



DELRAPPORT

Rapportering och uppföljning av stadsbyggnadsprojekten, med fokus på bostadsmålet, oktober 2016

KFKS 2016/108-012

2016-09-26

Enheten för strategisk stadsutveckling

Innehållsförteckning

1	Inledning.....	3
2	Måluppfyllelse	3
2.1	Bostäder	3
2.2	Uppföljning av tunnelbaneavtalet	6
2.3	Arbetsplatser	7
2.4	Välfärdsfastigheter	7
3	Statsbidrag för ökat bostadsbyggande.....	8
4	Nuläge	8
4.1	Centrala Nacka	10
4.2	Bergs gård.....	11
4.3	Kvarnholmen	12
4.4	Nacka strand.....	13
4.5	Sickla-Plania	14
4.6	Henriksdal	15
4.7	Älta centrum.....	16
4.8	Orminge centrum.....	17
4.9	Övriga kommunen.....	18
5	Hyresrätter	18
6	Markanvisningar	19
7	Stadsutvecklingsekonomi i balans.....	20
8	Kommande ärenden i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU)	20

I Inledning

Arbetet med rapportering och uppföljning av stadsbyggnadsprojekten har nu pågått i ca ett år. Detta är den tredje rapporteringen som tas upp i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott. Syftet med rapporten är att beskriva hur arbetet går med uppfyllelsen av kommunens mål med särskilt fokus på bostadsbyggande. Rapporten ger också en samlad bild av nuläget samt kommande steg i ett stort antal stadsbyggnadsprojekt. En regelbunden rapportering och uppföljning ska skapa bättre förutsättningar för framdrift i projekten.

2 Måluppfyllelse

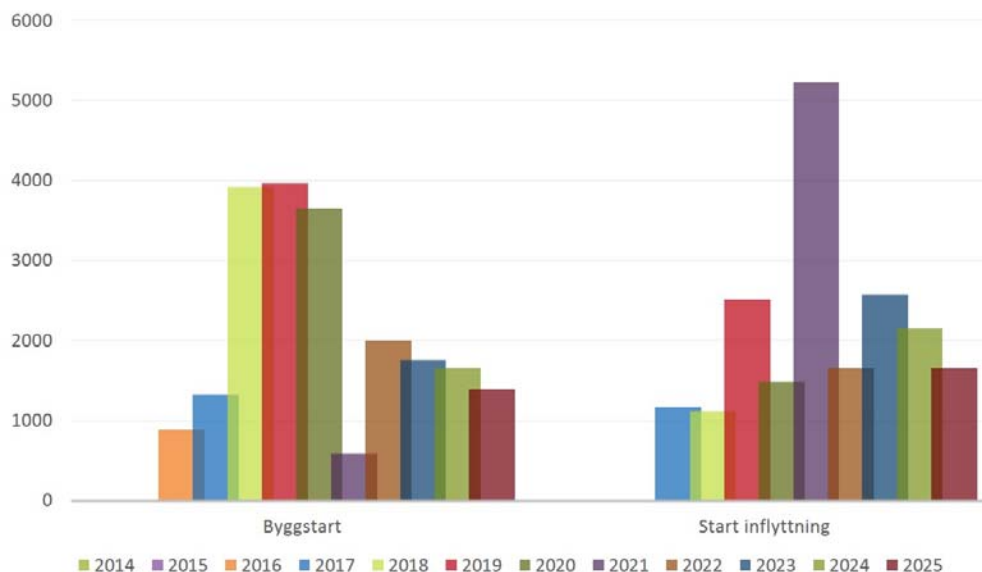
2.1 Bostäder

Utgångspunkten för uppföljningen av planerade och byggda bostäder är målet om 20 000 nybyggda bostäder till och med år 2030. 13 500 av dessa bostäder ska byggas på västra Sicklaön. Särskild vikt läggs vid uppföljningen av bostäderna på västra Sicklaön på grund av tunnelbaneavtalet. I tunnelbaneavtalet finns ett delmål om att Nacka kommun ansvarar för att det har byggts 8 200 bostäder på västra Sicklaön senast 2025.

Den strategiska långsiktiga planeringen har utgått ifrån att det tar två år att ta fram en detaljplan och ca tre år från antagen detaljplan tills att en bostad är inflyttningsklar. I nuläget kan konstateras att alla pågående stadsbyggnadsprojekt inte klarar tvåårsgränsen. Förseningar gentemot uppsatt tidplan under planprocessen har många olika orsaker. Vissa planer behöver ta längre tid, samtidigt som andra skulle kunna gå snabbare. Bedömningen i nuläget är att det är viktigt att den genomsnittliga tiden för planprocessen på en aggregerad nivå inte avviker från målet om två år. Sett i perspektivet till och med 2030 bedöms möjligheten mycket god att målet nås. Detta förutsatt att organisationen klarar den stora utmaningen år 2017 och 2018. Under dessa två år kommer bl.a. ett stort antal bostäder i planer behöva antas samtidigt som ett större antal markanvisningar kommer att genomföras, mer om det senare i rapporten.

Denna uppföljning har fokus legat på planerade byggstarter och när inflyttning planeras påbörjas. Diagrammet nedan visar bostäder i planerade bygg- och inflyttningsstarter i hela kommunen till och med år 2025. Tabellen på sidan 4 visar planerade bostäder kopplat byggstarter och inflyttningsstarter 2017 och 2018, fördelat på västra Sicklaön och övriga kommunen.

