



Mål och budget 2022-2024

Kommunstyrelsen avseende
exploateringsverksamhet och strategisk
stadsutveckling

Innehållsförteckning

1	Ansvar och uppgifter	3
2	Kortfattad beskrivning av bakgrund och utgångsläge.....	4
3	Nämndens fokus och resultatindikatorer 2022-2024.....	5
3.1	Maximalt värde för skattepengarna.....	5
3.2	Bästa utveckling för alla.....	6
3.3	Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka.....	7
3.4	Stark och balanserad tillväxt	10
4	Jämförelser med andra kommuner	12
5	Resursfördelning.....	13
5.1	Ramärendet.....	13
5.2	Nämndyttrande.....	13
6	Checkar och avgifter.....	14
7	Utmaningar och möjligheter – framåtblick 2040	15
8	Särskilda uppdrag.....	16
9	Motioner.....	17

I Ansvar och uppgifter

Kommunstyrelsen har två roller, ett kommunövergripande ansvar och ett ansvar som egen nämnd. I sitt övergripande ansvar ingår att leda, samordna och ha uppsikt över kommunens samlade verksamhet. Att bereda ärenden till kommunfullmäktige ingår i det övergripande ansvaret. I ansvaret som egen nämnd ingår att bereda ärenden till kommunfullmäktige avseende främst arbetsgivarfrågor, näringslivspolitik, fastighetsfrågor och markpolitik, exploateringsverksamhet, god livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling och frågor som rör trygghet och säkerhet. Kommunstyrelsen är också ansvarig nämnd för den kommunala produktionen inom Valfärd skola och Valfärd samhällsservice.

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för samhällsplaneringen. I detta ingår bland annat att:

- Ansvara för den översiktliga planeringen av mark och vatten samt initiera övrig fysisk planering och sektorplanering
- Bevaka att det finns mark och verksamhetslokaler för kommunalt finansierade verksamheter och kommunala behov i övrig samt bevaka tillgången till bostäder inom kommunens ansvarsområden
- Se till att en tillfredsställande markberedskap upprätthålls samt att bostadsförsörjningen och samhällsbyggandet främjas
- Ansvara för ”Konsten att skapa stad och ”Konsten att skapa konst i hela Nacka” i enlighet med programmet för konst och kultur i det offentliga rummet

2 Kortfattad beskrivning av bakgrund och utgångsläge

Kommunstyrelsen som egen nämnd avseende exploatering och strategisk stadsutveckling

Stadsutvecklingen är inne i en mer aktiv och påtaglig genomförandefas samtidigt som det parallellt pågår arbete med ett stort antal nya detaljplaner för olika platser i kommunen. Det planeras både för bostäder och verksamhetsytor i linje med kommunens övergripande mål samt utveckling av infrastruktur och flera lokala centrum exempelvis Centrala Nacka, Sickla och Älta Centrum. Framdriften i stadsutvecklingen har generellt inte påverkats negativt under pandemin då organisationen snabbt ställt om till att arbeta digitalt på distans.

Under våren har parterna i Stockholmsförhandlingen, Staten, Region Stockholm och berörda kommuner Stockholm, Solna, Järfälla och Nacka, tecknat tilläggsavtal avseende tunnelbaneutbyggnadens finansiering och tidplan. Genomförandeplaneringen för utvecklingen av Nacka Stad är anpassad till tunnelbaneprojektets nya tidplan med planerat färdigställande 2030.

Flera infrastrukturprojekt är under genomförande i olika delar av kommunen, exempelvis Skurubron och ombyggnad av Gamla Värmdövägen till stadsgata. Dessa påverkar framkomligheten och kräver en ökad samordning mellan kommunens berörda processer, bland annat med Bygg- och anläggning samt kommunikation. Arbetet med att utveckla den strategiska stadsutvecklingskommunikationen är påbörjat och medel för att satsa på detta har bland annat beviljats genom framtidsfonderna.

För att uppnå målet om en stadsutvecklingsekonomi i balans krävs ett fortsatt aktivt arbete för att säkra att inkomster och utgifter taktar med varandra. Optimeringsarbete genomförs i samtliga projekt för att uppnå ekonomisk hållbarhet på kort och lång sikt. Det är viktigt med fortsatt fokus på affärsmässighet, takt och ambitionsnivåer i stadsutvecklingen och att behovet av välfärdsfastigheter säkerställs i den fortsatta projektplaneringen.

