

2021-01-12

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2018/1083

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Medel för stadsbyggnadsprojekt i tidigt skede, Östra Vikdalen

Exploateringsenheten Nacka stad

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att fördela 0,5 miljoner kronor till stadsbyggnadsprojekt Östra Vikdalen inom Exploateringsenheten Nacka stad för initialt arbete med Trafikplats Kvarnholmens verksamhetsområde.

Nettoinvesteringen, det vill säga summan av inkomster och utgifter, tas i anspråk från den av kommunfullmäktige den 19 november 2018 § 290, beviljade ram på 30 miljoner kronor för projekt i tidigt skede inom exploateringsenheten Nacka stad år 2021.

Projekt	Projekttyp	Utgift (-)	Nettoinvestering (miljoner kronor)	Område
Östra Vikdalen - delområde Trafikplats Kvarnholmens verksamhetsområde	Byggherre- projekt	-0,5 mnkr	-0,5 mnkr	Östra Nacka stad
SUMMA		-0,5 mnkr	-0,5 mnkr	

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkt 10.10 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsprojektet Östra Vikdalen föreslås tilldelas 0,5 miljoner kronor ur den beslutade potten för projekt i tidigt skede år 2021. Medlen ska användas för initialt arbete under 2021 med Trafikplats Kvarnholmens verksamhetsområde, en av flera detaljplaner inom stadsbyggnadsprojektet. Medlen ska framför allt användas för framtagande av principöverenskommelse samt planavtal med markägaren Nackamark Exploatering Kommanditbolag inför kommande inriktningsbeslut.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en koppling från trafikplats Kvarnholmen till Nacka strand, Jarlaberg och Bergs gård samt skapa en mindre byggrätt för verksamheter i omedelbar närhet till trafikplats Kvarnholmen.

Ärendet

Bakgrund

Kommunfullmäktige har, i samband med det årliga ärendet mål och budget, beviljat en generell budgetram för stadsbyggnadsprojekt i tidigt skede fram till och med år 2022. Syftet är att projekt som startas upp löpande ska kunna tilldelas en initial budget i samband med projektstart genom ett delegationsbeslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott.

Stadsbyggnadsprojektet

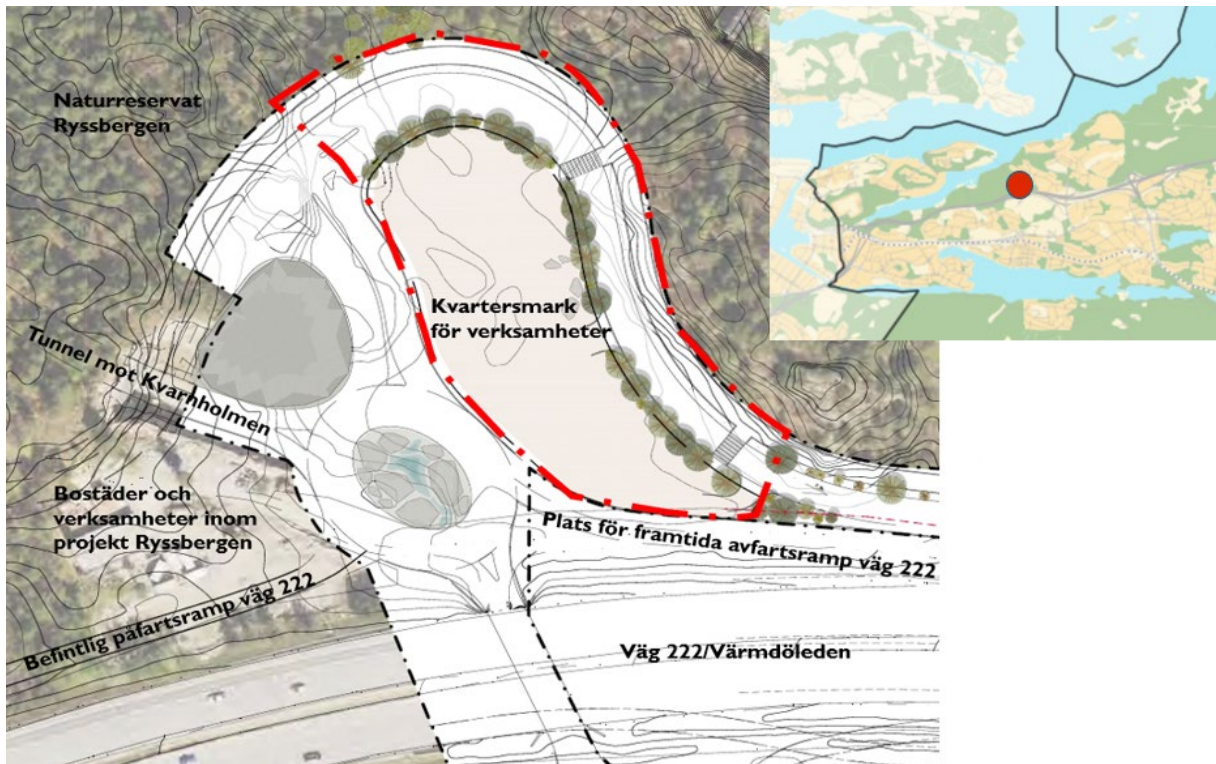
Trafikplats Kvarnholmens Verksamhetsområde ingår som en av flera detaljplaner i stadsbyggnadsprojektet Östra Vikdalen. Östra Vikdalen är ett projekt för bostäder, verksamheter samt delar av trafikplats Kvarnholmen. Startpromemoria för Östra Vikdalen beslutades i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 2018-01-23.