Måluppföljningen har delats upp i två perioder: 2014-2022 och 2023-2027. I målet om 20 000 kan alla nya bostäder som tillkommit från och med år 2014 räknas in. I tunnelbaneavtalet kan endast de bostäder som bygger på en detaljplan antagen från och med den 1 januari 2014 och framåt räknas in.



Som nämnt ovan är 2017 och 2018 kritiska år. Då tendensen är att projekten generellt inte riktigt kommer fram i den takt som vi räknade med för ca ett år sedan, har ytterligare projekt startats upp under 2016 jämfört med antalet som var tänkt från början. Sammanställningen nedan åskådliggör det stora antalet bostäder som beräknas antas i detaljplaner, som ska börja byggas samt bli klara för inflyttning.

Område	År	Bostäder i detaljplaner	Bostäder byggstart	Bostäder start inflyttning
Nacka kommun	2017	4 100	1 300	1 400
	2018	6 700	3 900	1 300
Västra Sicklaön	2017	2 300	400	800
	2018	4 700	3 200	500
Övriga Nacka		1 800	900	600
		2 000	700	800

Antalet bostäder i antagna detaljplaner var 2014 få jämför med 2015 då antalet bostäder i antagna planer översteg 3 000. Inför 2016 var prognosen att antalet bostäder i antagna detaljplaner skulle vara ca 1 000 fördelat på ca 5 detaljplaner. I nuläget bedöms endast 100 bostäder i detaljplaner bli antagna under 2016. Den kraftiga minskningen av prognosen beror främst på att två detaljplaner i Nacka strand kommer att antas under början av 2017 istället för i slutet av 2016, vilket i det långsiktiga perspektivet inte har så stor betydelse.

Under perioden 2015-2016 har många fler stadsbyggnadsprojekt, och därmed även detaljplaner, startas upp i förhållande till tidigare år. I den senaste

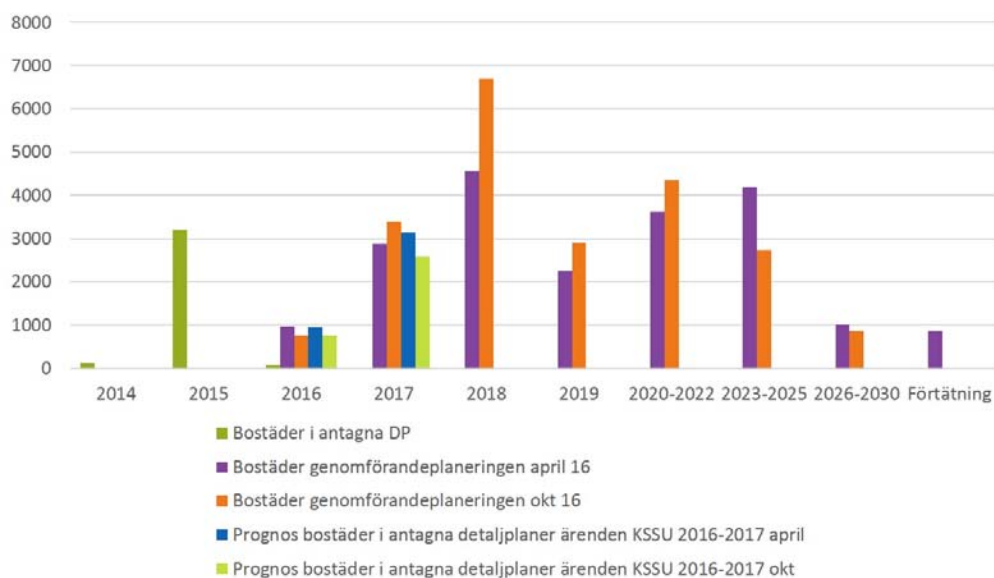
uppföljningen som gjordes i maj 2016 var prognosen att ca 30 detaljplaner skulle startas upp under 2016. Hittills under 2016 har 12 detaljplaner fått beslut om planuppdrag eller start-PM. Om även planer som startats upp men ännu inte fått formella startbeslut tas med i sammanställningen är antalet uppstartade detaljplaner 25. Totalt är 73 detaljplaner igång som fått startbeslut. Räknas även de som inte fått formella beslut är antalet 86. För att spara tid i uppstartsfasen behövs ibland inledande arbete göras innan ett formellt beslut finns.

Även 2017 behöver arbete med ett stort antal nya detaljplaner påbörjas. I den översiktliga planeringen beräknas ca 20 nya detaljplaner påbörjas under 2017. Därefter kommer antalet nya detaljplaner som påbörjas att varje år vara färre. En följd av detta mönster är att en mycket stor mängd bostäder beräknas antas under perioden 2017-2019 med en topp 2018. Görs inte det finns det risk att målet om 8 200 bostäder till 2025 inte kan hållas.

För att klara det totala bostadsmålet behöver årssnittet ligga på närmare 1 700. I praktiken kommer den siffran att bli både högre och lägre, men prognosen visar att målen kommer att kunna hållas.

I diagrammet nedan visas en sammanfattande bild av den strategiska planeringen för att säkerställa målet om 20 000 nya bostäder i kommunen.

Bostäder i antagna och planerade detaljplaner 2014-2030



Diagrammet visar läget med bostäder i antagna detaljplaner från och med 2014 och framåt. Notera särskilt skillnaden i prognosen mellan uppföljningen i april och nu. Den stora ökningen beror främst på att fler projekt startats upp samtidigt som exploateringsgraden ökat i ett antal projekt. Med genomförandeplanering menas den övergripande strategiska planeringen, inklusive genomförande, av alla stadsbyggnadsprojekt.

