



---

# Mål och budget 2024-2026

## Stadsutvecklingsområdet

## Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Ansvar och uppgifter .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Kortfattad beskrivning av utgångsläge .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Nämndens fokusområde och resultatindikatorer 2024-2026 .....</b>	<b>4</b>
3.1	Maximalt värde för skattepengarna.....	5
3.2	Bästa utveckling för alla.....	6
3.3	Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka .....	6
3.4	Stark och balanserad tillväxt.....	8
<b>4</b>	<b>Agenda 2030 .....</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Jämförelser med andra kommuner .....</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>Resursfördelning .....</b>	<b>12</b>
6.1	Ramärendet .....	12
6.2	Nämndyttrande.....	12
<b>7</b>	<b>Checkar och avgifter .....</b>	<b>14</b>
<b>8</b>	<b>Riktade statsbidrag .....</b>	<b>15</b>
<b>9</b>	<b>Utmaningar och möjligheter – framåtblick 2040 .....</b>	<b>16</b>
<b>10</b>	<b>Motioner .....</b>	<b>17</b>

## **I Ansvar och uppgifter**

Kommunstyrelsen har två roller, ett kommunövergripande ansvar och ett ansvar som egen nämnd. I sitt övergripande ansvar ingår att leda, samordna och ha uppsikt över kommunens samlade verksamhet. I ansvaret som egen nämnd ingår att bereda ärenden till kommunfullmäktige avseende främst arbetsgivarfrågor, näringslivspolitik, fastighetsfrågor och markpolitik, exploateringsverksamhet, god livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling och frågor som rör trygghet och säkerhet. Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för samhällsplaneringen.

## 2 Kortfattad beskrivning av utgångsläge

På västra Sicklaön är stadsutvecklingen inne i ett aktivt genomförandeskede med många bygg- och infrastrukturprojekt som pågår samtidigt i takt med Tunnelbanans utbyggnad. Mötesplats Nacka är inne i ett intensivt planerings- och projekteringskede och utreder parallellt projektets tidplan och ekonomiska förutsättningar inför kommande inriktningsbeslut. I övriga Nacka pågår både planering och byggnation av infrastruktur och nya bostäder i Älta Centrum, Orminge och Fisksätra. Under året har flera planer vunnit laga kraft exempelvis Ryssbergen och sydöstra Boo. Det är fortfarande god framdrift i stadsutvecklingen men osäkert hur takten kommer påverkas på sikt på grund av osäkerheter i vår omvärld med ett tuffare marknadsläge och ökade kostnader som följd. Antalet planerade projektstarter kommer att påverkas negativt under de närmaste åren. Vi för en kontinuerlig dialog med berörda fastighetsaktörer för att anpassa planeringen till de nya förutsättningarna. Det finns fortsatt stor anledning att hålla tempo i stadsutvecklingen då många anläggningsprojekt och planer löper under lång tid. Arbetet med den nya översiktsplanen är påbörjat. Vi behöver ha fortsatt stort fokus på vår långsiktiga kompetensförsörjning.

## 3 Nämndens fokusområde och resultatindikatorer 2024-2026

### 3.1 Maximalt värde för skattepengarna

#### Arbete för att nå målet

##### Kommunens markinnehav

Många stadsbyggnadsprojekt börjar med markanvisningar för markområden som kommunen äger. Ett kontinuerligt arbete sker för att säkerställa att kommunens markinnehav används på ett affärsmässigt sätt. Marken ska nyttjas effektivt och på bästa sätt med avseende på användning och markvärden. Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal utgör grunden för hur kommunen ska använda sitt markinnehav för att utveckla Nacka som en attraktiv plats att bo, leva och verka i. Under de närmsta åren planeras för markanvisningar för bostäder till exempel på västra Sicklaön vid Henriksdal och verksamheter ibland annat i Älta.

Genom att jobba klokt med masshantering kan vi bidra positivt till både klimatet och stadsutvecklingsekonomi. En lokal masshanteringsplan ska tas fram för anläggningsverksamheten för att effektivisera masshantering och bygglogistik i kommunens projekt.

