

Kommunstyrelsen

Marinstaden, västra Sicklaön

Projektanslut, 9184

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9184, Marinstaden.

Information i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och natur- och trafiknämnden.

Nettoinvesteringar ska aktiveras på respektive verksamhet hos natur- och trafiknämnden.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsprojektet 9184, Marinstaden, är beläget på västra Sicklaön vid Svindersviken. Stadsbyggnadsprojektet har möjliggjort en omvandling av ett gammalt varv till ett attraktivt bostadsområde på och vid vattnet. Ett av målen med projektet var att rusta upp hamnområdet och göra det tillgängligt för allmänheten genom strandpromenaden utmed Svindersviken. Vägen ner till Marinstaden har byggts om och området har också anslutits till vatten- och avloppsnätet. Ekonomiskt sett resulterade projektet i ett positivt netto om 45 000 kronor, exklusive vatten och avlopp. Kostnaderna för vatten och avlopp uppgick till 2 531 000 kronor. Investeringar för gata, park och vatten och avlopp föreslås aktiveras på respektive verksamhet hos natur- och trafiknämnden och Nacka vatten och avfall AB. I slutrapporten beskrivs projektet, dess resultat samt slutsatser och erfarenheter.

Ärendet

Marinstaden är ett stadsbyggnadsprojekt (byggherreprojekt) beläget på västra Sicklaön vid Svindersviken. Projektet startade år 2000 och är nu klart att avslutas. De politiska beslut som fattats och de avtal som kommunen ingått i och med projektet finns sammanställda i en ärendeöversikt, se bilaga 1. En slutrapport som beskriver projektet, dess resultat och erfarenheter har upprättats, se bilaga 2.

Projektet syftade till att i en detaljplaneprocess pröva lämpligheten av att lokalisera och utforma ett mindre område avsett för permanent boende på vattnet i form av husbåtar. Ett



av målen med projektet var att rusta upp hamnområdet och göra det tillgängligt för allmänheten så att det kunde ingå som del i planerad strandpromenad utmed Svindersviken.

Detaljplanen vann laga kraft 2006. Exploatören skulle bygga ut de allmänna anläggningarna, men utbyggnaden stannade upp 2009 när exploatören gick i konkurs och den fick slutföras av kommunen. Efter att exploatören gått i konkurs igen vid årsskiftet 2012/2013 ansökte de nya ägarna om planbesked under 2014 för att kunna bygga bostäder istället för verksamhetslokaler på land, något kommunen tidigare sagt nej till. Planändringen vann laga kraft i slutet på 2015 och slutbesked utfärdades i början på 2018.

Ekonomiska konsekvenser

Marinstaden är ett högriskprojekt som inneburit merkostnader för kommunen. Ekonomiskt resulterade projektet, exklusive vatten och avlopp, i ett positivt netto om 45 000 kronor. Detta beror på att 1 450 000 kronor (den andra hälften av exploatörens bidrag till strandpromenaden mellan Vikdalen och Marinstaden) bokförts på projektet. Ersättningen tillhör egentligen ett annat projekt (9213), som var avslutat när inbetalningen gjordes, och pengarna bokfördes på Marinstadens projektet istället. Det egentliga nettot är därför -1 405 000 kronor.

På grund av bildandet av Nacka vatten och avfall AB går det inte att ge en dagsaktuell helhetsbild av ekonomin då intäkter för vatten och avlopp efter bolagets bildande inte bokförs på stadsbyggnadsprojekten. Nettot för utbyggnaden av vatten och avlopp var vid tidpunkten för bildandet av Nacka vatten och avfall AB -2 531 000 kronor.

Konsekvenser för barn

Vattnet och naturen längs Svindersviken har blivit mer tillgängligt för barn i och med projektet, eftersom Marinstadsvägen har rustats upp och försetts med en gångbana. Dessutom är Marinstaden en viktig länk i den strandpromenad som numera sträcker sig från Nacka strand till Henriksdal.

Bilagor

1. Ärendeöversikt
2. Slutrapport

Exploateringsenheten Nacka stad

Peter Granström
Exploateringschef Nacka stad

Tina Edén
Projektingenjör