

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Kummelbergets verksamhetsområde - utvidgning, stadsbyggnadsprojekt avseende utveckling av mark för verksamheter samt detaljplan, Orminge

Antagande av startpromemoria

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Kummelbergets verksamhetsområde – utvidgning.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 67 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Nacka kommun har ett mål om 15 000 nya arbetsplatser, varav 5 000 arbetsplatser utanför västra Sicklaön, till och med år 2030. Som ett led i att genomföra detta mål ska stadsbyggnadsprojekt Kummelbergets verksamhetsområde - utvidgning möjliggöra plats för nya verksamheter i direkt anslutning till verksamhetsområdet samt genom förtätning inom redan befintlig kvartersmark. Inom planområdet kan det bli möjligt att tillskapa mellan 100 - 200 arbetsplatser. Vidare har projektet mål om att pröva en planändring som inrymmer markanvändningen hotell eller vandrarhem på fastigheten Skarpnäs 6:1 jämte nuvarande markanvändning industriändamål. All mark som är aktuell för det utökade verksamhetsområdet ägs av Nacka kommun och är möjlig att markanvisa. Projektet förväntas som helhet generera ett ekonomiskt överskott till Nacka kommun.

Ärendet

Att skapa plats för verksamheter och arbetsplatser är prioriterat för Nacka kommun. Många företag som ligger inom kommunens gränser expanderar samtidigt som nya företag vill etablera sig i Nacka. Nacka har ett mål om ytterligare 15 000 arbetsplatser, varav 5 000 arbetsplatser utanför västra Sicklaön, till och med år 2030.



Kummelberget är ett verksamhetsområde som finns utpekat i kommunens översiktsplan. Aktuellt projekt överensstämmer med översiktsplanens markanvändning, vilken medger en utökning av verksamhetsområdet i delar som ej kommer att omfattas av Skarpnäs naturreservat. Kompletteringar på befintliga fastigheter kan också förekomma.

Projektets övergripande syfte är att möjliggöra plats för nya verksamheter i direkt anslutning till Kummelbergets verksamhetsområde samt genom förtätning inom redan befintlig kvartersmark. Vidare bidrar projektet till ett attraktivt företagsklimat och uppfyllelse av Nackas mål om 5 000 arbetsplatser utanför västra Sicklaön till år 2030. I området kan det bli möjligt att tillskapa mellan 100 - 200 arbetsplatser beroende på vilken sorts verksamheter och hur stor yta som kan ianspråkta för ändamålet.

Projektets mål är att tillskapa maximalt antal byggrätter för verksamheter inom och i anslutning till Kummelbergets verksamhetsområde samt att pröva en planändring som inrymmer markanvändningen hotell eller vandrarhem inom fastigheten Skarpnäs 6:1 jämte nuvarande markanvändning industriändamål (positivt planbesked MSN 2016/91).

Under kommande planarbete kommer bland annat dagvatten, naturvärden och farligt gods att utredas eller beaktas. Krokträskan, Vittjärnen och Myrsjön innefattas alla av 300 meters strandskydd vilket innebär att delar av planområdet ligger inom strandskyddat område vilket också behöver beaktas tidigt i detaljplanarbetet.

All mark som är aktuell för det utökade verksamhetsområdet, delar av fastigheterna Skarpnäs 1:83 och 2:12, ägs av Nacka kommun. Markanvisning/tilldelning sker efterhand med utsedda aktörer i enlighet med kommunens program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal.

Ekonomiska konsekvenser

För stadsbyggnadsprojektet kommer kostnader uppstå för framtagande av detaljplan och eventuell ut- eller ombyggnad av allmänna anläggningar. Dessa kostnader ska bekostas av de fastighetsägare som har nytta av planen respektive anläggningarna. Detta innebär att Nacka kommun, som fastighetsägare inom planområdet, kommer att stå för delar av dessa kostnader. Vidare kommer kostnader för kommunen att uppstå i samband med kommande markanvisningar.

Intäkter för stadsbyggnadsprojektet kommer uppstå i samband med Nacka kommuns försäljning/upplåtelse av delar av fastigheterna Skarpnäs 1:83 och 2:14. I den intäkt stadsbyggnadsprojektet får in via markanvisningarna ingår exploatörernas andel av kommunens plan-, projekterings-, utrednings- och gatukostnader.

Exploatörer, såsom befintliga fastighetsägare eller tilldelade via markanvisningar, ska stå för alla bygg- och anläggningskostnader inom kvartersmark och anslutning till omgivande allmän platsmark och övriga kvarter i samråd med kommunen.



Projektet förväntas som helhet generera ett ekonomiskt överskott till Nacka kommun.

Konsekvenser för barn

Stadsbyggnadsprojektet bedöms inte ha några konsekvenser för barn.

Bilagor

1. Startpromemoria för Kummelbergets verksamhetsområde – utvidgning

Ulf Crichton
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka

Angela Jonasson
Biträdande enhetschef
Planenheten

Johan Buhre
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka

Jenny Nagenius
Planarkitekt
Planenheten