

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## **Medel för utredningsarbete avseende stadsbyggnadsprojekt Stadshusparken, Järlahöjden**

*Exploateringsenheten*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar följande.

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att tilldela medel för utredningsarbete avseende stadsbyggnadsprojektet Stadshusparken, 93104823, om -1,0 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk från det av kommunfullmäktige beviljade ärendet, Mål och budget 2020-2022. Detta fördelat på 0,0 miljoner kronor i investeringsinkomster och -1,0 miljoner kronor i investeringsutgifter.
2. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att tilldela medel för utredningsarbete avseende stadsbyggnadsprojektet Stadshusparken, 93104823, om -2,0 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk från det av kommunfullmäktige beviljade ärendet, Mål och budget 2023-2025. Detta fördelat på 0,0 miljoner kronor i investeringsinkomster och -2,0 miljoner kronor i investeringsutgifter.

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

### **Sammanfattning**

Nacka kommun avser att planera, utveckla och anlägga en naturban, attraktiv och tillgänglig park i Centrala Nacka. Den nya parken kommer huvudsakligen utgöras av en del framför stadshuset; den gröna stadsoasen med en unik gestaltning och en del väster om stadshuset; den trädbeklädda bergsytan med naturkänsla och viss lek. Stadshusparken syftar även till att, med parkstråk, knyta samman parken med de kringliggande stadsbyggnadsprojekten för bostäder, verksamheter och infrastruktur.

En tidig dialog önskas föras inom kommunen med förtroendevalda, medborgare och med flera om parkens innehåll. Resultatet från genomförda workshops och dialoger samt inlämnade politikerinitiativ kommer att sammanställas och samordnas med resultatet av

utredningar för erforderliga funktioner och förutsättningar som finns för platsen. Utifrån detta är förslaget att ett gestaltningsprogram tas fram som förtroendevalda, medborgare, besökare och näringslivet får möjlighet att tycka till om. Resultatet av detta arbete föreslås presenteras i kommande inriktningsbeslut och utgöra ett underlag för val av vidare utformning av och innehåll i Stadshusparken.

Parken bör byggas ut och färdigställas i etapper beroende på när i tid som övriga delar av framför allt Järlahöjden är detaljplanerad och kan byggas ut. Målet är att en del av den framtida Stadshusparken står klar till år 2025 men att parken som helhet blir klar ett par år senare. Det finns ett flertal olika frågor som behöver utredas tidigt i processen, varför denna ansökan om medel för utredningsarbete skrivs fram.

Projektet föreslås beviljas medel om totalt -3 miljoner kronor, fördelat på 0,0 miljoner kronor i investeringsinkomster och -3,0 miljoner kronor i investeringsutgifter.

