

2024-10-24

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2018-00613

Paus stadsbyggnadsprojektet Järlahöjden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen beslutar att pausa stadsbyggnadsprojektet Järlahöjden tills vidare.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslöt den 17 juni 2024 att pausa stadsbyggnadsprojektet Mötesplats Nacka. I samma beslut uppdras åt stadsledningskontoret att, gemensamt med Trafikförvaltningen, arbeta fram en lösning på och lokalisering av en ny bytespunkt mellan tunnelbana och bussar, parallellt med att en ny strukturplan för Centrala Nacka tas fram.

Stadsbyggnadsprojekt Järlahöjden har, i sin planering, utgått från ett flertal antaganden och styrande förutsättningar som huvudsakligen har tagits fram inom ramen för det nu pausade stadsbyggnadsprojektet Mötesplats Nacka. Dessa antaganden och förutsättningar kommer att förändras, i olika omfattning, som ett resultat av arbetet med att ta fram en lösning på och lokalisering av en ny bytespunkt och ny strukturplan. Till exempel kommer gators bredd och placering att förändras i en ny struktur. Största förändringen är att ingen ny yta närmast motorvägen tillskapas då motorvägen inte kommer att flyttas. Detta kommer i sin tur innebära helt nya förutsättningar vilket skulle resultera i förgäveskostnader. Med detta som bakgrund föreslås Järlahöjden att pausas under den period som uppdraget att arbeta fram en lösning på och lokalisering av en ny bytespunkt och ny strukturplan pågår.

Ambitionen är att återuppta planeringsarbetet när erforderliga antaganden, förutsättningar och beslut finns. Det finns inga ingångna avtal.

Ärendet

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslöt den 17 juni 2024 (KFKS 2016-285 §127) att pausa stadsbyggnadsprojektet Mötesplats Nacka. Skälen bakom beslutet är de förväntade höga

kostnaderna för den planerade bytespunkten och överdäckningen av Värmdöleden (väg 222) samt att projektet tar längre tid att genomföra än vad som tidigare antagits. I samma beslut uppdras åt stadsledningskontoret att, gemensamt med Trafikförvaltningen, arbeta fram en lösning på och lokalisering av en ny bytespunkt mellan tunnelbana och bussar, parallellt med att en ny strukturplan för Centrala Nacka tas fram. Beslutet medför att tidigare gjorda antaganden och förutsättningar styrande för bland annat de kringliggande stadsbyggnadsprojekt, enligt bilden nedan, kommer att förändras.