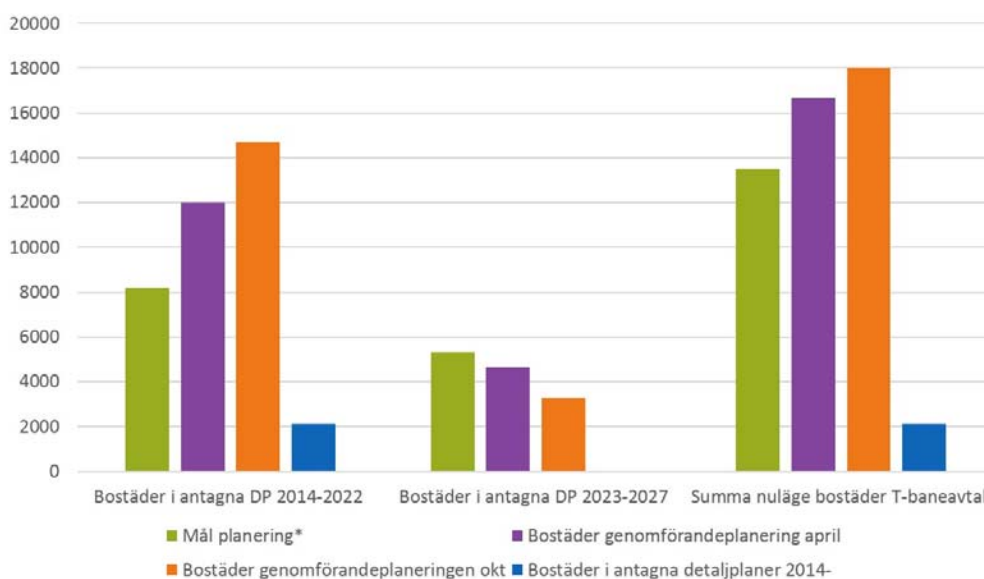
2.2 Uppföljning av tunnelbaneavtalet

Det genomsnittliga antalet bostäder i antagna detaljplaner på västra Sicklaön behöver ligga på drygt 1 100 per år till och med år 2026 för att klara tunnelbaneavtalet. Bedömningen är att detaljplaner som möjliggör minst 5 000 nya bostäder på västra Sicklaön måste antas under den kommande treårsperioden 2017-2019. För att möjliggöra detta innehåller den strategiska planeringen i nuläget detaljplaner med ca 14 000 nya bostäder med beräknat antagande senast 2022, varav ca 7 000 t.o.m. 2018.

Det är mycket viktigt att kommunen har en planerings reserv då alla projekt inte kommer att genomföras i linje med planeringen. Det bör understrykas att planeringsreserv som uttryck kan leda tankarna till onödigt hög planering. Egentligen skulle man också kunna använda sig endast av uttrycket planering. Planeringen av exempelvis bostäder behöver, i linje med de erfarenheter som finns, ligga betydligt högre än det antal som ska uppnås. Anledningen är naturligtvis att alla projekt inte kommer genomföras i enlighet med prognosen. I denna rapport använder vi tills vidare ändå begreppet planeringsreserv. En planeringsreserv är en mycket viktig del i riskminimeringen. Planeringsreserven är skillnaden mellan de bostäder som faktiskt planeras och målvärdet. Utan en planeringsreserv är det en mycket stor risk att bostads målet inte kan uppnås. Som en jämförelse kan Stockholm användas. Planeringsreserven som bedöms som nödvändig av ansvariga i Stockholm är ca 40 procent. I Nacka ligger planeringsreserven på ca 20 procent (västra Sicklaön).

Diagrammet nedan visar måluppfyllelsen bostäder kopplat till tunnelbaneavtalet:

Prognos bostäder i antagna detaljplaner inom T-baneavtalet 2014-2017



Även i detta diagram syns en tydlig ökning av prognosen för bostäder i antagna detaljplaner under perioden fram till 2022. Höjningen beror som nämnt tidigare på att fler projekt startats upp, bl.a. de som innehåller byggnader med tunnelbaneuppgångar, och att antalet planerade bostäder ökat i flertalet projekt. Uppskrivningen av prognosen är en viktig del i riskminimeringen. En av de tydligaste riskerna är att projekten i sin helhet tar längre tid än vad som antagits i den övergripande långsiktiga planeringen till år 2030.

2.3 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. Det bör i sammanhanget noteras att det inte endast är genomförandet av detaljplaner som medför att nya arbetsplatser tillkommer i kommunen. Det tillkommer årligen ett stort antal arbetsplatser som inte direkt är kopplade till genomförandet av nya detaljplaner. Antalet nya arbetsplatser hämtas på årsbasis från SCB.

I de projekt med detaljplaner som innehåller ytor för verksamheter anges kvadratmeter bruttoarea (BTA) för verksamhet. Uppgifterna finns tillgängliga och kommer att synliggöras i kommande uppföljningar. Hur mycket total verksamhetsyta som tillskapas blir en indikator på i vilken omfattning projekten bidrar till det övergripande målet om nya arbetsplatser i kommunen.

2.4 Välfärdsfastigheter

Planeringen och produktionen av välfärdsfastigheter är en central del i stadsutvecklingen. Att synkronisera planeringen och utbyggnaden av välfärdsfastigheter med stadsutvecklingen i stort är mycket viktigt. I den övergripande planeringen finns noterat vilka stadsbyggnadsprojekt som innehåller välfärdsfastigheter, samt vilken typ av välfärdsfastighet det rör sig om. Ett arbete pågår att synkronisera tidplanerna för respektive välfärdsfastighet med stadsbyggnadsprojektet som helhet, inklusive beroenden med andra stadsbyggnadsprojekt.

