



BILAGA 2

## SLUTRAPPORT

---

# Projektavslut för projekt 9230 Nacka stad

2016-08-12

Sven Andersson

KFKS 2013/231-219

## Sammanfattning

Syftet med projektet Nacka stad har varit att samordna planeringen på västra Sicklaön, för att kunna bygga en attraktiv stad. Arbetet har utgått från visionen ”nära och nyskapande”. Projektet är också en del i genomförandet av översiktsplanens strategi ”en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön”. Det tar ett helhetsgrepp om den framtida stadsutvecklingen och underlättar för kommande program, stadsbyggnadsprojekt och infrastrukturutbyggnad.

Projektet har resulterat i en utvecklad strukturplan för Nacka stad och en genomförandeplanering för perioden 2015-2030. Inom projektets ekonomiska ram har även projekten ”Ekotjänster i Nacka” och ”Grönytefaktor i Nacka stad” samt framtagandet av dokumentet ”Fundamenta” genomförts. Dessutom har ett stort antal underlagsdokument tagits fram.

På västra Sicklaön pågår idag samordningsprojekt för vissa större områden (t ex centrala Nacka och Sickla/Plania), samt ett stort antal stadsbyggnadsprojekt. Ett övergripande planeringsprojekt för hela Nacka stad är inte längre nödvändigt. Kontinuerlig uppdatering av genomförandeplaneringen och strukturplanens kartor kommer att göras inom den löpande verksamheten på enheten strategisk stadsutveckling.

Projektet har en total nettokostnad på 13 159 tkr, vilket är 375 tkr mer än senast beslutat budget. Kostnaden för projektet avses att fördelas på stadsbyggnadsprojekten inom Nacka stad.



Karta över projektområdet

## Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Projektets syfte och mål.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Utfall i förhållande till mål, ramar och identifierade risker.....</b>	<b>5</b>
2.1	Uppfyllelse av projektmål.....	5
2.2	Projektets ekonomi.....	6
2.3	Nyckeltal och mått.....	6
2.3.1	Processen .....	6
2.3.2	Levererat projektresultat i form av underlag/rapporter.....	7
2.3.3	Kostnader.....	8
2.3.4	Intäkter.....	8
<b>3</b>	<b>Slutsatser och förslag på förbättringar .....</b>	<b>8</b>

## I Projektets syfte och mål

Projektet Nacka Stad har haft som syfte att skapa en samordnad och övergripande planering för västra Sicklaön. Områdets avgränsning överensstämmer i huvudsak med översiktsplanens strategi ”En tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön”. Det är också detta område som omfattas av kommunens åtagande (13500 bostäder) i avtalet om tunnelbanans utbyggnad till Nacka.

Projektet Nacka stad har vuxit fram succesivt i samband med olika planeringsbeslut rörande västra Sicklaön (t ex tunnelbaneavtalet) och något entydigt måldokument, motsvarande start-PM, finns därför inte för detta projekt. Ett antal beslut måste därför ses som styrande för projektets mål.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade 2013-04-23 om uppdrag för att ta fram en strukturplan för västra Sicklaön. Syftet var att studera helheten och redovisa en framtida struktur för hela västra Sicklaön. Planen skulle innehålla följande delar:

- Bebyggelsestruktur (befintlig, ny och offentliga rum)
- Övergripande trafiksystem (flöden), vägar, kollektivtrafik, gång- och cykeltrafik
- Viktiga rörelsestråk (befintliga och nya)
- Viktiga kopplingspunkter och noder (befintliga och nya)
- Övergripande grönstruktur

Kommunstyrelsen beslutade 2014-01-13 om en övergripande strukturplan och gav samtidigt uppdrag om att utveckla strukturplanen, ta fram en stadsbyggnadsidé och genomföra utredningar rörande,

- Sicklas koppling till Sjöstaden och Svindersviken.
- Värmdöleden.
- Värmdövägen, Saltsjöbanan och Järlaleden.
- Genomförande och utbyggnadsordning

Kommunstyrelsen beslutade 2014-03-03 att anta visionen för staden i Nacka: ”Nära och nyskapande” med följande exemplifiering:

