Tjänsteutlåtande
2020-11-05
Dnr KS 2019/143-02

KOMMUNLEDNINGSKONTOR KLK
Henrik Berggren

KOMMUNSTYRELSEN
2020-11-30

Svar på motion: Riv upp Sverigeförhandlingen!

Sammanfattning

Steven Jörsäter (SD) och Thore Wiberg (SD) yrkar i en gemensam motion till kommunfullmäktige den 16 december 2019 att delar av Sverigeförhandlingen ska rivas upp.

I motionen skriver man att en utbyggnad enligt åtagandena i Sverigeförhandlingen är för kraftig. Den riskerar att medföra trafikproblem samt att inslaget av flerfamiljshus är för stort. De yrkar därför att den del av Sverigeförhandlingen som rör nya bostäder i Täby ska rivas upp och att utbyggnadstakten utöver de projekt som redan beslutats ska blir lugnare.

Sverigeförhandlingen måste ses som en helhet och man kan därför inte ändra enskilda delar i projektet. Täby kommun erhåller en positiv nytta i form av ökad tillgänglighet genom att staten är med och finansierar en utbyggnad av Roslagsbanan. I gengäld skapar kommunen förutsättningar för 16 200 nya bostäder. Sverigeförhandlingen innebar att man befäste en högre ambitionsnivå avseende bostadsbyggandet. Innan Sverigeförhandlingen fanns det planer för knappt 9 400 bostäder. Uppfyller inte kommunen bostadsåtagandet riskerar kommunen att återbetalningen från staten på 243 mnkr försenas. I mars 2020 avrapporterades 1 014 färdiga lägenheter.

Kommunen förutsätter att avtalet gäller avseende kostnader och bostadsåtagande och kommer inte godta några förändringar.

Den reviderade bostadsbyggnadsprognosen som arbetats fram under våren 2020 innebär en jämnare och lugnare tillväxt. Planer etc. kommer att tas fram i en takt som kommunens ekonomi klarar av samt utifrån vad det finns avsättning för på bostadsmarknaden. En expansion i den takt som föreslås kommer dock kräva investeringar. För att kommunens ekonomi inte ska försämras kommer det att krävas prioriteringar och en noggrann ekonomistyrning.

Den sammantagna bedömningen blir trots allt att kommunen kommer kunna möta åtagandet enligt Sverigeförhandlingen utan att kommunens ekonomi och verksamhet tar skada.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

Kommunfullmäktige beslutar att avslå motionen med hänvisning till vad som framgår av tjänsteutlåtande daterat den 5 november 2020.

Ärendet

Bakgrund

Steven Jörsäter (SD) och Thore Wiberg (SD) yrkar i en gemensam motion till kommunfullmäktige den 16 december 2019 att delar av Sverigeförhandlingen ska rivas upp. I motionen skriver man att en utbyggnad enligt åtagandena i Sverigeförhandlingen är för kraftig. Den riskerar att medföra trafikproblem samt att inslaget av flerfamiljshus blir för stort.

De yrkar därför att den del av Sverigeförhandlingen som rör nya bostäder i Täby ska rivas upp och att utbyggnadstakten utöver de projekt som redan beslutats ska blir lugnare. Vidare motsätter sig de även den förändring av trängselskatten som trädde i kraft den 1 januari 2020.

De motsätter sig inte Roslagsbanans förlängning till Odenplan men vill att Östra station kvarstår i någon form för att säkerställa kommunikationen till Kungliga tekniska högskolan (KTH).

Sverigeförhandlingen

Den så kallade Sverigeförhandlingen tillsattes av regeringen och drev förhandlingar om principer för finansiering och utbyggnad av stambanor för höghastighetståg samt åtgärder för bostäder och ökad tillgänglighet i storstäderna med syftet att öka kollektivtrafiken, förbättra tillgängligheten och öka bostadsbyggandet.

Täby kommun har den 21 april 2017 undertecknat en överenskommelse om finansiering av en utbyggd Roslagsbana samt ökad bostadsbebyggelse i Stockholms län. Ramavtalet reglerar för Täbys del en förlängd Roslagsbana till Stockholms City via Odenplan med anslutningar till befintliga tunnelbanestationer. Överenskommelsen föregicks av en urvalsprocess där nyttan av flertalet olika investeringsobjekt ställdes mot varandra.

Investeringen beräknas till 6 500 mnkr i 2016 års prisnivå. Utöver det finns en riskavsättning på maximalt 600 mnkr. Totalt bidrar Täby, Vallentuna, Österåker samt Stockholm med 1 923 mnkr. Region Stockholm bidrar med 1 023 mkr medan staten bidrar med 1 435 mnkr. Resterande 2 119 mnkr finansieras via trängselskatten. Täby ska bidra med 836 mnkr plus en riskavsättning på maximalt 77 mnkr, sammanlagt 913 mnkr. Utöver finansieringen av kollektivtrafiken reglerar även avtalet kommunens åtaganden för bostadsförsörjningen. Täbys åtagande uppgår till 16 200 färdigställda bostäder från avtalets ingående fram till och med år 2035.

Utöver överenskommen medfinansiering (913 mnkr) åtar sig kommunen att förskottera 243 mnkr av statens finansiering – bostadstillskottet. Detta ska återbetalas av staten när kommunens åtagande är uppfyllda (senaste 2040).