##### Digitalisering av detaljplaner och synpunktshantering

Det är sedan årsskiftet krav på att detaljplaner som startats från och med 1 januari 2022 ska vara digitala när de antas. Det innebär att göra nödvändig information, som regleringen i detaljplaner, digitalt tillgänglig och återanvändbar. Planenheten har tillsammans med lantmäteri och digitaliseringsenheten startat ett projekt för att förbereda organisationen för detta, vilket nu pågår.

En väsentlig del av planprocessen handlar om medborgarinflytande genom utskick av handlingar och emottagande av yttranden. För att effektivisera vår interna hantering av utskick och diarieföring av yttranden kommer dessa arbetsprocesser att ses över och digitaliseras. Detta kommer samtidigt innebära att vi gör det enklare och tydligare för berörda Nackabor att följa processen samt lämna in yttranden. Det finns ytterligare steg i planprocessen som är lämpliga att digitalisera, initialt kommer förutsättningarna för att digitalisera ansökan om planbesked att ses över.

Den digitala planprocessen och den digitala detaljplanen är ett projekt av flera för att uppnå ambitionen om en sammanhållen digital samhällsbyggnadsprocess i Nacka kommun. För att identifiera och prioritera fler möjligheter till digitalisering inom hela Territorieprocessen har en framtidsfundsansökan genomförts för att delta i ett utvecklingsprojekt med fokus på "Smart Cities"

##### Växla upp och utveckla strategisk stadsutvecklingskommunikation

Stadsutvecklingen i Nacka märks runt om i kommunen och påverkar många Nackabor dagligen. Därför kommer vi att fortsätta utveckla och förbättra kommunikationen. Målet är att ge Nackas invånare och andra intresserade kunskap om både nuvarande situation och framtida planer. Vi vill också skapa nya möjligheter för dialog.

I kommunens framtidsfonder har speciella medel allokerats för att stärka och förbättra den strategiska kommunikationen kring stadsutvecklingen i linje med stadsutvecklingsprocessen och Nackabornas behov.

Vi genomför olika aktiviteter för att stärka vår kommunikation om stadsutvecklingen:

- Vi utvecklar möjligheterna för dialog med Nackaborna.
- Vi gör informationen i "Nackarummet" i Nacka Forum mer lättillgänglig.
- Vi skapar bilder, filmer och skyltar för att visualisera Nackas berättelse.
- Vi uppdaterar vårt grundläggande material genom att kartlägga behov och planera kommunikationen.
- Vi utvecklar effektivare arbetssätt och bidrar till berättelsen om Nacka

Målet är att göra stadsutvecklingsinformationen tydligare och lättare att nå för alla intresserade.

## **3.2 Bästa utveckling för alla**

### **Arbete för att nå målet**

#### **Ny översiktsplan under framtagande**

Kommunens vision och övergripande mål ligger till grund för kommunens utveckling. Översiktsplanen visar den långsiktiga användningen av mark- och vattenanvändningen och syftar till att Nacka ska utvecklas till en attraktiv och långsiktigt hållbar kommun som bidrar till en positiv utveckling i Stockholmsregionen. Den stödjer utvecklingen mot målen och skapar förutsättningar för en god miljö, starkt näringsliv och ett innehållsrikt och tryggt socialt liv för alla som bor och verkar i kommunen.

Samhället och verkligheten har förändrats under de senaste 10 åren sedan den förra antogs 2012 (reviderades 2018) varför en ny översiktsplan nu ska tas fram under gällande mandatperiod. Även ett nytt grön- och blåstrukturprogram ska tas fram i syfte att säkra de gröna och blå sambanden. Detta för att Nacka fortsatt ska kunna vara en kommun att leva, vistas och bo i

Nackaborna ska även ha fortsatt god tillgång till parker, grönområden och natur för både fysisk aktivitet och rekreation och kulturella upplevelser. Grön- och blå stadsutveckling i ett växande Nacka genom en långsiktig utvecklingsstrategi där Nacka utvecklas men samtidigt bevarar värdefulla miljöer och grönområden. Nya bostäder och arbetsplatser främst genom förtätning på västra Sicklaön och vid lokala centrum. Planeringen ska också ske i samspel med medborgarna där dialog och förankring är viktigt.

