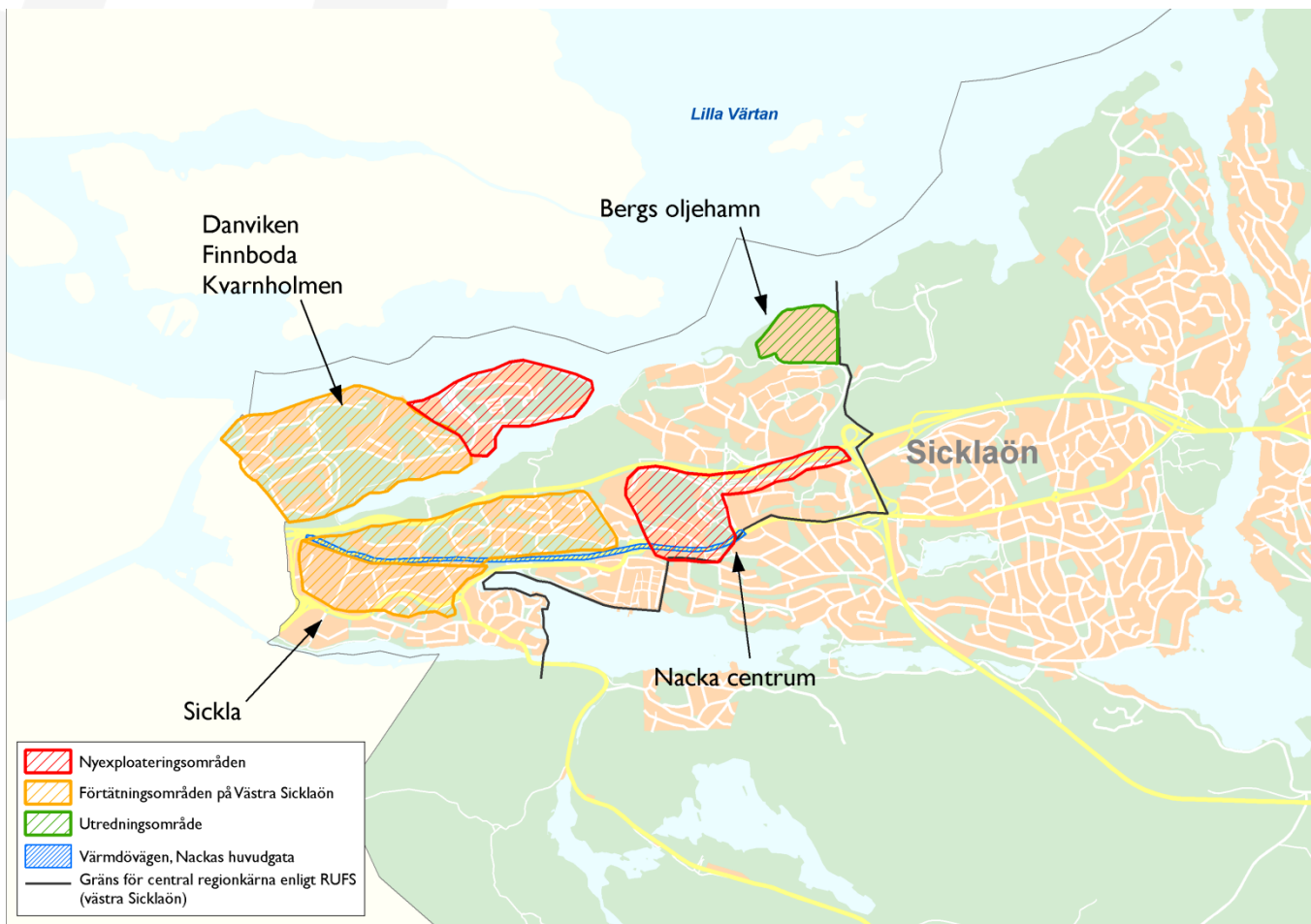


# Utvecklad strukturplan för Nacka stad

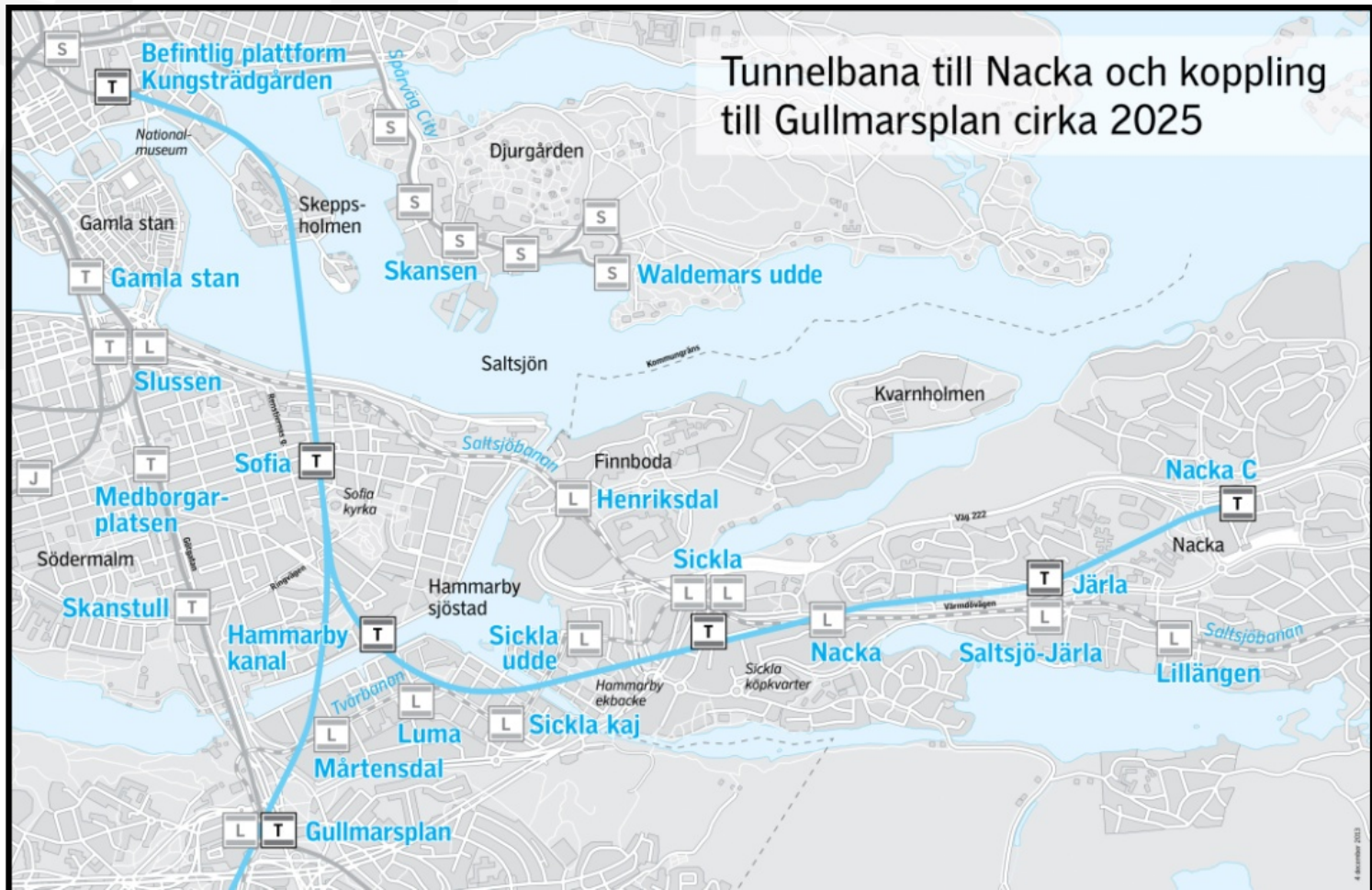
- Bakgrund
- Utredningar och underlag
- Strukturplanen innehåll
- Genomförandeplanering



