

2022-01-27

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS 2021/473

Årsbokslut 2021 kommunstyrelsen avseende stadsutveckling

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen fastställer årsbokslut 2021 avseende kommunens exploateringsverksamhet, strategiska stadsutveckling samt del av övergripande kostnader inom stadsutveckling.

Sammanfattning

I detta ärende lämnas en övergripande redogörelse för den pågående stadsutvecklingen i kommunen med utgångspunkt från kommunens övergripande mål och indikatorer, driftverksamheten samt stadsbyggnadsprojektens ekonomiska utveckling under 2021. Driftresultatet för 2021 blev ett överskott jämfört med budget, 3,6 miljoner kronor bättre än budgeterat underskott på 6,0 miljoner kronor. Budgeterade projektinkomster för året var 344 miljoner kronor och budgeterade projektutgifter var 784 miljoner kronor. För pågående exploateringsprojekt har kommunen under 2021 haft projektinkomster på 297 miljoner kronor och projektutgifter på 746 miljoner kronor exklusive markförsäljning. Markintäkter under perioden uppgår till 24 miljoner kronor för 2021. Viktiga händelser under året är fortsatt utveckling av infrastruktur i form av tunnelbana, Värmdövägen och Sickla industriväg, att alla detaljplaner i förnyelseområden i Boo är antagna, fortsatt utveckling i de lokala centrumen samt tillkommande bostäder i Centrala Nacka.

Ärendet

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för samhällsplaneringen. I detta ärende lämnas en övergripande redogörelse för den pågående stadsutvecklingen i kommunen med utgångspunkt från kommunens övergripande mål och indikatorer, driftverksamheten samt stadsbyggnadsprojektens ekonomiska utveckling under året.

Inom stadsutvecklingsprocessen finns tre enheter som rapporterar till kommunstyrelsen; Exploatering Nacka stad, Exploatering Nacka och Enheten för strategisk stadsutveckling. Därtill tillkommer en del av övergripande kostnader för stadsutvecklingsprocessen. Driftsresultatet ingår i kommunstyrelsens resultaträkning och är sammantaget ett överskott jämfört med budget, 3,6 miljoner kronor bättre än budgeterat underskott på 6,0 miljoner kronor. Till största del beror det på lägre konsultkostnader och personalkostnader till följd av vakanser, där ersättningsrekryteringar har förskjutits i tid. En del oförutsedda kostnader för bland annat verksamhetsutveckling, remisser och Viable cities ryms inom resultatet. Här kan lyftas att både verksamhetsutvecklingen och remissarbetet i många fall är till gagn för andra processer inom kommunen.

Inkomster och utgifter på projekten varierar över tid, målet är att uppnå en stadsutvecklingsekonomi i balans. Budgeterade projektinkomster för året var 344 miljoner kronor och budgeterade projektutgifter var 784 miljoner kronor. För pågående exploateringsprojekt har kommunen under 2021 haft projektinkomster på 297 miljoner kronor och projektutgifter på 746 miljoner kronor exklusive markförsäljning. Markintäkter under perioden uppgår till 24 miljoner kronor för 2021.

Under årets första månader kunde de sista återstående förnyelseplanerna i Boo antas av kommunfullmäktige (KF) och därmed är samtliga förnyelseplaner antagna i områden som saknar kommunalt VA. Vissa planer är överklagade och alla planer har inte vunnit laga kraft.

Nacka kommun har nått en överenskommelse med staten, Region Stockholm och övriga tre kommuner som den nya tunnelbanan ska trafikera om hur fördyringen av utbyggnaden ska finansieras. Avtalet slår också fast att utbyggnaden av bostäder i Nacka kan genomföras i ett lugnare tempo. Tunnelbanan till Nacka planeras nu vara klar 2030. Tidplanen för Nackas bostadsåtagande justeras så att av de 13 500 bostäder som Nacka kommun ska bygga ska 11 300 vara klara till 2035 och ytterligare 2 200 till 2040.

Inom projekt Värmdövägen pågår utbyggnad av Värmdövägen till en levande, trygg och grön stadsgata på sträckan Lillängsvägen/Värmdövägen till Griffelvägen/Vikdalsvägen. Kommunen arbetar kontinuerligt med att informera Nackaborna och underlätta framkomligheten under byggtiden. I januari 2019 började arbetet med att bygga om Sickla Industriväg till en modern stadsgata med ökad trafiksäkerhet, trädplanteringar och mer plats för gång- och cykeltrafikanter. Intill Sickla industrivägs norra del planeras en av Nackas största kollektivtrafikknuten med bland annat tunnelbanestation.

En majoritet av de tillkommande bostäderna är kopplade till den pågående stadsutvecklingen, men bostäder tillkommer även kontinuerligt inom befintliga detaljplaner. Under året har ett antal detaljplaner antagits som tillsammans skapar

förutsättningar för cirka 1 000 bostäder. Hur många bostäder som påbörjas och färdigställs varierar mellan enskilda år. Under 2021 har cirka 700 bostäder påbörjats och över 600 bostäder färdigställts. Sedan 2014 har närmare 8 400 nya bostäder byggstartat och drygt 7 100 nya bostäder färdigställts i kommunen. I genomsnitt har cirka 900 bostäder tillkommit per år under perioden 2014-2021.

Att utveckla de lokala centrumen och deras omgivning är en av fyra strategier som lades fast när kommunen antog sin nu gällande översiktsplan. Detaljplanen för Älta Centrum har vunnit laga kraft. Älta centrum utvecklas för att bli en attraktiv och levande mötesplats med nytt torg, nya bostäder, större kulturlokaler och utökad handel och service. Även detaljplanen för Fisksätra entré har vunnit laga kraft och genomförandet har påbörjats. Planen ska bidra till en bättre stadsmiljö och ett starkare centrum med lokal service, där det är tryggt och säkert. I Orminge Centrum har den strategiskt viktiga detaljplanen för Knutpunkten vunnit laga kraft. Planen innebär nya bostäder, yta för handel- och centrumverksamheter och infartsparkeringar i ett nytt parkeringshus. Utbyggnaden i Orminge Centrum fortsätter och detta har bland annat märkts genom att de nya rondellerna börjar bli klara och trafiken flyter på. Därtill pågår arbetet med planering för att utveckla Ektorps centrum som ett lokalt centrum med en tätare bebyggelse och med ett ökat inslag av bostäder, handel och kontor.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Konsekvenser för barn

Kommunstyrelsens ansvarsområde riktar sig mot alla åldersgrupper och därmed även barn. Årsbokslutet bedöms inte medföra några direkta konsekvenser för barn.

Bilagor

Bilaga 1. Årsbokslut 2021 stadsutveckling

Bilaga 2. Årsbokslut 2021 Exploateringsenheten Nacka investeringar

Bilaga 3. Årsbokslut 2021 Exploateringsenheten Nacka stad investeringar

Katarina Wåhlin Alm
Stadsutvecklingsdirektör
Stadsledningskontoret

Eleonore Stangenberg
Stadsutvecklingsstrateg
Enheten för strategisk stadsutveckling

Fredrik Knutzén
Controller
Controllerenheten