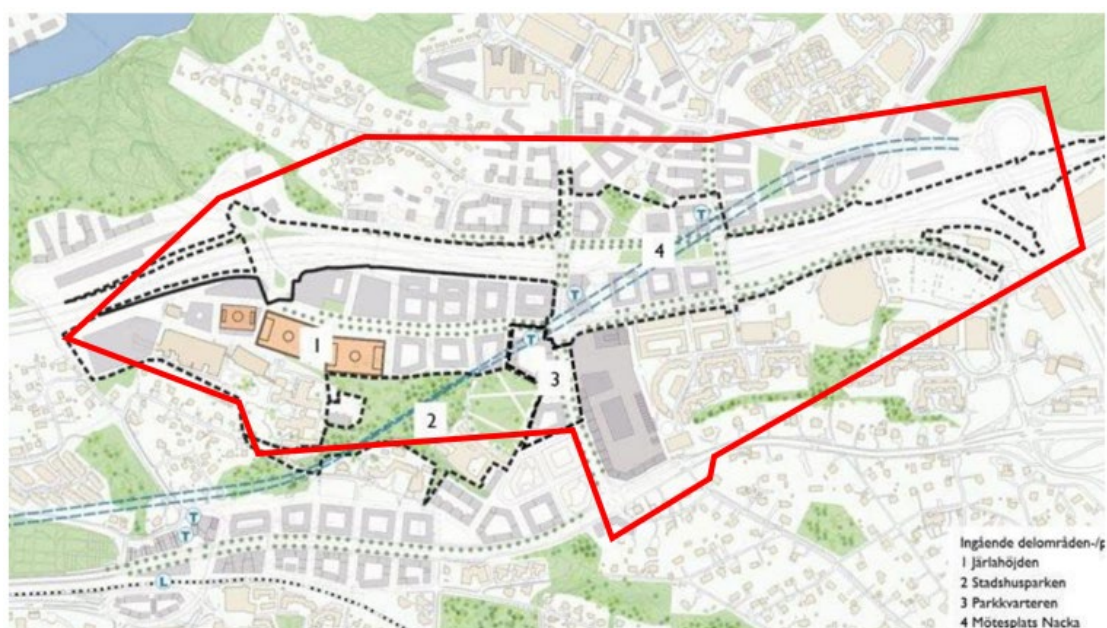


Bild som visar nuvarande strukturplanen för bland annat Centrala Nacka. Med svartstreckad begränsningslinje är stadsbyggnadsprojekt 1-3 markerade, vilka bedöms bli påverkade av beslutet att pausa Mötesplats Nacka. Röd heldragen begränsningslinje visar föreslaget utredningsområde för stadsledningskontorets uppdrag.

Paus av stadsbyggnadsprojektet

Stadsbyggnadsprojektet Järlahöjden (nummer 1 i bilden ovan) har, i sin planering utgått från ett flertal antaganden och styrande förutsättningar som huvudsakligen har tagits fram inom ramen för det nu pausade stadsbyggnadsprojektet Mötesplats Nacka. Som exempel på antaganden kan nämnas resenärs- och trafikflöden, trafikmängder och exempel på förutsättningar är markhöjder, att flytt och överdäckning av del av Värmdöleden utgår och därmed utgår även tillskapandet av ny byggbar mark, ny gatustruktur, stängd trafikplats Nacka och ombyggd trafikplats Kvarnholmen. Dessa antaganden och förutsättningar kommer att förändras, i olika omfattning, som ett resultat av arbetet med att ta fram en lösning på och lokalisering av en ny bytespunkt och ny strukturplan. Att fortsätta ett planeringsarbete för Järlahöjden innan nya antaganden och förutsättningar finns framtagna medför en hög risk för förgäveskostnader och icke önskade lösningar i uppdraget att arbeta fram en lösning på och lokalisering av en ny bytespunkt mellan tunnelbana och bussar, parallellt med att en ny strukturplan för

Centrala Nacka tas fram. Med detta som bakgrund föreslås stadsbyggnadsprojektet Järlahöjden att pausas tills vidare.

Gällande avtal

Det finns inga ingångna avtal inom ramen för stadsbyggnadsprojektet Järlahöjden.

Tidplan

Tidigare redovisad tidplan kommer att förändras och aktiviteter skjuts framåt i tid. Det är i nuläget inte möjligt att ange hur mycket tidplanen kommer att förskjutas då det är avhängt resultatet från uppdraget om ny bytespunkt och ny strukturplan. Ambitionen är att återuppta planeringsarbetet när erforderliga antaganden, förutsättningar och beslut finns.

Ekonomiska konsekvenser

Tidigare gjorda antaganden och förutsättningar kommer att förändras, i olika omfattning, som ett resultat av arbetet med att ta fram en lösning på och lokalisering av en ny bytespunkt och ny strukturplan. Till exempel kommer beslutet om att motorvägen ska ligga kvar medföra att tillskapandet av byggbar mark inom stadsbyggnadsprojektet Järlahöjden utgår och därmed får projektet nya ekonomiska förutsättningar att hantera. För att undvika förgäveskostnader föreslås att det pågående utredningsarbetet pausas tills dess nya antaganden och förutsättningar finns. Under tiden som projektet är pausat kommer inga kostnader eller tid att läggas i projektet.

Konsekvenser för barn

Ett beslut att pausa Järlahöjden kommer att påverka när i tid projektet blir klart och nya grundförutsättningar kan påverka projektets innehåll och fortsatta framdrift. Vilka eventuella konsekvenser detta får på barn får hanteras i den fortsatta planeringsprocessen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 24 oktober 2024

Anna-Carin Mattsson
tillförordnad Enhetschef
Exploateringsenheten

Maria Holmström
Exploateringsingenjör
Exploateringsenheten