Kommunstyrelsen tar via fastighetsprocessen årligen fram en kapacitetsplan för välfärdsfastigheter. Kapacitetsplanen är uppdelad kommundelsvis. Det pågår i praktiken, genom den dagliga samordningen mellan stadsutvecklings- och fastighetsprocesserna, ett arbete med att synkronisera hela stadsutvecklingsprocessen med genomförandet av kapacitetsplanen.

Mot ovanstående bakgrund är förhoppningen att ha en tydlig uppföljning av välfärdsfastigheter framme i kommande rapporteringar.

På grund av det stora omedelbara behovet av bostäder för sociala ändamål ligger ett särskilt fokus på hur dessa bostäder kan tillskapas i samband med genomförandet av kommande stadsbyggnadsprojekt. Att få fram fler bostäder av

den typen är avgörande för att kommunen ska klara av sitt åtagande att ta emot nyanlända.

Huvuddelen av tillskapandet av sociala bostäder måste på kort sikt ligga utanför stadsbyggnadsprojekten men under perioden 2017 till 2022 skulle följande antal bostäder för socialt ändamål kunna tillskapas inom stadsbyggnadsprojekt.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Västra Sicklaön		25	5	12	15	40
Övriga kommunen	30		10	32	65	48
Summa bostäder	30	25	15	44	80	88

Prognosen bygger på att kommunen i samband med markanvisningsavtalen får möjligheten att hyra exempelvis 5 eller 10 % av de hyresrätter som tillskapas. Nivån i enskilda projekt kan naturligtvis variera. I den nyss direktanvisade marken i Älta (Apelvägen) är har kommunen fått möjligheten att hyra 100 %. Det bör dock understrykas att ovanstående bostäder endast utgör en mindre del av de bostäder för sociala ändamål som behövs.

3 Statsbidrag för ökat bostadsbyggande

Det är först i samband med beslut om bygglov, inklusive påföljande start- och slutbesked, som det går att följa upp hur många bostäder som verkligen har kommit till under en viss tidsperiod. Av den anledningen omfattar uppföljningen i nuläget även givna startbesked. Uppföljningen av startbeskeden samordnas med kommunens ansökan om regeringsbidraget för ökat bostadsbyggande.

Bidraget ska sökas senast den 1 oktober varje år och cirka 3,6 miljarder fördelas de två första åren. Bidraget kommer senare att fördelas mellan bidragsberättigade kommuner. Boverkets handlägger bidragsansökningar och administrerar bidraget. Nacka kommun uppfyller villkoren för att få söka bidraget. Underlaget som ska redovisas för att ansöka om statsbidraget är antal bostäder kopplat till givna startbesked.

En genomgång av givna startbesked i Nacka visar att drygt 1900 bostäder tillkommit mellan den 1 augusti 2015 och den 31 juli 2016.

4 Nuläge

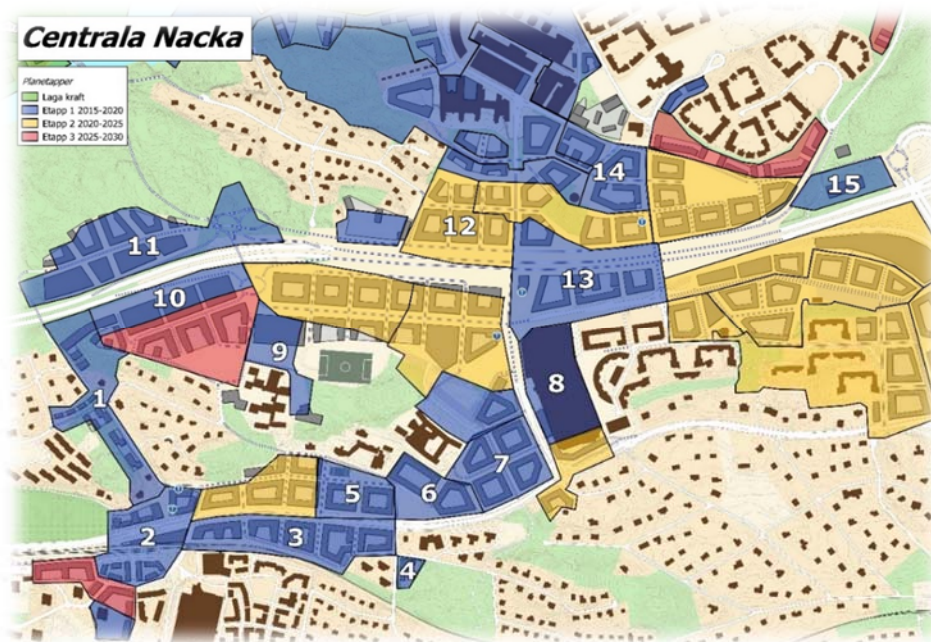
Detta avsnitt syftar till att visuellt beskriva läget i ett stort antal pågående och planerade stadsbyggnadsprojekt. Fokus har legat på att få fram uppgifter för byggstart och inflyttning. För vissa projekt har även uppgifter om färdigställande kunnat fås fram. Listan över färdigställande behöver dock kompletteras inför kommande uppföljningar. En samlad bedömning av alla de uppgifter som framgår i tabellerna under detta avsnitt är att tidsangivelserna är optimistiska. Parallellt med sammanställningen av denna uppföljningsrapport med tillhörande

bedömningar och analyser har det löpande kommit fram uppgifter som i förlängningen indikerar förskjutningar av tidplanerna i ett antal större projekt. Som exempel kan nämnas Ektorps centrum samt programmen för Henriksdal och Saltsjöbaden. Det finns ytterligare projekt som kan komma att skjutas bortåt i tiden. Det är dock viktigt att påpeka att de uppgifter som syns i tabellerna nedan är de senaste som finns knutna till respektive projekt. Kartor, där läget i respektive projekt framgår, har tagits fram för följande områden:

- Centrala Nacka
- Bergs gård
- Kvarnholmen
- Nacka strand
- Sickla-Plania
- Henriksdal
- Älta centrum
- Orminge centrum.

