

## Underlag T2-rapport 2019 – tertialsuppföljning

### 1. Bakgrund

### 2. Ökat bostadsbyggande

Nacka kommun kommer under åren fram till 2030 att anta detaljplaner som möjliggör en omfattande stadsutveckling på västra Sicklaön och en parallell utveckling av kommundelscentra. Kommunen ansvarar enligt överenskommelsen för att 13 500 bostäder uppförs på västra Sicklaön från 2014 till 2030.

Genomförandet av projekt på västra Sicklaön kommer att vara komplext. För att säkra måluppfyllelse krävs en planeringsreserv och en hög takt i detaljplaneringen de närmaste åren. I nuläget pågår arbete med detaljplaner innehållandes cirka 11 000 bostäder.

Under perioden 2014–2018 har 14 nya detaljplaner antagits som skapar förutsättningar för drygt 4 100 bostäder i området. Detaljplaner har även tillstyrkts av miljö- och stadsbyggnadsnämnden men ännu inte antagits av kommunfullmäktige. I dessa planer finns sammanlagt 850 bostäder. Under 2019 har en detaljplan hittills antagits av kommunfullmäktige, Jarlabergsvägen med totalt 110 bostäder.

#### Antagna detaljplaner med bostäder inom tunnelbanans influensområde 2014–2019

- Kvarnholmen DP 5 (580)
- Kvarnholmen DP 4 (700)
- Nacka strand DP 1 (260)
- Nacka strand DP 2 (200)
- Danvikshem (140)
- Alphyddan studentbostäder (230)
- Marinstaden (45)
- Furuvägen (22)
- Nacka strand DP 3 (320)
- Nacka strand DP 4 (375)
- Nya gatan stadshusområdet. (630)
- Gillevägen/Planiavägen (12)
- Nobelberget (550)
- Östra Finnbodavägen (25)
- Jarlabergsvägen (110)

Tabell I. Antagna detaljplaner inom tunnelbanans influensområde 2014–2019.

Sedan 2014 har totalt 615 bostäder färdigställts i Nacka som kommunen kan tillgodoräkna sig i bostadsåtagande enligt avtalet. Bostäder har främst tillkommit i Nacka strand, på Kvarnholmen och i Alphyddan. Utbyggnaden fortsätter i dessa områden och fler bostäder kommer att färdigställas framöver. Därutöver pågår även utbyggnad vid Danvikshem och på Nobelberget. Det pågår även förberedande markarbete på Nya Gatan för kommande bostäder.

Uppföljning bostäder västra Sicklaön	2014–2018	2019 jan-aug	Prognos 2019–2021
Påbörjade bostäder	1 186	0	1 500
Färdigställda bostäder	517	98	950
Bostäder i antagna detaljplaner	4 113	110	4 655

Tabell 2. Bostäder i antagna detaljplaner samt bygg- och inflyttningsstart

Takten i planeringen och byggandet påverkas av en rad olika faktorer som kommunen följer noggrant. Det aktuella marknadsläget påverkar tidplaner och framdriften i ett antal stadsbyggnadsprojekt och utgör en av flera utmaningar i arbetet med att uppnå bostadsåtagandet i avtalet. En uppdatering av prognoser för perioden 2019–2021 har gjorts i samband med tertialrapporteringen. Antalet bostäder som beräknas färdigställas under dessa tre år har justerats från 1 100 till 950. Vad gäller antalet påbörjade bostäder som beräknas påbörjas under perioden har antalet justerats från 2 000 till 1 500.

Circle K Sverige AB och Nacka kommun har i november 2018 slutit en överenskommelse angående Bergs gård. Överenskommelsen innebär att Circle K Sverige AB kommer att vara verksamma på Bergs drivmedelsdepå fram till 2036. Förskjutningen i tidplanen försvårar för kommunen att uppnå bostadsmålet om 13 500 färdigställda bostäder inom tunnelbanans influensområde till 2030. Det är cirka 2 200 bostäder i området som påverkas av förlikningsavtalet och arrendeavtalet. Kommunen har inlett en dialog med staten kring Nackas åtagande.

### 3. Kollektivtrafikobjektens utbyggnad

Under 2018 vann detaljplanen för tunnelbanan till Nacka laga kraft.

- a. **Ekonomi i projektet** (Redovisas av Landstinget.)

### 4. Finansiering

Kommunstyrelsen beslutade 2014 att samtliga exploatörer på västra Sicklaön, ska medfinansiera utbyggnaden av tunnelbana till Nacka. Då kommunens kostnader för tunnelbanebygget blir betydande först från och med år 2020 och nyttan för exploatörerna i huvudsak kommer ännu senare ska medfinansieringsbeloppen vara reducerade fram till 2020. För de detaljplaner som antas 2014 ska beloppen vara 70 % för att sedan öka med 5 % varje år fram till 2020 då de är 100%.



## 5. Cykelobjektens utbyggnad (ej Nacka kommun)

Redovisas av Landstinget.

## 6. Nyttor

### a. Samhällsekonomiska nyttor

### b. Övriga nyttor

Nacka stad är namnet på det nya, täta och blandade området som växer fram på västra Sicklaön i anslutning till den nya tunnelbanan. Enheten exploatering Nacka stad arbetar med att utveckla nya bostäder, arbetsplatser, välfärdsfastigheter och omfattande infrastruktur i området. Området ska utvecklas till en tät stadsmiljö med idrott, gymnasium och park som integreras i en kvartersstruktur med bostäder och verksamheter. I området kommer idrottsanläggningar, kunskapsgalleria, kulturverksamhet och handel i bottenvåningarna bidra till en levande och attraktiv stad. Utöver nya bostäder pågår även utbyggnad av verksamheter och nya arbetsplatser i området

## 7. Ändringar och tilläggsavtal

Redovisas av sekretariatet.

Anna Green  
T.f. stadsbyggnadsdirektör  
Nacka kommun

Lena Dahlstedt  
Stadsdirektör  
Nacka kommun