

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Medel för stadsbyggnadsprojekt i tidigt skede, Södra Kanholmsvägen och Markbyte Älta-Tyresö

Exploateringsenheten Nacka

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att fördela 0,2 miljoner kronor till stadsbyggnadsprojekt Södra Kanholmsvägen, ur den av kommunfullmäktige den 19 november 2018 § 290 beslutade potten för projekt i tidigt skede inom exploateringsenheten Nacka år 2021.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att fördela 1,1 miljoner kronor till projektet för markbyte mellan Älta-Tyresö, ur den av kommunfullmäktige den 19 november 2018 § 290, beslutade potten för projekt i tidigt skede inom exploateringsenheten Nacka år 2021..

Projekt	Projekttyp	Utgift (-)	Nettoinvestering (miljoner kronor)	Område
Södra Kanholmsvägen	Kommunal mark	-0,2 mnkr	-0,2 mnkr	Orminge
Markbyte Älta – Tyresö	Kommunal mark	-1,1 mnkr	-1,1 mnkr	Älta
SUMMA		1,3	1,3	

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

Sammanfattning

Stadsbyggnadsprojektet Södra Kanholmsvägen föreslås tilldelas 0,2 miljoner kronor ur den beslutade potten för projekt i tidigt skede år 2021. Medlen ska användas till mindre utredningsarbete och framtagande av start-pm.

Projektet för Markbyte Älta-Tyresö föreslås tilldelas 1,1 miljoner kronor ur den beslutade potten för projekt i tidigt skede år 2021. Medlen ska gå till förvärv av mark, administration och fastighetsvärdering.

Ärendet

Bakgrund

Kommunfullmäktige har, i samband med det årliga ärendet mål och budget, beviljat en generell budgettram, kallad potten, 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. Avsikten med tilldelning av medel ur potten är att det initiala arbetet leder till att ett start-pm och en budgetbegäran om ekonomiska medel för vidare planarbete kommer till stånd i nästa steg i respektive projekt.

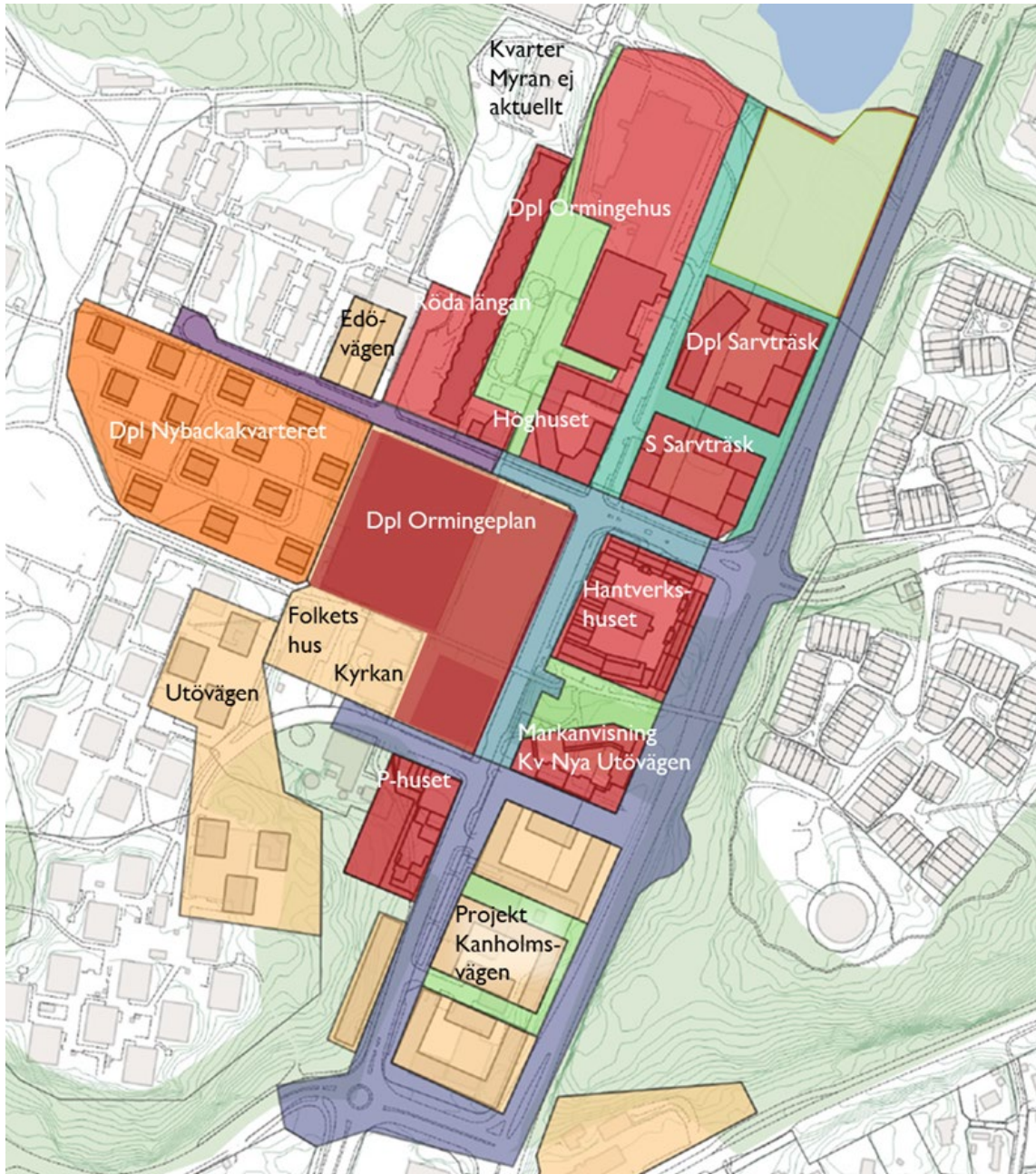
Stadsbyggnadsprojekt Södra Kanholmsvägen

Stadsbyggnadsprojektet Södra Kanholmsvägen föreslås tilldelas 0,2 miljoner kronor ur den beslutade potten för projekt i tidigt skede år 2021.