# Översiktsplan 2012 - Skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön



# Tunnelbana till Nacka - I 3.500 bostäder




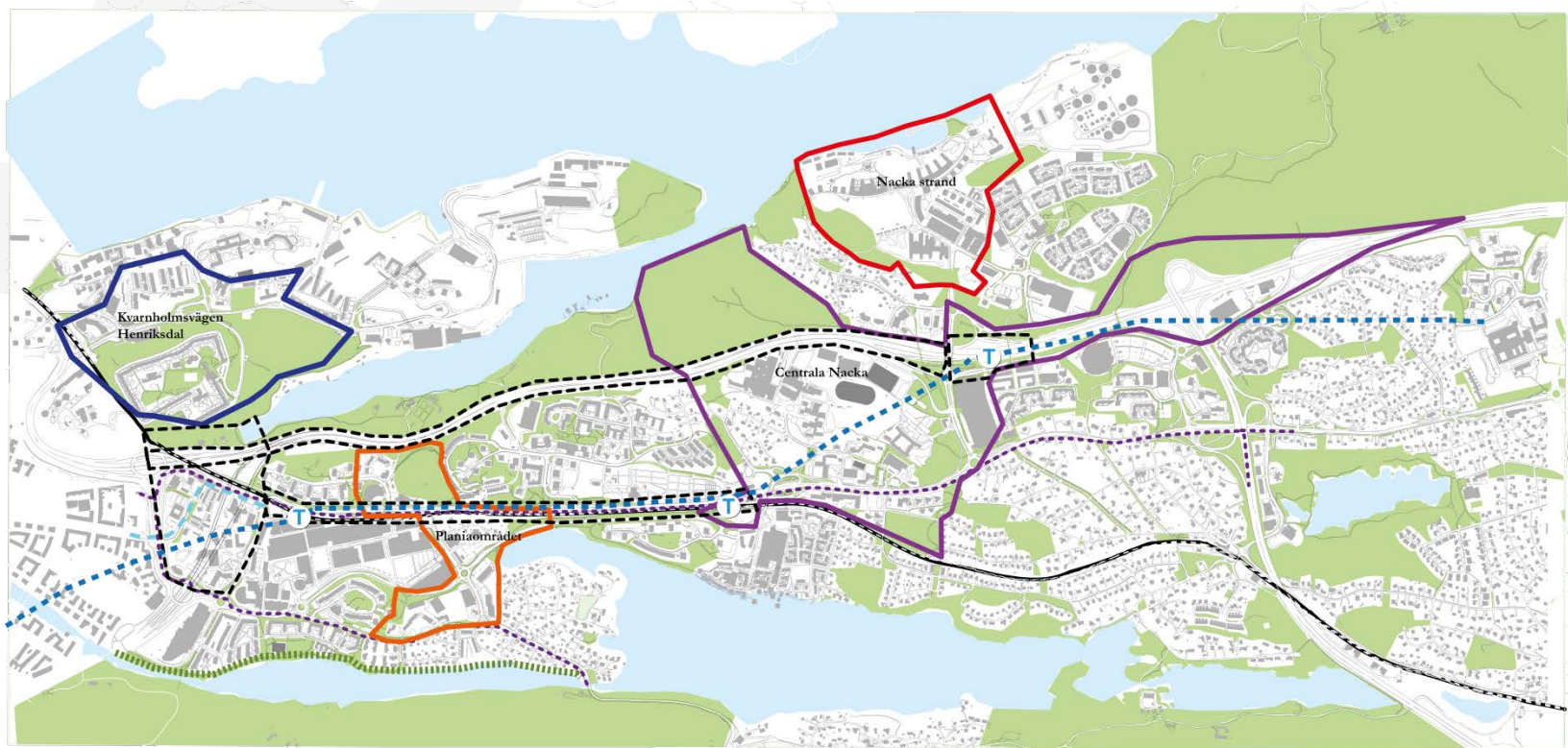
# Visionsdialog 2013 – Nära och nyskapande



