

2022-01-21

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
KFKS 2019/631  
Projekt 93101150

Kommunstyrelsen

## **Tilldelningsbeslut för naturban markanvisningstävling, Parkkvarter 2, Centrala Nacka**

*Del av fastigheten Sicklaön 134:1*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslås fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen utser Selvaag Bostad AB som vinnare i den naturbana markanvisningstävlingen och Selvaag Bostad AB erbjuder därmed att ingå markanvisningsavtal för bostäder och lokaler med fri upplåtelseform inom del av fastigheten Sicklaön 134:1 i Centrala Nacka. Kommunstyrelsen noterar att markanvisningsavtalet och inriktningsbeslut kommer att behandlas i kommunstyrelsen preliminärt under kvartal 2 2022
2. Beslutet justeras omedelbart.

### **Sammanfattning**

En naturban markanvisningstävling för bostäder samt lokaler med fri upplåtelseform har genomförts för Parkkvarter 2 inom stadsbyggnadsprojekt Parkkvarteren i Centrala Nacka. Inkomna tävlingsbidrag i markanvisningstävlingen har utvärderats utifrån de förutsättningar för tävlingen som kommunstyrelsen beslutade om den 6 september 2021. Det innebär att den tävlingsdeltagare som lämnat ett utav de fem högsta priserna, uttryckt som kronor per kvadratmeter ljus bruttototalarea bostad och i kombination med tävlingsbidragets tolkning av det naturbana konceptet genom gestaltning och bidrag till platsens stadsliv fått högst utvärderingspoäng, har vunnit den naturbana markanvisningstävlingen. Totalt inkom 13 bidrag.

Den tävlingsdeltagare som lämnat ett utav de fem högsta priserna och redovisat den bästa tolkningen av det naturbana konceptet genom gestaltning och bidrag till platsens stadsliv är Selvaag Bostad AB. Selvaag Bostad AB har erbjudit sig att betala 20 100 kronor per kvadratmeter ljus bruttototalarea bostad samt fått 10 utav 10 poäng för sin tolkning av det naturbana konceptet. Den totala poängen för det vinnande bidraget är 11 (1 poäng för priset och 10 poäng för tolkning av det naturbana konceptet). Tävlingsbidraget från Selvaag

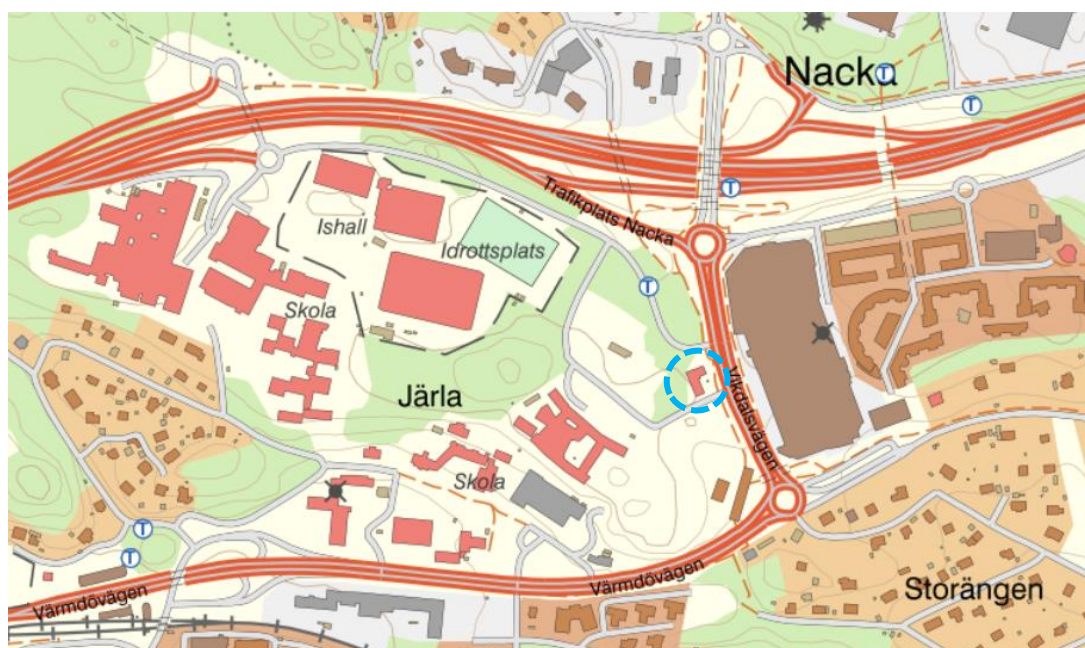
Bostad AB föreslås därför utses som vinnare i den naturbana markanvisningstävlingen och erbjudas att ingå markanvisningsavtal med kommunen. Ingående av markanvisningsavtal mellan Selvaag Bostad AB och Nacka kommun kommer behandlas av kommunstyrelsen i samband med inriktningsbeslutet, preliminärt under kvartal 2 2022. I kommande inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojektet Parkkvarteren kommer även en utökad budget, för planskedet fram till genomförandebeslutet, att begäras. Markförsäljningsintäkten från Parkkvarter 2 förväntas generera ett överskott till kommunen.

