

Kommunstyrelsen

Tertialbokslut 2 2021 för kommunstyrelsen avseende stadsutveckling

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen fastställer tertialbokslut 2 avseende kommunens exploateringsverksamhet, strategiska stadsutveckling samt del av övergripande kostnader inom 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 de två första tertialen 2021. Driftresultatet för enheterna som ingår i kommunstyrelsens resultaträkning uppvisar ett sammanlagt överskott på 0,6 miljoner kronor jämfört med budget. Prognosen för helåret är i linje med budget. För pågående exploateringsprojekt har kommunen haft inkomster på 208,0 miljoner kronor och utgifter på 417,5 miljoner kronor exklusive markförsäljning.

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 årets första tertial.

Inom stadsutvecklingsprocessen finns tre enheter som rapporterar till kommunstyrelsen; Exploatering Nacka stad, Exploatering Nacka och Enheten för strategisk stadsutveckling. Därtill tillkommer en del av övergripande kostnader för stadsutvecklingsprocessen. Driftresultatet för enheterna ingår i kommunstyrelsens resultaträkning. Sammanlagt är utfallet för de tre enheterna ett överskott på 0,6 miljoner kronor jämfört med budget. Till största del beror det på lägre konsultkostnader och personalkostnader till följd av vakanser,

där ersättningsrekryteringar har förskjutits i tid. En del oförutsedda kostnader för bland annat remisser och Viable cities ryms inom resultatet. Prognosen för helåret behålls i nuläget oförändrad.

Nacka arbetar långsiktigt med planeringen för att möjliggöra tillkomsten av nya bostäder och arbetsplatser över tid. Sedan 2014 har cirka 7 950 bostäder påbörjats och 6 950 färdigställt, varav 250 påbörjade och drygt 450 färdigställda hittills under året. Nacka kommun har nått en överenskommelse med staten, Region Stockholm och övriga tre kommuner som den nya tunnelbanan ska trafikera om hur fördyringen av utbyggnaden ska finansieras. Avtalet slår också fast att utbyggnaden av bostäder i Nacka kan genomföras i ett lugnare tempo.

Nu har alla detaljplaner i sydöstra Boo antagits, men vissa ligger för närvarande överklagade. Alla förnyelseområden har nu antagna detaljplaner enligt arbetsmodell 2008 i områden som saknar kommunalt VA. Alla planer har dock inte vunnit laga kraft. Förberedelser pågår för upphandling av entreprenör/-er för utbyggnaden av allmänna anläggningar i sydöstra Boo, Bågvägen-Åbroddsvägen och Fågelstigen. Planeringen av Ektorps centrum fortsätter. I Fisksätra har arbetet med Fisksätra södra startat upp och i Saltsjöbadens centrum gör fastighetsägaren ett omtag i planeringen. En markanvisningstävling för utveckling av bostäder i sydvästra Stensö i Älta har genomförts under sommaren och det vinnande anbudet redovisas under september.

Detaljplanen Elverkshuset är en del av projektet Nya gatan och vann laga kraft i januari 2021, vilket möjliggör cirka 500 nya bostäder. Kungsvåningen och OBOS kommer att utveckla bostäderna på Elverkshuset och planerar att byggstarta under året. Kommunen har anvisat mark till Wallenstam för uppförandet av ett klassicistiskt kvarter inom Nya gatan. En Naturban markanvisningstävling för nya bostäder kommer att ske under hösten 2021, vid 2:ans fritidsgård, mitt emot Nacka Forum i de så kallade Parkkvarteren.

För tredje året i rad har Nacka kommuns miljö- och stadsbyggnadsnämnd delat ut utmärkelsen för Hållbar stadsutveckling i juni. Utmärkelsen delas ut till ett projekt som inspirerar, bidrar eller bidragit till att skapa socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbart stadsbyggande.

Inkomster och utgifter på projekten kan variera över tid, målet är en stadsutvecklingsekonomi i balans. För pågående exploateringsprojekt har kommunen haft inkomster på 208,0 miljoner kronor och utgifter på 417,5 miljoner kronor exklusive markförsäljning.



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 2 2021, kommunstyrelsen avseende exploateringsverksamhet och strategisk stadsutveckling

Bilaga 2. Tertialbokslut 2 2021 Exploateringsenhet Nacka stad, investeringsverksamhet

Bilaga 3. Tertialbokslut 2 2021 Exploateringsenhet Nacka, investeringsverksamhet

Katarina Wåhlin Alm
Stadsutvecklingsdirektör
Stadsledningskontoret

Eleonore Stangenberg
Stadsutvecklingsstrateg
Enheten för strategisk stadsutveckling

Fredrik Knutzén
Controller
Controllerenheten