En strategisk viktig fråga för stadsutvecklingsprocessen är att säkerställa nutida och framtida resurs- och kompetensbehov. Ett aktivt arbete har gjorts för att effektivisera arbetssätt och organisation för att möta den justerade genomförandeplaneringen samt ökat behov av flexibilitet över tid. I delar av verksamheten finns det behov av ersättningsrekrytering samt behov av att stärka upp vissa funktioner.

Nacka ska vara en attraktiv, växande och långsiktigt hållbar kommun. Det kommer krävas ökad fokus på frågor inom miljö- och klimatområdet framöver. Centrala frågor i stadsutvecklingen är dagvattenhantering och klimatanpassning. Exempelvis kommer nya regnbäddar att anläggas som ska ta hand om regn- och smältvatten från gatorna i Nacka. I regnbäddarna planteras träd och andra växter som bidrar till bättre luft, skön skugga och bättre temperaturreglering på sommaren, samtidigt som de också minskar buller från till exempel trafiken. I nuläget pågår arbete med implementering av strategi för miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen samt Agenda 2030 i processen.

3 Nämndens fokus och resultatindikatorer 2022-2024

3.1 Maximalt värde för skattepengarna

Öppen och proaktiv kommunikation

Stadsutvecklingen går in i ett mer aktivt genomförandeskede i takt med utvecklingen av tunnelbanan och annan infrastruktur, framför allt på västra Sicklaön. Detta påverkar många Nackabor dagligen genom exempelvis begränsad framkomlighet i trafiken och förändrade reseförutsättningar, lokala störningar som sprängningar, masshantering och ökad byggtrafik samt förändringar av den befintliga miljön. Utvecklingen ställer högre krav på vår förmåga att anpassa och utveckla kommunikationen utifrån olika förutsättningar, utmaningar och målgrupper som varierar över tid samt svara på återkommande och grundläggande frågor. En bra och effektiv kommunikation är ett viktigt verktyg och framgångsfaktor som skapar bättre förutsättningar för en smidigare framdrift och process i vår stadsutveckling genom att proaktivt involvera och engagera berörda medborgare och övriga intressenter.

För att ta nästa steg behöver vi ta ett större grepp och växla upp vår strategiska stadsutvecklingskommunikation, utöver den operativa projektkommunikation som redan görs. Projektkommunikationen behöver kompletteras med det större och mer långsiktiga perspektivet - berättelsen om hela Nacka, syftet med stadsutvecklingen och vad Nackaborna kan förvänta sig både under tiden och efter tunnelbanans färdigställande 2030. Särskilda projektmedel har avsatts i kommunens framtidsfonder för att växla upp och utveckla den strategiska stadsutvecklingskommunikationen i takt med stadsutvecklingsprocessen och Nackaborna.

Användning av kommunens markinnehav

Kommunen arbetar kontinuerligt för att säkerställa att kommunens markinnehav används på ett affärsmässigt sätt. Marken ska nyttjas effektivt och på bästa sätt med avseende på användning och markvärden. Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal utgör grunden för hur kommunen ska använda sitt markinnehav för att utveckla Nacka som en attraktiv plats att bo, leva och verka i. Programmet har genomgått en översyn och justeringar har föreslagits för att bland annat bidra till ökad tydlighet och flexibilitet samt även bidra till att minska kommunens finansiella risk och uppnå en bättre kostnadstäckning för allmänna anläggningar. Inom Nacka stad föreslås nya fördelningsområden för exploateringsersättning, samt nya principer för att beräkna denna ersättning.