## Ärendet

### Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade den 6 september 2021, § 277, att genomföra en naturban markanvisningstävling för Parkkvarter 2, del av fastigheten Sicklaön 134:1 i Centrala Nacka, inom stadsbyggnadsprojektet Parkkvarteren. Se bild nedan för kvarterets lokalisering i Centrala Nacka. Tävligen startade den 16 september och avslutades den 15 oktober 2021.

Markanvisningsområdet Parkkvarter 2 avses planläggas för bostadsbebyggelse om cirka 90 bostäder, motsvarande cirka 9 000 kvadratmeter (kvm) ljus bruttototalarea (BTA) bostad, samt för lokaler i entréplanet motsvarande en yta mellan cirka 1 000 och 2 400 kvm BTA. All parkering för den tillkommande bebyggelsen ska förläggas under mark inom kvarteret. Lokaler ska finnas i entréplan och de ska berika området och bidra till ett varierat stadsliv med ett innehåll som exponeras mot den nya planerade stadsparken och det nya torg som binder samman parken med ny bebyggelse. I planområdet ingår även gata och torg. Bostäderna inom Parkkvarter 2 föreslås ha fri upplåtelseform och marken ska överlätas till den vinnande tävlingsdeltagaren.



*Bilden ovan visar en översiktskarta med Parkkvarter 2 lokalisering inom Centrala Nacka.*



Tävlingsbidragen har i ett första steg utvärderas utifrån lämnade anbud uttryckt som pris i kronor per kvm ljus BTA bostad. De sex bidrag som lämnat högst pris uttryckt i kronor per kvm ljus BTA bostad har därefter utvärderats utifrån bidragens tolkning av det naturbana konceptet, genom gestaltning och bidrag till platsens stadsliv, i kombination med lämnat pris per kvm ljus BTA bostad. I inbjudan anges att de *fem* bidrag som lämnat högst pris ska utvärderas utifrån bidragens tolkning av det naturbana konceptet. Det är dock *sex* bidrag som utvärderats utifrån bidragens tolkning av det naturbana konceptet. Detta som en konsekvens av att ett bidrag förkastats under utvärderingsprocessen. Detta bidrag har ersatts av två andra tävlingsdeltagare som lämnat samma pris uttryckt som kronor per kvm ljus BTA bostad och placerat sig på en delad femte plats.

Vinnaren i tävlingen kommer, efter det att kommunstyrelsen utsett vinnare och meddelat tilldelningsbeslut, att teckna ett markanvisningsavtal med kommunen och delta i den kommande planprocessen för stadsbyggnadsprojektet Parkkvarteren, vilken även inkluderar planerad bebyggelse inom Parkkvarter 1.

## Planeringsförutsättningar

### *Detaljplan*

En startpromemoria för stadsbyggnadsprojektet Parkkvarteren har antagits på delegation den 29 augusti 2019 (KFKS 2019/14, KFKS 2019/631) med stöd av kommunstyrelsens beslut att anta detaljplaneprogrammet för Centrala Nacka den 13 april 2015, §114. Delegationsbeslutet anmäldes till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 3 september 2019. Startpromemorian avser en detaljplan för bland annat två bostadskvarter, Parkkvarter 1 samt Parkkvarter 2 (aktuellt markanvisningsområde). Planområdet omfattar i sin helhet cirka 600 bostäder och cirka 5 000 kvm BTA lokalyta. Detaljplanearbetet kommer att påbörjas i och med det att ett inriktningsbeslut tas upp för beslut, preliminärt under kvartal 2 2022.