Den översiktliga planeringen ska bidra till god framförhållning för utvecklingen på lång sikt och utgör ett strategiskt underlag för långsiktiga investeringar. Behoven ska mötas i rätt tid och med rätt förutsättningar. Det ska bland annat finnas en blandning av upplåtelseformerna i nyproduktionen. Planeringen och produktionen av välfärdsfastigheter är också en central del i stadsutvecklingen och bostadsbyggandet ska samordnas med utbyggnad av förskolor, skolor och idrottsanläggningar samt med utvecklingen av transportinfrastrukturen. Genom översiktsplanen ges också förutsättningar för att främja dynamiska och innovativa miljöer vilket lockar företag att etablera sig i kommunen. Utveckling inom dessa områden omfattar flera nämnders ansvarsområden och samverkan sker därför för att säkerställa planering och genomförande.

#### **Resurs- och kompetensförsörjning som attraktiv arbetsgivare**

En strategiskt viktig fråga för stadsutvecklingsprocessen och framdriften är en fungerande resurs- och kompetensförsörjning. Att behålla och rekrytera rätt kompetenser över tid har länge varit en utmaning på grund av hög konkurrens inom samhällsbyggnadssektorn. Att Nacka kommun och stadsutvecklingsprocessen arbetar aktivt för att vara en attraktiv arbetsgivare är en grundläggande förutsättning i arbetet med kompetensförsörjning.

Parallellt behöver vi hela tiden sträva efter att utveckla ledarskap, arbetssätt och strukturkapital med utgångspunkt från vårt uppdrag och mål samt medarbetarundersökningar.

## **3.3 Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka**

### **Arbete för att nå målet**

#### **Aktiv översiktlig planering**

Nacka ska vara en attraktiv, växande och långsiktigt hållbar kommun. Den översiktliga planeringen i kommun ska bidra till god framförhållning och förutsägbarhet för utvecklingen på längre sikt och utgör strategiska underlag för långsiktiga investeringar. En aktiv översiktlig planering skapar förutsättningar för att lösa

utmaningar som är svåra att hantera i varje enskild detaljplan så som övergripande strategier för hantering av skyfall, social hållbarhet, infrastruktur och grönstruktur.

Vi ser många gånger ett behov av en "brygga" mellan översiktsplanen och detaljplanerna för tydligare vägledning i planeringsarbetet. I arbetet med den nya översiktsplanen kan erfarenheterna från pilotprojektet med områdesplaneringen för Björknäs användas för att vidareutveckla arbetet med områdesplanering generellt.

### **Blandad bebyggelse**

Ett hållbart samhälle förutsätter en blandning av bostäder, arbetsplatser och handel samt ett varierat utbud av kultur- och fritidsaktiviteter. En blandad bebyggelse med olika typer av bostäder eftersträvas i planeringen och anpassas till områdets förutsättningar och identitet. Kommunen har rådighet att styra över upplåtelseformen på de bostäder som byggs på kommunal mark medan upplåtelseformen på privat mark bestäms av den privata markägaren. Inom detaljplaneområden för huvudsakligen bostadsändamål ska kommunen verka för att minst en tredjedel av bostäderna upplåts med hyresrätt på kommunal mark.

För att bidra till ett starkt näringslivsklimat i kommunen är det fortsatt viktigt att planera för olika typer av verksamheter. Två viktiga strategiska frågor är planering av kontorsyta, främst på västra Sicklaön, och planering av nya verksamhetsområden för småindustri. Förskjutningen i tidplanen för tunnelbanan påverkar tillkomsten av nya arbetsplatser på västra Sicklaön. Med nuvarande förutsättningar beräknas merparten av de nya arbetsplatserna tillkomma först efter år 2030, då delar av utbyggnaden i centrala Nacka kan ske först efter driftstart av tunnelbanan. Under de närmaste åren är det framförallt i Sickla som störst potential finns för utveckling av nya arbetsplatser. Planläggning pågår även för flera projekt i andra områden som ska bidra till målet om nya arbetsplatser i kommunen exempelvis vid Orminge trafikplats i Boo, i västra Kil vid Värmdöleden och i Ältabergs verksamhetsområde.

