



Tertialbokslut I 2025

Stadsutveckling

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	3
2	Verksamhetsresultat	5
2.1	Maximalt värde för skattepengarna	5
2.2	Bästa utveckling för alla	5
2.3	Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka	6
2.4	Stark balanserad tillväxt	7
2.5	Särskilda uppdrag Mål och Budget 2025	8
3	Ekonomiskt resultat	8
4	Investeringar	12
4.1	Tabell 1 Projektutfall, projektbudget samt projektprognos	12
4.2	Tabell 2 Största pågående projekten för perioden	14
4.3	Tabell 3 Övriga projekt med störst avvikelse	27
4.4	Tabell 4 Färdigställda projekt under perioden	31
5	Redovisning riktade statsbidrag prognos	31
6	Uppföljning av medel ur framtidsfonder	31
7	Sjukfrånvaro	34

I Sammanfattning

Nedan beskrivs kortfattat några väsentliga händelser under perioden.

Under perioden januari till april har det färdigställts drygt 500 lägenheter i Nacka kommun, främst i Älta, Fisksätra, Kvarnholmen, Nya Gatan/Centrala Nacka och Orminge. Resultat är i linje med Nacka kommuns utvecklingsinriktning och resultatet av ett långsiktigt arbete.

Regeringen beslutade den 13 mars 2025 att utse en förhandlingsperson för att omförhandla 2013 års Stockholmsförhandling och Sverigeförhandlingens Stockholmsdel samt klargöra förutsättningarna för genomförande och finansiering av Östlig förbindelse. Uppdraget sker i dialog med Region Stockholm och berörda kommuner och omfattar bland annat hur kostnadsfördyringar ska hanteras, möjliga kostnadsminskningar inom ramen för tidigare avtal samt det kommunala finansieringsåtagandet. Syftet är att nå nya överenskommelser och säkerställa genomförandet utifrån uppdaterade kostnadsberäkningar. Uppdraget ska redovisas till Regeringskansliet senast den 30 juni 2025.

Bytespunkten i Centrala Nacka syftar till att möjliggöra smidiga övergångar mellan buss och tunnelbana. Den ursprungliga lösningen med överdäckning och bussterminal har visat sig bli för kostsam och försenas till efter 2035. Mot denna bakgrund beslutade kommunfullmäktige 2024 att pausa projektet och gav stadsledningskontoret i uppdrag att, tillsammans med Trafikförvaltningen, utreda en enklare och mer kostnadseffektiv lösning inom det lokala vägnätet – med mål att den ska stå klar till tunnelbanans öppning 2030. Kostnader kopplade till samordning, återställning och effekter av pausat projekt hanteras nu inom tunnelbanans driftsprojekt.

Arbetet med att ta fram en ny översiktsplan pågår. Kommunstyrelsen beslutade i april att skicka ut granskningshandlingarna. Målet är att översiktsplanen ska antas i december 2025. Parallellt har ett nytt grö- och blåstrukturprogram tagits fram i syfte att stärka ekologiska samband och tillgången till natur. En remissversion skickades ut under våren, och programmet planeras beslutas av kommunstyrelsen i december 2025.

Stadsutvecklingsprocessens totala resultat till och med april är ett **underskott om 13,9 miljoner kronor mot budget** (26,2 miljoner kronor mot budgeterade 12,3 miljoner kronor).

- 4,1 miljoner kronor i underskott inom den ordinarie kontorsverksamheten
- 9,8 miljoner kronor i underskott inom projektrelaterade driftskostnader

Den ordinarie driftverksamhetens underskott på 4,1 miljoner kronor finns i lika delar på Anläggnings- respektive exploateringsenheten som båda har för låg intern tidsskrivning. För anläggningsenheten har underskottet också uppstått som en följd av vinterns omorganisation då färre resurser nu ska täcka fasta kostnader. För exploateringsenheten är konsultkostnaderna höga.

Uppdraget gällande Ny strukturplan för Centrala Nacka går med underskott mot budget men det beror närmast på en obalans över tid än av för höga kostnader. Uppdraget beräknas hålla sin årsbudget om 7 miljoner kronor.

Det övergripande ansvaret och enheten för strategisk stadsutveckling redovisar överskott som beror på försenad verksamhetsutveckling respektive något låga personalkostnader. Sammantaget prognosticeras en årsavvikelse mot budget på 1,4 miljoner kronor.

De projektrelaterade kostnaderna utgör ett underskott om 9,8 miljoner kronor vilket beror av försenad fakturering. Underskottet väntas elimineras under hösten och på helåret väntas budgeten hållas.

Nettoutfallet för stadsutvecklingsprojektens investeringar och drift summerar till **-196,1 miljoner kronor** (- 432,0 miljoner kronor årsbudget, -571,0 miljoner kronor årsprognos).

- totala inkomster och intäkter: 12,3 miljoner kronor
- totala utgifter och kostnader: -208,4 miljoner kronor

Periodens utfall för inkomster inkluderar planintäkter och övriga vidarefaktureringar i tidigt skede. De tre största infrastrukturprojekten Värmdövägen, Älta centrumkvarter samt Samordning Orminge centrum står för hälften av utbyggnadskostnaderna. Under perioden har det både avgått och tillkommit stadsbyggnadsprojekt. Stadshusparken har flyttats över till natur- och trafiknämnden och projektet GC-bro från Henriksdal till Sickla, har tillkommit.

På helårsbasis styr projekten mot utgiftstaket enligt mål och budget om netto - 550 miljoner kronor medan inkomster för markintäkter samt exploateringsersättningar förskjuts till kommande år.

2 Verksamhetsresultat

2.1 Maximalt värde för skattepengarna

2.1.1 Fokusområde: Kostnadseffektivitet - låg kostnad per invånare jämfört med andra kommuner på alla områden. Digitalisering som gör att kommunen är smart, enkel, öppen och tillgänglig för medborgarna. Öppen och proaktiv kommunikation och dialog på alla områden.



Under första tertialen 2025 har flera åtgärder genomförts för att öka kostnadseffektiviteten inom stadsutvecklingsprocessen

Fortsatt arbete pågår med att utveckla och anpassa stödsystem för att förenkla och effektivisera arbetet, detta arbete är försenat i förhållande till tidplan. Förseningarna rör framför allt dokumenthanteringssystemet och förbättrat stöd för ekonomisk uppföljning i projekt. Arbetet fortlöper under året.

En översyn och justering av projekt- och ekonomistyrningen har genomförts enligt åtgärdsplanen som togs fram 2024 efter genomförd granskning av KPMG. Bland annat har en kalkylstatusöversyn gjorts och en genomgång av hur NVOA:s intäkter till anläggningsprojekten redovisas i ekonomisystemet genomförts. Dessutom har kalkyler justerats med en indexuppräknings från år 2024 och kostnadsuppräknings om 2,5 % per år fram till planerad utförandetid.

Arbetet med att få till enhetligt arbetssätt kring fördelningen av kostnader mellan NVOA och kommunens anläggningsprojekt har fortsatt, den så kallade ledstången. Syftet är att komma överens om hur kostnaderna ska fördelas vid schaktning när va-ledningar ligger i kommunens mark.

I syfte att säkra långsiktighet för kommunens mark tillämpas riktlinjerna i markanvändningsprogrammet. Med hänsyn till det förändrade marknadsläget samt ändrade förutsättningar kring bostadsbyggandet på Västra Sickla ön samt Centrala Nacka behöver riktlinjerna ses över och revideras, arbetet har påbörjats.

2.2 Bästa utveckling för alla

Kommunens verksamhet ska drivas med hög kvalitet, ständiga förbättringar och ligga i framkant inom sitt område. Attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta, friska och motiverade medarbetare. Utveckla dynamiskt företagsklimat i toppklass som främjar innovation och entreprenörskap.



Digitalisering

Arbetet omfattar bland annat uppstart av utveckling av en digital tjänst för att effektivisera kommunikationen med fastighetsägare vid markintrång och markinlösen, med syftet att minska administrationen och öka rättssäkerheten, lansering av tjänsten planeras till hösten.

Organisation och ledarskap

Organisationen anpassas löpande utifrån nya behov och ekonomiska förutsättningar. Detta omfattar både strukturella förändringar och rekrytering. En kompetensförsörjningsplan har påbörjats. Det råder en utmanande rekryteringssituation på marknaden, särskilt inom vissa nyckelfunktioner inom stadsutvecklingsprocessen. Här finns ett behov att försöka växla från hög andel konsulter till fler anställda.

Arbetet med att stärka ledarskap och arbetssätt pågår genom insatser som bygger på resultat från medarbetarundersökningen.

Verksamhetsutveckling

Arbete har även genomförts för att säkerställa gemensamma system, rutiner och dokumentation samt kunskapsöverföring inom organisationen.

Stadsbyggnadsmanualen uppdateras kontinuerligt och har kompletterats med en digital utbildning, som genomfördes under våren 2025.

2.3 Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka

2.3.1 Säkerställa en aktiv strategisk planering för mark, bostäder, lokaler och anläggningar. Säkerställa blandad bebyggelse med olika typer av bostäder, arbetsplatser, mötesplatser och gestaltning i hela Nacka. Säkerställa att minst halva Nacka är grönt och att invånare har nära till olika grönområden och vatten. Balans mellan verksamhet och bostäder i större utvecklingsområden med god infrastruktur (30-70).



Översiktsplanen

Arbetet med att ta fram en ny översiktsplan, som beskriver hur Nackas mark- och vattenområden ska användas på lång sikt, har fortsatt under perioden. Förslaget till ny översiktsplan var ute på samråd under hösten 2024 och har därefter uppdaterats. Kommunstyrelsen beslutade i april 2025 att skicka ut granskningshandlingarna. Målet är att översiktsplanen ska antas i december 2025.

Detaljplaner

Detaljplaner inom Orminge och Älta antogs under våren 2025 och ytterligare en detaljplan för Orminge beräknas antas under hösten 2025

Grön och Blåstrukturprogram

Ett nytt grön- och blåstrukturprogram arbetas fram i syfte att stärka ekologiska samband, ekosystemtjänster och tillgången till natur. Analyser och dialoger har genomförts under 2024 och en remissversion har skickats ut under våren 2025. Programmet planeras att beslutas i kommunstyrelsen i december 2025.