### *Övergripande planeringsinriktningar*

Stadsbyggnadsprojektet Parkkvarteren, där aktuellt markanvisningsområde Parkkvarter 2 ingår, är en del av detaljplaneprogrammet Centrala Nacka som antogs av kommunstyrelsen den 13 april 2015, dnr KFKS 2002/269-212, § 114. Syftet med detaljplaneprogrammet är att skapa en levande och attraktiv stadskärna i Nackas centrala delar. Arbetet utgår från visionen för Nacka stad "Nära och nyskapande" som beslutades den 3 mars 2014, dnr KFKS 2013/540-201, § 49. I Centrala Nacka finns redan skolor, idrottsanläggningar, arbetsplatser, handel, service och bostäder och nu ska stadsdelen utvecklas vidare och växa med cirka 6 000 bostäder och 7 000 arbetsplatser. När den nya tunnelbanelinjen står klar tar det tolv minuter att åka från Stockholm city till Centrala Nacka.

Centrala Nacka ska även bli en naturban stadsdel där det urbana och naturen möts på nya sätt, en stadsmiljö med kontraster och variation där naturen och den befintliga topografin får ta större plats och påverka både den fysiska och sociala miljön.



Nacka kommun är medlem i Viable cities, en innovationsplattform där 23 utvalda svenska kommuner får medel från utlysningen Klimatneutrala städer 2030 2.0. Syftet är att utveckla och testa nya arbetssätt samt påskynda och förstärka klimatomställningen tillsammans med näringsliv, civilsamhället och forskare inom akademien. Utvecklingen av Centrala Nacka kommer att vara i fokus för Viable cities och den framväxande stadsdelen skapar möjligheter till en mer hållbar livsstil, både klimatsmart och socialt.

## Inkomna tävlingsbidrag

Öppning av inkomna tävlingsbidrag ägde rum den 15 oktober 2021, se ett summerat öppningsprotokoll i bilaga 1. Intresset har varit stort och totalt inkom 13 tävlingsbidrag.

## Utvärdering

Tävlingsbidragen har utvärderats av ett granskningsråd bestående av stadsutvecklingsdirektör, stadsarkitekt, plansamordnare/planarkitekt, landskapsarkitekt, projektledare, projektchef, miljöchef och näringslivsdirektör. Det operativa arbetet har utförts av en arbetsgrupp med deltagare från granskningsrådet bestående av projektledare från exploatering, planarkitekt/plansamordnare, stadsarkitekt och strategisk landskapsarkitekt från planenheten. Utvärderingsarbetet följde de förutsättningar som beslutats av kommunstyrelsen den 6 september 2021 samt de kriterier som finns angivna i inbjudan till den naturbana markanvisningstävlingen, se bilaga 2. Förutsättningarna och kriterierna anger att den tävlingsdeltagare som uppfyllt samtliga grundläggande krav och erbjudit ett utav de fem högsta prisen i kombination med den bästa tolkningen av det naturbana konceptet ska utses som vinnare i markanvisningstävlingen och erbjudas att teckna ett markanvisningsavtal med kommunen.

Under utvärderingen har ett bidrag förkastats på grund av att bidraget inte uppfyller ett eller fler av de grundläggande kraven som kommunen anger i inbjudan till tävlingen. Till följd av detta har två andra tävlingsbidrag, med anbud på samma pris, utvärderats utifrån sin tolkning av konceptet naturban. Totalt har således sex tävlingsbidrag utvärderats.

### *Sammanfattning av tävlingskriterier avseende konceptet naturban*

Nedan är en sammanfattning av angivna tävlingskriterier avseende konceptet naturban. De sex tävlingsbidrag som lämnat högst anbud uttryckt som pris i kronor per kvm ljus BTA bostad har utvärderats enligt nedan.

- Hur kvarteret med hög arkitektonisk kvalitet och på ett innovativt och nyskapande sätt tolkar konceptet naturban, det dynamiska mötet mellan natur och stad.
- Hur väl byggnaden integrerar växtlighet i gestaltningen på ett varierat, nyskapande och långsiktigt hållbart sätt där årstidsväxlingar kan följas med exempelvis gröna väggar, balkonger, terrasser och tak.
- Hur vegetationsuppbyggnad på förgårdsmark, balkonger, terrasser och tak är tänkt att byggas upp och disponeras för att möjliggöra för hållbar och attraktiv grönska över tid och som medger en effektiv skötsel och drift.