Kommunens översiktsplan lyfter fram vikten av att gestaltungsfrågorna har en central roll i alla planeringsskeden. Stadsarkitekten stödjer organisationen i gestaltungsfrågor och utvecklar arbetsprocesser för hur kvalitativ gestaltning uppnås.

### **Agenda 2030**

Under 2020 tog kommunfullmäktige beslut om implementering av Agenda 2030. Alla nämnder, enheter och kommunens bolag ska vara delaktiga i arbetet med att uppfylla målen och skapa ett långsiktigt hållbart Nacka. Att minska den negativa miljöpåverkan och bygga en hållbar framtid innebär stora utmaningar i en kommun som växer så snabbt som Nacka men medför även möjligheter. Ambitionen är att Nacka ska vara en miljösmart kommun där kommunen ska göra vad den kan för att bidra till att stoppa klimatförändringarna.

För att vägleda kommunens verksamheter i det miljö- och klimatstrategiska arbetet finns flera beslutade styrdokument. Kommunens pågående och planerade insatser för klimatet riktar sig dels mot kommunorganisationen där kommunen själv har rådighet och mot näringsliv och medborgare där kommunen kan skapa förutsättningar för klimatsmarta val. Stadsutvecklingsområdets arbete med Agenda 2030 åskådliggörs för i avsnitt 10.

### **Miljö- och klimatfokus i stadsutvecklingen**

Nacka kommuns ambition är att anpassning till framtida klimat sker i all planering och genomförande. För att minska konsekvenserna av ett förändrat klimat och utveckla Nackas proaktiva och systematiska klimatanpassningsarbete fattade kommunfullmäktige beslut om program för klimatanpassning i maj 2022. Programmet ger en övergripande bild av riskerna kopplat till ett förändrat klimat i Nacka kommun samt innehåller prioriterade åtgärder kopplat till riskerna gällande skyfall, värme, havsnivåhöjning och biologisk mångfald vilka i nuläget bedöms vara de största klimatrelaterade riskerna för Nackasamhället.

Kommunen är sedan 2021 medlem i Viable Cities, ett strategiskt innovationsprogram med fokus på omställningen till klimatneutrala och hållbara städer, och medverkar i satsningen Klimatneutrala städer

2030 2.0. Syftet med arbetet i Klimatneutrala Nacka 2030 är lära, utveckla och testa nya arbetssätt och lösningar i samverkan med en bredd av aktörer och kompetenser där vi med gemensamt fokus kan bidra konkret till hållbara lösningar som bidrar till utvecklingen av naturbana Centrala Nacka.

Flera andra samverkansprojekt pågår inom miljö- och klimatområdet. Ett exempel är näringslivsnätverket Klimatneutrala Nacka som riktar sig mot Nackas företagare. Syftet är att kommunen och näringslivet ska samarbeta för en minskad klimatpåverkan och arbeta för ett klimatneutralt Nacka 2045. Tillsammans med Företagarna Nacka-Värmdö planerar kommunen ytterligare aktiviteter för att stötta företagarna i omställningen till hållbara företagare. Ett annat exempel är satsningen Stockholm Green Innovation District – ett samarbete mellan Nacka kommun, Stockholm stad, stora och små företag, civilsamhället och flera forskningsorganisationer.

### **3.4 Stark och balanserad tillväxt**

#### **Arbete för att nå målet**

##### **Stadsutvecklingsekonomi i balans**

Byggandet i Nacka har en bred geografisk spridning och utanför västra Sicklaön sker parallellt en utveckling i flera av kommunens lokala centrum och förnyelseområden. Det är alltjämt en stor utmaning att uppnå målet om en stadsutvecklingsekonomi i balans fram till 2040. För att uppnå en stadsutvecklingsekonomi i balans krävs ett aktivt arbete för att säkra att inkomster och utgifter taktar med varandra. För västra Sicklaön finns en genomförandeplan med tillhörande prioriteringar av projekt för att säkra en balanserad utbyggnadstakt som regelbundet ses över.