## **Ärendet**

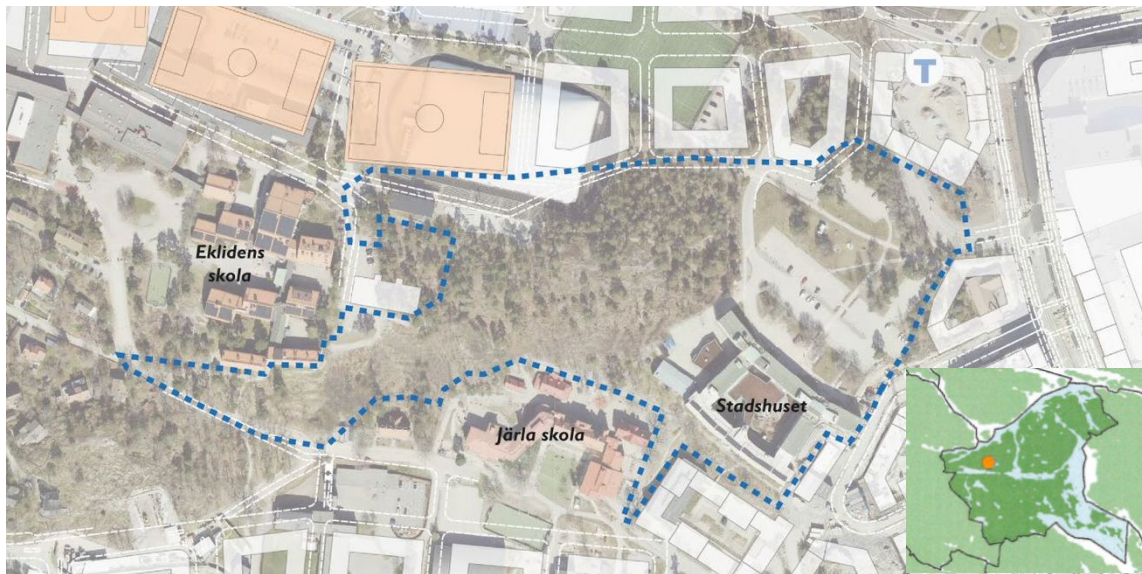
Kommunens budgetprocess för stadsbyggnadsprojekt innebär att kommunfullmäktige beslutar om en treårig budgetram ur vilken kommunstyrelsen får delegation att löpande fatta beslut om avrop för enskilda stadsbyggnadsprojekt. Inom ramen för stadsbyggnadsprojektet Stadshusparken finns ett flertal olika frågor som behöver utredas tidigt i processen och dialog önskas föras inom kommunen, med förtroendevalda, med medborgare med flera om parkens innehåll. Därför skrivs denna ansökan om medel för utredningsarbete fram.

## **Bakgrund**

Stadshusparken ingick tidigare som en del i stadsbyggnadsprojektet Parkkvarteren, men har nu blivit ett eget stadsbyggnadsprojekt med egen tidplan och budget för att klara målsättningen om en första etapp färdigställd till år 2025. Del av Stadshusparken ingår i den startpromemoria som 2019 godkändes för Parkkvarteren, men ingår inte längre i planerat planområde för Parkkvarteren. Stadshusparken avses inte planläggas initialt. Det finns möjlighet att detaljplanelägga parken vid senare tillfälle, i sin helhet eller etappvis, för att bekräfta markanvändningen.

## **Stadsbyggnadsprojektet**

Nacka kommun avser, att inom ramen för stadsbyggnadsprojektet Stadshusparken, planera, utveckla och anlägga en naturban, attraktiv och tillgänglig park i Centrala Nacka. En tidig bedömning av det geografiska område som föreslås ingå i stadsbyggnadsprojektet Stadshusparken motsvaras av ett område som i söder omsluter Stadshuset och närliggande yta, möter det planerade nya torget vid Vikdalsvägen i öster, planerad bebyggelse i norr och sträcker sig bort mot Järlahöjdens förskola och Eklidens skola med mera i väster, se bild 1.



*Bild 1. Bilden visar en tidig bedömning av det geografiska område som föreslås utgöra stadsbyggnadsprojektet Stadshusparken, se streckad linje i blått. Bilden visar även föreslagen bebyggelsestruktur inom strukturplan för del av Centrala Nacka. Den lilla kartan visar var i kommunen området är beläget.*

I det tidiga utredningsarbetet är parkens geografiska utbredningsområde en fråga som ska hanteras och kan komma att förändras. Om och i så fall hur samt varför området förändras kommer att redovisas i kommande inriktningsbeslut.

Den nya parken föreslås bestå av en del framför stadshuset; den gröna stadssoasen med en unik gestaltning och en del väster om stadshuset; den trädbeklädda bergsytan med naturkänsla och viss lek. Stadshusparken syftar även till att, med parkstråk, knyta samman parken med de kringliggande stadsbyggnadsprojekten Nya Gatan i söder, Mötesplats Nacka i norr, Nacka Forum och Parkkvarteren i öster samt Järlahöjden i väster. Ett delmål är att en första etapp av den framtida Stadshusparken ska stå klar till år 2025 men att parken som helhet planeras bli klar ett par år senare.