- Redovisa exempel på material av hög kvalitet och hur variation, hållbarhet och nyskapande i kvarteret och byggnaden åstadkoms, i volym, fasad, material, bottenvåningar och tak, där balkonger och terrasser är viktiga för byggnadens uttryck.
- Beskriva hur kvarteret kan bidra till att skapa karaktär och förstärka platsens identitet och stödja ett aktivt naturbant hållbart stadsliv.
- Särskilt redovisa hur byggnadens bottenvåning bidrar till en trygg, inbjudande och upplevelserik miljö året om med förslag på material, detaljutformning som berikar gatumiljön och interagerar med den framtida stadsparken och intilliggande torg.
- Ge exempel på gemensamma mötesplatser, funktioner och tjänster för de boende i kvarteret som bidrar till aktiva bottenvåningar och gårdar.

Pris för kvm BTA lokal är i inbjudan angivet som ett fast pris om 4 000 kronor per kvm BTA lokal för att förenkla utvärderingen och jämförbarheten mellan tävlingsbidragen.

#### *Inkomna anbuds prisnivå*

Det finns en spridning i lämnat pris uttryckt som kronor per kvm ljus BTA bostad bland tävlingsbidragen totalt sett, där det lägsta priset är noterat till 15 002 kronor per kvm ljus BTA bostad och det högsta priset till 25 130 kronor per kvm ljus BTA bostad. Tio bidrag lämnade ett anbud överstigande 19 000 kronor per kvm ljus BTA bostad. De sex tävlingsdeltagare som lämnat högst pris uttryckt i kronor per kvm ljus BTA bostad är Selvaag Bostad AB, Kungsvåningen AB, Riksbyggen ekonomiska förening, Wästbygg Projektutveckling AB, Besqab och Bonava Sverige AB. Dessa sex bidrag har lämnat pris uttryckt som kronor per kvm ljus BTA bostad i ett spann mellan 20 100 kronor och 25 130 kronor.

#### *Förslag på vinnare i den naturbana markanvisningstävlingen*

Selvaag Bostad AB föreslås att utses som vinnare i den naturbana markanvisningstävlingen. Selvaag Bostad AB uppfyller samtliga grundläggande krav, bedöms ha tillfredsställande genomförandekraft, stabil ekonomi och god finansieringsförmåga samt har erbjudit ett utav de fem högsta priserna i kombination med den bästa tolkningen av det naturbana konceptet. Detta tydliggörs i tabellen nedan. I bilaga 3 till denna tjänsteskrivelse finns en kortfattad utvärdering och bedömning av de sex tävlingsbidragen.

Tävlingsdeltagare	Pris kr/kvm ljus BTA bostad	Poäng pris	Poäng koncept naturban	Total poäng	Rang	Inlämnat bidrag godkänt
<b>Selvaag Bostad AB</b> (anbud 5)	20 100	1	10	11	1	Ja
<b>Riksbyggen ekonomisk förening</b> (anbud 9)	22 350	4	6,86	10,9	2	Ja
<b>Kungsvåningen AB</b> (anbud 12)	25 130	5	3,71	8,7	3	Ja
<b>Wästbygg Projektutveckling AB</b> (anbud 10)	22 100	3	5,43	8,4	4	Ja
<b>Bonava Sverige AB</b> (anbud 6)	20 121	2	3,43	5,4	5	Ja
<b>Besqab</b> (anbud 3)	20 100	1	0,57	1,6	6	Ja

Poängsättningen är baserad på en rangordning utifrån hur väl bidragen bedöms uppfylla respektive utvärderingskriterium inom en skala från noll till tio, där bidragen tilldelats poäng motsvarande noll, två, fyra och så vidare, vilket motsvarar poäng i steg om två.

