

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## Uppföljning av stadsbyggnadsprojekten, november 2018

*Informationsärende*

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen.

### Sammanfattning

Enheten för strategisk stadsutveckling ger i detta ärende en samlad bild av läget i de pågående stadsbyggnadsprojekten, med fokus på hur planering och genomförande ligger till i förhållande till kommunens övergripande mål vad gäller bostäder och arbetsplatser.

### Ärendet

I detta ärende ges en samlad bild av hur arbetet med uppfyllelsen av kommunens övergripande mål inom stadsutvecklingsområdet fortskrider. Rapporten sammanfattar hur planering och genomförande ligger till i förhållande till bland annat kommunens mål för bostäder och arbetsplatser. Rapporten beskriver även översiktligt planeringen av bland annat, hyresrätter, kommande markanvisningar och välfärdsfastigheter. Förra rapporteringen togs upp på kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU) i maj 2018.

### Bostäder

Den långsiktiga strategiska planeringen, avseende bostäder med beräknat färdigställande senast år 2030, innehåller cirka 33 000 bostäder. Sedan 2014 har detaljplaner antagits som skapar förutsättningar för närmare 6 000 bostäder. I dagsläget pågår arbete med cirka 70 detaljplaner. Sedan 2014 och fram tills oktober 2018 har byggandet av sammanlagt 5 160 bostäder påbörjats (startbesked) och 3 777 bostäder har färdigställts (slutbesked) i Nacka. I ett övergripande perspektiv bedöms därför förutsättningarna för att uppnå kommunens mål om 20 000 nya bostäder till år 2030 vara goda.

### Hyresrätter

I dagsläget planeras för närmare 5 000 hyresrätter i kommunen. Sedan 2014 har cirka 380 hyresrätter färdigställts i kommunen. Kommunen har ett mål att en tredjedel av de tillkommande bostäderna på den kommunalt anvisade marken ska bli hyresrätter.

Prognosen för de kommande åren visar att färdigställandetakten kommer att höjas. Bedömningen är att målet om att en tredjedel av de tillkommande bostäderna på den kommunalt anvisade marken ska bli hyresrätter kommer att uppnås.

### **Stockholmsöverenskommelsen**

År 2013 träffades en överenskommelse genom Stockholmsförhandlingen om utbyggnad av Stockholms tunnelbana. Nacka Kommun har ansvar för att 13 500 bostäder uppförs på Västra Sicklaön från 2014 till 2030. Ett delmål finns även att det ska ha färdigställts 8 200 bostäder till år 2025. Endast bostäder som ingår i detaljplaner som antagits efter första januari 2014 och sedan färdigställts räknas i överenskommelsen.

Det totala antalet bostäder på Västra Sicklaön inklusive den långsiktiga strategiska planeringen med färdigställande senast år 2030 är drygt 20 000. Hittills har tolv nya detaljplaner som möjliggör cirka 4 000 nya bostäder antagits inom tunnelbanans influensområde under perioden 2014 till och med oktober 2018. Hittills har 617 bostäder färdigställts med koppling till tunnelbaneavtalet.

### **Arbetsplatser**

Inom stadsutvecklingsprocessen följs kommunens mål om tillkommande arbetsplatser upp. Målet är 15 000 nya arbetsplatser, varav 10 000 på västra Sicklaön, till och med år 2030. En uppskattning är att det i pågående stadsbyggnadsprojekt ges utrymme för verksamheter som bedöms kunna generera cirka 9 000 nya arbetsplatser, varav 7 000 på västra Sicklaön. I den långsiktiga strategiska planeringen bedöms möjligheter för ytterligare drygt 5 000 arbetsplatser, varav cirka 2 000 på västra Sicklaön, att tillskapas. Det tillkommer årligen även ett stort antal arbetsplatser som genereras av bygget av nya välfärdsfastigheter eller som inte har direktkoppling till genomförandet av nya detaljplaner. Därför är bedömningarna att det finns förutsättningar att nå målet om antal arbetsplatser till 2030.

### **Välfärdsfastigheter**

Planeringen av välfärdsfastigheter bedöms överlag ligga i fas med behovet vad gäller utbildningsnämnden, social- respektive äldrenämnden och arbets- och företagarnämnden. Inom kultur- respektive fritidsnämndernas ansvar pågår arbete med en ny kapacitetsutredning.

### **Ekonomiska konsekvenser**

En prognos baserad på pågående och planerade projekt visar på en stadsutvecklings-ekonomi i balans för hela perioden 2016–2030. Den första och andra femårsperioden visar i nuläget på ett underskott medan period tre uppvisar ett överskott.

### **Konsekvenser för barn**

Flera av stadsbyggnadsprojekten syftar till att utveckla en eller flera välfärdsfastigheter såsom skolor, förskolor eller idrottshallar. Utvecklingen av det offentliga rummet, som inte minst är viktigt för barn och ungdomar, utgör en grundläggande del i stadsbyggnadsprojekten.



## **Bilaga**

Bilaga 1: Rapportering och uppföljning av stadsbyggnadsprojekten november 2018

Gunilla Glantz  
Stadsbyggnadsdirektör  
Stadsledningskontoret

Andreas Totschnig  
Enhetschef  
Enheten för strategisk  
stadsutveckling