

2017-02-20

**TJÄNSTESKRIVELSE**

Dnr KFKS 2016/285

Dnr KFKS 2016/783

Projekt 9245

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## Bytespunkt Nacka och överdäckningen inom centrala Nacka

*Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt 9245*

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 56 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Sammanfattning

Nacka kommun har genom ett avtal, den så kallade Stockholmsöverenskommelsen, åtagit sig att 13 500 nya bostäder byggs på västra Sicklaön till år 2030. Trafikförvaltningen inom Stockholms läns landsting bygger ut tunnelbanans blåa linje till Nacka enligt samma avtal. För att det aktuella området ska utvecklas till en attraktiv och hållbar stadsdel föreslås nu en överdäckning av Värmdöleden och att en ny bussterminal anläggs i direkt anslutning till tunnelbanestationen Nacka. En överdäckning av motorvägen skapar en centrumpunkt i staden och möjliggör bebyggelse norr och söder om Värmdöleden som annars inte vore möjlig. Invigning av bussterminal och överdäckning beräknas samtidigt som tunnelbanan invigs.

### Ärendet

Stockholmsregionen växer och som ett viktigt led i arbetet att möta den efterfrågan som en växande region innebär har Nacka beslutat att bygga ett stort antal bostäder och skapa en tät bebyggelse på västra Sicklaön. Aktuellt projekt utgör en del av Stockholmsöverenskommelsen med deltagande från både staten, landstinget och kommunen och tecknades som ett led i att säkerställa trafikförsörjningen till den kraftiga bostadsutbyggnaden man står inför.

Stockholmsöverenskommelsen träffades mellan staten, Stockholms läns landsting och kommunerna Järfälla, Nacka, Solna och Stockholm i januari 2014. För Nackas del innebär det att tunnelbanans blåa linje förlängs från Kungsträdgården till Nacka samt ett åtagande att bygga 13 500 bostäder på västra Sicklaön till år 2030.

En principöverenskommelse avseende Nacka centrums bytespunkt och resultat av genomförd åtgärdsvalsstudie för samordnad trafikplanering centrala Nacka har tagits fram mellan trafikförvaltningen inom Stockholms läns landsting, Trafikverket och Nacka kommun. Principöverenskommelsens syfte är att på en övergripande nivå reglera ansvar gällande planering och finansiering samt omfattning, funktion, gränssnitt och organisation. Nacka kommun beslutade att ingå principöverenskommelsen genom beslut i kommunfullmäktige 6 februari 2017 §23.

Nacka stad kallas det nya, täta och blandade området som skapas på västra Sicklaön, där projektet bytespunkt Nacka inklusive överdäckning ingår. Kommunstyrelsen antog i april 2015 ett planprogram för centrala Nacka. För att det aktuella planområdet skall utvecklas till en attraktiv och hållbar stadsdel föreslås en bytespunkt i direkt anslutning till tunnelbanestationen Nacka.

För att skapa en sammanhängande struktur och möjliggöra för en levande stadsmiljö i centrala Nacka är överdäckning av Värmdöleden, som kopplar samman centrala Nacka med stadsdelarna norr om motorleden, central. Överdäckningen kopplar samman gatunätet och skulle även kunna bli en viktig offentlig plats och centrumpunkt med mycket stadsgrönka. Bussterminal anläggs i nivå med Värmdöleden och blir en viktig del i en bekväm och effektiv bytespunkt med direkt anslutning till tunnelbanan. Landstinget planerar byggstart för tunnelbanan 2018/19 och byggtiden beräknas till sju till åtta år, och bussterminalen ska vara färdig samtidigt.

Planmässigt är det flera pågående detaljplaner, järnvägsplan och vägplaner delvis på samma geografiska yta och direkt angränsande till varandra. Stor vikt behöver läggas på samordning med andra projekt och planer. För projektet bytespunkt Nacka krävs både en detaljplan och en vägplan samt järnvägsplan och detaljplan för tunnelbanan. Mycket talar för en samordnad planprocess där detaljplanen är ledande samt en gemensam miljökonsekvensbeskrivning både för detaljplan och vägplan.