Byggnation och utbyggnad av infrastruktur

För att minska påverkan på boende och närboende finns det stora behov av att samordna tidplaner mellan byggprojekt och infrastrukturutbyggnad.

Kommunikation med löpande information om de störningar som sker är av stor vikt. Det finns behov av att se över hur vi kan arbeta med våra avtal med exploatörer och entreprenörer för att minska påverkan i så stor utsträckning som möjligt. Även genomförandedelen i detaljplanerna kan behöva ses över för att minska negativ störning i samband med att vi genomför byggnationer.

2.4 Stark balanserad tillväxt

2.4.1 Resultatöverskott ska ligga på långsiktigt hållbar nivå. Soliditet ska öka över tid. Nya bostäder och nya arbetsplatser färdigställs enligt målen och är attraktiva över tid.



Under perioden januari till april har det färdigställts drygt 500 lägenheter i Nacka kommun, främst i Älta, Fisksätra, Kvarnholmen, Nya Gatan/Centrala Nacka och Orminge. Resultat är i linje med Nacka kommuns utvecklingsinriktning och resultatet av ett långsiktigt arbete.

Nacka kommun följer löpande upp sitt bostadsåtagande enligt Stockholmsförhandlingens avtal, där endast bostäder inom detaljplaner antagna efter 2014 och som färdigställts får tillgodoräknas. Hittills har 3 100 av 3 640 påbörjade bostäder färdigställts, varav 148 under första tertialet 2025.

Totalt beräknas detaljplaner antagna efter 2014 möjliggöra cirka 6 100 bostäder, medan ytterligare 4 500 bostäder bedöms ingå i pågående planprocesser.

Lägre byggtakt och nya riksintressekorridorer påverkar dock möjligheterna att nå målet om 13 500 bostäder på västra Sicklaön till 2040. Cirka 3 000 bostäder påverkas i nuläget av statliga intressen som hindrar fortsatt planering.

Samtidigt pågår arbetet med att stödja etablering av framtida arbetsplatser, särskilt i Sickla, där Atrium Ljungberg planerar Stockholm Wood City – en ny stadsdel i trä. De flesta nya arbetsplatser förväntas tillkomma efter 2030 i samband med att tunnelbanan till Nacka tas i bruk.

2.5 Särskilda uppdrag Mål och Budget 2025

Nedan redovisas status för de särskilda uppdrag som kommunfullmäktige tilldelat stadsutveckling:

Uppdrag: Att påbörja en process för försäljning av fastigheter med färdig byggrätt i Knutpunkten/Hantverkshuset i Orminge och kvarter 7 i Älta Centrum

Status: Arbetet pågår enligt plan. Markanvisningstävlingar för Orminge och Älta planeras att publiceras under hösten 2025, med tidigast möjliga tillträde under 2026 i syfte att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i linje med kommunens mål för stark och balanserad stadsutveckling.

Uppdrag: Att genomlysastyrning, organisation och ekonomi inom stadsutvecklingsprocessen i syfte att skapa bättre efterlevnad av fattade beslut samt kontroll över projekten vad gäller ekonomi, tid och kvalitet

Status: En styrgrupp har etablerats där stadsutvecklingsdirektör och ny stabschef ingår. Åtterrapporering från projektportföljen har genomförts under januari och april 2025 som ett led i att stärka kontrollen över ekonomi, tid och kvalitet. Det finns behov av att utveckla rapporteringen för att göra det enklare att läsa och förstå projektens status

Uppdrag: Kommunstyrelsen får i uppdrag att omstarta stadsbyggnadsprojektet Planiavägen/Järlaleden utifrån nya förutsättningar och med särskild ambition att minska kostnaderna

Status: Omstart av projektet genomfördes i februari 2025. Arbetet pågår med att ta fram åtgärder för att minska genomförandekostnaderna, i syfte att säkerställa ett ekonomiskt hållbart genomförande av projektet utifrån nya förutsättningar.

3 Ekonomiskt resultat

Verksamhet mnkr	Ack utfall 2025			Ack budget 2025			
	Utfall intäkter	Utfall kostnader	Utfall netto	Budget intäkter	Budget kostnader	Budget netto	Avvik else
Övergripande SU	3,8	-4,4	-0,7	3,6	-5,4	-1,8	1,2
Anläggningsenheten	0,5	-3,2	-2,7	0,0	-0,7	-0,7	-2,0
Exploateringsenheten	5,8	-7,7	-2,0	8,3	-8,3	0,0	-2,0
Enh för strategisk stadsutv ESSU	3,6	-6,2	-2,6	0,7	-3,6	-2,8	0,2
Mötesplats Nacka	0,0	-3,8	-3,8	0,0	-2,3	-2,3	-1,5
Driftsposter från projekt	22,2	-36,6	-14,4	33,3	-38,0	-4,7	-9,8

Summa	35,8	-62,0	-26,2	46,0	-58,3	-12,3	-13,9
--------------	-------------	--------------	--------------	-------------	--------------	--------------	--------------

Verksamhet mnkr	Helår budget 2025			Helår prognos 2025			
	Budg et intäkt er	Budg et kostn ader	Budg et netto	Progn os intäkt er	Progn os kostn ader	Progn os netto	Avvik else
Övergripande SU	10,8	-16,3	-5,5	10,8	-16,3	-5,5	0,0
Anläggningsenheten	0,0	-5,9	-5,9	-	-7,3	-7,3	-1,4
Exploateringsenheten	24,0	-28,8	-4,8	24,0	-28,8	-4,8	0,0
Enh för strategisk stadsutv ESSU	2,2	-10,8	-8,6	2,2	-10,8	-8,6	0,0
Mötesplats Nacka	0,0	-7,0	-7,0	-	-7,0	-7,0	0,0
Driftsposter från projekt	100,0	-114,0	-14,0	100,0	-114,0	-14,0	0,0
Summa	137,0	-182,8	-45,8	137,0	-184,2	-47,2	-1,4

Stadsutvecklingsprocessens totala resultat till och med april är ett **underskott om 13,9 miljoner kronor mot budget** (26,2 miljoner kronor mot budgeterade 12,3 miljoner kronor).

- 4,1 miljoner kronor i underskott inom den ordinarie kontorsverksamheten
- 9,8 miljoner kronor i underskott inom projektrelaterade driftskostnader

Den ordinarie driftverksamhetens underskott på 4,1 miljoner kronor finns i lika delar på Anläggnings- respektive Exploateringsenheten som båda har för låg intern tidsskrivning. För Anläggningsenheten har underskottet också uppstått som en följd av vinterns omorganisation då färre resurser nu ska täcka fasta kostnader. För Exploateringsenheten är konsultkostnaderna höga.

Även uppdraget kring Ny strukturplan för Centrala Nacka går med underskott mot budget men det beror närmast på felbudgetering över tid än av för höga kostnader. Projektet kommer att hålla sin årsbudget om 7 miljoner kronor. Det övergripande ansvaret och Enheten för strategisk stadsutveckling redovisar överskott och beror av försenad verksamhetsutveckling respektive något lägre personalkostnader. Sammantaget prognosticeras en årsavvikelse mot budget på 1,4 miljoner kronor.

De projektrelaterade kostnaderna utgör ett underskott om 9,8 miljoner kronor vilket beror av försenad fakturering. Hela underskottet väntas elimineras under hösten och på helåret väntas budgeten hållas.

Det övergripande ansvaret redovisar ett överskott om 1,2 miljoner kronor mot budget. Överskottet är huvudsakligen hänförligt till försenad verksamhetsutveckling inom projektstyrningsverktyget Antura men också avseende dokumenthanteringsverktyg. Det finns planerade aktiviteter och budgeten väntas inte ha någon avvikelse på helåret.

Anläggningsenheten redovisar ett underskott om 2,0 miljoner kronor mot budget. Till följd av en omorganisation har enhetens resurser som skriver tid minskat med åtta personer och färre resurser behöver nu täcka de fasta kostnaderna på enheten. Det är en utmanande situation där gruppchefer har svårt att få ut sin tid i projekt men också där ett par resurser har mycket hög overheadtid. En översyn av organisationen är under framtagande men avvikelsen på helåret om 1,4 miljoner kronor väntas bestå.

Exploateringsenhetens driftsresultat är ett underskott om 2,0 miljoner kronor mot budget. Avvikelsen förklaras av otillräcklig intern tidrapportering och höga konsultkostnader. I takt med att konsulter successivt ersätts av anställda resurser förväntas avvikelsen vara helt eliminerad under året.

Resultatet för **Enheten för strategisk stadsutveckling redovisar ett överskott om 0,2 miljoner kronor** mot budget vilket i första hand beror av lägre kostnader för arbetskraft.

Framtagandet av en **ny strukturplan för Centrala Nacka**, inklusive en ny bytespunkt, har beviljats 7 miljoner. Arbetet under året har fokuserat på att utforma olika alternativ kring bytespunkten, och har hittills kostat **3,8 miljoner kronor**. Kostnaderna består av intern och extern tid men också av externa trafiksimuleringar.

Projektrelaterade kostnader

De kostnader som härrör från projekt budgeteras på två olika ställen i kommunen, dels hos stadsutveckling, dels övergripande. De poster som budgeteras övergripande omfattar markförsäljningar, gatukostnads- och exploateringsersättningar samt provisorier. De poster som budgeteras hos stadsutveckling inkluderar övriga poster såsom kostnader som ska ersättas- och planrelaterade kostnader, rivning och sanering samt samordning av kostnader kopplade till tunnelbanan.

Summan av de driftsrelaterade posterna inom stadsutveckling är -14 miljoner kronor (100 miljoner kronor i intäkter och 114 miljoner kronor i kostnader). Till och med april uppgår resultatet till 14,4 miljoner kronor vilket är en avvikelse om 9,8 miljoner kronor (mot budgeterade 4,7 miljoner kronor). Inkomsterna ska komma både från plan och andra kostnader som ska vidarefaktureras. Det är dock troligt att de större beloppen kommer under årets senare månader eftersom

kommunen först genomför arbetet och därefter fakturerar. På helåret väntas avvikelsen helt elimineras.

För planintäkter- och kostnader innevarande år innehåller prognosen fortsatt en viss överplanering i förhållande till tillgänglig budgetram. Under våren har flera nya uppdrag och projekt tillkommit och planeringen ses över löpande för att säkerställa budgetuppfyllelse för helåret. I detta arbete prioriteras de projekt som är planerade för antagande under året, med särskilt fokus på att upprätthålla ekonomisk balans och måluppfyllelse.

Inom driftsprojektet för tunnelbanan hanteras kostnader för tunnelbanesamordningen, särskilt frågor kopplade till återställning och följer av beslutet av att pausa det tidigare projektet för Mötesplats Nacka. Även samordning kring pågående stadsbyggnadsprojekt kring stationerna Järla och Sickla omfattas. Även posterna för rivningar och saneringar har prognoser för helåret som är i linje med fastställd budget.

Effekten av avvikelsen inom de övergripande budgeterade driftrelaterade posterna påverkar också stadsutvecklings totala årsprognos, se mer i kapitel 4.1.

Tabellen nedan visar beslutad mål och budget för 2025, netto om -432,0 miljoner kronor varav driftsbudget plus 118 miljoner kronor och investeringsbudget - 550 miljoner kronor. Det fördelat på övergripande och driftsrelaterat hos stadsutveckling.

Budgeterad post	Beslutad budget 2025	Budgeteras övergripande	Driftsrelaterat hos SU	Prognos 2025	Avvikelse mot budget
Inkomst	268	168	100	129	-139
Exploateringsersättning, likvida	50	50		0	-50
Markförsäljning	100	100		11	-89
Gatukostnadsersättning	18	18		18	0
Inkomster av vidarefakturerings	60		60	60	0
Planintäkter	40		40	40	0
Utgift	-150	-36	-114	-150	0
Provisorier	-36	-36		-36	0
Samordning tunnelbana	-3		-3	-3	0
Rivning/ sanering	-6		-6	-6	0
Kostnader som ska vidarefaktureras	-60		-60	-60	0
Plankostnader	-45		-45	-45	0
Total driftsbudget	118	132	-14	-21	-139

Budgeterad post	Beslutad budget 2025	Budgeteras övergripande	Driftsrelaterat hos SU	Prognos 2025	Avvikelse mot budget
(investeringsinkomster)	16			12	-4
(investeringsutgifter)	-566			-562	4
Total projektbudget	-432	132	-14	-571	-139

4 Investeringar

4.1 Tabell I Projektutfall, projektbudget samt projektprogno

Tabellen visar utfall för perioden, budget och prognos för året (samt aktuella planerade år vid tertial- och årsbokslut). Utgifter/inkomster avser *investering* (en framtida tillgång för kommunen). Kostnader/intäkter avser *drift* (den delen av projektet som blir resultatpåverkande direkt på driften, tex detaljplaner), *kvartersmark* (förberedande arbete inför försäljning av mark som bokförs som omsättningstillgång och driftsförs när marken säljs) samt *exploateringsersättning* (intäkter från exploitören som avser utbyggnad av allmänna anläggningar och driftsförs när anläggningarna är klara).

	2025			2026		2027		2028
	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Prognos	Budget	Prognos	Prognos
Investeringsutgifter	- 171,8	- 566,0	- 646,8	- 599,4	- 749,0	- 541,2	- 811,8	- 1 112,2
Investeringsinkomster	-	16,0	12,5	23,0	27,2	5,0	5,5	-
Driftskostnader	- 36,6	- 150,0	- 266,0	- 171,0	- 245,2	- 150,0	- 354,4	- 319,4
Driftsintäkter	12,3	268,0	280,5	325,0	618,8	450,0	906,3	990,1
Summa	- 196,1	- 432,0	- 619,8	- 426,0	- 348,2	- 252,8	- 254,5	- 441,5
Summa justerad nettoprogno			-571,0					

Nettoutfall för stadsbyggnadsprojekt de första fyra månaderna uppgår till -196,1 miljoner kronor varav 12,3 miljoner kronor är inkomster och -208,4 miljoner kronor är utgifter.

- Utfall inkomster inkluderar planintäkter och övriga vidarefaktureringar i tidigt skede.
- Ungefär hälften av periodens utgifter (-105,0 miljoner kronor) gäller utbyggnad av allmänna anläggningar. Värmdövägen dominerar följt av Älta centrumkvarter, Samordning Orminge centrum, Nya Gatan och Enspännarvägen. Övriga kostnader utgörs av framtagande av

bygghandlingar för bland annat Sydöstra Boo, Värmdövägen, Norra- och Södra Nacka strand och projektet Område W. Det har också skett omfattande arbete med projektledning och projektstöd inom både planering och utbyggnad.

- För perioden har Kommunfullmäktige beslutat att ansvaret för stadsbyggnadsprojektet Stadshusparken överförs från kommunstyrelsen till natur- och trafiknämnden i enlighet med tjänsteskrivelse daterad den 27 februari 2025. Upparbetade kostnader motsvarade totalt 6,8 miljoner kronor samt beviljad utgiftsbudget uppgick till 3,0 miljoner kronor.

Beslutad årsbudget netto inklusive drift och investeringar är -432,0 miljoner kronor, -550,0 miljoner kronor i investering plus 118,0 miljoner kronor i driftsposter. Verksamhetens prognos uppgår netto till -619,8 miljoner kronor och innehåller av en viss överplanering för att säkerställa framdrift och budgetföljsamhet på helåret. Den justerade netto prognosen uppgår till -571,0 miljoner kronor, se detaljer i tabell i kapitel 3:

- Prognos för exploateringsersättning om 50,0 miljoner kronor samt markförsäljning om 89,0 miljoner kronor har flyttats fram till 2026.
- För att hålla utfallet inom det beslutade budgettaket om 550 miljoner kronor har utgiftsprognosen justerats ner 4 miljoner kronor för att parera för lägre offentliga bidrag än ursprungligt.

Årets årsprognos för verksamheten netto om (exklusive justerad nettoprognos) jämfört med budget netto har nettotinkomster minskat med 131,3 miljoner kronor och nettoutgifter minskat med 219,0 miljoner kronor.

- För inkomster i projektet Orminge 1C Knutpunkten och Hantverkshuset samt Område W i Lännersta har prognostiserade markförsäljningar flyttats fram medan prognoser för fakturering av ledningsarbeten för Värmdövägen och Järila stationsområde tillkommit. Vidare har minskade prognoser för exploateringsersättningar skett vilket även speglar minskade utbyggnadskostnader på grund av förseningar för bland annat upphandling och överklagan av entreprenadkontrakt.
- Prognosminskning i utgifter beror till största delen av försenade och framflyttade utbyggnadsarbeten främst för projekt Samordning Sydöstra Boo, Norra Nacka strand, Verksamhetsområde Orminge trafikplats, Område W i Lännersta, Planiavägen-Järlaleden och Värmdövägen. Vidare har utgiftsprognosen för projekt Upphöjning av Saltsjöbanan minskat då den har avbrutits. I projekten Älta centrum, Enspännarvägen, Järila stationsområde och Nya Gatan har årsprognosen ökat och kan förklaras

av högre utbyggnadstakt och ökade entreprenadkostnader. Under perioden har projektet GC-bro från Henriksdal till Sickla startats upp som bidragit till ökad utgiftsprognos.

4.2 Tabell 2 Största pågående projekten för perioden

Tabellen visar utgifter/kostnader (Utg) och inkomster/intäkter (Ink) för de största pågående projekten samt vad som hänt sedan projektstart och under perioden.

Största projekten	Total för projekt					
	Ink/Utg	Utfall	Budget	Prognos T2 2024	Aktuell prognos 2025	Avvikelse prognos budget
	Ink	228,8	194,7*	264,3	285,5	90,8
	Utg	- 1 004,4	- 1 335,7*	- 1 875,6	- 1 997,1	- 661,5
Värmdövägen*	Netto	- 775,6	- 1 141,0*	- 1 611,3	- 1 711,7	- 570,7
	Ink	48,9	342,0*	1 264,9	1 182,8	840,7
	Utg	- 318,0	- 652,9*	- 2 075,1	- 1 986,0	- 1 333,1
Samordning Sydöstra Boo*	Netto	- 269,1	- 310,8*	- 810,2	- 803,2	- 492,4
	Ink	268,9	298,6*	411,4	415,7	117,1
	Utg	- 240,9	- 254,2*	- 409,2	- 411,9	- 157,7
Älta Centrumkvarter*	Netto	27,9	44,4*	2,2	3,8	- 40,6
	Ink	159,7	250,9	268,1	261,8	11,0
	Utg	- 491,7	- 580,3	- 628,3	- 638,5	- 58,2
Samordning Orminge C	Netto	- 331,9	- 329,4	- 360,2	- 376,7	- 47,3
	Ink	45,7	99,9	102,5	135,2	35,3
	Utg	- 49,2	- 62,1	- 99,0	- 132,9	- 70,8
Enspännarvägen	Netto	-3,5	37,8	3,5	2,3	- 35,5
	Ink	811,9	804,3	812,3	811,2	6,9
	Utg	- 368,6	- 478,8	- 488,1	- 482,0	- 3,2
Nya Gatan	Netto	443,3	325,5	324,2	329,2	3,7
	Ink	34,3	111,4	384,7	408,9	297,5
	Utg	- 70,6	- 127,8	- 287,7	- 309,8	- 182,0
Järla Stationsområde	Netto	- 36,3	- 16,3	97,0	99,1	115,5
	Ink	3,6	7,1	322,0	376,0	368,9
	Utg	- 36,9	- 46,1	- 145,0	- 145,0	- 98,9
Henrikdalsbacken	Netto	- 33,3	- 39,1	177,0	230,9	270,0
	Ink	1,8	160,0	86,1	161,3	1,3
	Utg	- 49,8	- 300,0	- 300,3	- 323,9	- 24,0