Kostnadseffektiviseringar och digitalisering

Stadsutvecklingsprocessen arbetar kontinuerligt för att utveckla effektivare arbetssätt och öka graden av digitalisering. Ett aktivt arbete har gjorts för att effektivisera arbetssätt och organisation för att möta den justerade genomförandeplaneringen samt ökat behov av flexibilitet över tid. Det pågår ett projekt kring digitala detaljplaner, ett projekt som under tre år har samfinansieras av kommunstyrelsen tillsammans med miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Under hösten 2021 är fokus i projektet att skapa bästa möjliga nyläge inför omställningen att från och med den 1 januari 2022 börja utarbeta helt digitala detaljplaner. Det kan för 2022 innebära införande av nya tekniska system, fortsatt översyn av arbetssätt, digitalisering samt testning av bygglovhandläggning med digitala detaljplaner som förutsättning. Framöver kommer även arbetet med att utvecklas nya e-tjänster inom myndighetsutövningen att fortsätta.

3.2 Bästa utveckling för alla

Kvalitet och arbete med ständiga förbättringar

Att följa hur kunderna, både privatpersoner och företag, upplever servicen inom myndighetsutövning är viktig återkoppling till verksamheten i det systematiska förbättringsarbetet. Nöjd-Kund-Index (NKI) är en etablerad modell för att mäta kundnöjdhet och möjliggör jämförelser både med andra kommuner och branscher och inte minst utvecklingen över tid. Nacka kommun deltar bland annat i servicemätningen Insikt, men även andra interna mätningar genomförs löpande. Rapportering sker i samband med årsbokslutet till miljö- och stadsbyggnadsnämnden som ansvarar för myndighetsutövningen inom bygglov samt miljö- och livsmedelsområdet.

Inflytande och påverkan

Ett initiativ för att förändra och utveckla ett område är första steget bakom ett projekt inom stadsbyggandet. Dialog mellan kommunens handläggare och de som berörs av ett förslag är en viktig del av processen. De mer formella tillfällena till dialog och påverkan kallas samråd och granskning. Hur de ska genomföras är bestämt genom plan- och bygglagen. Under pandemin har digitala samrådsmöten genomförts för att säkerställa möjligheten till inflytande och påverkan i projekten. Ambitionen är att fortsätta att utveckla nya digitala verktyg som komplement till de mer traditionella formerna av dialog och samverkan.

Konsten att skapa stad

Nacka kommun driver sedan år 2013 Konsten att skapa stad som står för medskapande, konst, kultur och konstnärlig kompetens som resurser för ökad innovationskraft och hållbarhet i stadsutvecklingen. Medskapande, konst, kultur och konstnärlig kompetens är resurser för en mer hållbar stadsutveckling när vi bygger Nacka stad och utvecklar våra lokala centrum. I det övergripande arbete med Konsten att skapa stad fortgår arbetet med förtydligande av interna roller och ansvarsfördelning samt etablering av hållbar finansieringsmodell.

Hösten 2019 genomförde Nacka kommun Stockholmsregionens första festival för modern offentlig konst. Totalt tillkom 20 nya objekt, varav 17 muralmålningar och tre skulpturer. I nuläget pågår planering för en regional festival för modern offentlig konst, "Wall Street Stockholm 2022". Kommunstyrelsen beslutade våren 2021 att tilldela medel till projektet från kommunens framtidsfonder. För att kommunen ska kunna medverka i festivalen krävs ytterligare beslut gällande bland annat investeringsmedel under hösten 2021.

Attraktiv arbetsgivare

En strategisk viktig fråga för stadsutvecklingsprocessen är att resurs- och kompetensförsörjningen fungerar. Detta är en förutsättning för en effektiv framdrift i stadsbyggnadsprojekten och i övriga verksamheten. I delar av stadsutvecklingsprocessen finns det behov av ersättningsrekryteringar och att stärka upp vissa funktioner. Att Nacka kommun och stadsutvecklingsprocessen arbetar för att vara en

attraktiv arbetsgivare är en grundläggande förutsättning i arbetet med kompetensförsörjning. Vidare är uppföljning och systematiskt arbete med utgångspunkt i medarbetarundersökningar en viktig del av arbetet.

3.3 Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka

En aktiv strategisk planering

Nacka ska vara en attraktiv, växande och långsiktigt hållbar kommun. Den översiktliga planeringen i kommun ska bidra till god framförhållning och förutsägbarhet för utvecklingen på längre sikt och utgör strategiska underlag för långsiktiga investeringar. En aktiv översiktlig planering skapar därmed förutsättningar för att lösa utmaningar som är svåra att hantera i varje enskild detaljplan så som övergripande strategier för hantering av skyfall, social hållbarhet, infrastruktur och grönsstruktur.

