

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## Medel till förstudie gällande ny angöringsbrygga, Norra Nacka strand, detaljplan 3

*Exploateringsenheten Nacka stad*

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att fördela 0,5 miljoner kronor till stadsbyggnadsprojektet Norra Nacka strand, detaljplan 3, inom exploateringsenheten Nacka stad för framtagande av förstudie gällande ny angöringsbrygga.

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	Inkomst	Utgift	Nettoinvestering (miljoner kronor)	Område
Norra Nacka strand, detaljplan 3	Byggherreprojekt	0 mnkr	-0,5 mnkr	-0,5 mnkr	Östra Nacka stad
<b>SUMMA</b>		<b>0 mnkr</b>	<b>-0,5 mnkr</b>	<b>-0,5 mnkr</b>	

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkt 10.11 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Sammanfattning

Kommunfullmäktige antog den 10 november 2017 detaljplan och exploateringsavtal för stadsbyggnadsprojektet Norra Nacka strand, detaljplan 3. Enligt exploateringsavtalet ska en ny angöringsbrygga för kommersiell båttrafik detaljprojekteras och anläggas. Det har under detaljprojekteringen uppmärksamats att den planerade angöringsbryggan riskerar att inte uppfylla framtida krav med avseende på kapacitet samt säkerhet. En förstudie behöver tas fram för att utreda framtida behov och krav och föreslå en teknisk lösning samt placering av ny angöringsbrygga.

Exploatören inom Norra Nacka strand, detaljplan 3, ska bekosta detaljprojektering och utbyggnadskostnad av ny angöringsbrygga i paritet med de kostnader som skulle



uppkommit om bryggan i enlighet med gällande exploateringsavtal hade projekterats och utförts. Eftersom angöringsbryggan förväntas få en utökad kapacitet och omfattning förväntas kostnaderna överstiga avtalade intäkter. Förslaget är att kommunen bekostar den aktuella förstudien och vidare utredning behöver klargöra hur finansiering av projektering och utbyggnad av bryggan ska finansieras i sin helhet.

Stadsbyggnadsprojektet föreslås tilldelas 0,5 miljoner kronor ur den beslutade potten för stadsbyggnadsprojekt i tidigt skede år 2021. Förstudien beräknas vara klar under kvartal 3 2022.

## Ärendet

### Bakgrund

Kommunfullmäktige har, i samband med det årliga ärendet mål och budget, beviljat en generell budgettram för stadsbyggnadsprojekt i tidigt skede fram till och med år 2022. Stadsbyggnadsprojektet Norra Nacka strand, detaljplan 3, har beviljats medel för utbyggnad av allmänna anläggningar, men då omtag krävs avseende planerad angöringsbrygga behöver stadsbyggnadsprojektet söka nya medel för framtagande av en förstudie eftersom detta arbete inte ingår i beviljad budget. En förstudie brukar normalt sett ingå i den budget som söks i ett tidigt skede i ett stadsbyggnadsprojekt.

### Stadsbyggnadsprojektet

Den 10 november 2017 antog kommunfullmäktige detaljplan och exploateringsavtal för stadsbyggnadsprojektet Norra Nacka strand, detaljplan 3, § 273. Exploateringsavtalet tecknades mellan kommunen och Nacka Exploatering DP 3 AB, org.nr 559121-8515 (Exploateringsbolaget). Bilaga 6 till exploateringsavtalet utgörs av en systemhandling som ligger till grund för fortsatt projektering och sedermera utbyggnad av allmänna anläggningar inom stadsbyggnadsprojektet. Exploatören ska enligt exploateringsavtalet ersätta kommunens kostnader för projektering samt utbyggnad av de allmänna anläggningar som redovisas i Bilaga 6.

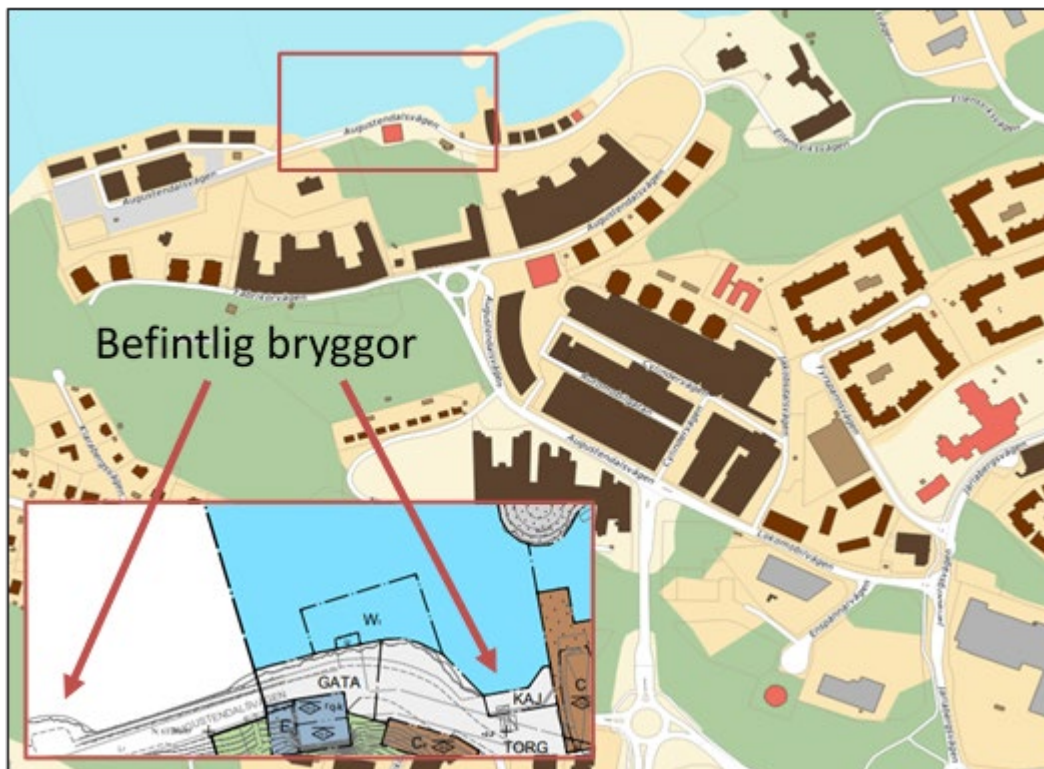
En av de allmänna anläggningar som ingår i Bilaga 6 är en ny angöringsbrygga för kommersiell båttrafik som ska ersätta de två privatägda bryggor som används av de kommersiella aktörerna i Nacka strand idag. De privata bryggorna är i behov av renovering och har begränsad kapacitet. Den västra bryggan ligger på privat mark medan den östra bryggan ligger på mark som ska övertas av kommunen. Det finns inga planer på att utveckla någon av dessa bryggor.