Område W	Netto	- 47,9	- 140,0	- 214,2	- 162,7	- 22,7
	Ink	65,7	259,6	282,1	292,6	33,0
	Utg	- 101,1	- 267,3	- 293,3	- 312,9	- 45,6
Norra Nacka strand dp3	Netto	- 35,3	- 7,6	- 11,2	- 20,3	- 12,6
	Ink	1 581,3	3 026,3	10 245,4	9 556,3	6 530,0
	Utg	- 3 117,4	- 3 858,2	- 11 399,7	- 9 737,7	- 5 879,5
Övriga projekt	Netto	- 1 536,0	- 831,9	- 1 154,3	- 181,4	650,5
	Ink	3 250,7	5 554,8	14 443,8	13 887,1	8 332,4
Summa	Utg	- 5 818,1	- 7 963,2	- 18 001,3	- 16 477,7	- 8 514,5
	Netto	- 2 567,4	- 2 408,4	- 3 557,5	- 2 590,6	- 182,2

		Året			
Största projekten	Ink/Utg	Utfall	Budget	Aktuell prognos 2025	Avvikelse prognos budget
	Ink	-	-	36,3	36,3
	Utg	- 82,2	- 344,8	- 338,6	6,1
Värmdövägen*	Netto	- 82,2	- 344,8	- 302,3	42,4
	Ink	4,7	113,9	13,6	- 100,3
	Utg	- 22,5	- 191,5	- 69,9	121,5
Samordning Sydöstra Boo*	Netto	- 15,4	- 77,6	- 56,3	21,3
	Ink	-	1,5	6,7	5,2
	Utg	- 17,2	- 8,5	- 25,7	-17,2
Älta Centrumkvarter*	Netto	- 17,2	- 7,0	- 19,0	-11,9
	Ink	1,3	2,4	7,1	4,6
	Utg	- 12,6	- 52,7	- 53,1	-0,3
Samordning Orminge C	Netto	- 11,3	- 50,3	- 46,0	4,3
	Ink	0,5	42,5	58,1	15,6
	Utg	- 9,3	- 31,2	- 44,8	-13,6
Enspännarvägen	Netto	- 8,8	11,3	13,3	1,9
	Ink	-	0,1	-	-0,1
	Utg	- 7,6	- 57,6	- 62,8	-5,1
Nya Gatan	Netto	- 7,6	- 57,5	- 62,8	-5,2
	Ink	- 4,8	2,2	12,3	10,1
	Utg	- 6,4	- 37,8	- 44,0	-6,1
Järta Stationsområde	Netto	- 11,2	- 35,7	- 31,7	4,0

	Ink	0,2	0,5	1,4	1,0
	Utg	- 5,6	- 7,9	- 12,2	-4,3
Henrikdalsbacken	Netto	- 5,3	- 7,5	- 10,8	-3,3
	Ink	0,1	13,5	-	-13,5
	Utg	- 5,4	- 63,6	- 40,8	22,8
Område W	Netto	- 5,3	- 50,1	- 40,8	9,3
	Ink	0,4	39,0	29,9	- 9,2
	Utg	- 3,7	- 72,2	- 32,7	39,5
Norra Nacka strand dp3	Netto	- 3,2	- 33,1	- 2,8	30,3
	Ink	9,9	68,4	130,1	61,7
	Utg	-36,0	151,9	-188,3	-340,2
Övriga projekt	Netto	-26,1	220,3	-58,2	-278,4
	Ink	12,3	284,0	295,6	11,6
Summa	Utg	-208,4	-716,0	-912,8	-196,8
	Netto	-196,1	-432,0	-617,2	-185,2
Summa Justerad nettoprogno				-571,0	

Fotnot:* För projekt Värmdövägen, Samordning Sydöstra Boo och Älta Centrumkvarter finns budgetramar beviljade av kommunfullmäktige. Beviljad budget avser etapper medan den totala prognosen inkluderar kommande etapper för vilka budget ännu inte söks. Se tabell undre respektive projekt hur medlen fördelar sig.

Omfattande ledningsarbeten och utbyggnad av stadsgata sker inom projektet **Värmdövägen** för att försörja nya bostäder med bland annat el, vatten och avlopp. Utbyggnaden sker etappvis och förväntas vara klar år 2029.

Total nettoprogno uppgår till -1 711,7 miljoner kronor varav utgifter 1997,1 miljoner kronor samt inkomster 285,5 miljoner kronor. Total nettobudget inklusive ram uppgår till -1 611,3 miljoner kronor fördelat på 1 876 miljoner kronor i utgifter samt 264,7 miljoner kronor i inkomster. Av ramens beviljade medel har hittills utgiftsbudget om 1 335,7 miljoner kronor samt 194,7 miljoner kronor etappvis avropats. Den totala aktuella utgift- och inkomst prognosen är i stort sett oförändrad och på samma nivå så som året inleddes. Utgiftsprognosen har minskat med 5 miljoner kronor vilket i huvudsak förklaras av ett lägre antagande för inlösen av mark.

	Tilldelade medel	Total projektbudgetram	Kvarstående medel i projektbudgetram
Inkomster	194,7	264,7	70,0
Utgifter	-1335,7	-1876,0	-540,3
Totalt netto	-1141,0	-1611,3	-470,3

- Sett till projektets totala utgiftsprognos jämfört med beviljad budgetram skiljer det 121 miljoner kronor. Den nya utgiftsprognosen förklaras i huvudsak av tillkommande åtgärder i och under Saltsjöbanans spårområde exempelvis skyfallslösningar och arbeten för att återställa Saltsjöbanans spårområde. Projektet informerade om att risk för kostnadsökningar förelåg i samband med den beviljade ramen från kommunfullmäktige under november förra året men sökte inte medel för dessa då bedömningen var utförd i ett nuläge och utredning samt förhandling pågick. Den nya utgiftsprognosen tar hänsyn till aktuell kunskap om kostnader som kan uppstå i projektet med hänsyn till pågående utbyggnad, utredning och projektering av nästa etapp samt förhandling med Trafikförvaltningen.
- Sett till projektets totala inkomstprognos jämfört med beviljad budgetram är prognosen 21 miljoner kronor högre. Projektet sökte inte medel för dessa i samband med den beviljade ramen från kommunfullmäktige i november förra året. Till stor del avser det utökade arbeten som måste genomföras utöver ursprunglig avtalade arbeten för ledningsarbeten och som ska faktureras.

Utgifter som är knutna till kommunens kostnader för åtgärder i och under Saltsjöbanans spårområde är under omförhandling med Trafikförvaltningen. Det gör i sin tur att omfattningen för kommunens kostnadsansvar är utmanande att prognosticera eftersom tecknade avtal saknar stöd för exempelvis en takkostnad. Projektets bedömer därför att det föreligger risk för att en ny utökad rambudget kommer att krävas. När i tid en ny rambudget kan presenteras är inte möjligt att anta då den är beroende av pågående förhandling. Pågående förhandling ger även förutsättningar för utbyggnad av nästa etapp 1b. Beslut om tilldelning av medel för utbyggnad av etapp 1b bedöms därför vara möjlig tidigast andra halvåret 2025. Detta förutsatt att nödvändiga överenskommelser nåtts med Trafikförvaltningen och bygghandlingen därför kan upprättas. Ny rambudget kommer eventuellt att sökas i samband med detta då pågående förhandling med Trafikförvaltningen kan innebära ökade kostnader mot beviljad rambudget.

Ackumulerat för perioden är nettoutfallet – 67,5 miljoner kronor och består enbart av utgifter. Årets nettobudget uppgår till -334,8 miljoner kronor jämfört med årets nettoprognois om - 302,3 miljoner kronor. Jämfört med början på året har utgiftsprognosen sänkts med cirka 60 miljoner kronor samtidigt som inkomsterna har ökat med 27 miljoner kronor.

- Projektets bedömning är en lägre förväntad årsprognos för utgifter då det pågår förhandling med trafikförvaltningen som påverkar förseningar i byggstart för etapp 1b och 2b som har beroenden med varandra.

Upparbetade kostnader består av pågående utbyggnad av etapp 1 och 2 samt bygghandlingsprojektering för etapp 1b.

- För perioden har ytterligare överenskommelse kring fakturering av ledningsarbeten genomförts och kommer att ske löpande under året.

Projektet **Samordning Sydöstra Boo** innefattar samordning av utbyggnaden av vatten och avlopp, vägupprustning samt markförläggning av el och fiber. I samordningsprojektet inkluderas även plankostnader och förprojekteringskostnader för de fem detaljplanerna: Solbrinken-Grundet, Dalvägen-Gustavsviksvägen, Galärvägen, Norra Mjölkudden/Gustavsviks gård samt Södra Mjölkudden/Gustavsviks gård.

Den första markförstärkningsentreprenaden på Galärvägen och i Fiskeboparken är nu genomförd och slutbesiktigad. Tilldelning av entreprenad för resterande delar av Sydöstra Boo skedde i december 2024, dock gjordes en överprövning, vilket ledde till att entreprenadstart blivit försenad. I början av april 2025 tecknade Nacka kommun ett avtal med byggentreprenören Frentab för utbyggnad av vägar, kommunalt vatten och avlopp samt nya allmänna anläggningar i ett av kommunens största och sista förnyelseområden. Arbetet inleds under hösten i områdets östliga delar.

Total nettoprognois uppgår till -803,2 miljoner kronor, varav utgifter 1 986,0 miljoner kronor samt inkomster 1 182,8 miljoner kronor (inkluderar tidigare upparbetade kostnader med beviljad budget för fem detaljplaner och dess genomförande).

Nettot för total projektbudget inklusive projektbudgetram uppgår till -679,9 miljoner kronor fördelat på 2 007,9 miljoner kronor i utgifter samt 1 328,0 miljoner kronor i inkomster. Från total projektbudgetram har hittills utgiftsbudget om 250,0 miljoner kronor etappvis avropats.