Stadshusparken kommer under utbyggnadsåren att bestå av såväl tillfälliga som permanenta lösningar. De tillfälliga lösningarna planeras till ytor som avses att bebyggas inom kort men som i avvaktan på byggstart kan nyttjas tillfälligt för olika funktioner eller aktiviteter, istället för att inte nyttjas. Tillfälliga lösningar är lätta att både etablera och flytta runt.

Under år 2021 och 2022 har de första bostäderna i kvarteret Nya Gatan vid Vikdalsvägen, Nya Gatan och Tor Boijes gata blivit inflyttade. I samband med att fler flyttar in i de nya bostäderna i Centrala Nacka växer förväntningarna på och behovet av att den planerade Stadshusparken och offentliga stråk i omgivningen färdigställs. Planering och utredning för parkens första etapp pågår successivt med en målsättning om att en första del av Stadshusparken kan stå klar till år 2025.

Även innan parkens etapp 1 är klar kan tillfälliga lösningar anläggas för vistelse eller gångstråk för att skapa mervärden under byggtiden. Närmast i tid föreslås en tillfällig trappkoppling mellan Tor Boijes gata och stadshusområdet. Förutsättningar för sittplats, plantering med mera kommer att utredas. Förhoppningen är att trappan ska finnas på plats kring årsskiftet 2022/2023.

### **Naturban**

Centrala Nacka ska utvecklas naturbant, staden och naturen ska samverka. Här ska en stadsmiljö präglad av närhet till natur, människor och aktiviteter växa fram. En stadsdel där Nackas naturkvalitéer tas tillvara och förstärks, där stadens liv och naturens lugn möts på ett nytt sätt. En hållbar stadsdel som har plats både för människors välmående och framtidens klimat. Det naturbana ska prägla gestaltning, miljö, och funktioner i utvecklingen av Centrala Nacka och Stadshusparken.

### **Parken**

Stadshusparken ska präglas av det naturbana konceptet och är ett av kommunens viktigaste offentliga rum och det är viktigt att parken upplevs som attraktiv och är tillgänglig för alla. Planeringen av parken kommer därför att förankras brett inom kommunen och ihop med medborgare med flera.

Resultatet från genomförda workshops och dialoger samt inlämnade politikerinitiativ (KFKS 2018/809 §204 samt KFKS 2021/279 §285) avseende bland annat förslag om temalekpark, utegym och att parken bör planeras som en året om-park som främjar rörelse och utevistelse samt möjliggör för exempelvis solstolar, scen, vattendrag och pop-up aktiviteter kommer att sammanställas. Sammanställningen samordnas därefter med resultatet av framtagna utredningar för erforderliga funktioner och förutsättningar som finns för platsen, som till exempel höjdsättning, en omfattande hantering av dagvatten och skyfall, buller, tillgängliga stråk och mikroklimat.

Stadshusparken är idag en plats som dagtid nyttjas av ett stort antal elever och förskolebarn, vars behov av lekplats och friyta måste samverka med tillkommande funktioner och aktiviteter inom ramen för parkens utformning. När detta arbete är klart kan ett första förslag till gestaltungsprogram för parken presenteras och synpunkter inhämtas på nytt från såväl förtroendevalda, medborgare, besökare som näringslivet. Resultatet av detta arbete föreslås presenteras i kommande inriktningsbeslut och utgöra ett underlag för val av vidare utformning av och innehåll i parken.

### **Tidplan**

Beslut om medel för fortsatt utredningsarbete	Q4 2022
Inriktningsbeslut	Q2/Q3 2023
Genomförandebeslut	Q4 2023
Start för etappvis utbyggnad allmänna anläggningar	Q2 2024
Etapp 1 färdigställd	2025



## Ekonomiska konsekvenser

Stadsbyggnadsprojektet Stadshusparken begär medel och för en tidsperiod, 2022-2023, som sträcker sig över två olika beslutade budgetramar, Mål och budget 2020-2022 respektive Mål och budget 2023-2025, se tabellen nedan.

