

Kommunstyrelsen

## **Principöverenskommelse avseende utveckling av del av fastigheten Sicklaön 83:3 i Sickla**

*Exploateringsenheten Nacka stad*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att ingå upprättat förslag till principöverenskommelse mellan kommunen och Trafikverket.

### **Sammanfattning**

Kommunen och Trafikverket har upprättat ett förslag till principöverenskommelse, för att tydliggöra målsättningar samt ansvars- och kostnadsfördelning vid utveckling av del av Trafikverkets fastighet Sicklaön 83:3.

Den del av fastigheten som är föremål för utveckling nyttjas idag för depåverksamhet uppförd med ett tillfälligt bygglov som nu gått ut. För att säkerställa verksamhetens framtid pågår arbete med att ta fram en ny detaljplan för trafikändamål. Även allmän platsmark i form av ett framtida kommunalt gång- och cykelstråk ”Sicklastråket” planeras inom detaljplanen.

Förslaget till principöverenskommelse innebär att Trafikverket erlägger exploateringsersättning för allmänna anläggningar om 700 000 kronor samt medfinansierar ”konsten att skapa stad”. Vidare innebär överenskommelsen att kommunen löser in blivande allmän plats och ersätter Trafikverket för markinlösen. I det fall kostnaden för markinlösen överstiger exploateringsersättningen ska Trafikverket betala mellanskillnaden till kommunen. Projektet kommer därför inte medföra ett negativt kalkylnetto för kommunen.

## Ärendet

### Bakgrund

Exploateringsenheten Nacka stad och Trafikverket har förhandlat fram ett förslag till principöverenskommelse för att klargöra målsättningar samt kostnads- och ansvarsfördelning för utvecklingen av del av fastigheten Sicklaön 83:3.

Inom fastigheten ligger Trafikverkets depå med service- och uppställningsplats för fordon och material. Depån fyller en viktig funktion för underhåll av Södra länken. Befintliga byggnader tillhörande depån är uppförda med ett tillfälligt bygglov som nu gått ut. För att säkerställa verksamhetens framtida funktion och utveckling pågår arbetet med att ta fram en ny detaljplan för trafikändamål. Detaljplaneförslaget innefattar också allmän plats i form av ett framtida kommunalt gång- och cykelstråk ”Sicklastråket”. Samråd för detaljplanen planeras till kvartal 1 år 2021.

Den del fastigheten som berörs av utvecklingen är belägen mellan Uddvägen i väst och Nobelberget i öst.



*Fig 1. Rödmarkerat område visar planområdets preliminära avgränsning. Instickskartan till höger visar områdets geografiska läge.*

### **Principöverenskommelsens innehåll**

Genom principöverenskommelsen förbinder sig Trafikverket att erlægga exploateringsersättning för utbyggnad av allmänna anläggningar. Trafikverket och kommunen är också överens om att blivande allmän platsmark överlåtes till kommunen och att kommunen erlägger ersättning för markinlösen. I det fall kommunens kostnader för markinlösen överstiger överenskommen exploateringsersättning ska Trafikverket betala mellanskillnaden till kommunen.

Vidare åtar sig Trafikverket att medfinansiera arbetet med ”Konsten att skapa stad”. Trafikverket och kommunen ska gemensamt komma överens om medfinansieringens storlek, vilka åtgärder den ska innefatta och när i tiden dessa ska utföras.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Trafikverket erlägger exploateringsersättning om 700 000 kronor samt medfinansiering till ”konsten att skapa stad”. Kommunen erlägger ersättning till Trafikverket för inlösen av allmän platsmark. I det fall kommunens kostnad för markinlösen överstiger exploateringsersättningen ska Trafikverket erlægga mellanskillnaden till kommunen, projektet kommer därför inte att medföra ett negativt kalkylnetto för kommunen.

### **Konsekvenser för barn**

Pågående detaljplan och den föreslagna utvecklingen av del av fastigheten Sicklaön 83:3 förväntas inte medföra några negativa konsekvenser för barn. Detaljplanen avses möjliggöra fortsatt utbyggnad av gång- och cykelstråket ”Sicklastråket” vilket ökar möjligheten för barn att gå och cykla mellan Sickla och Hammarby Sjöstad.

Bilaga 1 Förslag till principöverenskommelse inklusive bilagor

Peter Granström  
Enhetschef  
Exploateringsenheten Nacka stad

Sandra Henze  
Projektledare  
Exploateringsenheten Nacka stad