

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

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

*Utbyggnadspromemoria*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställer utbyggnadspromemoria för *Nybackakvarteret, del 1* och ger exploateringsenheten Nacka i uppdrag att fortsätta genomförandet, under förutsättning av tillstyrkan i natur- och trafiknämnden.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 49 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### **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 kollektivtrafiknära läge, möjliggöra fler förskoleplatser och att göra det möjligt att röra sig på ett attraktivt och säkert sätt genom Orminge. Projektets mål

är att skapa byggrätter för minst 200 lägenheter, skapa byggrätt för ny förskola samt andra verksamheter och att via anbudstävling få aktuella marknadsvärden gällande byggrätter 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 går upp i natur och trafiknämnden för tillstyrkan den 27 mars 2018.

## **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**

Bilaga 1 - Utbyggnadspromemoria

Bilaga 2 - Ärendeöversikt med karta

Bilaga 3 - Projektrapport med projektdata och översiktlig tidplan



Exploateringsenheten

Ulf Crichton  
Exploateringschef

Johan Buhre  
Projektledare