Kommunens översiktsplan stödjer utvecklingen mot målen och skapar förutsättningar för en god miljö och ett rikt socialt liv för alla som bor i kommunen. I översiktsplanen tydliggörs kommunens målbild och ger vägledning för den efterföljande detaljplaneringen. Genomförandet bygger på fyra stadsbyggnadsstrategier:

Det är reglerat i plan- och bygglagen att varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Tidigare har det funnits krav på att kommunen varje mandatperiod ska aktualitetspröva översiktsplanen. Sedan den 1 april 2020 har aktualitetsprövningen ersatts med krav på en planeringsstrategi. Kommunfullmäktige måste besluta om en planeringsstrategi senast 24 månader efter ordinarie val, annars blir översiktsplanen automatiskt inaktuell. Syftet med planeringsstrategin är att avgöra om det har skett förändringar när det gäller planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet och att beskriva kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen, samt i vilken utsträckning översiktsplanen är aktuell.

Miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen

Hållbar stadsutveckling bygger på en helhetssyn och långsiktighet i både planering och genomförande. Nacka kommun har instiftat en utmärkelse för hållbar stadsutveckling sedan ett par år tillbaka för att inspirera till insatser för att skapa ett hållbart stadsbyggande. Utmärkelsen delas ut till ett projekt som inspirerar, bidrar eller bidragit till att skapa socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbart stadsbyggande. Ansvarig nämnd för utmärkelsen är miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Att bygga en hållbar framtid i en kommun som växer innebär både utmaningar och möjligheter. Av kommunens översiktsplan framgår att rent vatten, frisk luft, ett rikt växt och djurliv och en god bebyggd miljö kännetecknar Nackas miljöambitioner. Kommunen arbetar för en låg klimatpåverkan och en giftfri miljö. I ett hållbart Nacka ska planering och byggande ske så att den byggda miljön blir hälsosam, energieffektiv och har så liten klimatpåverkan som möjligt. Arbetet pågår med att ta fram en klimatanpassningsplan för kommunen enligt tidigare uppdrag.

Sedan 1 januari 2020 gäller Strategi för miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen i Nacka. Syftet med strategin är att samla kommunens ambition när det gäller miljö- och klimatarbete i stadsutvecklingen i hela Nacka. Strategin gäller för alla stadsbyggnadsprojekt, vilket innefattar planering, utbyggnad och förvaltning, samt kommunens fastighetsförvaltning. Hittills har cirka 10 stadsbyggnadsprojekt påbörjats som tillämpar strategin. Stadsbyggnadsprojekt som påbörjades före den 1 januari 2020 fortsätter att tillämpa riktlinjer för

hållbart byggande enligt den metoden.

Strategi för miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen i Nacka ska vara vägledande genom att miljö- och klimatarbetet förankras tidigt i stadsbyggnadsprojekten samt i de olika skedena i stadsbyggnadsprocessen. I genomförandeplanen till strategin har kopplingar mellan de strategiska inriktningarna i strategin och de globala målen i Agenda 2030 tydliggjorts. En årlig samlad uppföljning till kommunstyrelsen för pågående projekt ska tas fram, som ska lyfta goda exempel på miljö- och klimatåtgärder utifrån strategins sex strategiska inriktningar så som tillgängliga och utvecklade park- och naturområden, hållbart resande och mobilitet och anpassning till framtida klimat. En första övergripande uppföljning av strategin planeras till 2022.

Blandad bebyggelse och lokaliseringsförutsättningar för verksamhet och arbetsplatser

Ett hållbart samhälle förutsätter en blandning av bostäder, arbetsplatser och handel samt ett varierat utbud av kultur- och fritidsaktiviteter. Planeringen och produktionen av välfärdsfastigheter är en central del i stadsutvecklingen. Behoven ska mötas i rätt tid och med rätt förutsättningar. Utveckling av välfärdsfastigheter omfattar flera nämnders ansvarsområden och samverkan sker därför inom kommunen för att säkerställa planering och genomförande av dessa.

En blandad bebyggelse med olika typer av bostäder eftersträvas i planeringen. Kommunen har rådighet att styra över upplåtelseformen på de bostäder som byggs på kommunal mark medan upplåtelseformen på privat mark bestäms av den privata markägaren. Under de kommande tre åren förväntas cirka hälften av de tillkommande bostäderna utgöra bostadsrätter och en tredjedel hyresrätter. I nuläget pågår utbyggnad av hyresrätter på Nya gatan i centrala Nacka, i Orminge samt i Älta. Målet är att en tredjedel av de tillkommande bostäderna på kommunalt anvisad mark ska bli hyresrätter. Det tillkommer även småhus kontinuerligt i kommunen i olika områden, främst i Saltsjö-Boo. Därutöver byggs även andra former av bostäder så som särskilt boende för äldre och seniorbostäder.

För att bidra till ett starkt näringslivsklimat i kommunen är det viktigt att planera för olika typer av verksamheter. Två fortsatt viktiga strategiska frågor är planering av kontorsyta, främst på västra Sicklaön, och planering av nya verksamhetsområden för småindustri. I kommunens översiktsplan finns ett tiotal områden utpekade som ”arbetsplatsområden och tekniska anläggningar”. Det pågår flera stadsbyggnadsprojekt med syfte att bland annat skapa förutsättningar för verksamhetsyta. Planering av Kils verksamhetsområde och utökandet av Kummelbergets samt Ältabergs verksamhetsområde pågår. Stadsbyggnadsprojekt för Dalkarlsängen och Orminge trafikplats innehåller också verksamhetsyta. Därutöver ingår planering för lokaler i bottenvåning i ett antal projekt.

Samtliga detaljplaner för kommunens förnyelseområden är nu antagna av kommunfullmäktige. Vissa har överklagats och alla detaljplaner har inte vunnit laga kraft. Planering och projektering pågår för att förbereda en utbyggnad av allmänna anläggningar. Genomförandet med koppling till förnyelseområdena kommer att pågå under flera år.

Gestaltning

Kommunens översiktsplan lyfter fram vikten av att gestaltungsfrågorna har en central roll i alla planeringskedan. Flera styrande dokument har tidigare antagit som ett stöd i utvecklingen av en tätare och blandad stad på västra Sicklaön så som Fundamenta och Riktlinjer för höga hus. Stadsarkitekten stödjer

organisationen i gestaltningsfrågor och utvecklar arbetsprocesser för hur kvalitativ gestaltning uppnås. Stadsarkitekten bidrar även till en kunskaphöjning kring stadsbyggnad och arkitektur. 2006 delades för första gången Nackas stadsbyggnadsutmärkelse ut. Priset delas årligen ut till ett byggnadsverk från föregående år som utmärker sig genom särskild god gestaltning. Ansvarig nämnd för utmärkelsen är Miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Sedan 2018 är det Nackaborna som själva röstar fram årets bästa byggnad via kommunens webbplats.

Naturban

Kommunen har bildat Centrala Nacka Marknadsbolag AB med syfte att marknadsföra platsen kring centrala Nacka i samspel med marknadens aktörer. På sikt ska det tillkomma 6 000 bostäder och 7 000 arbetsplatser för nya och gamla Nackabor och verksamheter. Området sträcker sig från blivande tunnelbanestation Järta i väst till Skvaltán i öst och omfattas av området runt Järtahöjden och den planerade överdäckningen av Värmdöleden; Mötesplats Nacka.

En vision och målbild för centrala Nacka, närhet och naturbant, har tagits fram i samverkan med fastighetsutvecklare med flera. Det är en vidareutveckling av visionen för Nacka stad, nära och nyskapande. Naturbant är det dynamiska mötet mellan natur och stad, där ambitionen är att förena det bästa av två världar i Nackas mest centrala läge med närhet till allt - natur, stadsliv, möten och kommunikationer. Här ska det vara självklart med tillgänglighet till både naturens lugn och stadens puls. Utvecklingen är ett långsiktigt projekt som sker i flera etapper och i samverkan med fastighetsägare, byggaktörer, näringsliv, Nacka kommun och Nackabor.