Kommande uppföljningar kommer att kompletteras med kartor för Saltsjöbadens centrum och Fisksåtra. Övriga projekt redovisas tills vidare i tabellform.

4.1 Centrala Nacka



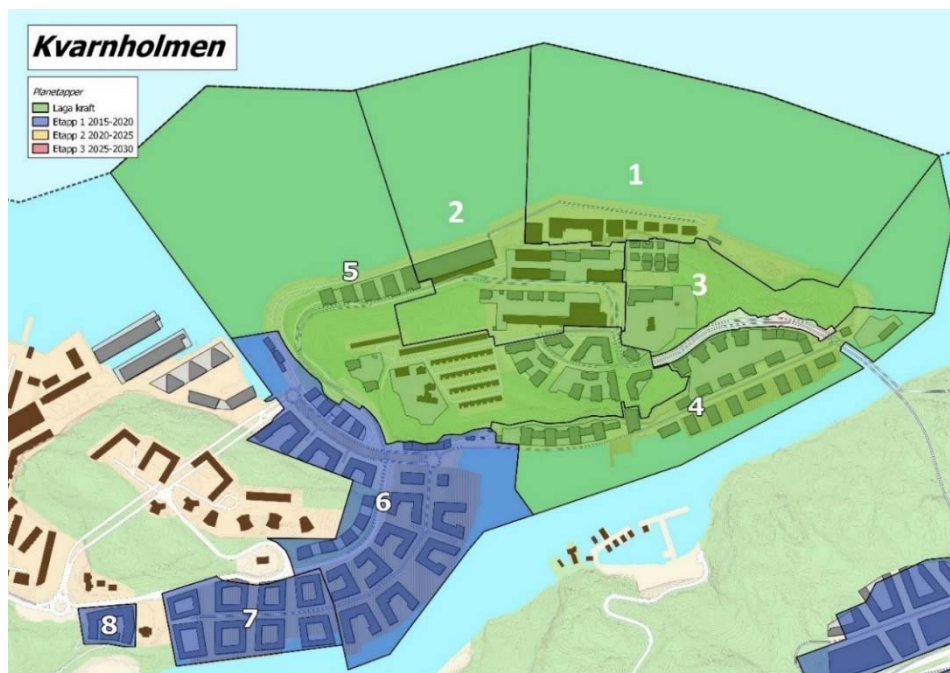
	1 Birkavägen	2 Järla station	3	4
Antagande	2018, Q2	2018, Q1	2018, Q4	2018, Q4
Byggstart	2019, Q1	2019, Q1	2019, Q4	2019
Start inflyttning	2021, Q1	2022, Q1	2021, Q1	2020, Q2
Bostäder	150	300	500	0
	5	6 Kv Brytaren	7 Nya Gatan	8
Antagande	2018, Q4	2017, Q4	2017, Q4	2018, Q2
Byggstart	2019, Q3	2019, Q1	2019, Q1	2019
Start inflyttning	2020, Q4	2021, Q1	2021, Q1	2022
Bostäder	200	200	400	100
	9	10	11 Ryssbergen	12
Antagande	2018, Q1	2019, Q1	2018	2018, Q1
Byggstart	2019, Q3	2019, Q3	2018, Q4	2018, Q4
Start inflyttning	2020, Q3	2021	2020, Q4	2021
Bostäder	0	0	400	400
	13	14 Enspännarv	15	
Antagande	2019	2017, Q4	2018, Q1	
Byggstart	2025, Q3	2019, Q3	2023	
Start inflyttning	2026, Q4	2020, Q2	2025	
Bostäder	200	250	0	

4.2 Bergs gård



	B1	B2	B3	B4	B5
Antagande	2019	2021	2022	2023	2024
Byggstart	2022	2022	2023	2024	2026
Start inflyttning	2024	2024	2025	2026	2028
Bostäder	400	400	400	400	2029

