

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Uppföljning av stadsutvecklingen, mars 2019

Informationsärende

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Enheten för strategisk stadsutveckling ger i detta ärende en samlad bild av läget i den pågående stadsutvecklingen, 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 inklusive hyresrätter samt arbetsplatser. Rapporten beskriver även översiktligt planeringen och utbyggnad av välfärdsfastigheter och utveckling av den gröna och blå strukturen i kommunen. Därutöver sker en uppföljning av tidplaner i ett urval av pågående och planerade stadsbyggnadsprojekt. Förra rapporteringen togs upp på kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU) i december 2018. Då beslutade KSSU att det i kommande redovisningar ska anges orsaker till att projekt eventuellt skjuts framåt i tiden. Det finns en hög grad av komplexitet och samberoenden mellan olika projekt vilket kan påverka tidplanerna. Andra faktorer som inverkar på är exempelvis marknadsläget, avtalsförhandlingar, samverkan med externa parter, förändrade direktiv, överklaganden och genomförandelogistik.

Bostäder

Sedan 2014 har detaljplaner antagits som skapar förutsättningar för närmare 6 000 bostäder. I dagsläget pågår arbete med cirka 70 detaljplaner. Sedan 2014 har byggandet av drygt 5 600 bostäder påbörjats och närmare 4 550 bostäder färdigställt i kommunen.

Hyresrätter

I dagsläget planeras för närmare 5 000 hyresrätter i kommunen. Sedan 2014 har 432 hyresrätter tillkommit i Nacka. 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 14 nya detaljplaner som möjliggör drygt 4 000 nya bostäder antagits inom tunnelbanans influensområde under perioden 2014 till och med oktober 2018. Till och med februari 2019 har 534 bostäder med koppling till tunnelbaneavtalet färdigställts som Nacka kommun kan tillgodoräkna sig i bostadsåtagande enligt avtal.

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.

Pågående stadsbyggnadsprojekt beräknas ge utrymme för verksamheter som generera cirka 9 000 nya arbetsplatser, varav 7 000 på västra Sicklaön. I den långsiktiga strategiska planeringen bedöms ytterligare drygt 5 000 arbetsplatser, varav cirka 2 000 på västra Sicklaön, att tillskapas. Kommunens planering och utbyggnad av nya välfärdsfastigheter uppskattas i dagsläget komma att generera cirka 2 400 arbetsplatser. Det tillkommer årligen även ett stort antal arbetsplatser som genereras av bygget av nya välfärdsfastigheter eller som inte har direkt koppling till genomförandet av nya detaljplaner. Därför är bedömningarna att det finns förutsättningar att nå målet om antal arbetsplatser till 2030.

Välfärdsfastigheter

Planeringen och produktionen av välfärdsfastigheter är en central del i stadsutvecklingen. Planeringen av välfärdsfastigheter bedöms överlag ligga i fas med behovet vad gäller skolor, förskolor, särskilda boende för äldre, LSS-boenden samt boenden för nyanlända. Inom Kultur- respektive fritidsnämndens ansvar pågår arbete med en aktualisering av kapacitetsutredningen från 2016.



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. För att uppnå de övergripande målen om balanserad tillväxt och maximalt värde för skattepengarna behövs både en styrning med fokus på likviditeten inom stadsutvecklingsekonomin och på de långsiktiga ekonomiska effekterna av tillväxten för kommunen.

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