

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Kocktorpsområdet, stadsbyggnadsprojekt för markförläggning av kraftledning, nya verksamheter och bostäder, Boo

Antagande av startpromemoria

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Kocktorpsområdet.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 67 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Sedan 2010 har boende i Kocktorp framfört att de önskar att Vattenfall ska utöka sin koncessionsansökan för att markförlägga den luftburna kraftledningen som går i nordsydlig riktning genom bostadsområdet. Genom att exploatera kommunens mark möjliggörs en finansiering av markförläggning av kraftledningen. Avtal behöver träffas med Vattenfall angående markförläggning av aktuell kraftledning.

Ärendet

Sedan 2010 har boende i Kocktorp framfört att de önskar att Vattenfall ska utöka sin koncessionsansökan för att markförlägga den luftburna kraftledningen som går i nordsydlig riktning genom bostadsområdet. Genom att exploatera kommunens mark möjliggörs en finansiering av markförläggning av kraftledningen.

Projektets övergripande syfte är att finansiera en nedgrävning av befintlig kraftledning genom villaområdet i Kocktorp. Detaljplanens syfte är att tillskapa nya bygggrätter för bostäder och verksamheter på mark som idag inte kan bebyggas på grund av kraftledningen.

Projektets mål är att skapa förutsättning för nya verksamheter inom fastigheten Orminge 60:1, tillskapa cirka 10-30 bostäder inom fastigheten Tollare 1:3 samt sälja kommunal mark

för att finansiera nedgrävning av kraftledning. I detaljplanearbetet behöver bland annat dagvatten, skyfall, trafikbuller och farligt gods att utredas vidare. Inom området bör även områdets topografi och de gröna sambanden beaktas.

Nacka kommun behöver träffa avtal med Vattenfall angående markförläggning av aktuell kraftledning.

Ekonomiska konsekvenser

För stadsbyggnadsprojektet kommer kostnader uppstå för framtagande av detaljplan, genomförande av markanvisningar, medfinansiering av nedläggning av kraftledningen samt eventuellt ut- eller ombyggnad av allmänna anläggningar. Vattenfall har muntligen lämnat besked att kostnaden för en markförläggning av kraftledningen bedöms uppgå till cirka 10–12 miljoner kronor. Denna bedömning är förknippad med stor osäkerhet.

Intäkter för stadsbyggnadsprojektet kommer uppstå i samband med Nacka kommuns försäljning eller upplåtelse av berörda fastigheter. I den intäkt stadsbyggnadsprojektet får in via försäljning eller upplåtelse ingår exploatörernas andel av kommunens plan-, projekterings-, utrednings- och gatukostnader. Vidare ska intäkterna även täcka kommunens medfinansiering av markförläggningen av kraftledningen. Två oberoende värderingar genomfördes under slutet av 2017 som visar på att det finns förutsättningar för att intäkter från markförsäljningar skulle kunna finansiera kabelförläggningen samt övriga projektkostnader.

Exploatörer, som har tilldelats mark genom markanvisningarna, ska stå för alla bygg- och anläggningskostnader inom kvartersmark och anslutning till omgivande allmän platsmark och övriga kvarter i samråd med kommunen.

Projektet förväntas som helhet generera ett nollresultat till Nacka kommun.

Konsekvenser för barn

Eventuellt kan stadsbyggnadsprojektet innebära negativa konsekvenser för barn i och med att naturmark som används för lek och rekreation kan minska.

Bilagor

1. Startpromemoria för Kocktorpsområdet

Ulf Crichton
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka

Angela Jonasson
Biträdande enhetschef
Planenheten

Johan Buhre
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka

Jenny Nagenius
Planarkitekt
Planenheten