

2022-09-14

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS 2021/840

Tertialbokslut 2 2022, stadsutvecklingsområdet

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen fastställer tertialbokslut 2 2022 avseende stadsutvecklingsområdet vilket innefattar kommunens exploateringsverksamhet, strategiska stadsutveckling samt del av övergripande kostnader inom stadsutveckling.

Sammanfattning

Detta ärende omfattar tertialbokslut 2 2022 för kommunstyrelsen avseende stadsutvecklingsområdet. Stadsutvecklings resultat för perioden visar på ett överskott på 0,5 miljoner kronor jämfört med budget. Prognosen är ett underskott på 0,5 miljoner kronor jämfört med budget främst till följd av ökade stödtjänstkostnader och kommunikationsrelaterade frågor. Risker som särskilt behöver beaktas framöver är resurs- och kompetensbrist och ökade kostnader.

Investeringsprojektens totala årsbudget för 2022 uppgår till 473,7 miljoner kronor netto. Inför T2 föreslås den minska till 438,7 miljoner kronor. Till och med augusti uppgår det ackumulerade utfallet till 178,4 miljoner. Det här motsvarar 37% av årsbudgeten vilket är något lägre än förväntat med hänsyn tagen till den säsongvariation vi haft historiskt. Den övervägande delen av årsbudgeten arbetas upp under tertial 3.

Flera stora entreprenader har inte kunnat hålla planerat utbyggnadstakt, till exempel har Värmdövägen, Båg- Åbroddsvägen och Orminge etapp 3 justerat ner sina prognoser för 2022 och förskjutit posterna till kommande år.

Efter lång tids förhandlingar har Nacka kommun och Region Stockholm kommit överens om fortsatt utveckling av Mötesplats Nacka, genom ett tilläggsavtal till tidigare

principöverenskommelse, samt en avsiktsförklaring rörande satsningar på Saltsjöbanan. I juli öppnade bryggorna i Kyrkviken. Ett viktigt steg för att utveckla handeln, stadslivet och kvarteret kring Nacka Forum har tagits i och med beslut om start-PM för stadsbyggnadsprojektet nya Nacka Forum.

Kommunstyrelsen har tagit beslut om att ge stadsutveckling uppdraget att ta fram ett förslag till områdesplan för Björknäs. Beslutet för genomförande av Värmdövägen har fattats. En rad markanvisningar har ägt rum under året, den senaste i Fisksätra där Frentab har vunnit markanvisningstävlingen för de två småindustritomterna.

Ärendet

Ekonomi

Stadsutvecklingsområdet resultat för perioden visar på ett överskott på 0,5 miljoner kronor jämfört med budget. Det beror i stort på lägre konsultkostnader än planerat. Både intäkter och kostnader är betydligt lägre än budgeterat till följd av en mindre organisation än ursprungligen planerat. Prognosen är ett underskott på 0,5 miljoner kronor jämfört med budget främst till följd av ökade stödtjänstkostnader och kommunikationsrelaterade frågor. Det är svårt att få tag på erfarna personer med rätt kompetens. Det råder brist inom hela stadsbyggnadsbranschen. Risker som särskilt behöver beaktas framöver är förutom resurs- och kompetensbristen också ökade kostnader.

Investeringsprojektens totala årsbudget för 2022 uppgår till 473,7 miljoner kronor netto (404,2 miljoner kronor i inkomst- och 877,9 miljoner kronor i utgiftsbudget).

Ackumulerat utfallet till och med augusti uppgår till 178,4 netto, (122,5 miljoner kronor i inkomster och 300,9 miljoner kronor i utgifter). Det här motsvarar 37% av årsbudgeten vilket är något lägre än förväntat med hänsyn tagen till den säsongsvariation vi haft historiskt.

Utgifterna för året minskar till följd av förseningar i projekten, flera stora entreprenader har inte kunnat hålla planerad utbyggnadstakt. Det rör bland annat Värmdövägen där projektets framdrift har fått anpassat sig efter Saltsjöbanans avstängning som sker i början på 2023 samt utbyggnaden i Bågvägen- Åbroddsvägen. Inom etapp 3 i Samordningsprojektet Orminge centrum behövdes upphandlingen göras om vilket medförde förseningar i tid och en senare byggstart.

De inkomster som förskjutits i tid är exploateringsersättningar och vidarefakturerings till ledningsägare inom främst projekten Älta Centrum och Samordningsprojektet Orminge Centrum. Även Nya gatan och Värmdövägen samt Tryckluftsfabriken justerar ner inkomstprognoserna för året och inkomsten kommer i stället 2023.

Nuläge

Efter lång tids förhandlingar har Nacka kommun och Region Stockholm kommit överens om fortsatt utveckling av Mötesplats Nacka, genom ett tilläggsavtal till tidigare principöverenskommelse, samt en avsiktsförklaring rörande satsningar på Saltsjöbanan. Båda avtalen syftar till att säkra en kapacitetsstark kollektivtrafik för framtidens resande. Saltsjöbanan kommer att förbättras för framtiden när den bland annat höjs upp på en järnvägsbro vid Sickla. Med upphöjningen kan barriäreffekter av järnvägen minska och området får en mer öppen och sammanhållen stadsmiljö.

