

Motion till Nacka kommunfullmäktige

Ändra inriktning på "Nacka bygger stad"

Nackas stolta projekt "Nacka bygger stad" har flera stora problem som gör att byggnationen nu riskerar att sakta av ordentligt. När detta skrivs så har ännu inga formella beslut tagits om att minska takten eller ha en annan inriktning men vi ser ändå både orsakerna och vartåt det barkar. Problemen är dels tunnelbaneprojektets försening med preliminärt fyra år, dels att marknaden för bostadsrätter saggat.

Hyresbostäder med rimliga hyror finns det dock fortfarande stor efterfrågan på. Därför måste inriktningen på Nackas bostadsbyggande helt enkelt ändras till att bygga en mycket större andel hyresbostäder.

Tunnelbanans försening för med sig ett flertal problem, bl.a. samordningen med överdäckningen av Värmdöleden och bussterminalen där men också att de nyinflyttade som skulle komma till Nacka åren 2025-2030 ytterligare skulle belasta det befintliga bussnätet. Sammantaget så lär det inte gå att undgå att tunnelbaneförseningen påverkar utbyggnadstakten.

Projektet "Nacka bygger stad" innebär också en stor anspänning för Nackas kommuns organisation. Att klara av den stora mängden parallella planprojekt, särskilt när mycket ny personal måst rekryteras för att klara av arbetet, är bekymmersamt.

De bostäder som planerats inom ramen för "Nacka bygger stad" har i huvudsak varit bostadsrätter i premiumskiktet, men mycket höga priser. Den begränsade grupp som har möjlighet, och vilja, att köpa sådana bostäder börjar nu helt enkelt att ta slut. Detta i kombination med att marknaden för bostadsrätter allmänt sviktar på grund av ändrade krav på finansiering och vikande konjunktur medför att marknaden för bostadsrätter i centrala Nacka nu är näst intill "kall". Vänsterpartiet har länge kritiserat inriktningen på "Nacka bygger stad" just mot den bakgrunden samt att de nya bostäderna faktiskt inte är svaret på det stora behov av nya bostäder som behövs i Nacka och i Stockholmsregionen.

Vad är då svaret på problemen för "Nacka bygger stad"? Alliansmajoriteten förefaller vilja bromsa ner byggtakten och senarelägga mycket av de nödvändiga infrastrukturinvesteringarna.

Att det uppsatta målet om bostäder fram till 2030 inte kommer att kunna hållas förefaller klart, särskilt är det förseningen av tunnelbanan som medför det. Däremot så menar vi i Vänsterpartiet att Nacka genom att göra en nödvändig ändring av inriktningen på bostadsbyggandet så kan dels byggtakten hållas uppe i högre utsträckning men framför allt: de nya bostäderna kommer att motsvara det behov av bostäder som finns.

Vänsterpartiet ställer alltså krav på att huvuddelen av de bostäder som ska byggas ska vara hyresbostäder istället för bostadsrätter till höga priser. Idag är målet att 1/3 av de bostäder som byggs på kommunal mark ska vara hyresbostäder men inte ens det verkar uppnås.

Nybyggda hyresbostäder i Sverige är generellt mycket dyra, i huvudsak beroende på den oligopol-situation som råder på byggmarknaden. Men Nacka är extremt av den orsaken att marken för bostäderna upplåts till högstbjudande, i praktiken innebär det att månadshyran höjs med ett antal tusen kronor just av den orsaken.

Men det är först när Nacka har ett eget kommunalt bostadsbolag som kommunen har ”koll på läget”. Vänsterpartiet har länge krävt att Nacka, till dess ett sådant bolag skapats, ändå ska stimulera att det byggs hyresbostäder med rimliga hyror. En sak Nacka kan göra är att upplåta marken till byggarna till ett fast, lågt, pris och istället låta entreprenörerna tävla med lägsta inflyttningshyra.

Det finns ett flertal exempel i Sverige på att man lyckats bygga hyresbostäder till betydligt lägre kostnad än oligopolföretagen, med ett kommunalt eller regionalt ägt bolag skulle detta vara möjligt att genomföra i större skala även i Storstockholm och i Nacka.

Vi har i våra budgetar och i tidigare motioner krävt att Nacka ska bilda ett nytt bostadsbolag (och i Region Stockholm föreslagit tillskapande av ett bostadsbolag ägt av regionen) men väljer att i den här motionen enbart fokusera på just utbyggnaden av ”Nacka bygger stad”.

När nu byggtakten minskas finns det också möjligheter att göra ett omtag när det gäller hur utbyggnaden ska ske. Det planerade byggandet i naturområdet Ryssbergen kan helt utgå och planering och utbyggnad av fotbollsplaner och andra idrottsytor kan ges det utrymme som behövs.

Mot bakgrund av ovanstående så yrkar Vänsterpartiet

- att ett omtag av projektet ”Nacka bygger stad” görs med inriktning att en betydligt större andel av bostäderna ska utgöras av hyresbostäder, mot nuvarande mål om 1/3 av bostäderna på kommunal mark så bör målet vara 2/3 av samtliga bostäder som byggs inom projektet
- att Nackas markpolitik ändras så att mark för hyresbostäder upplåts till låg kostnad med avsikt att uppnå låga inflyttningshyror
- att den tänkta byggnationen i Ryssbergen helt utgår
- att nödvändiga infrastrukturprojekt inom ramen för ”Nacka bygger stad” inte bromsas mer än vad som direkt orsakas av tunnelbanans försening
- att utbyggnad av fotbollsplaner och andra idrottsytor företräde

Nacka 2020-02-01

Vänsterpartiet Nacka

Tomas Ottosson