Kommunfullmäktige godkände avtalet den 19 juni 2017, § 62.

Sedan den 1 april 2017 har kommunerna enligt plan- och bygglagen (PBL) rätt att i exploateringsavtal ta ut en så kallad medfinansieringsersättning i samband med investeringar i statlig eller regional infrastruktur. Den får tas ut under förutsättning att den väg eller järnväg som kommunen bidrar till medför att den fastighet eller de fastigheter som omfattas av detaljplanen kan antas öka i värde.

Täby utvecklas

Kommunen har låtit konsultföretaget Evidensgruppen utreda vilken efterfrågan det finns på nyproducerade bostäder i kommunen. De konstaterar att när flyttmönstret studeras är andelen inflyttare till kommunen, både till succession och till nyproduktion, relativt hög.

Det teoretiska marknadsdjupet för Täby kommun skattas till drygt 900 bostäder årligen, vilket är en mycket hög utbyggnadstakt i jämförelse med historiskt byggande. Det är framförallt det teoretiska marknadsdjupet för hyresrätter och äganderätter som avviker från det historiska byggandet.

Evidens bedömer dock att en möjlig utbyggnadstakt snarare uppgår till som mest cirka 700 bostäder årligen, vilket bland annat baseras på svårigheter att producera hyresrätter till rådande marknadsvillkor. Utifrån denna marknadsanalys har kommunen under våren 2020 arbetat fram en ny bostadsbyggnadsprognos. Enligt denna planeras det för 15 000 bostäder under perioden fram till 2040. Sverigeförhandlingen innebar att man befäste en högre ambitionsnivå avseende bostadsbyggandet. Innan Sverigeförhandlingen hade det funnits planer för knappt 9 400 bostäder. Bostadsbyggandet kommer att generera en årlig befolkningsökning på 1 till 2,5 procent. Befolkningen planeras öka snabbare i början av perioden för att sedan växa i en lugnare takt.

I mars 2020 rapporterades att 1 014 lägenheter färdigställts inom Roslagsbanans influensområdet. Vid samma tidpunkt hade 1 085 lägenheter påbörjats men ej färdigställt.

Med en lägre tillväxttakt kommer det att bli enklare att förbättra framkomligheten i trafiksystemet. Arbetet med en ny översiktsplan pågår och beräknas bli klart under 2021. Översiktsplanen kommer att ange inriktning för framtida stadsutveckling med bostads- och näringslivsetableringar, grönområden och hållbarhetsfrågor. Bostadsbyggandet kommer i huvudsak ske i områden där arbete redan pågår – Roslags-Näsby, Täby Park och delar av Arninge.

Överväganden

Sverigeförhandlingen måste ses som en helhet. Staten är med och delfinansierar angelägna transportinfrastrukturprojekt vilka skapar ökad tillgänglighet för den enskilda kommunen. Kommunen bidrar med att skapa förutsättningar för nya bostäder. Tanken är att det finns ett givande och ett tagande. Det går således inte att ändra i enskilda delar av investeringsprojektet.

Värt att poängtera är att om kommunen inte uppfyller sitt bostadsåtagande på 16 200 bostäder riskerar kommunens återbetalning från staten på 243 mnkr att försenas.

Kommunen planerar efter att avtalet gäller och kommer inte acceptera att projektet blir dyrare än 6,5 mdkr plus eventuell riskavsättning på maximalt 0,6 mdkr. Kommunen kommer vidare inte överta delar av någon annans kommuns bostadsåtagande.

En analys av marknadseffekterna av en utbyggnad av Roslagsbanan har påvisat en positiv värdepåverkan på fastigheter inom Roslagsbanans influensområde. Plan- och bygglagens krav är därmed uppfyllda och ambitionen är att kommunens direkta utgifter för medfinansieringen ska täckas av medfinansieringsersättning från exploatörerna. Att denna ersättning tas ut blir helt avgörande för projektets finansiering. Är kommunen inte framgångsrik i detta avseende finns det en risk att delar av projektet måste finansieras av skattekollektivet.

Tillväxten får inte ske på bekostnad av en sämre ekonomi eller en sämre framkomlighet. Den får inte heller skapa sociala motsättningar eller försämra kvaliteten i den verksamhet som Täby kommun finansierar. Roslagsbanans kapacitet kommer att öka med 80 %, vilket är betydligt högre än den planerade befolkningsökningen.

I en kommun som växer är behoven av investeringar stora. Allt för stora investeringar riskerar dock att utsätta kommunens ekonomi för en allt för stor prövning. Kommunen måste fastställa en rimlig ambitionsnivå i lokaler och anläggningar som verksamheten kan finansiera. De investeringar som genomförs ska möta ett långsiktigt behov. Kortsiktiga behov kan lösas med hjälp av inhyrning och/eller genom flexibla lösningar.

Planer etc. kommer att tas fram i en takt som kommunens ekonomi klarar av samt utifrån vad det finns avsättning för på bostadsmarknaden. En expansion i den takt som föreslås kommer dock kräva investeringar. För att kommunens ekonomi inte ska försämras kommer det att krävas prioriteringar och en noggrann ekonomistyrning.

Nivån och innehållet på trängselskatten regleras i lag (2004:629) om trängselskatt. Endast riksdagen kan besluta om förändringar av den då det är en statlig skatt.

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Ann-Charlotte Mann
Chef verksamhetsstöd och utveckling

Bilaga

- Motion