##### **Färdigställande av nya bostäder**

Planering för fler bostäder och arbetsplatser pågår för olika platser i kommunen. Totalt beräknas cirka 2 500 nya bostäder färdigställas på olika platser i kommunen under den kommande treårsperioden. På västra Sicklaön fortsätter utvecklingen och nya bostäder beräknas färdigställas på Kvarnholmen, i Nacka strand och på Nya Gatan i centrala Nacka men även på Nobelberget. Ett tillskott av nya bostäder beräknas ske även i andra delar av kommunen så som Älta, Orminge och Fisksätra.

Nacka kommun arbetar långsiktigt med planering för tillkomsten av bostäder, både på Västra Sicklaön och i kommunen som helhet. Verksamheten påverkas av rådande marknadsläge vilket kräver ökad dialog med olika byggaktörer angående framdrift av planerade projekt. Det är sannolikt att takten för färdigställande av nya bostäder i kommunen kommer att påverkas av rådande förutsättningar på bostadsmarknaden och att framtida prognoser kring takten i färdigställandet av bostäder kommer behöva justeras nedåt.

##### **Tillkommande arbetsplatser**









För att bidra till ett starkt näringslivsklimat i kommunen är det viktigt att planera för olika typer av verksamheter. Merparten av de nya arbetsplatserna beräknas tillkomma först efter år 2030 då förutsättningarna i centrala Nacka påverkas av takten i utbyggnaden av tunnelbanan. Atrium Ljungbergs planerade satsning på att bygga trästad i Sickla, "Stockholm Wood City", bidrar positivt till att stärka Nacka som attraktivt läge för framtidens arbetsplatser.









## 4 Agenda 2030

Agenda 2030 är FN:s 17 globala mål för en hållbar utveckling. Målen antogs av FN:s medlemsländer den 25 september 2015, däribland Sverige. 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 ingå som en naturlig del i alla nämnder och enheters ordinarie verksamhet. Beslutet innebär också att varje nämnd och verksamhet i kommunen själva identifierar vilka prioriterade mål och områden som just de kan bidra till och påverka mest.

Nedan presenteras kommande mål och aktiviteter som på sikt bidrar till de globala målen i Agenda 2030.

Globala målen	Status	Uppföljning av aktiviteter
 <b>11. Hållbara städer och samhällen</b>	 Väntläge	<p><b>Aktivt arbete för att ta fram en ny översiktsplan.</b></p> <p><b>Hur bidrar detta till det globala målet?</b> Det har hänt mycket på klimatområdet sedan översiktsplanen arbetades fram och det angelägna i strävan mot en begränsad global uppvärmning har lyfts globalt. Nacka kommun har tagit fram en koldioxidbudget som bör kunna vara en viktig grund för översiktsplanens utformning.</p> <p><b>Övergripande mål</b> Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka</p> <p><i>Kommentar</i></p>
	 Pågående	<p><b>Kompensationsåtgärder vid exploatering.</b></p> <p><b>Hur bidrar detta till det globala målet?</b> Ekologisk hållbarhet genom att kompensera på annan plats än där vi exploaterar, till exempel genom att förstärka de ekologiska sambanden.</p> <p><b>Övergripande mål</b> Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka</p> <p><i>Kommentar</i></p>
	 Pågående	<p><b>Grönytefaktor ska användas i alla projekt.</b></p> <p><b>Hur bidrar detta till det globala målet?</b> Grönytefaktor säkerställer att andelen grönyta i ett projekt är tillräcklig vilket gynnar bl a lokalt omhändertagande av dagvatten.</p> <p><b>Övergripande mål</b> Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka</p> <p><i>Kommentar</i></p>
	 Pågående	<p><b>Bilpool ska finnas med som mobilitetsåtgärd i exploateringsavtal.</b></p> <p><b>Hur bidrar detta till det globala målet?</b> Tillgång till bilpool kan minska behovet av egen bil.</p> <p><b>Övergripande mål</b> Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka</p> <p><i>Kommentar</i></p>
 <b>12. Hållbar konsumtion och produktion</b>	 Pågående	<p><b>Färdigställa lokal masshanteringsplan.</b></p> <p><b>Hur bidrar detta till det globala målet?</b> Minimerar till exempel långa transporter.</p> <p><b>Övergripande mål</b> Maximalt värde för skattepengarna Stark och balanserad tillväxt</p> <p><i>Kommentar</i></p>
	 Pågående	<p><b>Laddstolpar för elbilar i stadsbyggnadsprojekten</b></p>