Detaljplanen för Trafikplats Kvarnholmens Verksamhetsområde avser att möjliggöra Skönviksvägens förlängning som förbinder Trafikplats Kvarnholmen med Nacka strand, Jarlaberg och Bergs gård, en koppling som ger ett robustare trafiknät på Västra Sicklaön. Genomförandet av Skönviksvägens förlängning avses dock att utföras i senare utbyggnadsetapper inom projektet Östra Vikdalen, preliminärt tidigast 2033. Detaljplanen för Trafikplats Kvarnholmens verksamhetsområde avser även att möjliggöra en mindre byggrätt för verksamheter i direkt anslutning till trafikplats Kvarnholmen. Fastighetsägare inom projektområdet är Nackamark Exploatering Kommanditbolag, ett bolags som ägs till hälften vardera av HSB och Skanska.

Genomförandeplanen för Västra Sicklaön, som beslutades i kommunfullmäktige 2020-10-12, visar att större delen av detaljplanarbetet för stadsbyggnadsprojektet Östra Vikdalen bör pausas för att återupptas preliminärt 2029. Exploateringsenheten Nacka stad bedömer det dock som lämpligt att den detaljplan som avser Trafikplats Kvarnholmens Verksamhetsområde återupptas under 2021. Den närbelägna detaljplanen för Ryssbergen planeras att antas i kommunfullmäktige under slutet av 2021 och bildandet av naturreservat för Ryssbergen, som även det är närbeläget, avses fastställas under slutet av 2021. Möjlighet finns därför att samordna projekten så att samlad områdeskännedom nyttjas för ett effektivare arbetssätt. Även för myndigheter, sakägare och allmänhet är det av fördel att de båda detaljplanerna och reservatsbildningen kan prövas i ett sammanhang, vilket även det bedöms skapa förutsättningar för en effektivare process.

Tidplan

Beslut om medel för projekt i tidigt skede	Q1 2021
Detaljplan samråd	Q2 2021
Detaljplan antagande	Q3 2022
Produktion (tidigast)	Q3 2023



Figur för trafikplats Kvarnholmens verksamhetsområde som grovt visar gränssnitt mot stadsbyggnadsprojektet Ryssbergen och Ryssbergens naturreservat som planeras att inrättas.

Ekonomiska konsekvenser

Stadsbyggnadsprojektet Östra Vikdalen inom exploateringsenheten Nacka stad föreslås tilldelas 0,5 miljoner kronor från den av kommunfullmäktige den 19 november 2018 § 290, beviljade ram på 30 miljoner kronor för projekt i tidigt skede år 2021.

Medlen ska användas för initialt arbete under 2021 med Trafikplats Kvarnholmens verksamhetsområde, en av flera detaljplaner inom stadsbyggnadsprojektet. Medlen ska framför allt användas för framtagande av principöverenskommelse samt planavtal med markägaren Nackamark Exploatering Kommanditbolag inför kommande inriktningsbeslut.

I samband med kommande inriktningsbeslut söks medel för detaljplanen som ska tas fram.

Tabellen nedan visar återstående medel för stadsbyggnadsprojekt i tidigt skede för år 2021 utifrån den av kommunfullmäktige beviljade ram.

Beslut	Beslutstillfälle	Budgetbelopp (mnkr)	Återstående budget (mnkr)
Medel för stadsbyggnadsprojekt i tidigt skede, år 2021	Mål och budget 2019-2021, 19 november 2018, § 290	30	29,5



Konsekvenser för barn

Många investeringar som ingår i exploateringsportföljen har i förlängningen positiva konsekvenser för barn. I varje enskilt stadsbyggnadsprojekt lyfts konsekvenserna för barn fram i startpromemorian i projektets inledande skede.

Peter Granström
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka stad

Johan Rapping
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka stad