

2023-10-02

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2023-00762

## **Medborgarförslag – ”Nacka kultur- och idrottscenter” i Dramatens och Operans gamla lokaler, KFKS-2023-00762**

*Inkom den 5 augusti 2023*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen avslår medborgarförslaget eftersom kommunen inte äger den aktuella marken och heller inte har för avsikt att köpa in den.

### **Sammanfattning av ärendet**

I medborgarförslaget föreslås att kommunen ska undersöka möjligheterna att restaurera Operans och Dramatens lokaler i Gäddviken och inrätta ett kultur- och idrottscenter i dessa.

Den aktuella byggnaden ägs av Vasakronan, som avser utveckla fastigheten för bostäder inom stadsbyggnadsprojektet Gäddviken. Kommunstyrelsen beslutade att anta start-pm för projektet i juni 2023.

Kommunen äger inte den aktuella fastigheten och råar därför inte över inriktning för användandet av byggnaderna, utöver de begränsningar som framkommer inom ramen för detaljplanearbetet. Det är inte aktuellt för kommunen att köpa fastigheten och av det skälet föreslås kommunstyrelsen besluta att avslå medborgarförslaget.

### **Förslagen i medborgarförslaget**

Förslagsställaren föreslår att Nacka kommun bör undersöka möjligheten att restaurera Operans och Dramatens lokaler i Gäddviken i stället för att riva och bygga bostäder på platsen. Enligt förslagsställaren har lokalerna ett uppenbart kulturhistoriskt värde och dess placering mitt emellan Henriksdal och Kvarnholmen är idealisk för att upprätta en naturlig mötesplats som binder ihop västra Sicklaöns olika delar. Förslagsställaren framför vidare att det i området finns en frånvaro av idrott och kultur, vilket behöver

finnas i ett område som västra Sicklaön samt att Nacka även har ett nationellt ansvar för att Sverige som land ska nå idrottsliga framgångar även framgent och för att vi ska upprätthålla exempelvis musikexporten. Av dessa skäl föreslår förslagsställaren att Nacka kommun ser över hur Dramatens och Operans lokaler, med hänsyn till dess kulturhistoriska värde, kan byggas om till ett modernt idrotts- och kulturcenter.

### **Kommunens utredning och bedömning**

Operan- och Dramatenhuset ligger på fastigheten Sicklaön 37:49 och ägs av Vasakronan, som avser exploatera fastigheten med bostäder inom det pågående stadsbyggnadsprojektet Gäddviken. Kommunstyrelsen beslutade den 12 juni 2023, §195, att anta start-PM för projektet och detaljplanearbete har nyligen inletts. I samma ärende beslutade kommunstyrelsen även att anta en principöverenskommelse mellan kommunen och Vasakronan med innebörden att fastigheten ska utvecklas för bostäder. De kommande bostäderna inom området ligger inom den nya tunnelbanans influensområde och är viktiga för tunnelbaneavtalet, i vilket kommunen åtagit sig att ett visst antal nya bostäder ska tillkomma.

Projektområdet Gäddviken är till stor del kraftigt förorenat till följd av tidigare industriverksamhet och det kommer därför att krävas omfattande saneringsåtgärder innan området kan bebyggas för bostäder och verksamheter. Vidare är området utpekad som riksintresse för kulturmiljön, varav ett viktigt uttryck i området är den historiska industrimiljön. Operan- och Dramatens byggnad är ur den aspekten en viktig byggnad och det behöver inom ramen för planarbetet utredas hur riksintresset för kulturmiljön påverkas av om byggnaden rivs respektive bevaras och byggs om.

I start-pm för stadsbyggnadsprojektet Gäddviken finns inget specifikt projektmål om idrotts- och kulturlokaler. Däremot finns uttalade mål om att kopplingen mellan Henriksdal och Kvarnholmen ska förbättras genom att gator, stråk, parkytor och anslutande bebyggelse utformas på ett ändamålsenligt och attraktivt sätt.

Kommunen delar förslagsställarens inställning att möjligheter till idrott och kultur är önskvärda inslag i området. Inom ramen för detaljplanearbetet kommer kommunen tillsammans med de berörda markägarna/exploatörerna att utreda om det går att få till sådana möjligheter samt hur området i framtiden kan bli en attraktiv plats att mötas i. Eftersom kommunen själv inte äger någon exploaterbar mark i området behöver utvecklingen ske i dialog med exploatörerna.

Markägaren Vasakronan förväntar sig kunna utveckla sin mark för bostäder. För det fall kommunen, utöver de begränsningar som fastställs i detaljplanearbetet, vill påverka innehållet i byggnaderna skulle kommunen behöva köpa in marken. Bedömningen är då att kommunen skulle behöva betala högst möjliga förväntansvärde för marken, vilket i

det här fallet bedöms vara bostadsvärde. En sådan markaffär är inte rimlig i dagsläget och av detta skäl föreslås kommunstyrelsen besluta avslå medborgarförslaget.

### **Konsekvenser för barn**

Beslutet bedöms inte få några negativa konsekvenser för barn. Möjligheter till idrott och kultur inom projektområdet kommer att utredas inom ramen för detaljplanearbetet.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse daterad den 2 oktober 2023

Bilaga Medborgarförslag, ”Nacka kultur- och idrottscenter” i Dramatens och Operans gamla lokaler

Nina Morling  
Enhetschef  
Exploateringsenheten

Anna Jarl  
Projektledare  
Exploateringsenheten