Centrala Nackas sju första kvarter, på Nya gatan, är markanvisade och utbyggnad pågår. De första bostäderna på Nya Gatan vid stadshuset beräknas bli klara för inflyttning runt årsskiftet 2021/2022. Stor vikt läggs på utformning av de offentliga rummen i området för att dessa ska bli attraktiva och gröna mötesplatser, så som det nya torget som planeras att byggas 2024-2025 efter att bostäderna vid Elverkshuset är klara. Det innefattar även trappan upp till stadsparken. I anslutning till Nya Gatan kommer träd att återplanteras och dagvattenbäddar att anläggas.

Utvecklingen av hela Centrala Nacka går nu in i nästa fas när nya bostadskvarter planeras i anslutning till den kommande stadsparken. Under hösten 2021 genomförs Sveriges första naturbana markanvisningstävling i Parkkvarteren. En fördjupad planering av stadsparken planeras att påbörjas under hösten 2021.

Utveckla infrastruktur som bidrar till stadsutveckling och ökad framkomlighet

Genomförandet av flera större infrastrukturprojekt pågår på flera platser i kommunen samt utbyggnad av stadsgator i olika delar av kommunen. Exempelvis rustas Sickla industriväg upp och byggs om för att skapa en modern stadsgata med trafiksäker miljö. Förbättringarna behövs när området förtätas. Sicklas största knutpunkt för kollektivtrafik står inför en stor utveckling intill vägens norra del. Delar av Vikdalsvägen och Värmdövägen byggs också om till trygg och grön stadsgata sedan hösten 2020 och fram till 2023. Ombyggnaden av Mensättravägen i Orminge är i sitt sluske och under våren 2022 öppnar den närliggande Kanholmsvägen för bil- och busstrafik.

Den nya Skurubron beräknas bli klar och öppen för trafik under slutet av 2022. Därefter startar Trafikverket renoveringen och ombyggnaden av den nuvarande Skurubron. Projektet beräknas vara klart 2024.

Utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka pågår. Med stationer i Sickla, Järla och Nacka utvecklas flera viktiga knutpunkter för kollektivtrafiken. Trafikstarten är planerad till år 2030.

Genomförandet påverkar framkomligheten och trafiken på flera olika ställen i kommunen och ställer höga krav på en effektiv intern samordning och prioritering, ett arbete som involverar flera olika processer i kommunen. För att underlätta resandet i kommunen sker information kring pågående projekt och dess trafik inverkan i olika kanaler.

En ny bussterminal planeras intill överdäckningen, under mark, i anslutning till station Nacka på den nya tunnelbanelinjen. Arbetet pågår med att ta fram underlag till detaljplan och vägplan inför kommande samråd. När Sickla utvecklas till en tät stadsdel är planen att höja upp Saltsjöbanan på en järnvägsbro nära Sickla station. När spåret höjs upp på en bro får området en öppnare, mer tillgänglig och sammanhållen stadsmiljö. Projektet är dock vilande för tillfället.

3.4 Stark och balanserad tillväxt

Färdigställda bostäder

Genom ett aktivt arbete för att möjliggöra måluppfyllelse av kommunens bostadsmål vill Nacka kommun bidra till den regionala bostadsförsörjningen och möta den efterfrågan som finns av att bygga och bo i Nacka. Bygandet i Nacka har en bred geografisk spridning och utanför västra Sicklaön sker parallellt en utveckling i flera av kommunens lokala centrum och förnyelseområden. Planering för fler bostäder och arbetsplatser pågår för olika platser i kommunen.

En ny överenskommelse har nåtts mellan Nacka kommun, Staten, Region Stockholm och övriga tre kommuner som den nya tunnelbanan ska trafikera. Överenskommelsen gäller hur fördyringen av utbyggnaden ska finansieras. Avtalet slår också fast att utbyggnaden av bostäder i Nacka kan genomföras i ett lugnare tempo. Utbyggnaden av tunnelbana är påbörjad och beräknas vara klar 2030.