### Tävlingsbidrag

Samtliga sex tävlingsbidrag som erbjudit högst pris bedöms vara av god kvalitet med intressanta tolkningar av konceptet naturban utifrån gestaltning och bidrag till stadsliv. De sex bidrag som utvärderats enligt det naturbana konceptet är alla att betrakta som finalister i denna första naturbana markanvisningstävlingen. Det vinnande bidraget från Selvaag Bostad AB i samverkan med Belatchew och Urbio presenteras mer ingående nedan.

### Selvaag Bostad AB

Selvaag Bostad AB (Selvaag) grundades redan 1948 och har sedan starten byggt närmare 60 000 bostäder i Norges storstadsregioner och är en av de ledande bostadsutvecklarna i Norge. Det svenska bolaget etablerades 2019 men har varit verksam i Sverige i 10 år genom ett samarbete med Veidekke (numera Nordr). Bolaget har en ambition att utveckla bostäder och stadsmiljöer för människors behov och ekonomiska möjligheter. På den svenska marknaden kommer såväl bostadsrätter som äganderätter att utvecklas. Bolaget önskar ligga i framkant när det gäller samhällets behov och utmaningar och därför har man bland annat tagit fram olika servicetjänster för de boende, Selvaag Pluss. Satsningen syftar till att minska ensamhet och skapa en enklare vardag för boende.

### Konceptet

Selvaag presenterar ett förslag, Grønn, där staden och naturen möts. En karaktärsstark byggnad som stärker platsen och dess stadsliv samt ger uttryck till det naturbana Centrala Nacka – där man får de gröna kvaliteterna utanför sin dörr samtidigt som man har stadens bekvämligheter nära. Projektet genomsyras av gemenskap, bland annat finns växthus som samlingspunkt som ger utblickar mot parken och mot gården. Runt om kvarteret finns lokaler med generös takhöjd som ger goda förutsättningar för stadsliv i det här centrala läget.

## Kvarteret



*Ovanstående bild visar Selvaags förslag kvarteret Grønn sett från söder.*

Förslaget tillför något helt nytt till platsen, en byggnad vars omfångsrika växtlighet på kvarterets alla sidor tar med parken hela vägen ut till Vikdalsvägen. Kvarteret består av olika volymer där fasadmaterial, fasadernas utformning och höjder skapar en variation inom ett tema – rutnätet eller gridet. Utifrån tomtens förutsättningar terrasseras kvarteret med högsta punkten mot Parkkvarter 1 och det nya torget i norr och trappas ned mot den framtida parken i söder för att maximera dagsljus och utsikt för de boende.

## Fasader, tak och material



*Ovanstående bild visar hur naturen är en integrerad del av fasaden på kvarteret sett från Vikdalsvägen, mot det nya torget och kvarteret.*

På alla fasader finns någon form av grönska, växtligheten anpassas till jordmån, solläge men också till den boendes engagemang och vilja. Grönskan på fasaderna har framför allt två syften, dels att bidra med grönt och kvaliteter till omgivningen och till de boende, dels att fungera som ett ytterligare lager till byggnaden. Förslaget presenterar tre fasadalternativ, small, medium och large, vilket speglar storlek på balkong och takterrass samt den mängd växtlighet som kan inrymmas. Detta skapar föränderlighet och nya uttryck året om och över tid. Byggnaden planeras för att kunna byggas delvis med trästomme och får ett tydligt ramverk av trä. Det fristående ramverket innebär att odlingskärn med generös jordmån kan placeras på balkongen utan risk för byggnadens konstruktion. Blomlådor och detaljer görs i cortén infästa i träramverket. Fasadmaterialet är i trä och sockelvåningen kläs med tegel.



*Ovanstående bilder visar fasadalternativ "small" består av en grundare fransk balkong med en blomsterlåda som hänger ned framför fönstret. Small vänder sig främst mot gatan och staden för att skapa ett grönt men mer stadsmässigt uttryck.*





Ovanstående bilder visar fasadalternativ "medium" och finns på kvarterets samtliga fasader i söderläge och bra solläge. Medium utgörs av ett ramverk i trä där lägenheterna får generösa balkonger.

Det terrasserade taklandskapet möjliggör för bräddat vatten från ovanliggande nivåer att ansamlas i regnkärl från vilka takplanteringarna kan droppbevattas. För de bostäder som har tillgång till taklandskapet planeras det för stora trädgårds- och odlingsytor samordnat med ytor för gemenskap. Även här ligger fokus på att åstadkomma bra planteringsbäddar för grönskande planteringar stor del av året. På del av tak förekommer solcellspaneler.