Globala målen	Status	Uppföljning av aktiviteter
 <b>13. Bekämpa klimatförändringarna</b>		<p><b>Hur bidrar detta till det globala målet?</b> Bättre infrastruktur för elbilar <b>Övergripande mål</b> Bästa utveckling för alla</p> <p><b>Kommentar</b></p>
	 Pågående	<p><b>Fortsatt arbete med klimatanpassningsplanen. Nu behöver det aktiva systematiska arbetet tas vidare för att genomföra de identifierade åtgärderna.</b></p> <p><b>Hur bidrar detta till det globala målet?</b> Genom att ta höjd för de effekter som klimatförändringarna medför skapas förutsättningar att hantera dessa. <b>Övergripande mål</b> Bästa utveckling för alla Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka</p> <p><b>Kommentar</b></p>
	 Pågående	<p><b>Fortsatt medverkan i Viable cities.</b></p> <p><b>Hur bidrar detta till det globala målet?</b> Under 2023 kommer Nacka påbörja framtagandet av en klimatinvesteringsplan. Arbetat utgår från framtagen koldioxidbudget och åtgärdsplanerna för avfall fossilfria transporter samt kommunens gröna obligationer. <b>Övergripande mål</b> Bästa utveckling för alla Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka</p> <p><b>Kommentar</b></p>
 <b>16. Fredliga och inkluderande samhällen</b>	 Väntläge	<p><b>Tydliga, objektiva och kompletta beslutsunderlag.</b></p> <p><b>Hur bidrar detta till det globala målet?</b> Bidrar till rättssäkerhet och trovärdighet i beslutsprocessen. <b>Övergripande mål</b> Bästa utveckling för alla Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka</p> <p><b>Kommentar</b></p>
	 Pågående	<p><b>Strategisk kommunikation stadsutveckling</b></p> <p><b>Hur bidrar detta till det globala målet?</b> God information till och dialog med Nackasamhället bidrar till öppenhet. <b>Övergripande mål</b> Bästa utveckling för alla Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka</p> <p><b>Kommentar</b></p>

## 5 Jämförelser med andra kommuner

Inom stadsutvecklingsprocessen sker en rad olika jämförelser med andra kommuner, både vad gäller kostnad och kvalitet, främst inom myndighetsutövningen. Redovisning av myndighetsutövningens jämförelser sker direkt till miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Jämförelse av kostnadseffektivitet inom stadsutveckling är utmanande och i nuläget saknas relevanta jämförelsetal.

Ett viktigt nätverk för exploateringsverksamheten är bland annat Stadsbyggnadsbenchen, en sammanslutning av ett antal kommuner i Stockholmsregionen, där bland annat Sollentuna och Täby ingår. Genom benchmarking, att dela med sig av sina respektive erfarenheter, utmaningar och goda exempel, strävar de deltagande kommunerna efter att bli bättre och mer effektiva i sina stadsbyggnadsprocesser.

Det finns ytterligare ett forum, Kommunal Samverkan I Genomförandet, som träffas kontinuerligt under året och diskuterar genomförandefrågor och erfarenhetsåterföring.

## 6 Resursfördelning

### 6.1 Ramärendet

I juni fattade kommunstyrelsen beslut om ekonomiska ramar och budgetdirektiv inför nämndernas arbete med förslag till Mål & Budget 2024–2026. Nämndens rambudget är utökad med -6,6 miljoner kronor jämfört med 2023 och uppgår till -22 miljoner kronor. Budgeten är indelad i fyra olika verksamheter; Exploateringsenheten, Anläggningsenheten, Enheten för strategisk stadsutveckling samt det övergripande direktörsansvaret.