- Här är det nära till allt – mötesplatser, natur och kultur – stadens puls, lugna platser och varandra.
- Här är det enkelt att leva och arbeta – och att gå, cykla och åka kollektivt.
- Här får du möta det oväntade – en mångfald av arkitektur, uttryck och människor – med ett aktivt liv mellan husen.
- Här skapar vi en levande och hållbar stad för alla – där det kuperade landskapet, vattnet och platsens historia ger staden karaktär.
- Här utvecklar vi staden i samspel med många – tänker nytt, långsiktigt och innovativt

## **2 Utfall i förhållande till mål, ramar och identifierade risker**

### **2.1 Uppfyllelse av projektmål**

De övergripande mål som uttrycks i visionen för staden i Nacka kan naturligtvis utvärderas först när bebyggelsen finns på plats. Strukturplanens innehåll med bostäder, arbetsplatser, handel, parker, kultur, service, skola och idrott ger emellertid förutsättningar för en levande och attraktiv stad. För att detta ska kunna bli verklighet är det viktigt att strukturplanens principer för offentliga rum och ny bebyggelse samt den stadsbyggnadsstrategi som finns i Fundamenta också genomförs i de enskilda stadsbyggnadsprojekten.

De dokument som tagits fram uppfyller de mer specifika mål som satts upp. Den utvecklade strukturplanen innehåller kartor som redovisar övergripande stadsstruktur, olika bebyggelse typer, grönstruktur och stadsrum, trafik samt genomförande. Fundamenta behandlar grunden för stadsbyggande i Nacka stad i följande punkter: Sammanhang, stadsrum, stadsgator, stadsgrönska, kvartersformer, stadens objekt och karaktärsdrag. Kartorna i den utvecklade strukturplanen uppdateras en gång per år utifrån de beslut som fattas i de enskilda projekten.

Sicklas koppling till Sjöstaden och Svindersviken samt Värmdövägen, Saltsjöbanan och Järlaleden har studerats övergripande. Värmdövägens utformning är nu ett eget projekt och övriga delar ingår fortsättningsvis i samordningsprojektet Sickla/Plania och respektive stadsbyggnadsprojekt. Värmdöleden blev tidigt föremål för en åtgärdsvalsstudie i samarbete Trafikverket och trafikförvaltningen SLL. Idag hanteras ombyggnaden av trafikplatserna inom ramen för samordningsprojektet centrala Nacka.

Genomförande och utbyggnadsordning har utarbetats på halvårsbasis för perioden 2015-2030. Genomförandeplaneringen behandlar planeringsfas och genomförandefas för samtliga projekt inom Nacka stad. Den utgår från kommunens åtagande i tunnelbaneavtalet och tar hänsyn till kritiska samband, infrastruktur och logistik, ekonomi och likviditet, risk för marknadsmättnad, fastighetsrättsliga frågor och utbyggnaden av välfärdsfastigheter. Genomförandeplaneringen uppdateras kontinuerligt flera gånger om året.

## 2.2 Projektets ekonomi

Beslutad budget t3 2013 redovisat i tkr:

Verksamhet	Inkomster/Intäkter	Utgifter	Netto
Planeringsarbete		-6559	-6559
Netto		-6559	-6559

Senast beslutad budget t1 2015 redovisat i tkr:

Verksamhet	Inkomster/Intäkter	Utgifter	Netto
Planeringsarbete		-12784	-12784
Netto		-12784	-12784

Projektets totala ekonomi redovisat i tkr:

Verksamhet	Inkomster/Intäkter	Utgifter	Netto
Planeringsarbete		-13159	-13159
Netto		-13159	-13159

När projektet fick sin en beslutad budget i samband med t3 2013 inkluderades 1 100 tkr som redan lagts ned i arbetet med projektledning, den övergripande strukturplanen och delar av utredningen ekotjänster i Nacka. För det återstående arbetet budgeterades cirka 5 500 tkr, vilket visade sig vara grov underskattning av det interna arbetsbehovet. Budgeten blev därför i det närmaste fördubblad vid t1 2015. Budgeten har ändå överskridits med 375 tkr beroende på att vissa underlag behövs kompletteras efter leveransen i juni 2015. Kostnaden för projektet avses att fördelas på stadsbyggnadsprojekten inom Nacka stad.

