

Kommunstyrelsens
Stadsutvecklingsutskott

Medel för stadsbyggnadsprojekt i tidigt skede, Västra Nacka strand detaljplan 5, kajen

Exploateringsenheten Nacka stad

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att fördela 0,5 miljoner kronor till stadsbyggnadsprojektet Västra Nacka strand, detaljplan 5, kajen inom exploateringsenheten Nacka stad för initialt arbete i stadsbyggnadsprojektet.

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 stadsbyggnadsprojekt i tidigt skede inom exploateringsenheten Nacka stad år 2021.

| Projekt | Projekttyp | Utgift (-) | Nettoinvestering (miljoner kronor) | Område |
|--|------------------|------------------|------------------------------------|------------------|
| Västra Nacka strand, detaljplan 5, kajen | Byggherreprojekt | -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 10.11 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Västra Nacka strand, detaljplan 5 kajen, ingår som en av flera detaljplaner inom detaljplaneprogrammet för Nacka strand. Området kommer att delas upp i två planområden eftersom marken idag ägs av olika exploatörer. Detta ärende avser området vid kajen. Programmet anger att området vid kajen ska möjliggöra cirka 85 nya lägenheter och cirka 500 kvadratmeter verksamheter.

Stadsbyggnadsprojektet föreslås tilldelas 0,5 miljoner kronor ur den beslutade potten för stadsbyggnadsprojekt i tidigt skede år 2021. Medlen ska användas för initialt arbete under 2021, framför all framtagande av principöverenskommelse och planavtal med markägaren Pefab Nacka strand AB inför kommande inriktningsbeslut.



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 startar upp löpande ska kunna tilldelas en initial budget i samband med projektstart genom ett delegationsbeslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott.

Stadsbyggnadsprojektet

Stadsbyggnadsprojektet Västra Nacka strand, detaljplan 5, kajen ingår som en av flera detaljplaner inom detaljplaneprogrammet för Nacka strand. Programmet antogs av kommunstyrelsen i juni 2014 och bidrar till förändring av västra Sicklaön till en mer tät, blandad och levande stad. Programområdet är fördelat på totalt sju detaljplaner, varav detaljplan 1–4 har vunnit laga kraft mellan åren 2015 och 2019. Inom detaljplan 1 och 2 är bostäder utbyggda och inflyttade medan detaljplan 3 och 4 är i ett tidigt genomförandeskede.

För Västra Nacka strand, detaljplan 5, togs det fram en startpromemoria i december 2015, se blått inringat området i bild 1. Vid denna tidpunkt var Oscar Properties AB exploatör inom området. Området bytte ägare under 2020 varför förutsättningar för projektet nu behöver studeras utifrån de nya ägarnas önskade utveckling. Genova Property Group AB och Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB äger den södra delen av området på berget. Pefab Nacka strand AB är ägare av den norra delen av området, som bland annat utgör kajen.

När utvecklingen av Västra Nacka strand påbörjas på nytt ihop med nya exploatörer kommer det ske genom två detaljplaner istället för en, det vill säga detaljplan 5 kajen samt detaljplan 5 berget. Målsättningen enligt framtagna startpromemoria är att totalt tillskapa cirka 175 bostäder och 1300 kvadratmeter verksamheter inom de två nya planområdena, där detaljplanen för Västra Nacka strand, detaljplan 5 kajen avser att möjliggöra cirka 85 nya lägenheter och cirka 500 kvadratmeter verksamheter. De tidiga medel som söks i detta ärende avser detaljplan 5, kajen, se lila inringat område i bild 1.

