

2015-01-23

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2014/602-299

Kommunstyrelsen

## **Flerbostadshus med hyresrätter på gamla Porsmosseverkets tomt i Kummelnäs**

Motion den 16 juni 2014 av Gunnel Nyman Gräff och Kaj Nyman (S)

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att avslå förslaget i motionen med motivering att planarbete för området bör ha ett bredare perspektiv för att lösa långsiktiga behov.

### **Sammanfattning**

Motionärerna föreslår att kommunen ska starta ett arbete för att bygga flerbostadshus med hyresrätter på den tomt i Kummelnäs där Porsmosseverket låg.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden menar att arbetet med utveckling av Porsmosseområdet behöver inledas med en noggrann studie av vilka behov som finns i norra Boo i form av kommunal och annan service, så att viktiga önskemål hos kommunens medborgare kan tillmötesgå på bästa sätt. Exploateringsenheten tillägger att exploateringsekonomin bör utredas och att prioritering gentemot andra stadsbyggnadsprojekt i kommunen behöver göras.

### **Förslagen i motionen**

Gunnel Nyman Gräff och Kaj Nyman (S) föreslår att kommunfullmäktige ska uppdra till kommunstyrelsen att initiera bostadsbyggande i form av flerbostadshus med hyreslägenheter på f d Porsmosseverkets tomt i Kummelnäs.

### **Miljö- och stadsbyggnadsnämndens bedömning**

Förslaget i motionen har remitterats till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och till mark- och exploateringsenheten. Planenhetens har gjort en utredning som underlag för nämndens beslut. Bedömning avser miljö- och stadsbyggnadsnämndens ansvar som planmyndighet.



Porsmosseverksområdet ligger i översiktsplanen inom ett område där den framtida inriktningen ska vara ”gles blandad bebyggelse”. På platsen för det före detta Porsmosseverket kan det vara aktuellt med ny bebyggelse i form av offentlig service, bostäder, båtuppläggnings eller andra verksamheter.

Det har länge funnits tankar om exploatering av marken där Porsmosseverket tidigare låg, bl.a. med bostäder. Marken har stor potential och många olika typer av funktioner skulle kunna inrymmas här. Kommunen har dock valt att avvakta fortsatt arbete med området i väntan på den nya Skurubron.

Marken kan vara lämplig för bostäder, men ett uppdrag att inleda ett planarbete för området bör ha ett bredare perspektiv, då den framtida planeringen av marken måste bygga på att lösa de långsiktiga behoven av exempelvis kommunal service i området. Marken omfattar nästan det enda plana området i norra Boo och skulle av den anledningen kunna inrymma mark för idrottsändamål.

Det är ej heller möjligt att styra upplåtelseformen för bostäder genom en detaljplan.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår miljö- och stadsbyggnadsnämnden kommunfullmäktige att avslå det precisa förslaget i motionen om planläggning för flerbostadshus.

## **Exploateringsenhetens bedömning**

Exploateringsenhetens svar instämmer i det som planenheten framfört i ärendet, dvs. att noggranna studier av vilka behov som är viktigast att tillgodose i norra Boo i form av kommunal och annan service bör ske innan arbetet med utvecklingen av området för gamla Porsmosseverket kan starta. Exploateringsenheten tillägger även att exploateringsekonomi bör utredas och att prioritering gentemot andra stadsbyggnadsprojekt i kommunen behöver göras.

## **Förslagets ekonomiska konsekvenser**

De ekonomiska konsekvenserna att bygga hyresrätter på gamla Porsmosseverkets mark är i dagsläget svåra att överblicka då det idag finns många alternativa möjligheter att utveckla marken. Hyresrätter skulle sannolikt innebära att marken upplåts med tomträtt vilket skulle ge en regelbunden inkomst till kommunen över lång sikt.

## **Konsekvenser för barn**

Konsekvenserna för barn är helt beroende av hur området planeras och utformas i framtiden. Skulle området i framtiden innehålla idrotts- och fritidsanläggningar skulle det



sannolikt ge de mest positiva konsekvenserna då det idag råder brist på t.ex. bollplaner i området.

### **Stadsledningskontorets bedömning**

Den sammantagna bedömningen är att det inte är lämpligt att genomföra motionens förslag att initiera bostadsbyggande i form av flerbostadshus med hyreslägenheter på f.d. Porsmosseverkets tomt i Kummelnäs. Planarbete för f.d. Porsmosseverkets tomt bör ha ett bredare perspektiv, då den framtida planeringen av marken måste bygga på att lösa de långsiktiga behoven av exempelvis kommunal service i området.

### **Ärendets tidigare behandling**

#### **Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden, 2014-12-10 § 329. MSN**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att avslå förslaget i motionen.

### **Bilaga**

Motion till kommunfullmäktige från (S) om hyresrätter på gamla Porsmosseverkets mark  
Protokollsutdrag miljö- och stadsbyggnadsnämnden § 329, MSN 2014/136-219.

Gunilla Glantz  
Stadsbyggnadsdirektör

Andreas Totschnig  
Enhetschef plan

Christina Gerremo  
Tillförordnad enhetschef  
Exploateringsenheten