Nacka strand är en viktig knutpunkt för både pendelbåtlinjer och skärgårdstrafik och enligt Trafikförvaltningens prognos förväntas mängden angöringar öka mer än vad som tidigare antagits. I samband med detaljprojektering av den planerade angöringsbryggan har det därför framkommit att bryggan riskerar att inte klara den prognostiserade mängden båttrafik till Nacka strand samt att dess utformning utgör en säkerhetsrisk. Av dessa anledningar

behöver en förstudie tas fram för att studera framtida behov och ny utformning av anöringsbryggan, för att därefter kunna projektera och anlägga en brygga som är bättre anpassad för framtiden.

Det ingår inte i Exploateringsbolagets åtagande att projektera och bygga den nya anöringsbryggan i annan omfattning än vad som framkommer av gällande exploateringsavtal och bilagd systemhandling. För utvecklingen i Nacka strand och även i Centrala Nacka är det väsentligt att anöringsbryggan byggs för framtida båttrafik och blir ett komplement till övrig kollektivtrafik i området. Eftersom Trafikförvaltningens prognos visar på ökad mängd anöringar och nya krav för bryggan så behöver den aktuella förstudien tas fram.

Förstudien syftar till att utreda framtida behov och krav för att sedan utreda och föreslå en teknisk lösning samt placering av anöringsbrygga inom angivet område i gällande detaljplan, se figur 1.



Figur 1 Bilden visar området för den planerade anöringsbryggan samt befintliga bryggor. I förstoringen ses utsnitt från detaljplanen där  $W_1$  medger markanvändningen anöringsbrygga. Befintliga privatägda bryggor är placerade väster respektive öster om område  $W_1$ .



## Tidplan

Beslut om medel	Q3 2021
Upphandling förstudie	Q3 2021
Förstudie färdigställd	Q3 2022
Detaljprojektering klar	Q4 2023
Utbyggnad klar	Q4 2025

## Ekonomiska konsekvenser

Stadsbyggnadsprojektet Norra Nacka strand, detaljplan 3, föreslås tilldelas 0,5 miljoner kronor från den av kommunfullmäktige den 19 november 2018 § 290, beviljade ram på 30 miljoner kronor för stadsbyggnadsprojekt i tidigt skede år 2021. Medlen ska användas till framtagande av förstudie för ny angoringsbrygga för kommersiell båttrafik.

Exploatören inom Norra Nacka strand, detaljplan 3, ska bekosta detaljprojektering och utbyggnadskostnad av ny angoringsbrygga i paritet med de kostnader som skulle uppkommit om bryggan i enlighet med gällande exploateringsavtal hade projekterats och utförts. Eftersom angoringsbryggan förväntas få en utökad kapacitet och omfattning förväntas kostnaderna överstiga avtalade intäkter. Kommunen bekostar den aktuella förstudien och vidare utredning behöver klargöra hur finansiering av projektering och utbyggnad av bryggan ska finansieras i sin helhet. Kvarstående kostnader bör kunna hanteras inom stadsbyggnadsprojekten för Västra Nacka stad, detaljplan 5A kajen respektive detaljplan 5B berget, Östra Nacka stad, detaljplan 6 samt kommande Nacka entré, detaljplan 7.

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	28,5

Stadsbyggnadsprojektet har sedan tidigare en beviljad budget på totalt 171 miljoner kronor för framtagande av detaljplan, exploateringsavtal, detaljprojektering och utbyggnad av allmänna anläggningar.



## **Konsekvenser för barn**

Förstudien syftar till att möjliggöra att framtida anöringsbrygga för kommersiell båttrafik är utformad för att ta emot båttrafik i sådan omfattning som framtidens behov kräver samt att tillse att anöringsbryggan och dess placering är trygg och säker. En långsiktig och säker lösning för trafik på vatten möjliggör för barn och vuxna att ta sig runt på ett hållbart sätt med kollektiva färdmedel.

Christina Gerremo  
Tf enhetschef  
Exploateringsenheten Nacka Stad

Emelie Holmström  
Projektledare  
Exploateringsenheten Nacka stad