Skillnaden mellan 2023 års budget och ramärendet beror bland annat på en strävan mot mer renodlad logik kring kommunens interna transaktioner där ett tidigare bidrag föreslås ersättas av ett ökat underskott. Förändringen beror också av ändrade redovisningsregler där tidigare investeringskostnader i ökad omfattning hanteras som driftsmedel.

Enheten för strategisk stadsutveckling får årliga bidrag om 4 miljoner kronor för att täcka en del av verksamhetens kostnader. I år föreslås bidraget ersättas med samma summa i beviljat underskott. Motsvarande justering sker hos Kommunstyrelsen som inte längre lämnar ett bidrag till enheten. Det här innebär en förenklad logik i kommunens ekonomi men ingen förändring i kommunens totalekonomi eller i det utrymme som enheten får nyttja.

Till följd av ändrade redovisningsregler ska kostnader som tidigare rymts inom investeringsdelen av stadsbyggnadsprojekten framöver istället utgöra driftsposter. Stadsutvecklingsprocessen behöver därför nya driftsmedel främst avseende hyrda lokaler och it-relaterade kostnader i stadsbyggnadsprojekt. Exploateringsenheten begär utökade medel om -0,7 miljoner kronor för att täcka kostnader kring Tidiga skeden och mycket sena skeden i projekt. Anläggningsenheten söker -1,9 miljoner kronor för att täcka hyrda lokaler och it-kostnader för konsulter. Enhetens intäkter påverkas också negativt på grund av nya redovisningsregler, vilket behöver beaktas i nästkommande budgetprocess.

### 6.2 Nämndyttrande

Driftsresultatet för enheterna Exploateringsenheten, Anläggningsenheten, Enheten för strategisk stadsutveckling ingår i kommunstyrelsens resultat. Därtill tillkommer en del av övergripande medel för miljö- och stadsbyggnad, som delas med miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Inför kommande ramperiod föreslås det beviljade underskottet för stadsutvecklingsprocessen öka från ramärendets -22 miljoner kronor till -30,5 miljoner kronor.

Utökningen beror av driftsmedel för Mötesplats Nacka med 7 miljoner kronor per år avseende hyrda lokaler och it-kostnader inklusive licenser.mm. Projektet väntas ha relativt höga licenskostnader till följd av Trafikförvaltningen, Trafikverkets och Nacka kommuns krav på it-lösning där behoven för närvarande är under utredning.

Anläggningsenheten söker 1,5 miljoner kronor per år för åren 2024-2025 avseende Kompetensutveckling främst i genomförandeskedet av projekt. Anläggningsenheten har vuxit med många nya medarbetare i takt med att stadsutvecklingen i Nacka gått in i ett mer aktivt genomförandeskede. För att rusta enheten för sitt fortsatta uppdrag behövs ett samlat kompetenslyft. Syftet med satsningen är att öka vår projektledningskompetens och förmåga att kvalitetssäkra, styra och driva anläggningsprojekten ännu effektivare samt få bättre utväxling i den fortsatta implementeringen av nya arbetssätt och projektstyrningssystem.

Satsningen bidrar också positivt till Nacka kommun som attraktiv arbetsgivare. Att behålla, utveckla och attrahera rätt resurser över tid är av strategisk vikt för hela stadsutvecklingsprocessen.

Beräkning av intäkter och kostnader sker i internbudget. Därför redovisas endast nettot i tabellen.