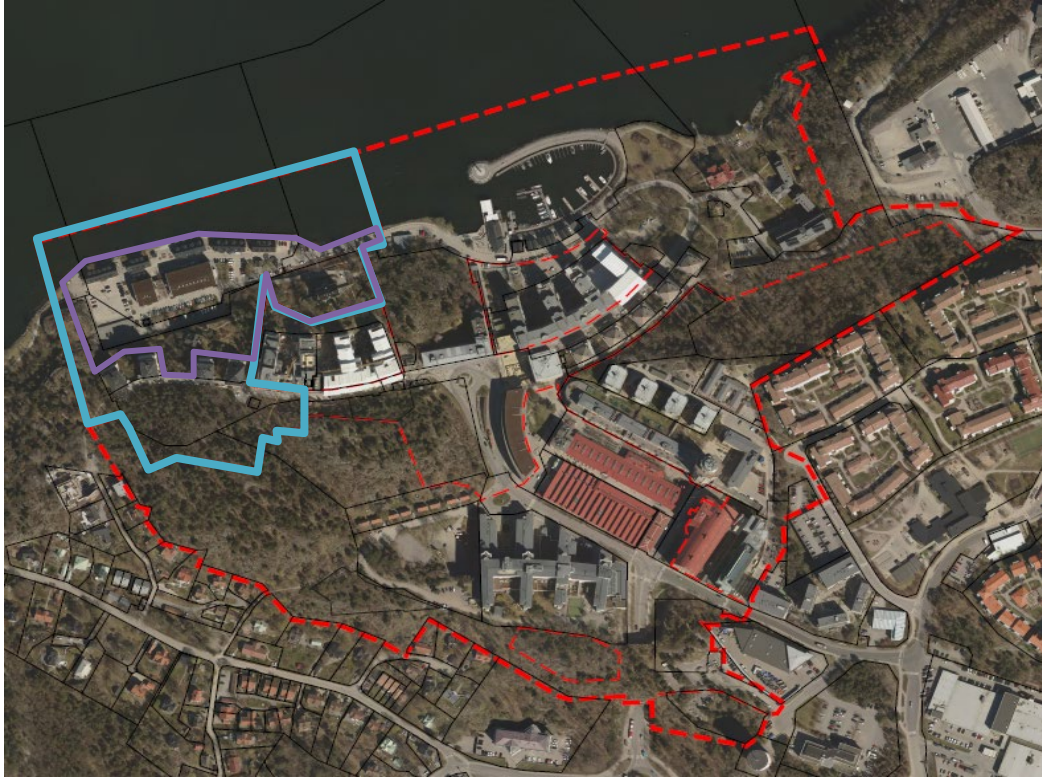


Bild 1. Bilden visar programområdet Nacka strand, se den yttre streckad linje i rött. I blått ses tidigare plangräns för Västra Nacka strand. Område i lila är ungefärlig plangräns för Västra Nacka strand, detaljplan 5 kajen.

Tidplan

| | |
|--|---------|
| Beslut om medel för projekt i tidigt skede | Q2 2021 |
| Inriktningsbeslut | Q4 2021 |
| Detaljplan samråd | Q3 2022 |
| Detaljplan antagande | Q1 2024 |
| Utbyggnad allmänna anläggningar | 2028 |

Ekonomiska konsekvenser

Stadsbyggnadsprojektet Västra Nacka strand, detaljplan 5, kajen, inom exploateringsenheten Nacka stad föreslås tilldelas 0,5 miljoner kronor från den av kommunfullmäktige den 19 november 2018 § 290, beviljade ram på runt 30 miljoner kronor för stadsbyggnadsprojekt i tidigt skede år 2021.

Medlen ska användas för initialt arbete under 2021 där exploatörens förväntade utveckling i området behöver studeras ihop med befintlig startpromemoria daterad den 6 december 2015. I det initiala arbetet ska också principöverenskommelse och planavtal med ny

exploatör Pefab Nacka strand AB tas fram inför kommande inriktningsbeslut. I samband med kommande inriktningsbeslut söks budget för den detaljplan 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 |

I stadsbyggnadsprojektet finns redan upparbetade kostnader, varav 500 000 kronor är obetalda av tidigare fastighetsägare Oscar Properties AB. Hantering av denna skuld pågår.

Konsekvenser för barn

Stadsbyggnadsprojektet syftar till att skapa nya bostäder och lokaler, attraktiva och kvalitativa rekreativmiljöer och ge förutsättningar för ett kommunalt övertagande av gator, torg och grönområden som är av betydelse för allmänheten, vilket är positivt för barn. Stadsbyggnadsprojektets konsekvenser för barn kommer att studeras vidare under planprocessen.

Christina Gerremo
Tf enhetschef
Exploateringsenheten Nacka Stad

Emelie Holmström
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka stad