I juli öppnade bryggorna i Kyrkviken. Vid den västra bryggan erbjuds flera slags sitt- och liggplatser. På den östra bryggan finns också sittplatser och solsängar samt möjlighet att bada. En ramp gör bryggan tillgänglig för den som sitter i rullstol eller vill undvika trappor.

Ett viktigt steg för att utveckla handeln, stadslivet och kvarteret kring Nacka Forum har tagits i och med beslut om start-PM för stadsbyggnadsprojektet nya Nacka Forum. Målet är att stärka handeln och bidra till ett rikare stadsliv med en befolkning som rör sig i området under olika tider på dygnet.

Kommunstyrelsen har tagit beslut om att ge stadsutveckling uppdraget att ta fram ett förslag till områdesplan för Björknäs. Beslutet för genomförande av Värmdövägen har fattats. En rad markanvisningar har ägt rum under året, den senaste i Fisksätra där Frentab har vunnit markanvisningstävlingen för de två småindustritomterna.

Fokusområden och resultatindikatorer

Nacka ska växa och utvecklas med nya bostäder och arbetsplatser. Vi ska utveckla en attraktiv och hållbar livsmiljö med god service, nya mötesplatser, välfärdsfunktioner, samt en effektiv infrastruktur och kollektivtrafik som bidrar till att skapa tillväxt, stolthet och mervärden för Nackaborna. En viktig del i det arbetet med Nackas utveckling är en öppen och proaktiv kommunikation och dialog. Nacka kommun har inlett ett arbete hur Björknäs och Eknäs kan se ut år 2050 inom ramen för en så kallad områdesplan. Under sommaren har en digital medborgardialog genomförts där de som lever, arbetar, går i skolan eller besöker Björknäs och Eknäs har fått tycka till om exempelvis hur de rör sig i området, trafiksituationen, bebyggelse, grönstruktur och service.

Under sommaren har en konstfestival genomförts i Nacka, Stockholm och Upplands-Bro. Genom skapandet av konstverk med en mångfald av uttryck, ska festivalen bidra till stockholmsregionens attraktivitet och uppstart efter pandemin. Konsten som ställts ut består av både tillfälliga och permanenta verk skapade av yrkesverksamma konstnärer. Festivalen omfattar bland annat ett skulpturstråk som binder ihop Nacka kommun med Stockholms kommun. Utmärkande för årets festival var ett tydligt miljötänk med

återvunnen konst som både köpts in och hyrts av konstnärer från hela Europa samt idén med miniatyrkonst.

Nacka kommuns program för klimatanpassning antogs av kommunfullmäktige i maj 2022 och är det första i sitt slag för Nacka kommun. Programmet ger en övergripande bild av riskerna kopplat till ett förändrat klimat i Nacka kommun. Det innehåller även prioriterade åtgärder kopplat till riskerna gällande skyfall, värme, havsnivåhöjning och biologisk mångfald.

Det påbörjas och färdigställs kontinuerligt nya bostäder i kommunen. Under de två första tertialen har byggandet av över 900 nya bostäder påbörjats på olika platser. Totalt har drygt 500 bostäder färdigställts under perioden januari- augusti. Upplåtelseformen är varierad och det har tillkommit både nya hyresrätter och bostadsrätter men även nya småhus.

I nuläget är prognosen att stadsutvecklingsekonomi inte är i balans till år 2030.

Agenda 2030

Agenda 2030 är FN:s 17 globala mål för en hållbar utveckling. Kommunfullmäktige tog den 15 juni 2020 (KFKS 2020/53) beslut om implementering av Agenda 2030 i Nacka kommun. Beslutet bygger på att hållbarhet ska ses som en helhet och inte utgöra något nytt. Stadsutvecklingsområdet berörs av de flesta av de 17 globala målen. Verksamheten har valt att prioritera fyra mål för 2022 och i bilaga 1 redogörs för nämndens arbete. Det globala målet 11. Hållbara städer och samhällen utgör kärnan i stadsutvecklings verksamhet.

Övrigt

Av bilaga 1 framgår också status för nämndens framtidsfondsprojekt Wall Street Stockholm och Växla upp den strategiska stadsutvecklingskommunikationen, internkontrollplanen och sjukfrånvaron på resultatenheterna.

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. Tertialbokslutet bedöms inte medföra några direkta konsekvenser för barn.

Bilagor

Bilaga 1. Tertialbokslut 2 2022 stadsutveckling



Mats Bohman
Tf. stadsutvecklingsdirektör
Stadsledningskontoret

Fredrik Knutzén
Controller
Controllerenheten

Eleonore Stangenberg
Stadsutvecklingsstrateg
Enheten för strategisk stadsutveckling

Eva Rehnström
Controller
Controllerenheten