## 2.3 Nyckeltal och mått

### 2.3.1 Processen

- Uppdrag om strukturplan för västra Sicklaön 2013-04-23
- Beslut om övergripande strukturplan, samt uppdrag om utvecklad strukturplan, stadsbyggnadsidé och genomförandeplanering 2014-01-13
- Antagande av Fundamenta 2015-03-02
- Beslut om utvecklad strukturplan 2015-06-15
- Antagande av grönytefaktor i Nacka stad 2016-06-07
- Projektavslut (KS-beslut beräknat) 2016-10-03

När arbetet med den övergripande strukturplanen startade på senvåren 2013 hade kommunfullmäktige knappt ett år tidigare antagit en ny översiktsplan som bland annat innehöll strategin ”en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön”. Frågan om tunnelbana till Nacka hade gått från en framtidsvision till något mycket konkret, då förstudien och stockholmsförhandlingen pågick. Planering och utbyggnad pågick på Kvarnholmen, planprogram hade påbörjats för Nacka strand, centrala Nacka, Planiaområdet och Henriksdal och ett planarbete för

förlängning av tvärbanan till Sickla hade inletts. Arbetet inriktades därför på att ta ett helhetsgrepp i planeringen av västra Sicklaön, samt att formulera de stadsbyggnadsprinciper som skulle vara styrande för den nya staden.

När den övergripande strukturplan behandlades i kommunstyrelsen i januari 2014 och ett antal tilläggsuppdrag beslutades var läget förändrat på grund av det just träffade tunnelbaneavtalet och kommunens åtagande om 13500 bostäder till 2030. Arbetet med Nacka stad då måste växlas upp. Strukturplanen måste utvecklas och bli mer konkret vad gäller kvarter, gator och grönstruktur. Behov av skolor, förskolor, och anläggningar för idrott, fritid och kultur behövde klarläggas. En detaljerad genomförandeplanering måste göras. För att lösa detta bildades en arbetsgrupp för Nacka stad med 20 personer som representerade de enheter som på ett eller annat sätt berördes av planeringen. Efter en inledande planering under våren 2014, startade arbetsgruppen i full skala efter sommaren 2014. Uppdraget var att leverera en produkt under våren 2015

Arbetet med strukturplanen och genomförandeplaneringen bestod till stor del av sammanställning och utveckling av planer och program som på annat sätt var föremål för Plan- och bygglagen regler om samråd. Därför ansågs inget separat samråd för strukturplanen vara nödvändigt.

### **2.3.2 Levererat projektresultat i form av underlag/rapporter**

- Övergripande strukturplan, februari 2014
- Fundamenta, grunden för stadsbyggnad i Nacka stad, mars 2015
- Utvecklad strukturplan, juni 2015 (kartmaterialet uppdateras cirka 1 gång per år)
- Underlag till utvecklad strukturplan, juni 2015 (uppdateras vid behov)
  - ✓ Avfallshantering i Nacka stad
  - ✓ Behovsbedömning fritid och idrott
  - ✓ Behovsbedömning förskole och skolplatser
  - ✓ Behovsbedömning särskilt boende
  - ✓ Behovsbedömning kultur
  - ✓ Gatustandard i Nacka stad
  - ✓ Grönstruktur i Nacka stad
  - ✓ Markföroreningar västra Sicklaön
  - ✓ Parkeringsutredning Nacka stad
  - ✓ Skyfallsanalys för västra Sicklaön
  - ✓ VA och dagvattenhantering inom Nacka stad
- Genomförandeplanering för Nacka stad, juni 2015 (uppdateras kontinuerligt)
- Visualisera och värdera Ekosystemtjänster i kommunal samhällsplanering- Ekotjänster i Nacka, juli 2015
- Grönnytefaktor i Nacka stad, juni 2016

### 2.3.3 Kostnader

Kostnaden för planeringsprojektet Nacka stad uppgår till 13 159 tkr. Delprojekt som kan specificeras är:

Dokumentet övergripande strukturplan	551 tkr
Dokumentet utvecklad strukturplan med tillhörande kartor	1 808 tkr
Ekosystemtjänster i Nacka	386 tkr
Grönytefaktor i Nacka stad	544 tkr

Resterande 9 870 utgörs framförallt av framtagande av underlag och sammanvägning av detta underlag inom arbetsgruppen. Kostnaderna består till största delen av intern arbetstid, men även vissa konsultinsatser ingår. Projektets totala konsultkostnader uppgår till 1 875 tkr.