4.3 Kvarnholmen



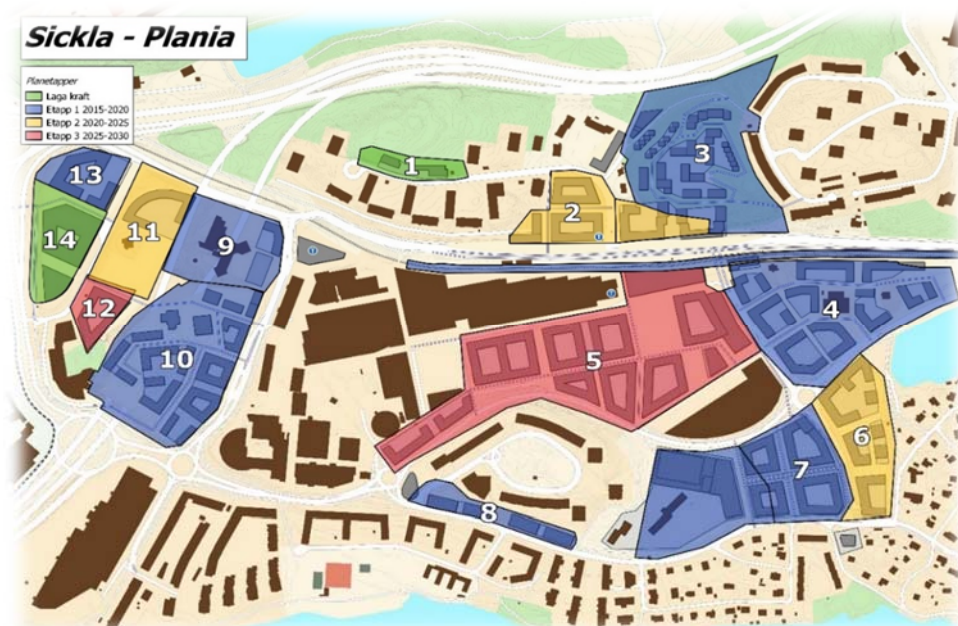
	1	2	3	4
Antagande	2009	2010	2011	2015
Byggstart	2010	2011	2015	2018, Q3
Start inflyttning	2012	2013	2017, Q2	2019, Q4
Bostäder	240	330	220	700
	5	6	7	8
Antagande	2015	2018, Q1	2021	2019, Q1
Byggstart	2016, Q1	2020, Q2	2025, Q1	2019, Q3
Start inflyttning	2017, Q2	2023, Q2	2027, Q1	2020, Q4
Bostäder	550	1 000	500	100

4.4 Nacka strand



	1	2	3	4
Antagande	2015	2015	2017, Q1	2017, Q1
Byggstart	2016, Q4	2015	2018, Q2	2019
Start inflyttning	2018, Q3	2017, Q3	2019, Q3	2021
Bostäder	268	206	338	391
	5	6	7	
Antagande	2018, Q2	2018	2019	
Byggstart	2021	2020, Q4	2020, Q3	
Start inflyttning	2023	2021, Q3	2021, Q4	
Bostäder	175	110	250	

4.5 Sickla-Plania



	1 Studentbost Alphyddan	2 Bakaxeln	3 Svindensberg	4 Sodafabriken
Antagande	2015	2018 Q4	2018 Q4	2018 Q1
Byggstart	2017, Q1	2023 Q3	2020 Q2	2018 Q1
Start inflyttning	2018, Q2	2024 Q4	2021 Q2	2019 Q2
Bostäder	250	600	230	600
	5	6 Kolfabriken	7 Verktogsfabr.	8 Gillevägen
Antagande	-	2021, Q1	2018, Q4	2017, Q4
Byggstart	-	2023, Q2	2020, Q3	2018, Q1
Start inflyttning	-	2024, Q2	2022, Q2	2020, Q2
Bostäder	800	200	380	0
	9	10 Nobelberget	11	12
Antagande	2019 Q3	2017, Q3	2025	2025
Byggstart	2021, Q1	2018, Q3	2026, Q2	2026, Q2
Start inflyttning	2022	2019, Q4	2027, Q2	2027, Q2
Bostäder	100	600	100	100

	13 Klinten	14 Kontor Uddvägen		
Antagande	2019	2015		
Byggstart	2020	2016, Q1		
Start inflyttning	2021	2017		
Bostäder	150	0		

4.6 Henriksdal



	1	2	3	4
Antagande	2018, Q4	2019, Q1	2021, Q2	2022, Q4
Byggstart	2020, Q2	2020, Q3	2022, Q2	2023, Q3
Start inflyttning	2021, Q2	2021, Q4	2023, Q2	2024, Q4
Bostäder	40	410	500	200
	5	6	7	
Antagande	2022, Q4	2022, Q4	2026	
Byggstart	2024, Q2	2024, Q3	2027, Q3	
Start inflyttning	2025, Q2	2025, Q4	2028, Q4	
Bostäder	100	300	100	

4.7 Älta centrum

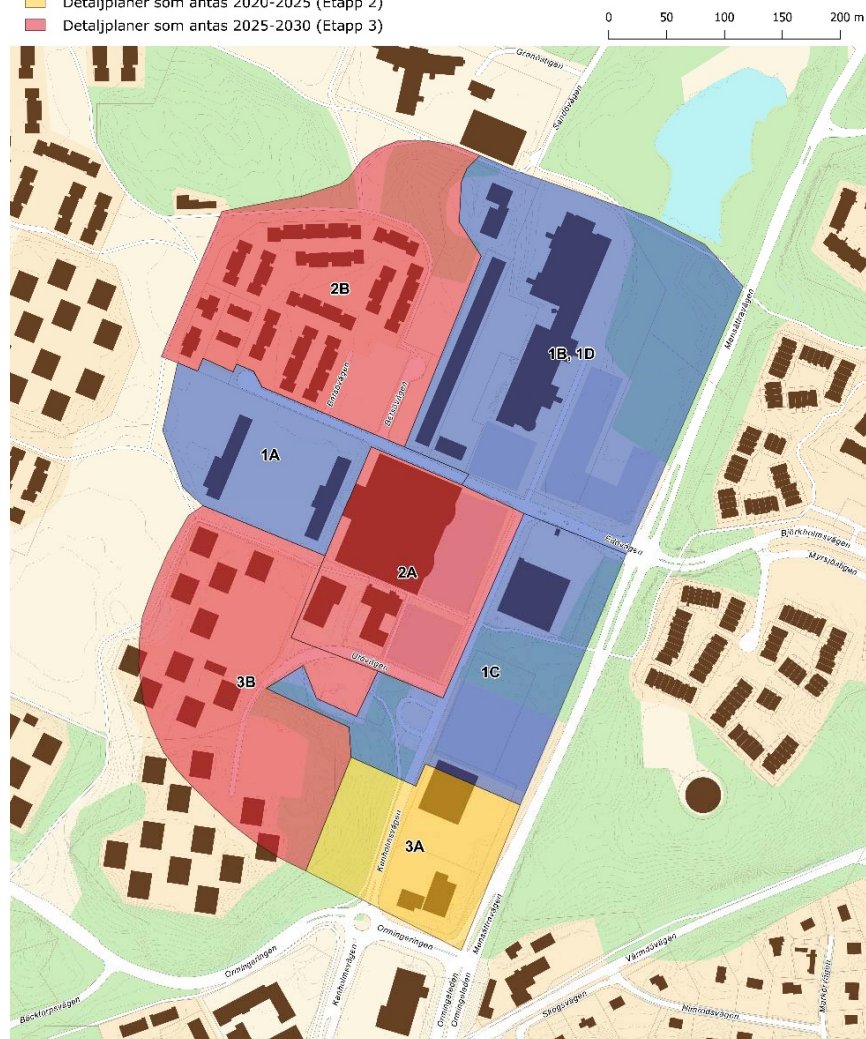
- Detaljplaner som antas 2015-2020 (Etapp 1)
- Detaljplaner som antas 2020-2025 (Etapp 2)



