

Kommunstyrelsen

## **Principöverenskommelse avseende utveckling av kvarteret Klinten**

*Sicklaön 82:1*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att ingå föreslagen principöverenskommelse med Nacka Port AB för fastigheten Sicklaön 82:1 inom stadsbyggnadsprojektet Klinten, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 26 november 2020.

### **Sammanfattning**

Nacka Port AB är lagfaren ägare till fastigheten Sicklaön 82:1. Arbetet pågår med att ta fram en ny detaljplan för fastigheten.

Ett förslag till principöverenskommelse som reglerar bland annat kostnads- och ansvarsfördelning för framtida utvecklingen av fastigheten har tagits fram.

Projektet medför intäkter till kommunen genom att Nacka Port AB erlägger exploateringsersättning om cirka 45 miljoner kronor samt medfinansiering till tunnelbanan om cirka 20 miljoner kronor. Exploatören åtar sig även att bidra till "Konsten att skapa stad". Projektet kommer att bidra med ett positivt kalkylnetto till kommunen.

### **Ärendet**

Exploateringsenheten Nacka stad och exploatören, Nacka Port AB, har förhandlat fram ett förslag till principöverenskommelse för att klargöra målsättningar samt kostnads- och ansvarsfördelning för framtida utvecklingen av fastigheten Sicklaön 82:1.

Fastigheten är belägen på västra delen av Sicklahalvön intill Värmdövägen.



Figur 1. Karta över området. Markområdet principöverenskommelsen avser är markerad med röd kantfärg.

Den planerade utvecklingen kräver ny detaljplan. Arbete med att ta fram en ny detaljplan pågår. Detaljplaneförslaget omfattar även delar av kommunens fastigheter Sicklaön 40:12 och Sicklaön 82:3 som planeras utgöra allmän platsmark. Samråd för detaljplanen planeras att genomföras i början av 2021.

### Principöverenskommelsens innehåll

Kommunen och exploatören är överens om intentionen att planlägga fastigheten Sicklaön 82:1 för en bebyggelse omfattande cirka 22 000 kvm ljus BTA bostad, 7 500 kvm BTA kontor samt 2 000 kvm BTA lokal för handel.

Den nya detaljplanen planeras möjliggöra hög bebyggelse med hög arkitektonisk kvalitet i en attraktiv stadsmiljö. Detaljplanen ska utformas utifrån överenskommelser om gröna värden på kvartersmark i syfte att främja ekosystemtjänster. De kulturhistoriska värdena inom fastigheten ska beaktas och integreras på ett respekt- och stilfullt sätt till den nya bebyggelsen. Parkering ska i första hand tillskapas i underjordiskt garage, i andra hand genom avtal mellan exploatören och annan fastighetsägare.

Exploatören förbinder sig att bidra till utbyggnaden av tunnelbanan genom att erlagga medfinansieringsersättning för tunnelbanan i enlighet med kommunens beslut KFKS 2014/179–219, § 95.

Exploatören ska även erlagga exploateringsersättning för kommunens utbyggnad av allmänna anläggningar i Sickla.



Exploatören åtar sig även att medfinansiera arbetet med ”Konsten att skapa stad”. Exploatören och kommunen ska gemensamt komma överens om medfinansieringens storlek, vilka åtgärder den ska innefatta och när i tiden dessa ska utföras.

Formerna för erläggandet av ersättningarna och deras storlek ska fastställas i kommande exploateringsavtal.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Projektet beräknas medföra ett positivt kalkylnetto, för kommunen genom att Nacka Port AB erlägger exploateringsersättning om cirka 45 miljoner kronor och medfinansieringsersättning till tunnelbanan om cirka 20 miljoner kronor. Exploatören åtar sig även att bidra till ”Konsten att skapa stad”. Projektet kommer att bidra med ett positivt kalkylnetto till kommunen.

### **Konsekvenser för barn**

Den föreslagna stadsutvecklingen förväntas medföra positiva konsekvenser för barn genom att området utvecklas till en mer attraktiv, levande och trygg stadsmiljö. Genom att området saneras i samband med byggnation minskar förekomsten av miljöföroreningar vilket är positivt för barn.

### **Bilagor**

Bilaga 1 Förslag till principöverenskommelse inklusive bilagor

Peter Granström  
Enhetschef  
Exploateringsenheten Nacka stad

Anna Sterud  
Projektledare  
Exploateringsenheten Nacka stad