# Detaljplaneprogram och infrastrukturprojekt

PÅGÅENDE ÖVERGRIPANDE PLANERING OCH FÖRSLAG TILL KOMMANDE UTREDNINGSOMRÅDEN

 Områden i behov av ytterligare utredning



Scale 1:7 000 (A1)  
0 200 400 600 800  
0 200 400 600 800

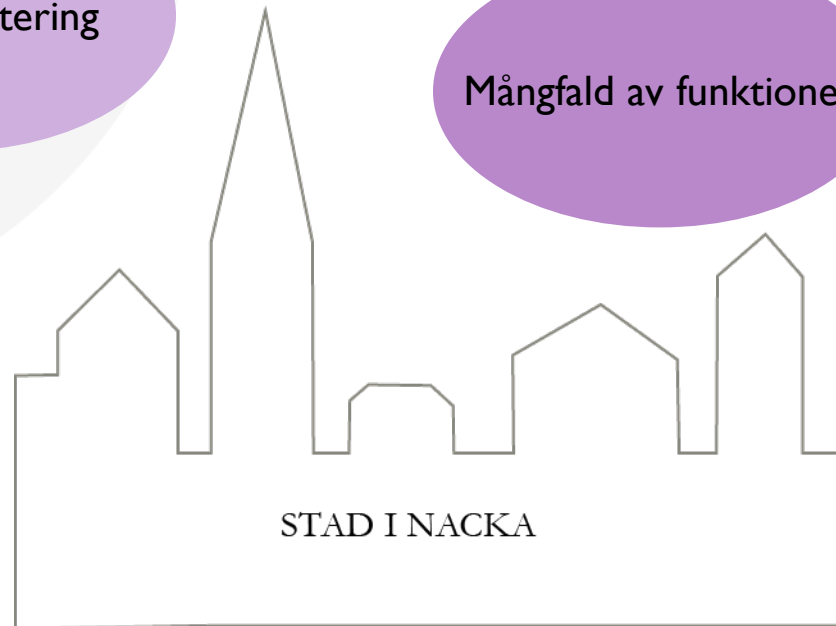
# Vad menar vi med tät och blandad stad?

Hög exploatering

Mångfald av funktioner

Sammanhängande  
stadsstruktur

En attraktiv stadsmiljö



Tydlig rumslig struktur

# Övergripande strukturplan KS feb 2014



# Fundamenta

## Grunden för stadsbyggande i Nacka stad





# Underlagsdokument till strukturplanen

- Avfallshantering i Nacka stad
- Behovsbedömning fritid och idrott
- Behovsbedömning förskole och skolplatser
- Behovsbedömning särskilt boende
- Behovsbedömning kultur
- Gatustandard i Nacka stad
- Grönstruktur i Nacka stad
- Markföreningar västra Sicklaön
- Parkeringsutredning Nacka stad
- Skyfallsanalys för västra Sicklaön
- VA och dagvattenhantering inom Nacka stad

# UTVECKLAD STRUKTURPLAN

Datum 2015-04-10

- |   |                    |   |   |
|---|--------------------|---|---|
|    | Tunnelbanan        |   | Beftintlig bebyggelse                   |
|  | Tvärbanan          |  | Planerad bebyggelse                     |
|  | Saltsjöbanan       |  | Platsbildning/torg                      |
|  | Bussterminal       |  | Förtätningsområde, arkitektävling pågår |
|  | Sjövägen           |  | Grönytor av betydelse                   |
|  | Kommungräns        |  | Strandpromenad                          |
|  | Bilväg             |   |   |
|  | Tunnel             |   |   |
|  | Ramp               |   |   |
|  | Östlig förbindelse |   |   |



# UTVECKLAD STRUKTURPLAN

## Bebyggelse

Datum 2015-04-10

- |                        |                      |   |
|------------------------|----------------------|---|
| ---(T)---              | Tunnelbanan          | Grönytor av betydelse   |
| ---(S)---              | Tvärbanan            | Ny bebyggelse, i huvudsak bostäder                              |
| ---(L)---              | Saltsjöbanan         | Ny bebyggelse, i huvudsak verksamheter                          |
| [Bussterminal]         | Bussterminal         | Ny bebyggelse, blandat bostäder och verksamheter                |
| [Sjövägen]             | Sjövägen             | Ny bebyggelse, välfärdsfastigheter                              |
| ---(K)---              | Kommungräns          | Förtätningsområde med i huvudsak bostäder, arkitektävling pågår |
| ---                    | Bilväg               | Ny eller utvecklad förskola                                     |
| [Tunnel]               | Tunnel               | Ny eller utvecklad skola  |
| ---(R)---              | Ramper               | Idrott  |
| [Befintlig bebyggelse] | Befintlig bebyggelse | Kultur  |



# En mångfald av funktioner

- En av de viktigaste aspekterna är att komplettera med funktioner, boendeformer och service som idag är underrepresenterade för att öka integrationen och berika stadslivet.
- Ett varierat utbud av bostadstyper, storlekar på lägenheter och upplåtelseformer ökar mångfalden och den enskildes valmöjligheter och kan även underlätta för hushåll att bo kvar i området och behålla sitt sociala nätverk trots ändrade förutsättningar.

## En mångfald av funktioner

- Det är viktigt att få till stånd särskilda boenden för äldre, student- och ungdomsboenden, grupp- och servicebostäder samt ett betydande antal hyresrätter. Tillgänglighet är viktigt att säkerställa, särskilt för äldre och funktionshindrade.

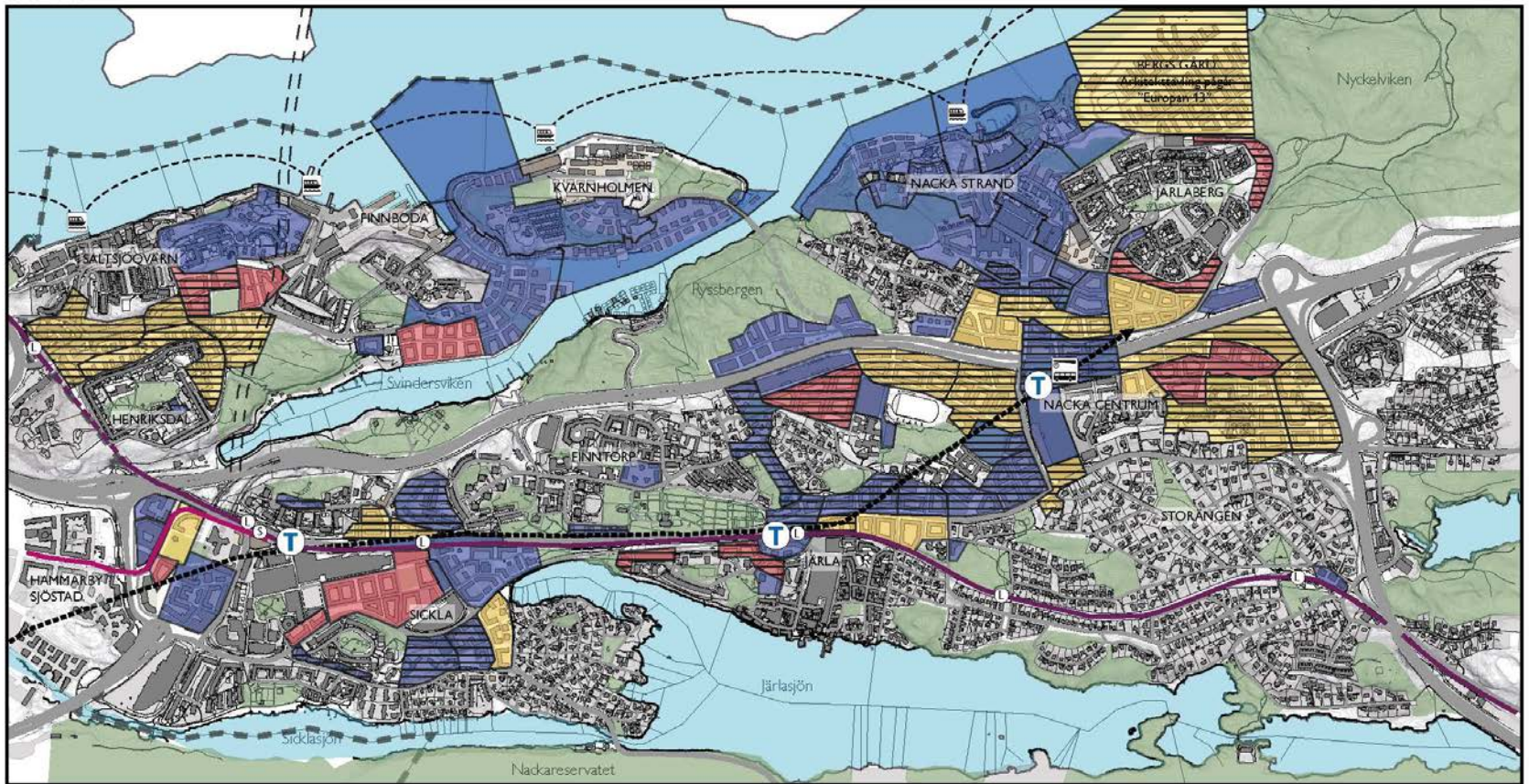
# LSS-Boende

- Strukturplanen redovisar behov av ca 50 lägenheter i Nacka stad
- Servicebostäder
  - Planiaområdet 12 st
  - Centrala Nacka 12 st
- Gruppboende
  - Kvarnholmen 6 st
  - Henriksdal 6 st
  - Nobelberget, Sickla 6 st
  - Centrala Nacka 6 st

# UTVECKLAD STRUKTURPLAN

Genomförande med markanvisningar

2015-05-12



- |  |              |  |                       |  |  |
|--|--------------|--|-----------------------|--|--|
|  | Tunnelbanan  |  | Kommungräns           |  | Etapp I, detalplaner antagna 2015-2020   |
|  | Tvärbanan    |  | Bilväg                |  | Etapp II, detalplaner antagna 2020-2025  |
|  | Saltjöbanan  |  | Östlig förbindelse    |  | Etapp III, detalplaner antagna 2025-2030 |
|  | Bussterminal |  | Grönytor av betydelse |  | Detalplaner som innehåller markanvisning |
|  | Sjövägen     |  |                       |  |  |



# Genomförandeplanering – huvudsakliga hänsynstaganden

- Tunnelbaneavtalet – tid & antal
- Kritiska samband
- Infrastruktur och logistik
- Ekonomi och likviditet
- Marknad
- Fastighetsrättsliga överväganden
- Välfärdsutbyggnad
  
- Ingen hänsyn tagen till nuvarande organisationens begränsningar

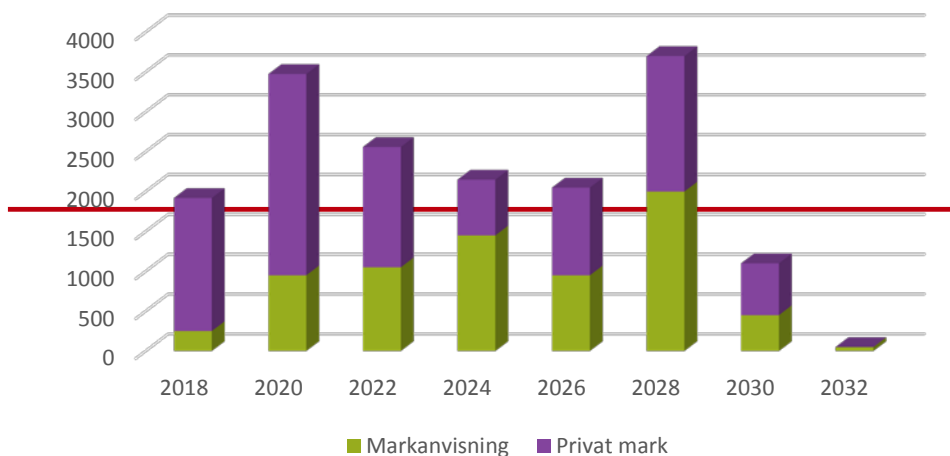


# Bostadsframväxt

Akkumulerad bostadsproduktion Nacka stad



Per period - bostadsproduktion Nacka stad



- Enligt nuvarande genomförandeplanering så beräknas 14 000 bostäder vara producerade mellan 2026 och 2028
  - I nuvarande estimering finns det dock med områden såsom Bergs, Skvaltån och möjliga förtättningsområden utanför befintliga planområden som är förknippade med stor osäkerhet
- Man uppskattar att bostadsmarknaden i Stockholm mättas vid en produktionstakt om 500-1000 bostäder per år i ett avgränsat geografiskt område med liknande lägenhetsattribut, tex Hammarby sjöstad. Blir produktionen för hög i området eller i områden med liknande attribut kan pris/byggtakt påverkas.
  - Vid varierande upplåtelseform (tex hyresrätt och studentbostäder), varierande segment och större geografisk spridning tål dock marknaden betydligt mer



# Pågående övergripande utredningar

- Åtgärdsvalsstudie för väg 222 (Värmdöleden)
- Utredning av exakta lägen för tunnelbanestationer/uppgångar
- Huvudgator i Nacka stad
- Arkitekttävling för Bergs
- Projekt om grönytefaktor
- Fördjupat grönstrukturprogram
- Övergripande dagvattenutredningar
- Näringslivstrategi
- Elförsörjning i Nacka stad

# Strukturplanen – ett levande dokument

- Strukturplaneringen på västra Sicklaön ska vara en levande process där underlag och planer hela tiden uppdateras och kompletteras utifrån hur arbetet fortskrider.
- Projektsamordningsmöten 1 gång i månaden
- Arbets/referensgruppsmöten 2 ggr per år
- Planeringsmöten välfärdsfastigheter 4 ggr per år
- Gestaltning/planbestämmelsemöten 4 ggr per år



# Nacka stad