	Budget			Årsbudget			Årsbudget			Totalt			Beslutsinstans
	=>2022			2023			2024=>						
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Mål och budget 2020-2022	0,0	-1,0	-1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,0	-1,0	KSSU
Mål och budget 2023-2025	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,0	-2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,0	-2,0	KSSU
<b>Total</b>	<b>0,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-2,0</b>	<b>-2,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-3,0</b>	<b>-3,0</b>	

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att tilldela stadsbyggnadsprojektet Stadshusparken medel för utredningsarbete om -1,0 miljoner kronor netto, fördelat på 0,0 miljoner kronor i investeringsinkomster och -1,0 miljoner kronor i investeringsutgifter. Detta tas i anspråk från det av kommunfullmäktige beviljade ärendet, Mål och budget 2020-2022 för Nacka kommun (KFKS 2019/76 §420).

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar även att tilldela projektet medel för utredningsarbete om -2,0 miljoner kronor netto, fördelat på 0,0 miljoner kronor i investeringsinkomster och -2,0 miljoner kronor i investeringsutgifter. Detta tas i anspråk från det av kommunfullmäktige beviljade ärendet, Mål och budget 2023-2025 för Nacka kommun (KFKS 2022-72 § 289).

Projektet föreslås således beviljas medel om totalt -3 miljoner kronor, fördelat på 0,0 miljoner kronor i investeringsinkomster och -3,0 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fattar besluten enligt ovan med stöd av punkt 10.10 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Av de -3,0 miljoner kronor som denna ansökan om medel avser ingår redan upparbetade kostnader om cirka 0,7 miljoner kronor som hittills belastat stadsbyggnadsprojektet Stadshusparken, kostnader som fördelar sig jämnt mellan dels intern tid, dels framtagande av en så kallad reality control-analys tillika inmätning av till exempel befintliga marknivåer, träd, trappor, berg med mycket mera. Bedömd årsprognos för 2022 uppgår till -1,0 miljoner kronor.

Medlen ska användas för fortsatt utredningsarbete under hösten 2022 och år 2023 för att ta fram erforderligt utredningsmaterial, ha dialog om innehållet av parken både inom kommunen och med medborgare samt säkerställa en samordning mellan de kringliggande planerade stadsbyggnadsprojekten Mötesplats Nacka, Nya Nacka Forum, Parkkvarteren samt Järlahöjden. I samband med kommande inriktningsbeslut söks budget för återstående arbete fram till dess att genomförandebeslut och begäran om budget för utbyggnaden av



parken kan fattas. Utbyggnaden av parken finansieras genom intäkter från försäljning och upplåtelse av kommunens mark samt genom exploateringsersättning från projekt i centrala Nacka.

## Konsekvenser för barn

Stadsbyggnadsprojektet syftar till att möjliggöra för en ny park i Centrala Nacka. En plats inom Nacka stad som ska vara en kvalitativ, attraktiv och levande stad för alla medborgare, inklusive barn och ungdomar. Platsen innehåller ytor som idag utgör viktiga stråk för barn och unga som rör sig genom området till angränsande skol-, kultur- och idrottsverksamheter. Projektet ska göra det lättare att orientera sig genom området genom att minska och omdana befintliga markparkeringar och genom att skapa tydligare och säkrare gång – och cykelstråk. Det ska även bidra med nya målpunkter för barn och unga inom parken. Därmed bedöms projektet genererar positiva konsekvenser för barn och unga. Inom ramen för såväl stadsbyggnadsprojektet Stadshusparken som för intilliggande stadsbyggnadsprojekt för bostäder och verksamheter föreslås barn och ungdomar ges möjlighet att, i lämpligt forum, delta i processen och framföra sina idéer kring utvecklingen av parken.

Nina Morling  
Enhetschef  
Exploateringsenheten

Maria Holmström  
Projektledare  
Exploateringsenheten