

2018-03-08

TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr KFKS 2015/713-251

Natur- och trafiknämnden

Nybackakvarteret, rivning, flytt av ledningar och tillskapande av infartsparkeringar, Orminge

Utbyggnadspromemoria

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden tillstyrker att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställer utbyggnadspromemoria för Nybyggnadskvarteret, del 1 och ger exploateringsenheten Nacka i uppdrag att fortsätta genomförandet.

Sammanfattning

Ett detaljplaneförslag för Nybackakvarteret har arbetats fram och planeras att antas av kommunfullmäktige i kvartal 2 2018. För att möjliggöra kommande bebyggelse med cirka 300 lägenheter, en ny förskola samt verksamhetslokal så måste ett antal åtgärder vidtas. Befintliga vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar angränsande till projektet behöver läggas om på grund av att vissa delar kommer i konflikt med planerad bebyggelse samt att andra delar behöver få en ökad kapacitet. Vidare finns det idag inom Nybackakvarter infartsparkeringar som behöver få nya placeringar. Därför planeras fyra nya tillfälliga platser för cirka 300 bilar. Anläggande av nya tillfälliga infartsparkeringar innebär också att befintliga hundrastgård behöver flyttas till ett nytt läge. Utöver detta behöver befintliga byggnader inom Nybackakvarteret rivas. Projektet räknar med kostnader för nämnda åtgärder på cirka 27 miljoner kronor.

Ärendet

Startpromemoria för Nybackakvarteret har antagits på delegation 4 mars 2016 med syftet att möjliggöra nya bostäder i kollektivtrafikhärläge, möjliggöra fler förskoleplatser och att göra det möjligt att röra sig på ett attraktivt och säkert sätt genom Orminge. Projektets mål är att skapa bygggrätter för minst 200 lägenheter, skapa bygggrätt för ny förskola samt andra verksamheter och att via anbudstävling få aktuella marknadsvärden gällande bygggrätter för hyresrätter respektive fri upplåtelseform i Orminge. Projektets samtliga mål bedöms kunna uppnås.

Två separata markanvisningar via anbudstävlingar genomfördes under maj-augusti 2016. Ena tävlingen avsåg hyresrätter samt förskola och den andra avsåg fri upplåtelseform. Vinnande byggherrar blev Kungsmontage Entreprenad AB för området med hyresrätterna samt förskola och Aros Bostadsutveckling AB för området med fri upplåtelseform. Ett detaljplaneförslag har arbetats fram och planeras att antas av kommunfullmäktige i kvartal 2 2018.

För att möjliggöra kommande bebyggelse behöver befintliga vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar angränsande till projektet läggas om på grund av att vissa delar kommer i konflikt med planerad bebyggelse samt att andra delar behöver få en ökad kapacitet. VA-omläggningarna påverkar befintliga gång- och cykelvägar och behöver byggas om. Vidare finns det idag inom Nybackakvarter infartsparkeringar som behöver få nya placeringar. Därför planeras fyra nya tillfälliga platser för cirka 300 bilar. På lång sikt är det tänkt att behovet av infartsparkering som idag finns inom Nybackakvarteret ska inrymmas i ett nytt parkeringshus som planeras inom stadsbyggnadsprojektet Knutpunkten. Anläggande av nya tillfälliga infartsparkeringar innebär också att befintliga hundrastgård behöver flyttas till ett nytt läge. Utöver detta behöver befintliga byggnader inom Nybackakvarteret rivas.

Projektet och den förestående utbyggnaden beskrivs i bilagd utbyggnadspromemoria. Utbyggnadspromemoria tas upp för godkännande i Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 2018-03-13.

Ekonomiska konsekvenser

Projektet räknar med kostnader för nämnda åtgärder på cirka 27 miljoner kronor. En tidig budget finns framtagen men inrymmer inte alla nämnda åtgärder, därför kommer en begäran om ny budget att göras.

Konsekvenser för barn

Beslutet har inga kända konsekvenser för barn.

Bilagor

Nybackakvarteret, rivning, flytt av ledningar och tillskapande av infartsparkeringar,

Orminge(260164).docx

Bilaga 1 utbyggnads-PM(260178).docx

Bilaga 2 Ärendeöversikt(260179).docx

Bilaga 3 Projektrapport(260180).pdfBilaga 1 - Utbyggnadspromemoria

Bilaga 2 - Ärendeöversikt med karta

Bilaga 3 - Projektrapport med projektdata och översiktlig tidplan



Ulf Crichton
Exploateringschef
Exploateringsenheten Nacka

Johan Buhre
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka