

2022-05-11
TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr: KFKS 2021/840

Tertialbokslut 1 2022 kommunstyrelsen avseende stadsutveckling

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen fastställer tertialbokslut 1 2022 avseende kommunens exploateringsverksamhet, strategiska stadsutveckling samt del av övergripande kostnader inom stadsutveckling.

Sammanfattning

Stadsutvecklings resultat för perioden visar på ett överskott på 0,5 miljoner kronor jämfört med budget. Prognosen är oförändrad jämfört med budget. Risker som särskilt behöver beaktas framöver är resurs- och kompetensbrist, ökade kostnader och brist på samverkan.

Investeringsprojektens totala årsbudget för 2022 uppgår till 594,6 miljoner kronor netto. Utfallet för uppgår totalt till 99,6 miljoner kronor netto. Det här motsvarar 17% av årsbudgeten vilket är något lägre än förväntat med hänsyn tagen till den säsongsvariation vi haft historiskt. Flera stora entreprenader såsom Älta Centrum, Orminge etapp 3 och Bågvägen-Åbroddsvägen kommer att starta under andra halvåret 2022. Den övervägande delen av årsbudgeten arbetas upp under tertial 3.

Beslut om budget för utbyggnad av allmänna anläggningar i projekt Älta centrumkvarter har tagits. Detaljplanen för del av Ryssbergen antogs av kommunfullmäktige i februari 2022 samtidigt som beslut togs om att inrätta naturreservatet Ryssbergen. I slutet av april fattades beslut om genomförande, men detaljplanen har överklagats. Beslutet för genomförande av Värmdövägen har fattats för att säkerställa ledningskapacitet och

möjliggöra tillkommande exploatering på Västra Sicklaön samt skapa en funktionell och gestaltningsmässigt god utformning när Värmdövägen går från att vara bilväg till levande stadsgata.

Bostadsutvecklaren Selvaag Bostad AB tilldelades i januari uppdraget i Sveriges första naturbana markanvisningstävling i Centrala Nacka. Under det första tertialet har närmare 650 bostäder påbörjats på olika platser i kommunen. En majoritet av de bostäder som påbörjats har en koppling till utvecklingen av Orminge och Älta centrum samt utbyggnaden på Nobelberget. 155 nya bostäder har färdigställts under perioden.

Ärendet

Stadsutvecklings resultat för perioden visar på ett överskott på 0,5 miljoner kronor jämfört med budget. Det beror på lägre konsultkostnader och i tid förskjutna rekryteringskostnader. Prognosen är oförändrad jämfört med budget. Det är svårt att få tag på erfarna personer med rätt kompetens. Det råder brist inom hela stadsbyggnadsbranschen. Risker som särskilt behöver beaktas framöver är förutom resurs- och kompetensbristen ökade kostnader och brist på samverkan.

Investeringsprojektens totala årsbudget för 2022 uppgår till 594,6 miljoner kronor netto (436,8 miljoner kronor i inkomst- och 1031,4 miljoner kronor i utgiftsbudget). Utfallet uppgår totalt till 99,6 miljoner kronor netto, (64,5 miljoner kronor i inkomster och 164,0 miljoner kronor i utgifter). Det här motsvarar 17% av årsbudgeten vilket är något lägre än förväntat med hänsyn tagen till den säsongvariation vi haft historiskt. Flera stora entreprenader såsom Älta Centrum, Orminge etapp 3 och Bågvägen-Åbroddsvägen kommer att starta under andra halvåret 2022. Den övervägande delen av årsbudgeten arbetas upp under tertial 3.

Beslut om budget för utbyggnad av allmänna anläggningar i projekt Älta centrumkvarter har tagits. Detaljplanen vann laga kraft i december 2021 och omfattar cirka 950 lägenheter, ett nytt Älta centrum, förskola, äldreboende samt lokaler för kultur, fritidsgård och bibliotek. Utbyggnaden av de allmänna anläggningarna avser ett nytt torg, nya lokalgator och cykelvägar samt upprustning av befintlig park. Första spadtaget är avklarat.

Detaljplanen för del av Ryssbergen antogs av kommunfullmäktige i februari 2022 samtidigt som beslut togs om att inrätta naturreservatet Ryssbergen. I slutet av april fattades beslut om genomförande, men detaljplanen har överklagats. Beslutet för genomförande av Värmdövägen har fattats för att säkerställa ledningskapacitet och möjliggöra tillkommande exploatering på Västra Sicklaön samt skapa en funktionell och gestaltningsmässigt god utformning när Värmdövägen går från att vara bilväg till levande

stadsgata. Värmdövägen är även viktig för att omhänderta dagvatten och skyfall vilket innebär att genomförandet är en förutsättning för att flera omkringliggande detaljplaner ska kunna genomföras.

Bostadsutvecklaren Selvaag Bostad AB tilldelades i januari uppdraget i Sveriges första naturbana markanvisningstävling. Uppdraget, med fokus på det dynamiska mötet mellan natur och urbant, omfattar cirka 90 bostäder och cirka 1 000 - 2 400 kvadratmeter lokalyta i Centrala Nacka.

Bostadsutvecklaren Bonava har tilldelats uppdraget för Sydvästra Plania. Deras förslag innebär i korthet ett spännande och variationsrikt kvarter, generösa idrottsytor samt en fin grön känsla i området. Här planeras för cirka 200 nya bostäder centralt i Sickla med närhet till det mesta, bland annat tunnelbanan.

I mars öppnade Sickla industriväg för genomfart av motorfordon efter en längre tids avstängning. Träd har planterats i växtbäddar på södra delen av gatan. Träden ökar trivseln och växtbäddarna är viktiga eftersom de hjälper att ta upp mycket av vattnet från gatan vid regnväder. Arbetet med att bygga gång- och cykelbanan längs Sickla industriväg fortsätter en tid.

Under det första tertialet har närmare 650 bostäder påbörjats på olika platser i kommunen. En majoritet av de bostäder som påbörjats har en koppling till utvecklingen av Orminge och Älta centrum samt utbyggnaden på Nobelberget. 155 nya bostäder har färdigställts under perioden.

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. Tertialbokslutet bedöms inte medföra några direkta konsekvenser för barn.

Bilagor

Bilaga 1. Tertialbokslut 1 2022 stadsutveckling

Katarina Wåhlin Alm
Stadsutvecklingsdirektör
Stadsledningskontoret

Eleonore Stangenberg
Stadsutvecklingsstrateg
Enheten för strategisk stadsutveckling

Fredrik Knutzén
Controller
Controllerenheten

Eva Rehnström
Controller
Controllerenheten