



Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott Protokollsanteckningar till KSSU 2025-02-11 från Nackalistan

Ärendehandlingarna finns publicerade på:

<https://02/www.nacka.se/kommun--politik/politik-handlingar-och-protokoll/protokoll-och-beslutsunderlag/>

§03 Årsbokslut 2024 stadsutveckling

Protokollsanteckningar:

Nackalistan vill framföra en rad synpunkter gällande årsredovisningen för stadsutvecklingsprocessen 2024.

Det är tydligt att den ekonomiska situationen för kommunens stadsutveckling är ansträngd, och vi ser med oro på att flera av kommunens största projekt har behövt pausas eller avbrytas, särskilt höjningen av Saltsjöbanan och Mötesplats Nacka. Detta är en direkt följd av ökade kostnader och förändrade marknadsförutsättningar, vilket visar på behovet av en mer ansvarsfull ekonomisk planering. Att markförsäljningar inte gått i den takt som budgeterats har inneburit betydande negativa avvikelser, något som kräver en mer realistisk planeringshorisont framåt. Vi anser att det är viktigt att stadsutvecklingen framöver sker med en ekonomiskt hållbar strategi som tar höjd för osäkerheter i omvärlden. Det behövs en tydligare plan för hur kommunen ska hantera den förändrade befolkningsprognosen och vilka prioriteringar som måste göras i investeringsbesluten.

Vidare ser vi positivt på initiativet kring digitalisering och ”smart stad”-utveckling. Att använda digitala verktyg och innovation för att effektivisera stadsbyggnadsprocessen är något vi stödjer. Vi vill dock se en tydligare strategi för hur Nacka kan använda digitalisering och AI för att skapa en mer kostnadseffektiv och hållbar stadsutveckling. Slutligen noterar vi att framtidsfonderna används för kompetenslyft inom stadsutvecklingsorganisationen. Vi ser detta som en viktig satsning men betonar att de medel som används för strategisk stadsutvecklingskommunikation och framtidsinriktade projekt måste ge konkreta resultat och mervärde för Nackaborna.

Nackalistan kommer noggrant att följa utvecklingen av kommunens stadsbyggnadsprojekt och arbeta för att stadsutvecklingen ska präglas av långsiktig hållbarhet, ekonomiskt ansvarstagande och invånarnytta.



§05 Reviderad budget för stadsbyggnadsprojektet Norra Nobelberget på fastigheten Sicklaön 83:46 med flera i Sickla

Protokollsanteckningar:

Projektets utveckling har kantats av förseningar och ökade kostnader, vilket återigen belyser behovet av en mer robust och realistisk planeringsprocess i kommunens stadsutvecklingsprojekt. Geotekniska utmaningar, närheten till kritisk infrastruktur såsom Trafikverkets tunnlar och tvärbanan samt sena ändringar i projektets utformning har medfört omfattande omtag och fördyringar.

Vi ser med oro på att projektets detaljplaneskede har dragit ut på tiden och att ett genomförandebeslut nu skjuts fram till kvartal 4 2025, vilket ytterligare försenar produktionsstarten. Dessa förseningar innebär inte bara ökade kostnader utan riskerar även att fördröja viktiga samhällsfunktioner, såsom den planerade förskolan.

Samtidigt konstaterar vi att projektet bedöms ge ett positivt netto till kommunen på cirka 58 miljoner kronor vid färdigställande, vilket understryker vikten av att få projektet i mål. Vi anser dock att det krävs en tydligare strategi för att undvika framtida förseningar i liknande projekt och att kommunens riskhantering i stadsutvecklingsprocessen behöver stärkas.

Vi betonar även vikten av att exploitörerna tar ett större ansvar för de ökade kostnaderna och att kommunen säkerställer att intäkterna från exploateringsersättningen används på ett effektivt sätt för att minimera ekonomiska risker.

Vi tycker det är bra om man kan utöka förskolegården som planeras, vi tycker också det är viktigt att försöka få till en så optimal användning av det område som är reserat för eventuell östlig förbindelse.

§06 Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av Trafikbrygga i Nacka Strand

Protokollsanteckningar:

Nackalistan är positiva till upphandlingen av en ny trafikbrygga i Nacka Strand. Projektet är nödvändigt för att förbättra kollektivtrafikens framkomlighet och säkerställa en långsiktigt hållbar lösning för sjötrafiken. Den föreslagna upphandlingsmodellen, som balanserar pris och kvalitet, är ett steg i rätt riktning för att säkerställa både ekonomisk effektivitet och god genomförandekvalitet. Vi ser också positivt på att miljökrav inkluderas i upphandlingen och att kommunen arbetar för en hållbar och säker lösning. Vi skulle också gärna se att kommunen kravställer kring kollektivavtalsliknande villkor i upphandlingen.



§07 Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt Nybackakvarteret, fastigheterna Orminge 45:1 och 60:1, Boo

Protokollsanteckningar:

Nackalistan noterar att stadsbyggnadsprojektet Nybackakvarteret nu avslutas och att det ekonomiska utfallet har varit positivt. Samtidigt vill vi påminna om att vi tidigare har framfört kritik mot delar av projektets genomförande, framför allt avseende hanteringen av planprocessen och exploateringsstrategin.

Projektet tog längre tid än planerat, och vi har vid upprepade tillfällen påpekat att tidiga markanvisningar måste ske på mer realistiska grunder. Att detaljplanen försenades med nästan ett år är ytterligare ett exempel på hur kommunens tidsplaner ofta är för optimistiska. Dessutom har vi varit kritiska till att en mer genomtänkt sammansättning av bostadsformer inte fullt ut förverkligades.

Ekonomiskt sett har projektet genererat ett betydande överskott, vilket naturligtvis är positivt. Samtidigt så vi kan konstatera att trots att man här byggt strax under 400 bostäder så har inga större satsningar på idrottsytor eller kulturytor gjorts. Nackalistan hade önskat att man placerat en simhall på denna tomt, vi tror att det i kombination med bostäder hade gjort centrumområdet både tryggare och trivsammare. Vi är glada att det nu byggs en simhall till Boo men med en placering i detta område hade simhallen redan varit igång och med en bättre placering än i Myrsjö.

Vidare saknar vi en helhetslösning kring trafiksituationen i Boo. Fler och fler flyttar in samtidigt som man inte satsar några större summor på ökad framkomlighet. Vi tycker att det är viktigt att en del av det överskott som nu gjorts återinvesteras i Boo där bl.a ökade kulturytor och fungerande infrastruktur efterfrågas.

Vi tycker att det är viktigt att kommunen lär av dessa erfarenheter och säkerställer att framtida stadsutvecklingsprojekt genomförs med mer realistiska tidsplaner, tydligare strategier för upplåtelseformer och en bättre långsiktig planering av infrastruktur och samhällsservice.

Mikael Carlsson, Lina Olsson Nackalistan, 2025-02-12