

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens årsbokslut avseende stadsutveckling 2019

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen fastställer årsbokslut 2019 avseende kommunens exploateringsverksamhet och strategiska stadsutveckling.

Sammanfattning

I detta ärende lämnas en övergripande redogörelse för den pågående stadsutvecklingen i kommunen med utgångspunkt från kommunens övergripande mål och indikatorer, driftverksamheten samt stadsbyggnadsprojektens ekonomiska utveckling under år 2019. Driftsresultatet för enheterna som ingår i kommunstyrelsens resultaträkning uppvisar ett sammanlagt negativt resultat på -1,9 miljoner kronor. För pågående exploateringsprojekt underskottet 692 miljoner kronor jämfört med budgeterat underskott på 622 miljoner kronor.

Ärendet

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för samhällsplaneringen. I detta ärende lämnas en övergripande redogörelse för den pågående stadsutvecklingen i kommunen med utgångspunkt från kommunens övergripande mål och indikatorer, driftverksamheten samt stadsbyggnadsprojektens ekonomiska utveckling under år 2019.

Driftsresultatet för enheterna exploatering Nacka stad, exploatering Nacka samt enheten för strategisk stadsutveckling inom stadsutvecklingsprocessen ingår i kommunstyrelsens resultaträkning. Enheterna uppvisar ett sammanlagt negativt resultat på -1,9 miljoner kronor.

Nacka är en av de kommuner i länet som har växt snabbast den senaste 10-årsperioden. Nacka arbetar långsiktigt med planeringen för att möjliggöra tillkomsten av nya bostäder och arbetsplatser över tid. Sedan 2014 har detaljplaner antagits av kommunfullmäktige som

skapar förutsättningar för cirka 5 800 nya bostäder och drygt 80 000 kvadratmeter verksamhetsyta.

Nackas medborgare har ett högt engagemang i stadsutveckling i stort och sitt lokala närområde. Undersökningar visar på en hög kännedom om den kommande stadsutvecklingen på västra Sicklaön och utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka. Ett aktivt arbete pågår kontinuerligt för att sprida kunskap om stadsbyggnadsprojekten. I september genomfördes Wall Street Nacka som var Stockholmsregionens första gatukonstfestival. I projektet Wall Street Nacka medverkade, förutom Nacka kommun, 12 medfinansierade externa partners och 21 konstnärer från hela världen.

Den övergripande strategiska planeringen av kommunens stadsutveckling är central för att säkra att detaljplaner samt markanvisningar genomförs enligt tidplan och skapar förutsättningar för nya bostäder och arbetsplatser i linje med de övergripande målen men även tillräcklig kapacitet i välfärdsfastigheter för att möta medborgarnas behov nu och i framtiden. Vid årsskiftet pågick arbete med cirka 80 detaljplaner. Totalt påbörjades byggandet av närmare 500 nya bostäder i kommunen och drygt 900 bostäder färdigställdes under året. Det är viktigt att den bebyggda miljön anpassas efter klimatförändringens effekter. Strategi för miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen tydliggör Nacka kommuns ambitioner för en hållbar stadsutveckling i hela Nacka.

För att bidra till ett starkt näringslivsklimat i kommunen är det viktigt att planera för olika typer av verksamheter. Två viktiga strategiska frågor är planering av kontorsyta och planering av nya verksamhetsområden för småindustri. Stadsutvecklingen är en förutsättning för att målet om nya arbetsplatser ska kunna nås till 2030. Men att endast genom en aktiv stadsutveckling uppnå målet om 15 000 nya arbetsplatser är inte sannolikt givet nuvarande prognoser.

En stadsutvecklingsekonomi i balans har definierats som att inkomsterna ska vara minst lika stora som utgifterna under åren 2014–2030. För att uppnå målet krävs ett aktivt arbete för att säkra att inkomster och utgifter taktar med varandra i så stor utsträckning som möjligt och att ekonomin totalt sett är i balans fram till år 2030. Beräkningar sker på kommunens hela stadsutvecklingsportfölj, både pågående och planerade projekt. Målet ställer höga krav på ledning, styrning och affärsmässiga lösningar. Prognoser visar på att det i nuläget är en stor utmaning att uppnå målet fram till 2030.

För pågående exploateringsprojekt har kommunen haft inkomster på 173 miljoner kronor och utgifter på 865 miljoner kronor exklusive markförsäljning. För året är underskottet 692 miljoner kronor jämfört med budgeterat underskott på 622 miljoner kronor. Inga nya investeringsmedel för arbete med pågående stadsbyggnadsprojekt föreslås i ärendet, detta sker i samband med tertialbokslut 1 för 2020.



Förändringar på marknaden har lett till en lägre byggtakt. Utbyggnadstakten i kommunen behöver anpassas till marknadsutvecklingen, utbyggnad av infrastruktur och utvecklingen generellt i regionen. En översyn av genomförandeplaneringen pågår för att säkra en robust planering i takt med Nackaborna, miljön och ekonomin.

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. Årsbokslutet bedöms inte medföra några direkta konsekvenser för barn.

Bilaga

Bilaga 1. Årsbokslut 2019 kommunstyrelsen avseende exploateringsverksamhet och strategisk stadsutveckling

Bilaga 2. Årsbokslut 2019 Exploateringsenhet Nacka, investeringsverksamhet

Bilaga 3. Årsbokslut 2019 Exploateringsenhet Nacka stad, investeringsverksamhet

Katarina Wählin Alm
Stadsutvecklingsdirektör
Stadsledningskontoret

Eleonore Stangenberg
Stadsutvecklingsstrateg
Enheten för strategisk stadsutveckling

Martin Bogren
Controller
Controllerenheten