Ovanstående bilder visar det terrasserade taklandskapet med fasadalternativ "large".

## Bottenvåningar



*Ovanstående bilder visar kvarterets förhöjda bottenvåning, sedd från kvarterets olika sidor, som bedöms ge goda förutsättningar för ett aktivt stadsliv.*

Genom bottenvåningens föreslagna utformning bidrar kvarteret till ett aktivt stadsliv som möjliggör för verksamheterna att spilla ut mot park, torg och gaturum. Kvarteret tillför natur i staden och stad till naturen där till exempel restaurangens uteservering mitt i Centrala Nacka är omgiven av växtlighet och grönska. De boende i kvarter Grønn har tillgång till grönska samtidigt som de får ett stort utbud av handel och service. I bottenvåningen är det stora upplysta glaspartier som föreslås inrymma kommersiella lokaler, mot torget föreslås restaurang och café som kommer vara en destination i området tack vare sin karaktär och läge. I förgårdszonen kring kvarteret finns planteringsytor med klätterväxter med mera.



Ovanstående bild visar en situationsplan för hur bottenvåning i kvarteret kan utformas.

### Gården

Gårdsrummet som presenteras i förslaget bedöms möjliggöra för en attraktiv, grönskande gård som lockar till utevistelse. Mitt på gården finns en skålad gräsyta med plats för lek, spel, picknick och dagvattenhantering. Växtgestaltningen föreslås ta avstamp i Nackas tallskogsbiotoper. Riklig grönska, system och återbruk av regnvatten för bevattning skapar en effektiv dagvattenhantering.

### Motivering till det vinnande bidraget lyder:

Selvaag presenterar kvarteret Grønn, ett spännande och övertygande förslag som i sitt organiska uttryck möter och förenar det gröna med ett levande stadsliv. Förslaget redovisar en hög arkitektonisk kvalitet som på ett kreativt sätt tolkar begreppet naturban där byggnadens träkonstruktion med terrasserings och balkonger med grönska skapar en levande och varierad fasad. Bottenvåningen med sina stora uppglasade ytor annonserar sig och möter såväl stadsgata, torg och stadspark på ett önskvärt sätt med lokaler som exempelvis restaurang, café, butiker och kvartersgemensamma ytor. Kvarteret trappar ned mot söder och möter stadsparken med de grönskande fasaderna och takterrasserna vilket gör att kvarteret blir en förlängning av parken. Utöver det redovisar förslaget ett genomgående växthus i bottenvåning som erbjuder såväl boende som förbipasserande skyddad grönska året om samt visuell kontakt mellan kvarterets gröna innergård och stadsparken. Grönskan är på ett tydligt sätt integrerad som arkitekturelement på kvarterets samtliga ytor. Fasadens helhetsidé bygger på trä och för att möjliggöra för växtlighet över



årstiderna och åren presenteras genomtänkta lösningar som till exempel vajrar, odlingar på egna pelarkonstruktioner och förgårdsmark med tillfredsställande jorddjup. En del av grönskan baseras på växtlighet i planteringskärl vilket kan påverka långsiktigheten men bedöms tryggas av bevattningskonstruktioner. Förslaget presenterar goda möjligheter för djupa och stora växtbäddar liksom klätterväxter förankrade i förgårdsmark som ser till att växtlighetens grunduttryck bibehålls över året och kan växa sig större från år till år. Selvaag presenterar ett koncept som innebär goda förutsättningar för de boende att få tillgång till tjänster och funktioner som stödjer gemenskap och ett hållbart liv. Sammantaget bedöms kvarteret stärka platsens identitet och stödja ett aktivt naturbant hållbart stadsliv varför Selvaag föreslås vara det vinnande bidraget.

Det ska noteras att det vinnande bidraget överstiger de cirka 9 000 kvm ljust BTA bostad och upp till 2400 kvm BTA lokaler som anges i tävlingens inbjudan. Detta är en tidig bedömning av den möjliga exploateringen inom aktuellt område för markanvisning. Bidragets volym och föreslagna exploateringsnivå kommer att bearbetas i den kommande planprocessen.