	Omfördelad budget	Tilldelade medel	Nuvarande projekt- budget	Total projekt- budgetram	Kvarstående medel i projektbudgetram	Omfördelad budget samt total projektbudgetram
Inkomster	342,1	0,0	342,1	986,0	986,0	1328,0
Utgifter	-402,9	-250,0	-652,9	-1605,0	-1355,0	-2007,9
Totalt netto	-60,8	-250,0	-310,8	-619,0	-369,0	-679,9

** Omfördelad budget innefattar inkomster på 342,1 miljoner kronor och utgifter på 402,9 miljoner kronor, som har flyttats från tidigare stadsbyggnadsprojekt till Samordning Sydöstra Boo.*

Den totala aktuella utgift- och inkomst prognosen har förändrats och det beror på att:

- Projektets totala utgiftsprognos är 21,9 miljoner kronor lägre jämfört med total projektbudgetram, vilket beror på justeringar i prognos avseende ledningsarbeten.
- Projektets totala inkomstprognos är 145,2 miljoner kronor lägre jämfört med totalt projektbudget inklusive projektbudgetram. Det beror på att projektet har erhållit en ny kalkyl under hösten 2024 där prognosen för vidarefakturerings av ledningsägare har justerats ner.

Akkumulerat för perioden är nettoutfallet -15,4 miljoner kronor. Årets nettobudget uppgår till -77,6 miljoner kronor jämfört med årets nettoprognoz om -56,3 miljoner kronor.

- Utgifterna har sänkts och skjutits fram med 121,5 miljoner kronor, vilket beror på förseningar i genomförandet/utbyggnaden av entreprenad till följd av lantmåteriförrättningar som drar ut på tiden men även överklagad upphandling som blev godkänd den 4 april 2025. Ny utbyggnadsstart beräknas till kvartal 3 2025.
- Inkomsterna har sänkts med 100,3 miljoner kronor och det beror på dels avsaknad av genomförandeavtal med Skanova, dels ledningsarbeten som framskjutits på grund av försenad byggstart.

Projektet **Älta Centrumkvarter** avser utbyggnad av ett nytt torg, park, verksamhetslokaler, förskolor, äldreboende och totalt cirka 950 bostäder.

Projektet är uppdelat i fem entreprenader. Den östra delen av parken färdigställdes och invigdes under våren 2024. För närvarande pågår utbyggnad inom entreprenad 3 för att färdigställa områden nära det första nya bostadskvarteret och inkluderar delar av Ältas nya torg. De återstående entreprenaderna (2, 4 och 5) är inte påbörjade ännu och nästkommande entreprenad förväntas starta under 2026.

Projektets totala prognos ligger något över den totala projektbudgeten. Inkomsterna har ökat från 413,0 miljoner kronor till 415,7 miljoner kronor, medan utgifterna har ökat från 409,0 miljoner kronor till 411,9 miljoner kronor. Det beror på ökade ledningsarbeten och därmed även ökar inkomsterna lika mycket.

- Kommunfullmäktige beslutade under mars 2024 om att utöka den totala projektbudgetramen. Projektets totala projektbudgetram över tid uppgår till 4,0 miljoner kronor netto (varav 413,0 miljoner kronor i inkomster och 409,0 miljoner kronor i utgifter). Vid det ursprungliga

genomförandebeslutet 2022 uppgick utgifterna till 309,5 miljoner kronor.

- Projektet har hittills tilldelats medel på 44,4 miljoner kronor i netto, där inkomsterna främst utgörs av markförsäljningar men även exploateringsersättningar samt ledningsägarfakturerering och utgifterna avser kommunens utbyggnad. I samband med det reviderade genomförandebeslutet under mars 2024 fick projektet tilldelning av medel för utförandet av entreprenad 3 samt viss projektering där utgifterna uppgick till 28,0 miljoner kronor. I november 2024 tilldelades projektet ytterligare 27,0 miljoner kronor i utgifter ur projektbudgetram, för att slutföra entreprenad 3 och förbereda inför upphandling av entreprenad 2.

	Tilldelade medel	Total projektbudgetram	Kvarstående medel i projektbudgetram
Inkomster	298,6	413,0	114,4
Utgifter	-254,2	-409,0	-154,8
Totalt netto	44,4	4,0	-40,4

Nuvarande totalprognos ligger på 3,8 miljoner kronor i netto (varav 415,7 miljoner kronor i utgifter samt 411,9 miljoner kronor i inkomster).

- Totala utgiftsprognosen avviker mot projektbudget med 157,7 miljoner kronor och det beror på att projektet har fått en total genomförandebudgetram, men tilldelas medel ur den totala projektbudgetramen etappvis. Nästa budgetärende kommer att ske i slutet av 2025 där projektet kommer att söka tilldelning av medel för genomförande av entreprenad 2 som beräknas starta utbyggnaden under 2026.
- Detsamma gäller för totala inkomstprognosen som avviker mot projektbudgetram med 117,1 miljoner kronor.

Utöver redan beviljad budget har projektet möjlighet att ropa av ytterligare 40,4 miljoner kronor i netto, varav 154,8 miljoner kronor i utgifter och 114,4 miljoner i inkomster ur den totala projektbudgetram som kommunfullmäktige beslutade i mars 2024.

Årsprognos avviker mot årsbudget med cirka -11,9 miljoner kronor i netto:

- Utgifterna har ökat med 17,2 miljoner kronor och det beror på omfördelning av budget mellan åren samt fördyringar i entreprenad 3.
- Inkomsterna har ökat med 5,2 miljoner kronor, dels på grund av ersättning från Trafikverket för gång- och cykelbana, dels risk intäkter som avser upparbetade kostnader för ledningsarbeten under 2024. Dessa

kostnader är osäkra eftersom kommunen inte är överens med ledningsägare.

Projektet **Samordning Orminge centrum** iordningsställer allmän plats inom området, vilket möjliggör utbyggnation av cirka 2 000 bostäder, lokaler för handel och andra verksamheter, utvecklad bussgata, ny infartsparkering, platser för rekreation med mera.

För närvarande pågår bostadsbyggnation inom ramen för stadsutvecklingsprojekten Ormingehus, Norra Sarvträsk och Knutpunkten ("Parkeringshuset").

- Projektet fick beviljad budget för hela genomförandet under 2022 och dagens totala prognos för både inkomster och utgifter överskrider genomförandebudget. Projektet ser över kostnaderna och jobbar med en åtgärdsplan för att sänka de ökade kostnaderna. Projektet planerar att söka utökad budget under 2025.

Den totala prognosen har ökat med 47,3 miljoner kronor i netto (inkomster har ökat med 10,9 miljoner kronor, från 250,9 miljoner kronor till 261,8 miljoner kronor och utgifter med 58,2 miljoner kronor, från 580,3 miljoner kronor till 638,5 miljoner kronor), sedan det senaste genomförandebeslutet (2022-11-14).

- Kostnadsökningen beror bland annat på tillkommande projekteringsarbeten, stigande byggkostnader och ökade riskreserver för kostnadsutveckling men även på högre kostnader för pågående arbeten såsom pålning, högre anbud på etapp 4:3 än förväntat samt framtida prognoser för kommande arbeten. Kostnadsökningen för etapp 4:3 har dels orsakats av de nya direktiven kring upphandlingsprocessen, där tilldelning av entreprenaden har blivit försenad, vilket medför ökade kostnader.
- Projektet har fått ökade kostnader gällande ytskikt efter omfattande kvalitetsbrister från tidigare leverantör. Etapp 3 och delar av etapp 4 har fått en direkt kostnadspåverkan medan projektet har gjort förändringar i ytskikt för delar av etapp 4 och etapp 5 vilket resulterat i ett kostnadsneutralt resultat.
- Etapp 3:2 arbetar med projekteringsförändringar i syfte att inte förlänga snedkabelbron och därmed göra en kostnadsbesparing i projektet upp till 6 miljoner kronor. Förankring med berörda parter i frågan och ett säkert besked förväntas komma under 2025.

Årsprognos avviker mot årsbudget 2025 med 4,3 miljoner kronor i netto.

- Avseende utgifter ligger årsprognosen i takt med årsbudget 2025.

- Inkomster avviker mot årsbudget med 4,6 miljoner kronor och det beror på framskjuten ledningsägarfakturerings som avser 2024 års upparbetade ledningsarbeten.

I projektet **Enspännarvägen** i Jarlaberg planeras det för cirka 350 nya bostadsrättslägenheter i två kvarter. I närheten av det nya kvarteret planeras en uppgång från den nya tunnelbanestationen Nacka och ombyggnationer av omkringliggande gator samt anpassningar av ledningar för att förse fler människor sker etappvis.

Tabellen visar en total nettobudget om 37,8 miljoner kronor. I april månad beviljade KF en reviderad genomförande budget. Netto uppgår den till 2,2 miljoner kronor fördelade på 134,5 miljoner kronor i inkomst och 132,3 miljoner kronor i utgifter och i linje med den totala aktuella prognosen. Dessa har ännu inte registrerats i systemet och således inte synlig i tabellen för total budget. Den nya beviljade budgeten baseras på en ekonomisk genomlysning av kostnadsbedömningar av entreprenaden samt en underskattad omfattning av utbyggnaden.

- Inkomsterna utgör fakturerings av uppkomna utgifter för allmänna anläggningar i projektet som bland annat del av ledningsarbeten, mindre post av markförsäljning till exploatören samt exploateringsersättning.
- Utgifterna består av utbyggnadskostnader, projekt- och byggledning.

Mot bakgrund av projektets samordningsbehov, entreprenaduppdelning och framkomlighet för fordons- och kollektivtrafik har utbyggnaden delats upp i flertalet etapper som ej tagits höjd för i tidigare genomförandebeslut. Vidare har projektet omfattande samordningsbehov med interna grannprojekt så som exploatör, Förvaltningen för utbyggnad tunnelbana (FUT) och med kringliggande intressenter och fastighetsägare. Arbetet har försenats för att projekteringen har krävt mer omfattande arbete än ursprunglig bedömning. Projektet har tillsatts mer resurser för att klara tidplanen.