Totalt förväntas cirka 3 500 bostäder färdigställas på olika platser i kommunen under åren 2022 till 2024, varav drygt 1 700 på västra Sicklaön. Bostäder beräknas tillkomma i områdena Kvarnholmen, Nya Gatan i centrala Nacka, Nobelberget och Nacka strand. I övriga kommunen färdigställs bostäder bland annat i Orminge, Älta, Fisksätra och på Telegrafberget.

Arbetsplatser

Den kommande stadsutvecklingen utgör en grundläggande förutsättning för att målet om antal arbetsplatser ska nås även om arbetsplatser tillkommer kontinuerligt genom exempelvis utbyggnad inom befintlig detaljplan så som skett i Sickla där utbyggnad av Curanten och Tapetfabriken bidragit med nya arbetsplatser. Planläggning pågår av flera projekt med beräknat antagande under den kommande treårsperioden. Dessa projekt ska bidra med nya arbetsplatser i kommunen, exempelvis Tryckluftsfabriken och Nacka Port. Förskjutningen i tidplanen för tunnelbanan påverkar inte bara tillkomsten av bostäder utan även nya arbetsplatser på västra Sicklaön. Med nuvarande förutsättningar beräknas merparten av de nya arbetsplatserna tillkomma först efter år 2030 då utbyggnaden i centrala Nacka kan ske först efter driftstart av tunnelbanan.

Stadsutvecklingsekonomi i balans

För att uppnå en stadsutvecklingsekonomi i balans krävs ett aktivt arbete för att säkra att inkomster och utgifter taktar med varandra. Prognoser baserad på pågående och planerade projekt har gjorts för hela perioden 2016–2030 och visar alltjämt på att det är en stor utmaning att uppnå målet fram till 2030. I nuläget är prognosen att stadsutvecklingsekonomi inte är i balans till år 2030. För västra Sicklaön har en justerad genomförandeplan tagits fram med tillhörande prioriteringar av projekt för att säkra en balanserad utbyggnadstakt, där kommunens investeringar går i takt med bostadsbyggandet.

4 Jämförelser med andra kommuner

Inom stadsutvecklingsprocessen sker en rad olika jämförelser med andra kommuner, både vad gäller kostnad och kvalitet, främst inom myndighetsutövningen. Jämförelse av kostnadseffektivitet inom stadsutveckling är utmanande och i nuläget saknas relevanta jämförelsetal. Redovisning av myndighetsutövningens jämförelser sker direkt till miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Ett viktigt nätverk för exploateringsverksamheten är bland annat Stadsbyggnadsbenchen, en sammanslutning av ett antal kommuner i Stockholmsregionen, där bland annat Sollentuna och Täby ingår. Genom benchmarking, att dela med sig av sina respektive erfarenheter, utmaningar och goda exempel, strävar de deltagande kommunerna efter att bli bättre och mer effektiva i sina stadsbyggnadsprocesser.

5 Resursfördelning

5.1 Ramärendet

Förslaget till budgetram för verksamheten är oförändrad.

5.2 Nämndyttrande

Driftresultatet för enheterna Exploatering Nacka stad, Exploatering Nacka och Enheten för strategisk stadsutveckling ingår i kommunstyrelsens resultat. Som en konsekvens av förändrade redovisningsregler gjordes i mål och budget 2021-2023 justeringar i det interna timpriset. Exploateringsenheterna var fram till 2021 helt taxefinansierade medan Enheten för strategisk stadsutvecklings finansiering i huvudsak finansieras via beviljade medel. Exploateringsenheterna beviljades 6 miljoner kronor i underskott för att säkra kostnadstäckning för verksamheten. Bedömningen är att det i dagsläget är en rimlig nivå.

Kommunen har flera stora och prioriterade frågor kring masshantering, riksintressen, framkomlighet samt proaktivt arbete för att bidra till näringslivetablering med mera. Det krävs ett proaktivt strategiskt arbete när stadsutvecklingen går in i ett mer aktivt skede. Takten i genomförandet kräver en omfattande samordning och problemlösning inom verksamheterna som arbetar med territoriets utveckling. Fortsatt utvecklande och förbättring av våra strategier samt ett ökat behov av omvärldsbevakning är också nödvändigt. Därför behövs en utökning av medel för att enheten ska kunna utföra sitt uppdrag med ordinarie bemanning samt säkerställa det ökade behovet av samordning och uppföljning. Enheten för strategisk stadsutveckling har med anledning av detta ett kompletterande finansieringsbehov på 2,0 miljoner kronor.