	A Älta Torg	B	C	D
Antagande	2018	2018, Q1	2021	2020
Byggstart	2019, Q1	2019, Q1	2022	2021
Start inflyttning	2020	2022	2023	2022
Bostäder	435	500	250	75
	E	F	G	H
Antagande	2019	2018	2019	2021
Byggstart	2020	2019	2020	2024
Start inflyttning	2021	2021	2021	2026
Bostäder	25	100	75	250
	I	J		
Antagande	2023	2019		
Byggstart	2024	2020		
Start inflyttning	2026	2022		
Bostäder	200	0		

4.8 Orminge centrum

- Detaljplaner som antas 2015-2020 (Etapp 1)
- Detaljplaner som antas 2020-2025 (Etapp 2)
- Detaljplaner som antas 2025-2030 (Etapp 3)



	1A Nybacka	1B, 1D Sarvträsk	1C Knutpunkten	2B
Antagande	2017, Q4	2018, Q2	2017, Q4	2021
Byggstart	2018	2019	2019	2022
Start inflyttning	2020	2021	2021	2023
Bostäder	200	400	400	30
	3A	3B		
Antagande	2024	2026		
Byggstart	2026	2027		
Start inflyttning	2027	2028		
Bostäder	240	110		

4.9 Övriga kommunen

Även utanför västra Sicklaön och våra kommundelscentra pågår det ett antal stora projekt som tillskapar ett större antal bostäder. För dessa områden har inga särskilda kartor tagits fram, men för att visa på helheten redovisas de i tabellform nedan. Endast dessa projekt genererar 3 100 bostäder. I Tollare och Södra Hedvigslund har inflyttningen pågått under ett antal år.

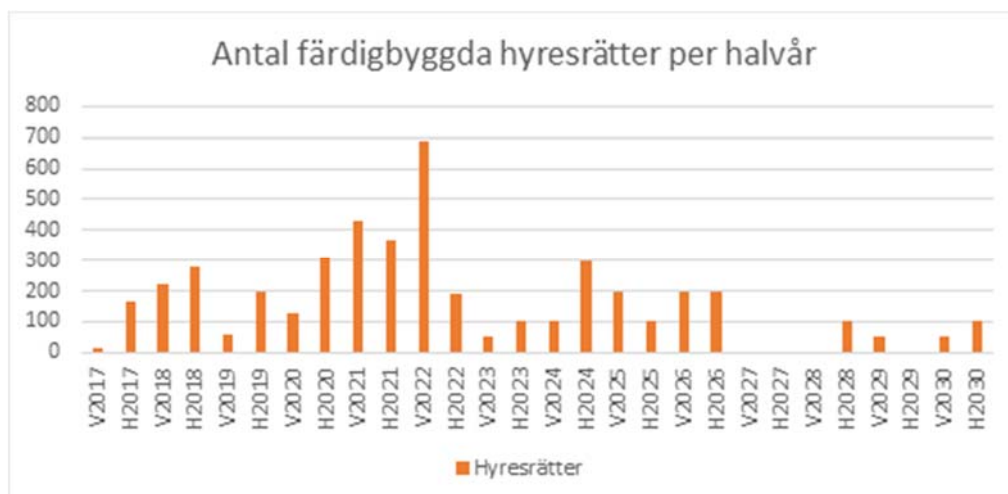
	Furuvägen	Telegrafberget	Dalvägen/ Gustavsviksv.	Ektorps- rondellen
Antagande	2017, Q2	2015	2017, Q3	2015
Byggstart	2018, Q2	2017, Q1	2020	2017, Q2
Start inflyttning	2019, Q2	2018, Q1	2022	2018 Q1
Färdigställt	-	2021, Q1	2022	2018 Q3
Bostäder	35	300	110	40

Studentbostäder Ektorp	Södra Hedvigslund	Danvikshem	Graninge	Studentbostäder Ektorp
Antagande	2015	2007	2015	2015
Byggstart	2017, Q1	2008	2017, Q4	2017, Q1
Start inflyttning	2018, Q1	2011	-	2017, Q4
Färdigställt	2019, Q2	2017	-	-
Bostäder	200	425	137	180

	Tollare 1-3	Tollare 4	Talluddsv.	Ektorps centrum
Antagande	2010-2013	2014	2017, Q3	2017
Byggstart	2011, Q3	2017, Q1	2019, Q4	-
Start inflyttning	-	-	-	-
Färdigställt	-	-	-	-
Bostäder	1075	50	50	450

5 Hyresrätter

Kommunen har ett mål om att 30 % av de tillkommande bostäderna på den kommunalt anvisade marken ska vara hyresrätter. Hyresrätter på kommunal mark skapas främst genom upplåtande av tomträtt.