Ackumulerat för perioden är nettoutfallet -8,8 miljoner kronor. Årets nettobudget uppgår till 11,3 miljoner kronor jämfört med årets nettoprognos om 13,3 miljoner kronor. Jämfört med budget ligger inkomst- och utgiftsprognosen nästan i samma nivå. Årsprognosen för inkomsterna är högre än utgifterna och kan förklaras av:

- För övergripande exploateringsersättning pågår det en dialog med exploatören vilket kan resultera i en prognossänkning till tertial 2.
- Merparten av utgifter består av utbyggnadskostnader, projekt- och byggledning.

I projektet **Nya gatan** sker byggnation av bostadskvarter där merparten har färdigställts och boenden flyttat in. Kommunens arbete omfattar bland annan finplanering av torg och gator.

Projektet har en positiv nettobudget om 325,5 miljoner kronor, där inkomster om 804,3 miljoner kronor främst utgörs av markintäkter men även vidarefaktureringskostnader till byggherrar. Utgifter om 478,8 miljoner kronor är budgeterade för kommunens utbyggnad.

Den totala prognosen för projektet har varit stabil och i linje med total nettobudget som så när på några miljoner kronor i avvikelse.

- Dock har den totala inkomst och utgiftsprognosen för anläggningsarbeten ökat något jämfört med budget på grund av att nya anläggningar tillkommit och en ny kostnadsbedömning har gjorts för de tillkomna arbetena. Nettoeffekten blir i stort sett den samma som budget.

Projektet är beroende av exploatörernas produktionsstarter och färdigställande vilket kan påverka tidplanen av kommunens arbete med finplanering, det kan i sin tur ha verkan på utgång av avtalstiden för entreprenadkontrakten.

Nettoprognosen för året jämfört med nettobudget har ökar med -5,2 miljoner kronor och uppgår till -62,8 miljoner kronor.

- Inkomsterna är prognostiserade till noll kronor.
- Av årets prognostiserade utgifter på 62,8 miljoner kronor utgör en stor del en innehållen deposition kopplad till markförsäljningen till Wallenstam. Enligt avtalet skulle Wallenstam utforma kvarteret i klassicistisk arkitektur. Motparten har fullföljt sitt åtagande och återbetalning planeras att ske före sommaren. Projektet arbetar med finplanering av ytor, bland annat Agnestigs torg som har en anknytning till kvarteret. Försenad byggstart för allmänna anläggningar vid kvarter Elverkshuset har påbörjats då exploatörers byggbodar har avetablerats.

Totalt förväntas projektet **Järla stationsområde** bidra med cirka 600 nya bostäder i Centrala Nacka genom utveckling av både kommunal- och privatägd mark. Projektet är beläget i en viktig knutpunkt invid Saltsjöbanan Saltsjö-Järla, busshållplatser och nya tunnelbanestation Järla. Kontinuerliga samordningsmöten med Förvaltningen för utbyggnad tunnelbana (FUT) och exploatör hålls.

Projektet omfattar arbete med tre detaljplaner (norr, syd, mitt) varav två är vilande (syd, mitt) efter kommunstyrelsens beslut om ny genomförandeplan för detaljplan norr i mars 2020. Om utbyggnad av tunnelbanan blir försenad kan det påverka projektets tidplan.

Pågående detaljplan norr, vann laga kraft i augusti 2024. Arbete med detaljplanen

har tagit längre tid och fört med sig ökade kostnader på grund av motstridiga intressen på ett komplicerat geografiskt läge. Här planeras cirka 400 bostäder. Ökade kostnader för detaljplanen ryms inom huvudprojektets budget. Budget täcker prognostiserade kostnader till årsskiftet 2025/2026 och rymmer bygghandlingsprojektering. Projektet behöver begära utökad genomförandebudget för produktion av delområde norr hösten 2026 för fortsatt genomförande 2027 och framåt. Utbyggnaden av allmän plats och de nya bostadskvarteren inom område norr är beroende av att Regionen frånträder delar av ytor inom projektområdet.

Den totala aktuella nettoprognosen för projektet uppgår till 99,1 miljoner kronor.

- Merparten av intäkter utgör markförsäljning av kommunal mark.
- Större utgifter omfattar bland annat utbyggnad, ledningsarbeten, marksanering, förprojektering, finplanering, system- och bygghandling.

Periodens nettoutfall uppgår till -11,2 miljoner kronor och bedöms vid årets slut uppgå enligt nettoprognosen om -31,7 miljoner kronor, något lägre upparbetningstakt jämfört med årets nettobudget om -35,7 miljoner kronor.

- För årets ackumulerade inkomster är utfallet negativt om 4,8 miljoner kronor. Det beror på en felaktig bokning av exploateringsersättning på 5 miljoner kronor som rör år 2024. Prognosen för helåret är 12,3 inklusive den felaktiga bokningen. Intäkter för helåret kommer att utgöra fakturering av utbyggnadskostnader.
- För årets ackumulerade utfall är utgiften 6,4 miljoner kronor jämfört med årets prognos om 44 miljoner kronor. Upparbetade kostnader består till stor del av utbyggnadskostnader. Årets budget uppgår till 37,8 miljoner kronor.

I projektet **Henriksdalsbacken** har en markanvisningstävling med klimatprofil genomförts. Där ska cirka 400 nya bostäder uppföras med gemensam mobilitetsanläggning/garage samt förskola. Bebyggelse föreslås ske på båda sidor om Henriksdalsbacken, öster om Henriksdalsringen utmed Henriksdalsbacken som leder upp till Henriksdalsringen.

Projektet är inne i detaljplanefasen och har sökt medel för inriktningsbeslut. I september beviljades projektet reviderat utgiftsmedel om 10 miljoner kronor för att slutföra detaljplanearbetet och arbete med byggherrekonsult och markanvisning. I februari sökte och beviljades projektet ytterligare utgiftsmedel om 8,8 miljoner kronor för att slutföra och ta fram systemhandling för utbyggnad av allmän plats samt övrigt arbete och utredningar fram till antagen detaljplan och genomförandebeslut. Det på grund av att området är komplext och kräver tekniska lösningar och fler resurser än vad som var planerat. I samma ärende

lämnades en intäktsbudget om 7,2 miljoner kronor tillbaka då tidigare upparbetade plankostnader kommer att täckas av framtida markförsäljningar.

Beviljad nettobudget är -34,1 miljoner kronor (tabellen visar netto -39,1 miljoner kronor och är felaktig registrerad).

- Inkomsterna om 7,1 miljoner kronor utgör fakturering av plankostnader och projektledning.
- Utgifterna utgör 41,1 miljoner kronor så som plankostnader, projektledning, olika naturvärdesinventeringar, systemhandling samt framtagande av samrådsförslag.

Den totala aktuella nettoprognosen för projektet har ökar med 23 miljoner kronor på grund av ökat markvärde. Nettoprognosen uppgår till 230,9 miljoner kronor.

- Merparten av intäkter och utgifter kommer från markförsäljning och dess utgifter för arbete kring förhandling och avtalsskrivning.
- Större utgifter omfattar utbyggnad, ledningsarbeten, förprojektering, system- och bygghandling.

För årets ackumulerade utfall är utgift 5,6 miljoner kronor jämfört med årets budget om 7,9 miljoner kronor. Inkomster uppgår till 0,2 miljoner kronor jämfört med årsbudget om 0,5 miljoner kronor.

- Årets utgiftsprognos är 12,2 miljoner kronor högre än budget. Det beror främst på ökade kostnader i projekt med komplexa utföranden. Årets inkomstprognos har ökat något jämfört med årsbudget eftersom upparbetat arbete ska vidarefaktureras.

I projekt **Område W** ska byggas ut kommunalt vatten och avlopp, vägar och allmänna ytor rustas upp och byggrätter införs. Hänsyn ska tas till kulturhistoriska värden och andra speciella kvaliteter i området.

För närvarande pågår lantmåteriförrättningar i området. Pågående lantmåteriförrättningar tar längre tid än planerat på grund av stor komplexitet. Mer omfattande projektering återstod än planerat. Upphandling av entreprenad planeras under kvartal 1 och tilldelning entreprenör planeras under kvartal 1-2 2026. Byggstart preliminärt kvartal 2 2026.

- Projektet fick beviljad budget för hela genomförandet under våren 2024 och dagens totala utgiftsprognos överskrider genomförandebudget. Ny kalkyl är under framtagande och kommer att användas i det fortsatta arbetet med att identifiera nödvändiga åtgärder.

Den totala prognosen har sänkts med -22,7 miljoner kronor i netto (inkomster har

ökat med 1,3 miljoner kronor, från 160,0 miljoner kronor till 161,3 miljoner kronor och utgifter har ökat med 23,9 miljoner kronor, från 300,0 miljoner kronor till 323,9 miljoner kronor), sedan det senaste genomförandebeslutet (2024-03-18).

- Kostnadsökningen beror i högsta grad på mer omfattande återstående projekteringsarbeten, men även lantmäteriförrättningar som försenar byggstart.

Årsprognos avviker mot årsbudget 2025 med -9,3 miljoner kronor i netto.

- Utbyggnadskostnader har framskjutits till 2026, på grund av lantmäteriförrättningar som orsakat förseningar i byggstart.
- Även inkomster påverkas av lantmäteriförrättningar, vilket har lett till att markförsäljningen i projektet har senarelagts.

I projektet **Norra Nacka strand** bygger exploatören cirka 300 bostäder samtidigt som kommunen bygger ut allmänna platser.

Projektet har en nettobudget om -7,6 miljoner kronor där inkomsterna utgör fakturering av uppkomna utgifter för allmänna anläggningar i projektet.

Nettoökningen för total prognos jämfört med nettobudget uppgår till -12,7 miljoner kronor.

- Inkomsterna har inte ökat i samma takt som utgifterna. I intäktsprognosen är inte fakturering av ledningsarbeten med vilket i sin tur kan komma att bidra med en ökad årsinkomst för den här posten.
- Under förra året gjordes en ekonomisk genomlysning av kostnadsbedömningar vilket återspeglar sig i differensen mellan total budget och total aktuell prognos 2025. Merparten av dessa ökningarna ska även faktureras till exploatören.

