

§ 3

## Reviderat inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Kummelbergets verksamhetsområde, del av Skarpnäs 1:83 och 2:14 m.fl. i Boo

*Reviderad budgetbegäran*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beviljar utökad budget för stadsbyggnadsprojekt Kummelberget verksamhetsområde, 93102173, med -4,1 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2023-2025. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 4,1 miljoner kronor i investeringsutgifter.

### Jäv

Peter Zethraeus (M) deltog ej i behandlingen av ärendet med anledning av jäv.

### Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör utökad budget för stadsbyggnadsprojekt Kummelbergets verksamhetsområde för kvarstående arbete fram till genomförandebeslut. Syftet med projektet är att tillskapa nya arbetsplatser inom och i anslutning av det befintliga verksamhetsområdet. Stadsbyggnadsprojektet utgjordes ursprungligen av en detaljplan och har sedan tidigare budgetbegäran, delats in i två detaljplaner, en för det befintliga verksamhetsområdet och en för utökning av verksamhetsområdet. Totalt bedöms detaljplanerna möjliggöra cirka 50 000 kvadratmeter verksamhetsyta och mellan 300 och 500 nya arbetsplatser.

Projektet har tidigare beviljats budget om -2 miljoner kronor netto, 2019, och ytterligare -2,6 miljoner kronor netto, 2021. Efter samråd har det inom detaljplanarbetet, till följd av de inkomna remissvaren, behövts ta fram ytterligare utredningar vilket gett upphov till merkostnader och ett behov om utökad budget om -4,1 miljoner kronor netto. Totalt bedöms nu detaljplanekostnaderna uppgå till 8,7 miljoner kronor. Projektet förväntas som helhet, genom framtida markförsäljningsinkomster, generera ett ekonomiskt överskott till Nacka kommun om cirka 100 miljoner kronor.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 24 november 2023

Bilaga 1 Ärendeöversikt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

## Protokollsanteckning

### Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

Att se över Kummelbergets industriområdets utformning och ge möjligheter att tillskapa arbetsplatser i Nacka är viktigt. Det ska finnas förutsättningar för företag och näringsliv att finnas och etablera sig i kommunen. Dock vill vi socialdemokrater värna om naturmarken och grönsstrukturen som finns runt detta industriområde. För att inte en utveckling av området ska spilla över på naturen är det ett bra förslag att bygga mer på höjden. Det är också minst lika viktigt att den uppdaterade detaljplanen inte påverkar naturreservatet och fortsätter att ge möjlighet att passera genom detaljplaneområdet till och genom grönområdet.

Socialdemokraterna vill att planbestämmelsen "O", som möjliggör för korttidsboende/hotell, och som fanns med i det ursprungliga förslaget fortsatt ska finnas med. Det är en fråga som aktualiserats tidigare då det uppmärksammades att det otillåtet tillhandahölls tillfälligt boende för personal utan möjlighet till annat boende i kommunen. Det är möjligen inte den idealiska platsen för boende, men samtidigt behövs den här typen av korttidsboende i denna kommundel. När det finns stort behov av korttidsboende och inga andra lösningar finns så är det nära till hands att mer eller mindre bra lösningar tas fram. Vi anser att det är bättre att reglera och ha bestämmelser för att möjliggöra att det kan erbjudas under ordnade former. Andra kreativa lösningar kan vara så illa att de leder till såväl hälsovådliga som icke humanitära boendemiljöer, som då är olagliga, och inte alltid så lätt att kunna kontrollera.

### Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Nackalistan ställer sig bakom att man förtätar i området och utvecklar kummelbergets industriområde på detta sätt. Däremot är vi helt emot att man utvidgar området och breder ut sig och inkräktar på naturen runt omkring. Det är också viktigt att man tillser att dagvattnet renas på ett sådant sätt att ingen ytterligare belastning läggs på Myrsjön, det gäller även vid kraftigare regn i området. Nackalistan tycker också det är viktigt att man i samband med att man ökar verksamheten i området från kommunens håll tar en översyn av trafiken till och från Boo för att stärka upp infrastrukturen på så sätt att man får en bättre trafikmiljö i hela Boo. Det är redan i dagsläget köbildningar under vissa tider vilket gjort att fler och fler väljer "smitvägar", det försämrar trafikmiljön väsentligt för alla boende i kommundelen.

### Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

Det är en delad detaljplan där den ena som ärendet idag handlar om gäller en förtätning av verksamhetsområdet. Det kan vi ställa oss bakom att den redan ianspråktaga marken används effektivt, högre byggnader är ett bättre alternativ än att utvidga verksamhetsområdet i naturmark och inkräkta på naturreservatet buffertzoner. Djur, natur, skog och biologisk mångfald är nyckelfrågor för att klara klimatomställningen så verksamhetsområdet är olämpligt att expandera utanför dagens gränser.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------