

2016-05-10

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2016/108-012

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## Rapportering och uppföljning av stadsbyggnadsprojekten maj 2017

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen.

### Sammanfattning

Enheten för strategisk stadsutveckling ger i detta ärende en samlad bild av läget i de pågående stadsbyggnadsprojekten, med fokus på bostäder och redovisar hur planering och genomförande ligger till i förhållande till kommunens bostadsmål. Särskild uppmärksamhet ges åt uppföljningen av de bostäder som är kopplade till tunnelbaneavtalet. Ur ett övergripande perspektiv är förutsättningarna mycket goda för att uppnå kommunens bostadsmål år 2030 - förutsatt att organisationen klarar den stora utmaningen den kommande treårsperioden då ett stort antal bostäder, välfärds-, och infrastrukturprojekt i planer behöva antas, samtidigt som ett större antal markanvisningar kommer att genomföras. För att klara det förväntade antal antagna detaljplaner för bostäder 2017 förutsätts bland annat att inget av följande stora projekt förskjuts: Nya gatan Stadshusområdet (600 bostäder), Nobelberget (600 bostäder) och Nacka strand 3 och 4 (700 bostäder).

### Ärendet

Ärendet är en rapportering och uppföljning planeras att ske varje tertial. Förra rapporteringen togs upp på kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU) den 31 januari 2017.

Den aktuella rapporten ger en samlad bild av läget i stadsbyggnadsprojekten med fokus på bostäder. Rapporten sammanfattar också hur planering och genomförande ligger till i förhållande till kommunens bostadsmål. Särskild uppmärksamhet ges åt uppföljningen av de bostäder som är kopplade till tunnelbaneavtalet. Rapporten beskriver även översiktligt planeringen av bla hyresrätter, kommande markanvisningar och välfärdsfastigheter.



För att klara det totala bostadsmålet om 20 000 bostäder har det uppskattade årsgenomsnittliga behovet av bostäder i antagna detaljplaner bedömts behöva ligga på närmare 1 700. Sett till antalet bostäder i den strategiska planeringen bedöms årssnittet i nuläget ligga på drygt 2 200. Ur ett övergripande perspektiv visar detta att förutsättningarna är mycket goda för att uppnå kommunens bostadsmål år 2030. Detta förutsatt att organisationen klarar den stora utmaningen den kommande treårsperioden då ett stort antal bostäder, välfärds-, och infrastrukturprojekt i planer behöva antas, samtidigt som ett större antal markanvisningar kommer att genomföras.

Antalet projekt ökar och i vissa projekt som pågår finns en hög grad av komplexitet och samberoende med andra projekt. Detta medför en ökad sannolikhet för revideringar i tidplaner framöver. Bedömningen är att en förskjutning med upp till två kvartal inte påverkar den totala måluppfyllelsen kring kommunens övergripande bostadsmål samt åtagande inom tunnelbaneavtalet till år 2025.

Under 2017 förväntas detaljplaner innehållandes drygt 2 000 bostäder att antas. Majoriteten av de inräknade projekten har förväntat antagande under sista kvartalet 2017. För att klara det förväntade antal antagna bostäder förutsätts bland annat att inget av följande stora projekt förskjuts: Nya gatan Stadshusområdet (600 bostäder), Nobelberget (600 bostäder) och Nacka strand 3 och 4 (700 bostäder).

## **Ekonomiska konsekvenser**

En prognos baserad på samtliga pågående och planerade projekt visar i nuläget på en stadsutvecklingsekonomi i balans för hela perioden 2016-2030. Under den första femårsperioden som avser år 2016-2020 visas i nuläget ett underskott. Period två och tre genererar ett överskott. I beräkningarna för den första perioden ingår delar av flera stora infrastrukturprojekt och ett fortsatt arbete med kommunens förnyelseområden. För att inte riskera att göra underskottet under den första perioden större är det viktigt att inte skjuta fram planer i den första perioden som innehåller mycket kommunal mark som ska säljas eller upplåtas med tomträtt.

## **Konsekvenser för barn**

Flera av stadsbyggnadsprojekten syftar till att utveckla en eller flera välfärdsfastigheter såsom skolor, förskolor eller idrottshallar. Utvecklingen av det offentliga rummet, som inte minst är viktigt för barn och ungdomar, utgör en grundläggande del i våra stadsbyggnadsprojekt. En utveckling i riktningen ovan ger positiva konsekvenser för barn och ungdomar i dagens och framtidens Nacka.

## **Bilagor**

1. Rapport "Lägesrapport KSSU 23 maj 2017"



Enheten för strategisk stadsutveckling

Gunilla Glantz  
Stadsbyggnadsdirektör

Andreas Totschnig  
Enhetschef