### **Fortsatt process**

Utvärderingen av tävlingsbidragen i den naturbana markanvisningstävlingen avslutas i och med att kommunstyrelsen utser en vinnare. Kommunen föreslås teckna ett markanvisningsavtal med Selvaag Bostad AB där exploatören ges ensamrätt att förhandla med kommunen om exploatering och överlåtelse av marken. Beslut om markanvisningsavtalet sker inom ramen för ett inriktningsbeslut som planeras att fattas av kommunstyrelsen, preliminärt kvartal 2 2022.

### **Tidplan**

Vinnare utses	kvartal 1 2022
Inriktningsbeslut inklusive markanvisningsavtal	kvartal 2 2022
Samråd	kvartal 2 2023
Granskning	kvartal 2 2024
Antagande	kvartal 4 2024

### **Ekonomiska konsekvenser och kommande beslut**

Stadsbyggnadsprojektet Parkkvarteren har på kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts sammanträde den 23 april 2019 beviljats en budget om 8,8 miljoner kronor för bland annat framtagande av utredningar i tidigt skede, underlag inför markanvisning och planarbete. I kommande inriktningsbeslut kommer projektet att återkomma med en begäran om utökad budget för planskedet som avser perioden fram till genomförandebeslut. Projektet omfattar försäljning av den kommunala marken inom de två blivande bostadskvarteren Parkkvarter 1 och Parkkvarter 2 och den totala markförsäljningsintäkten förväntas generera ett överskott till kommunen. Den kommande markförsäljningsintäkten för Parkkvarter 2, som detta ärende avser, bedöms till cirka 185 miljoner kronor. De största utgiftsposterna inom projektet bedöms vara utbyggnadskostnad för allmänna anläggningar inom och i anslutning



till planområdet, såsom nya gator och ett nytt torg som föreslås mellan Parkkvarter 1 och Parkkvarter 2. Markförsäljningsintäkterna från projektet är även med och finansierar utbyggnaden av allmänna anläggningar utanför planområdet. Stadsparken ingick tidigare i stadsbyggnadsprojektet Parkkvarteren, men avsikten är att Stadsparken blir ett eget stadsbyggnadsprojekt.

Idag bedrivs fritidsverksamhet, kallad Tvåan, i den lokal som ligger inom det markområde där Parkkvarter 2 planeras att uppföras. Det ligger inom ramen för stadsbyggnadsprojektet Parkkvarteren att ombesörja för och bekosta att en ny lokal finns tillgänglig, i god tid före rivning av den befintliga lokalen.

### **Konsekvenser för barn**

Den pågående fritidsverksamheten Tvåan inom markanvisningsområdet kommer att behöva flytta och det kan medföra konsekvenser för de barn och ungdomar som deltar i verksamheten. En flytt bedöms vara aktuell kvartal 4 2024. Under framtagandet av en ny detaljplan för stadsbyggnadsprojektet Parkkvarteren föreslås barn och ungdomar ges möjlighet att, i lämpligt forum, delta i processen och framföra sina åsikter, tankar och idéer kring utvecklingen av Centrala Nacka. Exploateringsenheten, gemensamt med övriga berörda enheter inom kommunen, föreslår upplägg och hantering av detta forum i ett senare skede.

Uppförande av bostadsbebyggelse inom Parkkvarter 2 innebär förhoppningsvis att fler barn och ungdomar flyttar till området och får möjlighet att nyttja och ta del av det som Centrala Nacka redan idag har att erbjuda och framöver kommer att erbjuda. Lokalerna i entréväningen inom Parkkvarter 2 kommer att förbättra tryggheten i området och säkerställa att det finns ett flöde av människor i närområdet över fler av dygnets timmar. Projektet kommer värna om trygga och tillgängliga gång- och cykelförbindelser från till exempel Nacka Forum, över Vikdalsvägen och vidare till de befintliga skolorna, idrottytorna och kulturverksamheterna i väster. Detta torde bidra till att öka barn och ungdomars möjlighet att röra sig tryggt och säkert i stadsrummet.

---

Nina Morling  
Enhetschef  
Exploateringsenheten

---

Christina Gerremo  
Projektchef  
Exploateringsenheten

---

Maria Holmström  
Projektledare  
Exploateringsenheten



## **Bilagor**

1. Öppningsprotokoll (summerat)
2. Inbjudan till Sveriges första naturbana markanvisningstävling
3. Utvärdering