Genomförandet av en överdäckning av Värmdöleden med fungerande trafiklösningar på det statliga och kommunala vägnätet, och att bygga en bussterminal som uppfyller behoven hos intressenter och finansörer är ett för kommunen ovanligt stort och komplicerat projekt vilket kräver ett projektanpassat genomförande med gemensam projektorganisation med Stockholms läns landstings trafikförvaltningen.

Total budget för projektet inklusive genomförande har i förstudiearbetet uppskattats till 2-2,3 miljarder kronor. Intäkter för försäljning har uppskattats till drygt 500 miljoner kronor.

Projektets syfte är att:

- Planlägga och få nödvändiga tillstånd samt bygga nya bostäder, verksamheter, kontor, överdäckning och bussterminal
- Skapa attraktiva mötesplatser, sammanhängande kommundelar samt miljö för att understödja ett rikt stadsliv.
- Bidra till att skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön, samt binda samman Nacka strand och Jarlaberg med Järlahöjden, stadshusområdet och området vid Nacka Forum.
- Bidra till att skapa ett komplett transportsystem med en attraktiv kollektivtrafiknod för byte mellan buss och tunnelbana.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Projektet möjliggör för kommunen att uppfylla sin del av Stockholmsöverenskommelsen som träffades i januari 2014 mellan staten, Stockholms läns landsting och kommunerna Järfälla, Nacka, Solna och Stockholm. För Nackas del innebär det att tunnelbanans blåa linje förlängs från Kungsträdgården till Nacka samt ett åtagande att bygga 13 500 bostäder på västra Sicklaön till år 2030.

En överenskommelse om finansiering av bussterminallösning för Ostsektorn är tecknat mellan Stockholms läns landsting, Stockholms stad, Nacka kommun och Värmdö kommun. Enligt överenskommelsen ska investeringen för bussterminal vid Nacka fördelas 50/50 mellan Stockholms läns landsting och Nacka kommun och kommer regleras i ett kommande avtal.

Budget för planläggning och projektering är 200 miljoner kronor. Total projektkostnad är 2-2,3 miljarder kronor. Som en följd av projektet tillskapas nya byggrätter. Värdet för dessa uppskattas till drygt 500 miljoner kronor.

Nackas del av investeringen finansieras genom försäljning av byggrätter inom detaljplaneprogrammet för centrala Nacka.

## **Konsekvenser för barn**

Värmdöleden är idag en barriär i centrala Nacka. Genom att stänga trafikplats Nacka och överdäcka Värmdöleden kommer möjligheterna för barn att röra sig mellan stadsdelarna till idrottsplatser, skolor och gymnasium att bli enklare och upplevas tryggare.

Med en effektiv bytespunkt nära gymnasium, skola, idrottsplatser bibliotek etcetera kommer möjligheterna för barn att resa till och från Centrala Nacka att stärkas. Stor vikt kommer även att läggas på möjligheterna att cykla till och från tunnelbanan och bussterminal. Bedömningen är därför att projektet är positivt för barn.



## Tidplan

Detaljplanering och tillstånd	2017-2020
Projektering	2018-2020
Byggstart (infrastruktur)	2020
Överdäckning färdig	2023
Markanvisning, tilldelning	2024
Bussterminal färdig	2025
Invigning	2026 (då tunnelbanan invigs)
Tidigaste inflyttning	2027

---

## Bilagor

Startpromemoria – Stadsbyggnadsprojekt för bytespunkt Nacka inklusive överdäckning inom Centrala Nacka

Gunilla Glantz  
Stadsbyggnadsdirektör

Anna-Maria Erlandsson  
Projektledare

Emma Castberg  
Planarkitekt