Akkumulerat för perioden är nettoutfallet -3,2 miljoner kronor. Årets nettobudget uppgår till -33,1 miljoner kronor jämfört med årets nettoprognois om -2,8 miljoner kronor. Jämfört med budget har inkomst- och utgiftsprognosen ett mycket lägre belopp och kan förklaras av följande:

- Eftersom utbyggnadstakten har saktats ned för året kommer inte heller fakturering av dessa arbeten till exploatör att ske enligt budget. Med stor sannolikhet finns det risk att prognostiserad exploateringsersättning kommer att bli mycket lägre för året. Av de prognostiserade inkomsterna utgör mer än hälften exploateringsersättning för tidigare upparbetade kostnader. En mindre markintäkt förväntas också erhållas under året.
- Årets prognos för utgifter är väsentligt lägre på grund av senarelagd och framflyttat arbete till 2026 främst förknippad med förseningar i

upphandlingarna för pontonbryggan samt utbyggnad av ledningsomläggningar och ny vattendamm i området kring norra delen av Augustendalsvägen samt att Ellenviksvägens påbörjan av utbyggnad av ny körbana, gångbana och belysning flyttas fram. Det föreligger hög risk att prognostiserad årsprognos för utbyggnadskostnader kommer att bli lägre för året som helhet.

4.3 Tabell 3 Övriga projekt med störst avvikelse

Tabellen visar projekt med störst avvikelse mot budget (totalt eller för året samt för utgifter och/eller inkomster).

Projekt	Total för projekt					
	Ink/Utg	Utfall	Budget	Prognos T2 2024	Aktuell prognos 2025	Avvikelse prognos budget
	Ink	0,6	0,6	0,7	0,6	0,0
	Utg	- 21,9	- 24,2	- 385,3	- 502,5	- 478,3
Planiavägen - Järlaleden	Netto	- 21,3	- 23,6	- 384,6	- 501,9	- 478,3
	Ink	7,7	11,0	409,0	408,3	397,3
	Utg	- 57,7	- 61,6	- 247,5	- 231,6	- 170,0
Sydvästra Plania	Netto	- 50,0	- 50,6	161,5	176,7	227,3
	Ink	13,8	13,2	103,6	103,6	90,4
	Utg	-31,8	-36,3	-37,9	-37,9	-1,6
Orminge IC Knutp o Hantvhuset	Netto	-18,0	-23,1	65,7	65,7	88,8
	Ink	23,2	53,5	60,8	68,1	14,5
	Utg	-106,7	-94,5	-101,5	-110,0	-15,5
Bågvägen-Åbroddsvägen	Netto	-83,5	-40,9	-40,7	-41,9	-1,0
	Ink	4,8	4,0	58,0	57,6	53,6
	Utg	-5,2	-4,0	-58,6	-58,0	-54,0
Saltsjöbadens centrum	Netto	-0,4	-	-0,6	-0,4	-0,4
	Ink	-	-	153,5	203,7	203,7
	Utg	-2,1	-0,2	-13,4	-17,2	-17,0
Södra Kanholmsvägen	Netto	-2,1	-0,2	140,1	186,5	186,7

	Året
--	------

Projekt	Ink/Utg	Utfall	Budget	Aktuell prognos 2025	Avvikelse prognos budget
	Ink	-	-	-	-
	Utg	- 0,8	- 21,2	- 10,6	10,6
Planiavägen - Järlaleden	Netto	- 0,8	- 21,2	- 10,6	10,6
	Ink	0,7	1,9	3,8	2,0
	Utg	- 2,1	- 2,6	- 3,5	- 0,9
Sydvästra Plania	Netto	- 1,3	- 0,8	0,3	1,1
	Ink	-	89,9	-	-89,9
	Utg	-0,1	-2,0	-3,4	-1,4
Orminge 1C Knutp o Hantvhuset	Netto	-0,1	87,9	-3,4	-91,2
	Ink	-	24,3	30,6	6,3
	Utg	-0,6	-0,3	-3,8	-3,5
Bågvägen-Åbroddsvägen	Netto	-0,6	24,0	26,8	2,8
	Ink	0,1	2,1	0,8	-1,3
	Utg	-0,1	-3,5	-1,0	2,5
Saltsjöbadens centrum	Netto	0,0	-1,4	-0,2	1,2
	Ink	-	3,9	2,0	-1,9
	Utg	-0,3	-2,0	-1,9	0,1
Södra Kanholmsvägen	Netto	-0,3	1,9	0,1	-1,8

Årsprognos avviker mot årsbudget

Inkomster

Orminge 1C Knutp o Hantvhuset

Årsprognos avviker mot årsbudget med cirka 90 miljoner kronor och det beror på framskjuten markförsäljning. En del av den tillfälliga bussterminalen ligger inom fastigheten som ska markanvisas, vilket innebär att tillträde till fastigheten måste ske efter att den tillfälliga bussterminalen har flyttats. Busstrafikens flytt tillbaka till läget längs Kanholmsvägen planeras ske under första halvåret 2026.

Utgifter

Planiavägen - Järlaleden ska säkerställa avledning av dagvatten och skyfall från projektområdet till Kyrkviken, möjliggöra uppdimensionering av ledningsinfrastruktur, förbättra framkomligheten för fotgängare och cyklister. Projektet hade nära kopplingar till det avbrutna projektet för Saltsjöbanans upphöjning. Målsättningen är att projektet, som består av en övergripande allmän anläggning, till stor del kommer finansieras genom uttag av övergripande exploateringsersättning från exploitörer i stadsutvecklingsprojekt inom Sickla i

enlighet med program för markanvändning samt genom intäkter från försäljning av omkringliggande kommunal mark.

I mål och budget för åren 2025–2027 har projektet fått ett särskilt uppdrag under året av kommunstyrelsen om att omstarta Plania-Järlaleden utifrån nya förutsättningar och med särskild ambition om att minska kostnaderna. Utredningsarbetet förväntas vara slutfört i juni 2025.

Den totala prognosen från 2025 har ökat jämfört med prognosen i tertiäl 2 2024 med anledning av uppdaterad kalkylbaserad på ett mer omfattande behov av tekniska åtgärder för ledningsförläggning. I prognosen är inte fakturering av dessa medtagna. Den totala utgiftskostnaden har i april ökat från 380,0 miljoner kronor till 502,5 miljoner viken är en tidig uppdaterad bedömning av totalprognosen.

Den nuvarande budget uppgår till 24,2 miljoner kronor i utgifter och 0,6 miljoner kronor i inkomster, det vill säga -23,6 miljoner kronor netto. De upparbetade kostnader uppgår till 21,9 miljoner kronor i utgifter och 0,6 miljoner kronor i inkomster. Av redan beviljad utgiftsbudget avser 3,5 miljoner kronor till det pågående utredningsarbetet för besparingsåtgärder som beviljades genom reviderat inriktningsbeslut den 3 mars 2025. Av dessa kvarstår 2,4 miljoner kronor vilket bedöms täcka förväntade kostnader.

Projektet har sökt nya utgiftsmedel, men ej ännu beslutade, i inriktningssskedet om 12,0 miljoner kronor fram till genomförandebeslut för att återuppta systemhandlingsprojekteringen, inarbeta resultatet av utredningsarbetet samt att slutföra systemhandlingen.

Total upparbetad nettokalkyl uppgår till -21,3 miljoner kronor och utgör till största delen kostnader för utrednings- och systemhandlingsprojektering.

För närvarande pågår utredningsarbete med syfte att minska stadsbyggnadsprojektets totalkostnad. Årsprognosen har halverats till -10,6 miljoner kronor i utgifter jämfört med årsbudget på grund av att tidplanen har flyttats fram.

I **Sydvästra Plania** planeras det för cirka 200 nya bostäder, två nya 7-spelarplaner, en ny kvartersgata samt ett aktivitetstorg. Det sker ett nära samarbete med projektet Planiavägen - Järlaleden som i sin tur har kontakt med Trafikverket kopplat tilldelningsförläggning i Planiavägen för att göra det möjligt att lägga ledningarna utanför planområde.

Projektet begärde 17,2 miljoner kronor för att slutföra samråd och granskning, färdigställa systemhandling samt genomföra utökade utredningar. Samtidigt söktes reviderade inkomstmedel på 11 miljoner kronor för planintäkter. Den slutliga prognosen visar att kostnaderna för detaljplanearbetet kommer att bli

högre än budget. Projektet har gjort bedömning att inte söka nya medel då överskridet belopp är inom ramen för rutinen att i stället rapportera avvikelser i projektavslutet. Överskridet belopp uppgår till 1,1 miljoner kronor.

Total nettoprognois uppgår till 176,7 miljoner kronor varav utgifter 231,6 miljoner kronor och inkomster 408,3 miljoner kronor. Större delen av kostnader för bygghandling prognostiseras till senare delen av år 2027 då planen förväntas vinna laga kraft.

Totalt utgiftsutfall överskrider total utgiftsbudget

Bågvägen-Åbroddsvägen

Projektet har överskridit total utgiftsbudget (94,5 miljoner kronor) jämfört med totalt utgiftsutfall (106,7 miljoner kronor) med 12,2 miljoner kronor. En avvikelse på mer än 10%.

- Kostnadsökningen är huvudsakligen en följd av den ökade samordning som krävdes med andra aktörer, vilket uppstod till följd av tidigare förseningar. Den parallella verksamheten från privata aktörer i samma område ledde till upprepade logistikanpassningar och produktionsstopp, vilket drev upp kostnaderna.

Saltsjöbadens centrum

Projektet har överskridit total utgiftsbudget (4,0 miljoner kronor) jämfört med totalt utgiftsutfall (5,2 miljoner kronor) med 1,2 miljoner kronor. En avvikelse på mer än 10%.

- Projektet pausades 2021 på initiativ av exploatören då svårigheter funnits att hitta en gemensam målbild för platsen. Projektet har återstartats men omfattningen av projektet är ovisst.
- Dialog pågår med byggaktören om projektets inriktning och reviderat inriktningsbeslut kan tidigast tas fram under 2026.