Arbetet med att ta fram en klimatanpassningsplan för kommunen pågår. En första övergripande plan beräknas vara klar under 2022. I arbetet ingår även att ta fram en planering för hur arbete på nämndnivå ska ske samt uppföljning av klimatanpassningsarbetet på en aggregerad nivå. Arbetet ryms inte inom befintliga beviljade medel utan kräver särskild finansiering. Förslag till projektbudget för 2022 är 0,8 miljoner kronor. Under 2020 och 2021 har KSMU finansierat arbetet med 0,3 miljoner kronor årligen, vilket inte motsvarar behovet 2022.

Det treåriga projektet för digitala detaljplaner som har samfinansierats med miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslutas i och med 2021. Under första året jobbade projektet med att testa olika sätt att digitalisera gamla detaljplaner där Älta varit det område som valts ut för test. Ett utbyte av erfarenhet mot andra kommuner var nödvändigt i detta jobb, och har därför också ingått i projektet. Under 2020 fortsatte projektet att arbeta med digitaliseringen. Projektgruppen har även börjat utveckla det nya arbetssättet, men är här beroende av att det fattas beslut om riktlinjer på nationell nivå.

Under hösten 2021 kommer fokus ligga på att skapa bästa möjliga nyläge inför omställningen att från och med den 1 januari 2022 börja utarbeta helt digitala detaljplaner. Det kan för 2022 innebära införande av nya tekniska system, fortsatt översyn av arbetssätt, digitalisering samt testning av bygglovhandläggning med digitala detaljplaner som förutsättning. Den årliga projektbudgeten har varit 1,1 miljoner kronor, varav hälften har finansierats av kommunstyrelsen. För 2022 föreslås 0,25 miljoner kronor finansieras av kommunstyrelsen respektive miljö- och stadsbyggnadsnämnden, det vill säga totalt 0,5 miljoner kronor.

6 Checkar och avgifter

Ingen checkar eller avgifter i ärendet.

7 Utmaningar och möjligheter – framåtblick 2040

Nacka är en attraktiv kommun att investera i för olika fastighets- och byggaktörer. Med goda kommunikationer och bra handelsutbud i kombination med närhet till naturen samt skolor och idrottsmöjligheter av hög kvalitet vill många bo och verka i Nacka. Tunnelbanan är en strategisk satsning som stärker hela kommunen, men särskilt utvecklingen av Nacka stad på västra Sicklaön där 13 500 bostäder och fler arbetsplatser kommer att utvecklas och etableras under perioden. Tunnelbanan beräknas vara färdigställd 2030.

Hela kommunen växer och utvecklas med olika delmarknader och bostadserbjudanden i till exempel Orminge, Älta och Fisksätra samt på västra Sicklaön, vilket skapar en stabilitet och ökar möjligheten att växa på flera fronter. Våra förnyelseområden i Sydöstra Boo och Solbrinkengrundet kommer också att färdigställas under perioden och bidra positivt.

Den robusta genomförandeplaneringen av utvecklingen av Nacka Stad skapar bättre förutsättningar för ett genomförande i takt med ekonomi och Nackaborna. En stadsutvecklingsekonomi i balans är en utmaning och det kommer krävas fortsatt fokus på intäktsoptimering och kostnadseffektivisering samt samordning med Trafik- och fastighetsverksamheten för att uppnå ett jämnt kassaflöde under perioden. Genomförandeplaneringen kommer behöva fördjupas och revideras löpande för att hantera framtida marknadsutveckling, eventuella risker för förseningar i större projekt eller andra förändringar över tid.

Stadsutvecklingens processer är långa och måste samtidigt ta höjd för den snabba förändringstakten i vår omvärld inom olika områden så som exempelvis klimat och miljö, näringslivsetablering samt pandemieffekter. Ett viktigt område att arbeta med är den översiktliga planeringen och kommunens långsiktiga utveckling efter 2030.

8 Särskilda uppdrag

Ingen övriga uppdrag i ärendet.

9 Motioner

Inga motioner för behandling har inkommit.