Projektområdet ligger i södra delen av Orminge centrum och består idag av en markparkering, en bilhandel/verkstad, en drivmedelsstation, vägar och naturmark. Hela området är kommunal mark (fastigheterna Orminge 53:9, 60:1 och 54:1) förutom bilhandeln (Orminge 54:2). Projektet ingår i planprogrammet för Orminge centrum.

Stadsbyggnadsprojektet innehåller arbete med framtagandet av ny detaljplan och markanvisning av den kommunala marken. Planering, projektering och utbyggnad av allmänna anläggningar görs gemensamt för hela centrumområdet. Gatorna ingår i detaljplanen men ombyggnationen av Kanholmsvägen, Utövägen, Mensättravägen och Ormingeringen har redan påbörjats. Utformningen av de nya kvarteren kommer att anpassas till den befintliga gatustrukturen.

Nästa steg i processen är att kommunstyrelsen fattar beslut om start-pm. Detta beräknas ske under Q3 2021. Då begärs också budget för hela planfasen i enlighet med den nya budgetprocessen för stadsbyggnadsprojekt.



Kartan visar programområdet för Orminge med projekt Södra Kanholmsvägen längst ner i bild.

Markbyte Älta-Tyresö

Projektet för Markbyte Älta-Tyresö föreslås tilldelas 1,1 miljoner kronor ur den beslutade potten för projekt i tidigt skede år 2021.



År 2003 enades kommunerna Nacka, Tyresö och Stockholm om en gemensam strategi för utvecklingen av området i anslutning till kommungränserna i Älta, det så kallade LÄSK-samarbetet. Som ett led i det arbetet föreslår nu Tyresö och Nacka en kommungränsjustering längs Tyresövägen vid Hedvigslunds trafikplats. Tyresös avsikt med kommungränsjusteringen är att få planmonopol över mark som de själva äger och som ligger i direkt anslutning till Tyresös bostadsområde söder om Tyresövägen men som idag ligger inom Nacka kommun.

I samband med kommungränsjusteringen föreslås mark som Tyresö äger och som ligger norr om Tyresövägen, och förbli inom Nacka kommun efter kommungränsjusteringen, att överlåtas till Nacka i syfte att renodla markägandet inom kommunerna. I samband med kommungränsjusteringen tecknas en principöverenskommelse för att trygga de kommunala intressen som Nacka har i området som kommer att övergå till Tyresö kommun i och med kommungränsjusteringen.

För den mark som överlåts till Nacka utgår en ersättning om 700 tusen kronor som Nacka erlägger i samband med kommungränsjusteringen. Utöver köpeskillingen kommer totalt cirka 400 tusen kronor att belasta Nacka kommun för hantering av denna del av LÄSK-samarbetet. Själva förrättningskostnaden för kommungränsjusteringen bekostas av Tyresö. Projektet finansieras med medel från den redan beviljade ”potten” för projekt i tidiga skeden.

Ekonomiska konsekvenser

Stadsbyggnadsprojektet Södra Kanholmsvägen föreslås tilldelas 0,2 miljoner kronor från den av kommunfullmäktige den 19 november 2018 § 290, beviljade potten på 20 miljoner kronor för projekt i tidigt skede år 2021.

Projektet för markbyte Älta-Tyresö föreslås tilldelas 1,1 miljoner kronor från den av kommunfullmäktige den 19 november 2018 § 290, beviljade potten på 20 miljoner kronor för projekt i tidigt skede år 2021.

Nacka kommun ska erlägga 700 tusen kronor som köpeskillning för den del av fastigheten som ligger norr om Tyresövägen och som kommer att regleras in i kommunens fastighet Nacka Älta 10:1 (utgörande allmän plats). Två värderingar har tagits fram och ligger till grund för köpeskillingen. Utöver köpeskillingen kommer totalt cirka 400 tusen kronor att belasta Nacka kommun för hantering av denna del av LÄSK-samarbetet. Själva förrättningskostnaden för kommungränsjustering och marköverlåtelse bekostas av Tyresö. Projektet södra Kanholmsvägen som nu är i initieringsfasen kommer efter planläggning och försäljning av de kommunala byggrätterna att generera ett överskott.



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

Beslut	Beslutstillfälle	Budgetbelopp (mnkr)
Medel för stadsbyggnadsprojekt i tidigt skede, år 2021	Mål och budget 2019-2021, 19 november 2018, § 290	20
Södra Kanholmsvägen		0,2
Markbyte Älta- Tyresö		1,1
Återstående av ramen		18,7

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.

Ulf Crichton
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka

Eva Rehnström
Controller
Exploateringsenheten Nacka

Helena Fältén
Projektchef Älta
Exploateringsenheten Nacka

Johan Buhre
projektledare
Exploateringsenheten Nacka