Kostnaderna för projektet avses att fördelas på stadsbyggnadsprojekten inom Nacka stad. Nacka kommuns mål är att tillskapa 14000 nya bostäder och 10000 nya arbetsplatser inom området. Detta motsvarar en nybyggnation av cirka 1 600 000 m<sup>2</sup> BTA. Detta innebär att kostnaden för denna övergripande planering är cirka 82 öre/m<sup>2</sup> BTA

### 2.3.4 Intäkter

Det finns inga intäkter i projektet.

## 3 Slutsatser och förslag på förbättringar

När vi utvärderar planeringsprojektet Nacka stad, ska vi vara medvetna om att detta projekt i många stycken är unikt. Nacka kommun har aldrig tidigare stått inför en planeringsuppdrag av denna omfattning. Projektet Nacka stad förutsatte en omställning och till många delar ett förändrat tänkande i organisationen. När arbetsgruppen satte igång i full skala på hösten 2014 hade projektledningen två grundläggande ambitioner. Det ena var att på en begränsad tid (cirka 9 månader), leverera det material som beställts. Det andra var att gruppens arbete skulle resultera i en samsyn inom kommunen, rörande de vägval, prioriteringar och kompromisser som måste göras och på så sätt förenkla och förkorta den framtida planeringen.

I den första ambitionen har projektet varit mycket lyckosamt. Arbetsgruppen deltagare tog fram underlagsmaterial på ett bra och effektivt sätt. Gruppens arbete var öppet och prestigelöst och det gick därför ganska lätt att göra de sammanvägningar och kompromisser mellan olika intressen som var nödvändiga i denna typ av övergripande planeringsarbete. Alla deltagare i arbetsgruppen kunde dessutom avsätta tillräckligt med till, vilket innebar att projektets leveranstid kunde hållas.

I den andra ambitionen har projektet inte varit lika framgångsrikt. Under det dryga år som gått sedan den utvecklade strukturplanen och dess underlag



behandlades i kommunstyrelsen, har det varit mycket diskussioner kring bland annat principer för gatuutformning, avfallshantering och parkstruktur. I efterhand är det lätt att konstatera att materialet borde varit bättre förankrat innan leverans. Det handlar om förankring på flera plan. Arbetsgruppen kunde ha förankrat den sammanvägda strukturplanen bättre i respektive enhet, d.v.s. att enhetsspecifika underlag inte är desamma som sammanvägt resultat. Projektledningen kunde ha förankrat materialet bättre hos både tjänstemannaledningen och politiken. Lite förenklat har projektet prioriterat tidplanen så starkt att det istället brustit i förankringen. Det kan givetvis aldrig bli en fullständig förankring av ett så stort projekt, dels kommer alltid några att vara missnöjda, dels sker det ständiga personförändringar i en dynamisk organisation, vilket leder till att det hela tiden kommer in nya idéer som kan kullkasta tidigare ställningstaganden. För projektet Nacka stad hade det nog ändå varit bra om mer tid avsatts för förankring, även om det inneburit att leveransen av materialet skett under senhösten 2015.

Till sist bör det framhållas att projektet, trots vissa brister som redovisats ovan, inneburit ett stort steg framåt i planeringen av Nacka stad. Många frågor fick sin lösning genom den utvecklade strukturplanen och andra mer konfliktfyllda frågor blev tydliggjorda. Genomförandeplaneringen innehåller en tydlig tidsplanering för samtliga projekt i Nacka stad. Detta möjliggör en kontinuerlig uppföljning av våra mål för utbyggnad av bostäder, verksamheter och välfärdsfastigheter. Arbetet med strukturplanen har också inneburit att medarbetarna generellt börjat tänka mer övergripande, vilket lett till att många utredningar idag har ett vidare perspektiv än den enskilda detaljplanen. Projektet har därigenom resulterat i en medvetenhet om helheten och ett mer strategiskt tänkande i hela organisationen.

## *Öppenhet och mångfald*

*Vi har förtroende och respekt för människors kunskap  
och egna förmåga - samt för deras vilja att ta ansvar*