Södra Kanholmsvägen

Projektet har överskridit total utgiftsbudget (0,2 miljoner kronor) jämfört med totalt utgiftsutfall (2,1 miljoner kronor). Initial budget på 0,2 miljoner kronor är överskriden med 1,9 miljoner kronor. En avvikelse på mer än 10%.

- Projektet har sedan 2020 arbetat med befintlig fastighetsägare för att initiera arbete med ny detaljplan. Ett arbete har pågått för att hitta fastighetsutvecklare som kan ansvara för utveckling av hela området.
- Dialog med aktör pågår. Projektet har gått upp med ett förslag om inriktningsbeslut, markanvisningsavtal och principöverenskommelser. Ärendet behandlas av kommunstyrelsen den 2 juni 2025.

4.4 Tabell 4 Färdigställda projekt under perioden

Inga anläggningar har tagits i bruk eller aktiverats under de första fyra månaderna i 2025.

5 Redovisning riktade statsbidrag prognos

Bidrag som beviljats/erhållits 2025 mnkr	Sökt belopp	Erhållet/reserverat belopp	Prognos 2025
Älta centrumkvarter	1,5	1,1	1,1
Sickla industriväg	3,0	0,0	3,0
Samordning Orminge Centrum, etapp 4:2	2,2	1,1	1,1
Norra nacka strand dp 3 etapp 1	6,8	0,0	6,8
Totalt	13,5	2,2	12,0

Älta centrumkvarter har under 2024 ansökt om statlig medfinansiering från Trafikverket om 7,0 miljoner kronor och hela beloppet har beviljats för att anlägga gång- och cykelbanor inklusive belysning. Det beviljade beloppet fördelas mellan två projekt: Östra Almvägen Älta (5,9 miljoner kronor) som tillhör Natur- och Trafiknämnden och Älta centrumkvarter (1,1 miljoner kronor) som är ett stadsutvecklingsprojekt. Bidraget kommer att betalas ut under 2025.

Sickla industriväg har beviljats bidrag från trafikverket med totalt 13 miljoner kronor. Den större delen har betalats ut under projektets aktiva fas och resterande 3 miljoner kronor är prognostiserat att inkomma under 2025.

Samordning Orminge Centrum, etapp 4.2 har under 2023 ansökt om statlig medfinansiering från Trafikverket om cirka 2,2 miljoner kronor och har beviljats 1,1 miljoner kronor till byggnation av nya gångbanor och förbättrade dagvattenhantering. Bidraget betalas ut under 2025.

Norra Nacka strand dp3 har sökt 14,1 miljoner kronor från Trafikverket och har beviljats 13,7 miljoner kronor till ny brygga för sjötrafik, gångbanor, belysning samt stödmurar. Halva bidrag väntas under 2025 och resterande under 2026. Det finns stor risk för ytterligare förseningar.

6 Uppföljning av medel ur framtidsfonder

Framtidsfond mnkr	Projekt	Start-datum	Slut-datum	Ack utfall	Budget	Prognos
Nytt gröonstruktuprogram	20000418	20230101	20250131	1,9	2,0	2,0
Ny översiktsplan	20000429	20230523	20251231	5,2	6,5	6,5

Särskild satsning på kompetenslyft Anläggningsenheten	20000436	20240131	20250228	2,0	2,0	2,0
Strategisk stadsutvecklingskommunikation	20000401	20220101	20241231	1,8	2,9	2,9
Wall Street 2025	20000433	20240301	20260331	2,1	3,7	3,7
Totalt				13,0	17,1	17,1

Nytt gröstrukturprogram

Ett nytt grö- och blåstrukturprogram ska tas fram i syfte att säkra de gröna och blåa sambanden, ekosystemtjänster och nackabornas närhet till naturen. Under våren 2025 har en remissversion av grö- och blåstrukturprogrammet tagits fram och skickats på internremiss till Kommunstyrelsens miljöutskott, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, Natur- och trafikenämnden samt Nacka vatten och avfall. Denna remissprocess syftar till att säkerställa att programmet får en bred förankring och att relevanta synpunkter från berörda aktörer tas i beaktande.

Arbetet med grö- och blåstrukturprogrammet har föregåtts av omfattande analyser och dialoger. Under 2024 genomfördes kartläggningar av ekologiska värden, inklusive träd- och krontäckning samt ekosystemtjänster. Analyser gjordes även av Nackabornas närhet till friluftsområden, parker, bebyggelsenära natur, strandpromenader, spår och leder.

Framtagandet av programmet följer samma tidplan som den nya översiktsplanen och förväntas tas upp för beslut i kommunstyrelsen 2 december 2025.

Programmet har beviljats 2 miljoner kronor ur Miljö- och klimatfonden.

Kostnaderna i projektet uppgår till och med april 2025 till 1,9 miljoner kronor.

Ny översiktsplan

En ny översiktsplan håller på att tas fram för att säkerställa en hållbar och långsiktig användning av kommunens mark och vatten. Planen visar kommunens strategier och inriktning för mark- och vattenanvändning fram till år 2050.

Ett granskningsförslag av översiktsplanen har nu färdigställts och ställs ut för formell granskning mellan den 28 april och 20 juni 2025. Granskningsförslaget bygger på ett omfattande förarbete. Efter samrådsperioden, som ägde rum hösten 2024, har förslaget justerats och samordnats med andra pågående projekt.

Ändringar har gjorts baserat på de synpunkter som inkom under samrådet.

Arbetet med översiktsplanen inleddes i juni 2023, då ett inriktningsbeslut togs för att fastställa en målbild för kommunens utveckling. Den slutliga versionen av översiktsplanen förväntas vara färdigställd under fjärde kvartalet 2025.

Översiktsplanen har beviljats 6,5 miljoner kronor ur Framtids- och utvecklingsfonden. Kostnaderna i projektet uppgår till och med april 2025 till 5,2

miljoner kronor.

Särskild satsning på kompetenslyft för att stärka projektledning och effektivare arbetssätt inom Anläggningsenheten

Anläggningsenhetens framtidsfondsprojekt har nyligen avslutats, och arbetet med slutrapport pågår. Inom ramen för projektet har en särskild satsning genomförts med syfte att stärka kompetensen inom projektledning samt att skapa mer enhetliga och effektiva arbetsmetoder. Insatserna har fokuserat på att främja ökad samverkan, tydligare styrning och förbättrad projektframdrift genom gemensamma utbildningsinitiativ inom exempelvis ledarskap och projektekonomi.

Utbildningsinsatserna har föregåtts av en kartläggning av befintliga kompetenser, styrkor och utvecklingsområden. Utifrån denna analys har utbildningar tagits fram och genomförts, med utformning som möjliggör återanvändning vid framtida behov.

Satsningen har beviljats 2 miljoner kronor ur Kompetensfonden. Kostnaderna i projektet uppgår till och med april 2025 till 2 miljoner kronor.

Växla upp och utveckla den strategiska stadsutvecklingskommunikationen

En omfattande satsning genomförs i syfte att stärka det strategiska kommunikationsarbetet och i det löpande arbetet sker en förskjutning från enskild projektkommunikation till ett bredare kommunikationsperspektiv där helheten synliggörs – med betoning på den förväntade nyttan och det upplevda värdet utifrån målgruppers behov och perspektiv.

Projektet har bidragit till etableringen och den fortlöpande uppdateringen av Nackarummet i Nacka Forum. En uppdatering av den fysiska modellen över västra Sicklaön är planerad till våren och modellen kommer att förse med nytt podium, takförsedda skyddsskärmar samt återställas med tidigare saknad vegetation och byggnadsvolymer. Kostnaden för dessa åtgärder beräknas till cirka 0,3 miljoner kronor.

Fortsatta uppdateringar kommer att genomföras i enlighet med ny beslutad struktur och inriktning, bland annat planeras för lysdioder som visar tunnelbanans sträckning läggas till under nästa år. Projektet har också bekostat framtagande av visionsbilder för bland annat Sicklaområdet.

Projektet har tilldelats 2,9 miljoner kronor ur Framtids- och utvecklingsfonden. Kostnaderna i projektet uppgår till och med april 2025 till 1,8 miljoner kronor.

Wallstreet 2025

Sommaren 2025 genomförs den tredje omgången av Wallstreet festivalen i Nacka kommun. Projektet har signerat avtal med flera av de konstnärer som skall bidra

med ny konst. En variation av nyproduktion och restaurerad återvunnen konst ser ut att kunna ge en intressant festival för Nackabor och besökare. Projektet har utvecklat ett samarbete med Dieselverkstan som kommer erbjuda möjligheter för barn och unga inom ramen för festivalen. I samband med festivalen arrangeras också det innovationskonstspelet Public Art Games där yrkesverksamma konstnärer bjuds in att ställa ut prototyper av sina verk anonymt på en given spelplan i Nacka kommun. De konstverk som medborgarna tycker bäst om blir sedan permanenta konstverk som finansieras av kommunen. I ”Wallstreet Stickar” som introducerades redan 2022 med svagt intresse, har rönt betydligt större intresse och denna omgång då ca 50 nackabor medverkar med flera stickade konstverk till sin egen närmiljö – i grupper och enskilt. Av de beviljade medlen 3,7 miljoner kronor har hittills 2,1 miljoner kronor har använts främst till kommunikativa insatser utöver medlemsavgift i föreningen som fungerar som plattform för projektet.

Projektet har beviljats 3,7 miljoner kronor ur Framtids- och utvecklingsfonden. Kostnaderna i projektet uppgår till och med april 2025 till 2,1 miljoner kronor.

7 Sjukfrånvaro

Stadsutvecklingsområdet visar en låg sjukfrånvaro. Bland resultatenheterna har Planenheten den högsta totala sjukfrånvaron, medan Anläggningsenheten och enheten för Strategisk stadsutveckling har de lägsta nivåerna. I samtliga enheter speglas den totala sjukfrånvaron helt av korttidssjukfrånvaro, vilket tyder på att frånvaron i området främst består av kortvariga sjukdomsperioder snarare än längre rehabiliteringsfall.

Det finns ingen långtidssjukfrånvaro.