

Kommunstyrelsen

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS 2022-01197

Projekt: 9242

## **Motion – 11-spelarplan på Sicklavallen i Sickla**

Motion den 15 december 2022 av Ella Tegsten, Johanna Kvist, Henrik Frank, Andreas Andersson, Espen Bjordal och Henrik Unosson (S)

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att en ändrad inriktning för framtagandet av detaljplanen för Sydvästra Plania så att den innehåller en 11-spelarplan skulle innebära negativa ekonomiska konsekvenser för kommunen och svårigheter att genomföra den planerade stadsstrukturen med 200 bostäder och aktivitetstorg.

Det pågår även ett generellt arbete inom kommunen med att ta fram fler ytor för fotbollsplaner. Kommunfullmäktige avslår därför förslaget i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

### **Sammanfattning**

Motionärerna föreslår att kommunen ska ändra inriktning för detaljplanen för Sydvästra Plania i syfte att få in en 11-spelarplan i detaljplanen.

Två 7-spelarplaner är sedan tidigare utgångspunkten för stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Plania. En 11-spelarplan kräver större yta än en 7-spelarplan vilket skulle påverka den tänkta strukturen för området med en kombination av bostäder med lokaler i bottenvåningen, fotbollsplan och aktivitetsyta. Förslaget skulle innebära konsekvenser för projektets ekonomiska genomförbarhet, större utmaningar att finansiera de övergripande allmänna anläggningarna Sickla och att uppnå bostadsmålen.

Exploateringsenhetens samlade bedömning är därför att motionen ska avslås.

## **Ärendet**

### **Förslagen i motionen**

Förslaget i motionen är följande:

- Att uppdra Kommunstyrelsen att ändra inriktningen för framtagandet av detaljplanen för Sydvästra Plania så att den innehåller en 11-spelarplan.

## **Exploateringsenhetens utredning och bedömning**

### **Tidigare beslut**

I samband med inriktningsbeslutet och svar på återremiss som togs av kommunstyrelsen 21 december 2020, KFKS 2015/670–052, beslutades om en stadsstruktur med cirka 200 bostäder, lokaler i bottenvåningen, en sjukspelarplan inne inom stadsutvecklingsområdet och en inom skolområdet. 25 oktober 2021 beslutade kommunstyrelsen att en markanvisningstävling skulle genomföras i syfte att få in en långsiktig aktör som tillsammans med Kommunen vill utveckla området, KFKS 2021/2015/783-251. Det pågår även ett generellt arbete inom kommunen med att ta fram fler ytor för fotbollsplaner.

Bonava Sverige AB vann tilldelningen i markanvisningstävlingen och har tecknat ett markanvisningsavtal med kommunen. Bonava har tagit fram en idé till stadsstruktur som, i enlighet med strategiska inriktningsbeslutet och markanvisningstävlingen, inrymmer cirka 200 bostäder med lokaler i bottenvåningen, en sjukspelarfotbollsplan och lokal allmän platsmark, bland annat i form av ett aktivitetstorg. Aktivitetstorget är planerat i ett soligt och skyddat läge precis intill bostäderna, fotbollsplanen och skolan. För att locka fler till rörelse planeras aktivitetstorget utifrån principer som tagits fram inom forskningsprojektet Equalizer, ett forskningsprojekt om jämställda mötesplatser. Torget planeras ha flexibla och mångfunktionella ytor med lekfulla aktiviteter att umgås kring.

### **Konsekvenser av förslaget**

En 11-spelarplan i stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania skulle kräva större yta än en planerad 7-spelarplan vilket skulle innebära en annan struktur med färre bostäder och svårigheter att få in ett aktivitetstorg.

### **Konsekvenser på bostadsmålen och tunnelbaneavtalet**

Att inte bygga de planerade bostäderna försvårar möjligheten att uppnå bostadsmålen och att fullfölja tunnelbaneavtalet. Att öka antalet planerade bostäder i någon annan detaljplan i Sickla är inte en framkomlig väg då området

påverkas av begränsande faktorer som riksintresseprecisering östlig förbindelse, riksintresse Stockholms farled och inlopp, strandskydd och bullerutsatta lägen.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Projektet beräknas ha en nettointäkt på cirka 500 miljoner. Färre bostäder innebär lägre marktäkter och därmed avsevärt lägre nettointäkt. Projektet får större utmaningar att finansiera den lokala allmänna platsmarken med aktivitetstorget.

I Sickla har kommunen omfattande kostnader för utbyggnad av övergripande allmänna anläggningar vilka enligt kommunens program för markanvändning ska finansieras genom att byggaktörer och markägare i området erlägger exploateringsersättning. Kommunen är med och finansierar i egenskap av markägare i de projekt som markanvisas, varav Sydvästra Plania är ett. Med mindre finansiering från aktuellt projekt blir det allt svårare att nå kostnadstäckning för dessa övergripande allmänna anläggningar.

Enligt beslut om medfinansiering av tunnelbanan erlägger byggaktörer en viss summa per BTA oaktat hur många bostäder som tillkommer totalt i området. Medfinansieringen av tunnelbanan skulle därmed bli lägre med färre bostäder i aktuellt projekt.

### **Exploateringsenhetens samlade bedömning**

Mot bakgrund av vad som anges ovan som negativa ekonomiska konsekvenser för kommunen, svårigheter att finansiera övergripande allmänna anläggningar och svårigheter att uppnå bostadsmålen föreslår exploateringsenheten att motionen avslås.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget till beslut medför inga ekonomiska konsekvenser.

### **Konsekvenser för barn**

Förslaget till beslut medför inga konsekvenser för barn.

### **Handlingar i ärendet**

1. Motionen

Nina Morling  
Enhetschef  
Exploateringsenheten

Anna Bäcklund  
Projektchef Västra Nacka stad  
Exploateringsenheten