

2017-03-18

**FÖRSLAG TILL YTTRANDE**

Dnr KFKS 2017/195

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## Detaljplan för Nobelberget

*Kommunstyrelsens yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden under samråd*

Kommunstyrelsen tillstyrker detaljplanens samrådsförslag som utformats i enlighet med den översiktliga och strategiska planeringen för Nacka kommun. Kommunstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget för Nobelberget skapar goda förutsättningar för att den framtida stadsdelen Nobelberget kan leva upp till visionen för Nacka stad.

### Mål för bostäder och arbetsplatser

Inom västra Sicklaön behöver minst 13 500 bostäder och 10 000 arbetsplatser tillkomma till och med 2030. Kommunstyrelsen bedömer, utifrån planförslaget, att Nobelberget med sina ca 550 tillkommande bostäder är ett välkommet tillskott på väg mot uppfyllelsen av bostadsmålet. I det fortsatta arbetet bör projektet i dialog med exploatören verka för att en variation i lägenhetsstorlekar tillskapas inom området. Av förslaget till planbeskrivning framgår att möjligheter till nya arbetsplatser finns genom att ca 2500 kvm verksamhetsytor tillskapas, vilket kommunstyrelsen ser positivt på. I det fortsatta arbetet bör ytterligare fokus läggas på säkrandet av ytor för arbetsplatser med tanke på det mycket centrala läget.

### Tillkommande behov av förskole- och skolplatser

Genomförandet av den föreslagna planen genererar ett behov av ca 6 nya förskoleavdelningar. Av förslaget framgår att behovet kommer att tillgodoses genom nya förskolor i de befintliga byggnaderna Panncentralen och Formalinfabriken. Planförslaget medger utrymme för 6-7 avdelningar. Kommunstyrelsen konstaterar att behovet av förskoleplatser kommer att kunna tillgodoses inom planområdet. Däremot är det svårt att utläsa av planhandlingarna vilket det förväntade behovet av skolplatser blir samt hur det skulle kunna tillgodoses i anslutning till planområdet. Detta behöver tydliggöras i det fortsatta arbetet.

### Samordning med planering av tunnelbanan samt behov av avtal med Trafikverket

Ett mindre område i planområdets norra del sammanfaller med den planerade dragningen av tunnelbanan till Nacka. I det berörda området ligger tunnelbanan helt under mark, med spår på ett djup om cirka 35 meter under markytan. Av förslagen till plankarta och planbeskrivning framgår att hänsyn tagits till tunnelbanans genomförande.



Kommunstyrelsen förutsätter fortsatt synkronisering mellan planeringen av Nobelberget och tunnelbanan så att båda detaljplanerna kan bli färdiga inom planerad tidsram. I dagsläget finns en beredskap för två alternativ för hanteringen av antagandet av de två planerna då de ligger parallellt i tiden. Ett alternativ är att planen för Nobelberget hinner antas och vinna laga kraft innan antagandet av planen för tunnelbanan. Mot den bakgrunden, tillsammans med vikten av att få med tillräckligt många bostäder i antagna detaljplaner under 2017, är det viktigt att tidpunkten för det planerade antagandet för Nobelberget under kvartal 4 kan hållas.

Det framtida Nobelberget utgör en stor del av porten till Nacka. Det är av vikt att det planerade stråket i öst-västlig riktning blir tydligt och välkomnande. Det framgår av detaljplaneförslaget att detta inte förbisätts. En förutsättning att åstadkomma stråket är ett avtalsservitut på Trafikverkets mark väster om planområdet, varför det är av stor vikt att överenskommelse med Trafikverket nås.

## **Ekonomi**

Av planbeskrivningen framgår att exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören ska tecknas. Avtalet kommer bland annat reglera att kommunen ansvarar för utbyggnad av allmänna anläggningar. Exploatören ska erlägga exploateringsbidrag för utbyggnad av allmänna anläggningar. Planområdet ingår i det influensområde som får nytta av dragningen av tunnelbana till Nacka. Kommunfullmäktige i Nacka har beslutat om medfinansiering av tunnelbanan i form av bidrag från nya exploateringar i anslutning till tunnelbanan.

För att säkerställa en långsiktigt hållbar driftsekonomi för de allmänna anläggningarna påpekar kommunstyrelsen vikten av att anläggningarna byggs med hög kvalitet. Kommunstyrelsen förutsätter även att genomförandet blir kostnadseffektivt och att kostnaderna regelbundet följs upp.

För kommunstyrelsen

Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

Lena Dahlstedt  
Stadsdirektör