Ovanstående diagram visar det kommande antalet färdigbyggda hyresrätter på kommunal och privat mark. Enheten för strategisk stadsutveckling har ett uppdrag att ta fram ett antal scenarier för att visa hur målet kan klaras. Mer information om detta kommer i kommande uppföljningar.

6 Markanvisningar

Ett stort antal markanvisningar ska enligt nu gällande planering genomföras under 2017, se diagrammet nedan. Markanvisningarna är i dagsläget fortfarande en relativt tidskrävande del av stadsbyggnadsprojekten. Många framsteg görs löpande och organisationen bygger hela tiden kompetens i ämnet markanvisningar. För att vägleda markanvisningsprocessen har ett program för markanvändning antagits politiskt. Ska takten hållas och de övergripande målen nås behöver markanvisningsprocessen påskyndas. Ett sätt att göra det är att öka antalet direktanvisningar.



7 Stadsutvecklingsekonomi i balans

En prognos baserad på samtliga pågående och planerade projekt visar i nuläget på en stadsutvecklingsekonomi i balans för hela perioden 2016-2030. Prognoser har även gjorts för tre femårsperioder. Den första femårsperioden (2016-2020) visar i nuläget på ett underskott. Period två och tre genererar ett överskott. I beräkningarna för den första perioden ingår delar av flera stora infrastrukturprojekt så som överdäckning av Väg 222 och en upphöjning av Saltsjöbanan. Även fortsatt arbete med kommunens förnyelseområden ingår i den första perioden. Dessa projekt har en stor negativ påverkan på prognosen för perioden.

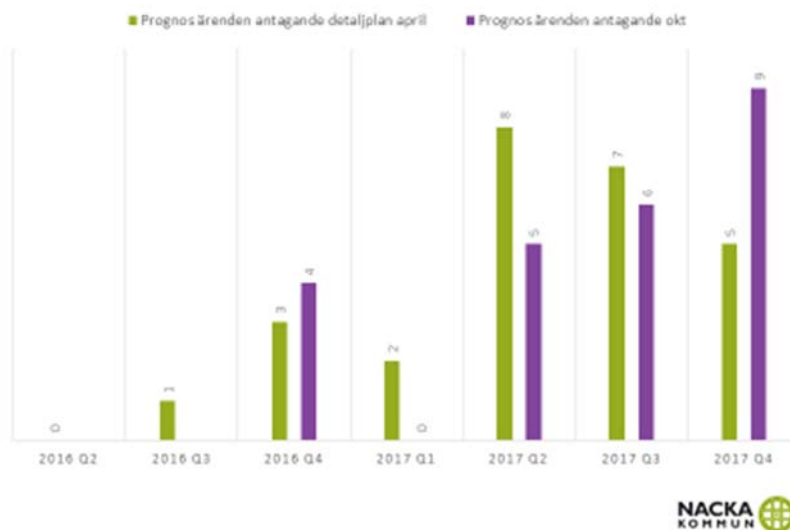
För att möjliggöra en stadsutvecklingsekonomi i balans för perioden 2016-2020 kan flera åtgärder vidtas. Ett alternativ är att göra förändringar i tidplanen och skjuta vissa projekt framåt till nästkommande femårsperiod. En förskjutning i tidplanen av infrastrukturprojekten kan medföra att bostäder färdigställs senare än beräknat och att det blir mer komplicerat att genomföra dessa projekt. Inte minst kan utbyggnaden av tunnelbanan komma att försvåras. Att skjuta på förnyelseplaneringen innebär att bostäder får vänta på kommunalt vatten och avlopp och att miljöproblem med individuella VA-lösningar kvarstår en längre tid. Nya byggrätter inom planerade förnyelseområden skjuts även framåt i tiden. Ambitionen att alla förnyelseplaner ska antas inom mandatperioden kommer inte att kunna klaras om planerna skjuts bortåt i tiden.

Att göra förändringar i tidplanen får därmed konsekvenser för kommunens måluppfyllnad om 20 000 bostäder och 15 000 nya arbetsplatser. Ett annat alternativ för att säkerställa en ekonomi i balans är att göra generella kostnadsbesparingar inom projekten. Under 2017 kommer en genomgång av möjligheterna att minska kostnaderna samt att öka intäkterna, för att säkerställa en ekonomi i balans, genomföras för den aktuella perioden.

8 Kommande ärenden i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (kssu)

I uppföljningen ingår även att följa upp antal ärenden som kommer upp i kssu, samt när de planeras att tas upp för beslut. I samband med april-maj uppföljningen togs en lista fram med en prognos över alla kommande ärenden i kssu som rör stadbyggnadsprojekt. Fokus ligger i nuläget på Start-PM och tillstyrkan av planer på väg till antagande. Nedan visas ett diagram som indikerar en förskjutning bortåt i tiden för antagandet av ett antal detaljplaner, jämfört med den senaste uppföljningen. Därmed förstärks bilden att flera projekt har svårt att hålla de ursprungliga tidplanerna. En viss reservation för den bedömningen behöver dock läggas in då alla uppgifter inte fanns tillgängliga vid framtagandet av diagrammet.

Översikt ärende antagna detaljplaner till KSSU 2016 Q2-2017



Diagrammet ovan visar en förskjutning i planerat antagande jämfört med prognosen från april.

Öppenhet och mångfald

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