### Nämndens resursfördelning, netto-redovisning (mnkr)

Verksamhet (mnkr)	Bokslut 2022	Budget 2023	Prognos 2023 T2	Förändring/satsning						Budget 2024			Skillnad 2023 och 2022	budgetram 2024
				Nämnd		yttrande		Intäkter	Kostnader	Netto	mnkr	%		
				Ramärendet intäkter	Ramärendet kostnader	Volym intäkter	Volym kostnader							
Ansvar 24000 Miljö och stadsbyggnad	-0,6	-0,8	-0,8							0,0	0,0	-0,8	0,0	0,0 %
Ansvar 24210 Exploateringsenheten drift	1,1	-6,0	-6,0						-0,7	0,0	-0,7	-6,7	-0,7	-11,7 %
Ansvar 24211 Exploateringsenheten drift Nacka stad	-3,0										0,0	0,0	0,0	
Ansvar 2421* Mötesplatsen					-7,0						-7,0	-7,0	-7,0	
Ansvar 24700 Enheten för strategisk stadsutveckling	0,4	-2,0	-2,0	-4,0						-4,0	0,0	-6,0	-4,0	-200,0 %
Anläggning 202**	Ej tillg.	-6,6	-6,6						-1,9	0,0	-1,9	-8,5	-1,9	-28,8 %
Särskild satsning Anl									-1,5	0,0	-1,5	-1,5	-1,5	
<b>Summa</b>	<b>-2,1</b>	<b>-15,4</b>	<b>-15,4</b>	<b>-4,0</b>	<b>-7,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-4,1</b>	<b>-4,0</b>	<b>-15,1</b>	<b>-30,5</b>	<b>-15,1</b>	

Fotnot: ej t: Ej tillämbart eftersom Anläggning ingick i Bygg och Anläggning 2021-2022 och inte redovisades separat.

## **7 Checkar och avgifter**

Inga checkar eller avgifter i ärendet.

## 8 Riktade statsbidrag

Statlig ersättning (mnkr)	Bidrag	Kostnad	Netto
Orminge centrum	2,6	-5,2	-2,6
Sickla industriväg	3,0	-6,0	-3,0

Samordning **Orminge Centrum** etapp 3, har beviljats 27,3 miljoner kronor inom Stadsmiljöavtalet. Ett förskott om halva beloppet är redan utbetalt och ytterligare utbetalning kommer under 2023 och 2024. Trafikverket betalar ut sista delen när slutredovisningen är godkänd kring 2027. Bidraget används till Mensättravägens framkomlighetsåtgärder såsom breddning och cirkulationsplatser liksom gång- och cykelväg samt ombyggnad av bussgatan.

**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 kommer under 2025.

## 9 Utmaningar och möjligheter – framåtblick 2040

Det är fortfarande god framdrift i stadsutvecklingen men osäkert hur takten kommer påverkas på grund av osäkerheter i vår omvärld med tuffare marknadsläge och ökade kostnader som följd. Antalet planerade projektstarter kommer att påverkas negativt under de närmaste åren med risk för att det blir svårare att uppnå kommunens bostadsåtagande kopplat till Stockholmsförhandlingen och utbyggnaden av tunnelbanan på längre sikt. Det finns fortsatt stor anledning att hålla tempo i stadsutvecklingen då många anläggningsprojekt och planer löper under lång tid.

Planering och genomförande i Sickla och Centrala Nacka går in i en intensivare fas med Saltsjöbanans upphöjning, Mötesplats Nacka och andra infrastrukturprojekt som kommer påverka framkomligheten och omgivningen under lång tid bidrar tillsammans med nya tunnelbanan till en bättre och effektivare kollektivtrafik, säkrare trafiklösningar och attraktiva kommunikationsnoder i framtiden. Tunnelbanan med slutstation Nacka beräknas klar för trafikstart 2030.

Det kommer att krävas ett ökat fokus, kompetens och samverkan för att möta kommunens och hela samhällssektorns ökade miljö- och klimatambitioner och bidra till hållbara lösningar i framkant som gör skillnad. Den nya översiktsplanen med nya insikter och strategier kommer vara ett viktigt stöd framåt när vi planerar och utvecklar attraktiva livsmiljöer i hela Nacka. Detta gäller även sociala hållbarhetsfrågor som inkludering och trygghet.

Vi fortsätter arbetet med digitalisering av våra processer för att öka effektiviteten och skapa mervärde för Nackaborna men behöver också förstå och ta till oss nya innovativa lösningar som långsiktigt bidrar till hållbara och klimatsmarta lösningar i stadsutvecklingen, "smart cities".



## **10 Motioner**

Inga motioner i ärendet.