

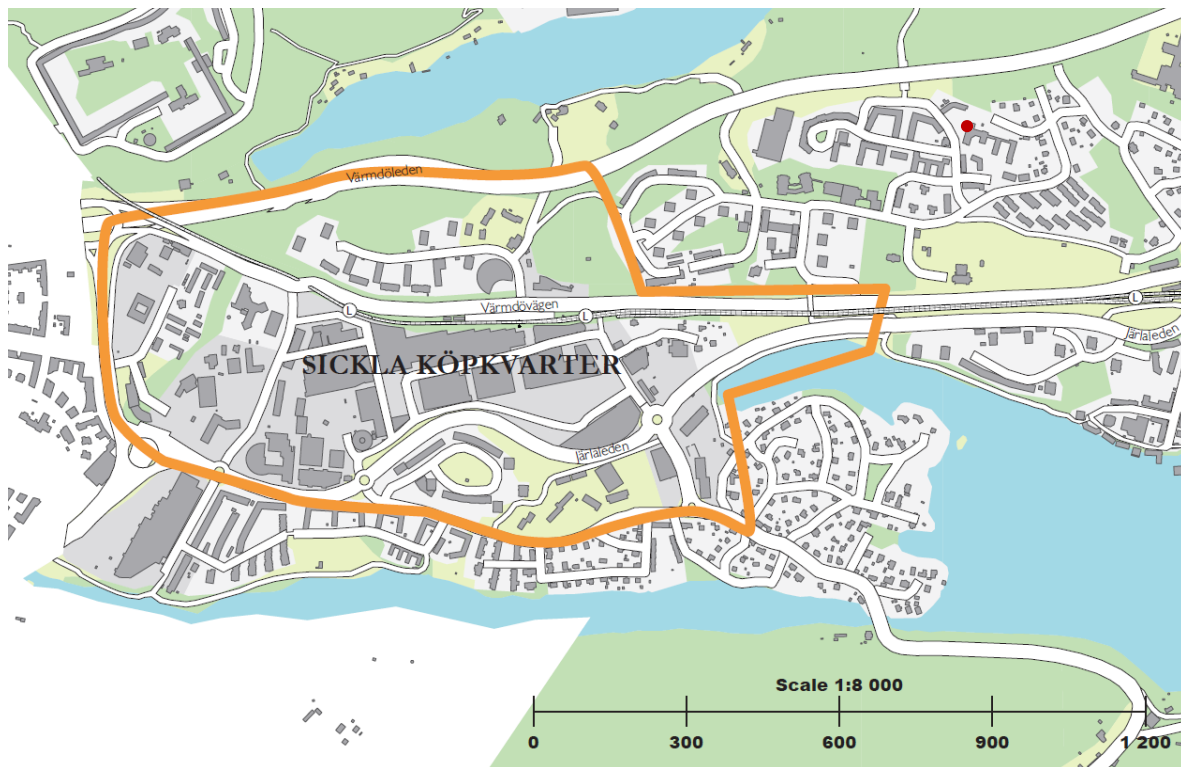
STARTPROMEMORIA
Samordning Sickla-Plania

Dnr KFKS 2016/539
Projekt 9243

Nacka stad ingår i
tunnelbaneavtalet.

Samordning Sickla-Plania

Samordningsprojekt för stadsbyggnadsprojekt inom Sickla- Plania,
på västra Sicklaön.



Kartan visar områdets preliminära avgränsning.

Kartan nedan visar var i Nacka kommun området ligger.



Projektets övergripande syfte är att:

- Samordna stadsbyggnadsprojekt, välfärdsprojekt och andra projekt i det geografiska området Sickla-Plania, både vad gäller planering och genomförande.
- Följa, styra och regelbundet rapportera till projektets styrgrupp den övergripande stadsbyggnadsekonomi och en övergripande tidplan för stadsbyggnadsprojekten för att nå bästa helhetslösning för stadsutvecklingen i Sickla-Plania.

Projektet är kopplat till stadsbyggnadsstrategin i Nackas översiktsplan som lyder: ” Skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön”. Utvecklingen av bostäder i Sickla-Plania ska bidra till att uppnå kommunens mål om 13 500 bostäder inom västra Sicklaön

I.2 Projektets Mål

Projektets mål är:

- **Stödja och samordna ingående stadsbyggnadsprojekt** för bästa resultat och måluppfyllelse
- **Upprätta en övergripande ekonomisk kalkyl för hela området samt en övergripande tidplan med alla ingående projekt. Uppdatera och följa upp mot dessa.**
- **Inom området skapa helhetssyn och styra mot**
 - Av styrgrupp beslutad övergripande kalkyl för stadsbyggnadsekonomin
 - Av styrgrupp beslutad övergripande tidplan, kopplad till tunnelbaneavtalet
 - Stadsbyggnadskvalitéer kopplat till riktlinjer och visioner för Nacka stad.
 - Bästa möjliga helhetslösning för kommunikation
 - Bästa möjliga helhetslösning för genomförande utifrån beslutad tidplan, beslutad kalkyl samt störningar för allmänhet och berörda.
- **Styra mot bästa möjliga helhetslösning för ekonomin inom projektområdet**
 - Styra mot och följa upp övergripande krav i området samt nedlagd intern tid och externa utredningar med målet att effektivisera kravställningen och nedlagd tid
- **Leverera tydliga beslutsunderlag** till styrgrupp och politiken i frågor som rör hela området samt stödja projektledarna i de ingående projekten om när beslut ska lyftas till styrgrupp i de ingående projekten
- **Skapa samordningsvinster** med avseende på
 - Planering och utredningar
 - Genomförande
 - Kommunikation

Nacka kommun har tagit fram riktlinjer för hållbart byggande som beslutades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden i november 2012. Syftet med riktlinjerna är att öka hållbarheten i stadsbyggande och underlätta uppföljningen av prioriterade hållbarhetsområden. För stadsbyggnadsprojektet har följande målområden valts ut som prioriterade:

- Hållbart resande
- Skapa rum för verksamheter, blandad bebyggelse och mötesplatser
- Dagvatten som renas och infiltreras
- Effektiv mark- och resursanvändning
- Nära till skola, fritid, idrott och kultur
- En god ljudmiljö
- Nära till grön- och vattenområden av god kvalitet

I Sickla-Plania planeras för utökad kollektivtrafik i form av tunnelbana och förlängd tvärbana, vilket innebär bra förutsättningar för hållbart resande. Utmaningen avseende hållbart resande består främst i att stärka gång- och cykelstråk.

Sickla-Plania kommer att utvecklas till en stadsdel med liv och rörelse under fler av dygnets timmar jämfört med idag. Viktiga frågor för planeringen när området förtätas och får många nya invånare och besökare är mötesplatser, möjligheter för olika typer av verksamheter och kontor, närhet till skola och verksamheter inom fritid, idrott och kultur. Förtätningen och utvecklingen kan innebära utmaningar när det gäller att uppnå en god ljudmiljö.

Dagvattenhantering är en stor utmaning i området. Järlasjön tar idag emot förorenat dagvatten. Vid Nacka station finns risk för översvämning vid skyfall. Fördröjning, avledning och rening av dagvatten är därför viktiga frågor i planeringen och vid utbyggnad av området.

I området Sickla-Plania ägs stora delar av marken av privata aktörer. Det är viktigt att uppnå en effektiv mark- och resursanvändning avseende kommunens mark i området och även för den mark som ägs privat. Området ligger nära stora grönområden och vatten. Det är en viktig fråga att förstärka sådana samband och utveckla grönstråk och tillgänglighet.

1.2.1 Uppföljning av projektmål

Projektmålen och målområdena för hållbart byggande följs upp och rapporteras årligen i en projektrapport.

1.3 Projektets bakgrund & behov

I januari 2014 träffade Nacka kommun ett avtal med staten, Stockholms läns landsting och kommunerna Järfälla, Solna och Stockholm gällande utbyggnad av tunnelbanan till centrala Nacka. I och med avtalet har Nacka kommun åtagit sig att bygga 13 500 nya bostäder och 10 000 nya arbetsplatser på västra Sicklaön inom det geografiska område som benämns Nacka stad, d.v.s. från gränsen till Stockholms kommun och fram till Saltsjöbadsleden. Västra Sicklaön utgör i den regionala utvecklingsplanen, RUFS 2010, ett viktigt utvecklingsområde utpekad som tät stad i kommunens Översiktsplan, 2012.

Området Sickla-Plania är en del av västra Sicklaön. Här ska ca 4 000 bostäder byggas till år 2025 fördelat på ca 12 stadsbyggnadsprojekt. Fram till 2030 tillkommer ytterligare ca 1 000 bostäder. Inom området planeras även för ca 70 000 kvm verksamhetsyta för kontor, handel, vård, friskvård med mera. Totalt bedöms ca 3 000 nya arbetsplatser skapas i området. Områdets förnyelse omfattar även, utöver tunnelbanan, stora infrastrukturinvesteringar i form av utbyggd tvärbana, upphöjning av Saltsjöbanan med ny koppling till Planiavägen, samt ombyggnad av Sickla industriväg, Värmdövägen, Gillevägen och Järlaleden. I områdets västra del utreder Trafikverket Östlig förbindelse som är en tunnelförlagd ringtrafikled.

Mycket ska byggas på samma plats under samma tid. Det bor och verkar många människor i området och många passerar platsen varje dag med bil, buss, tåg, cykel eller till fots. Sickla köp kvarter är en viktig målpunkt i området med stort besökarantal, framför allt på helger.

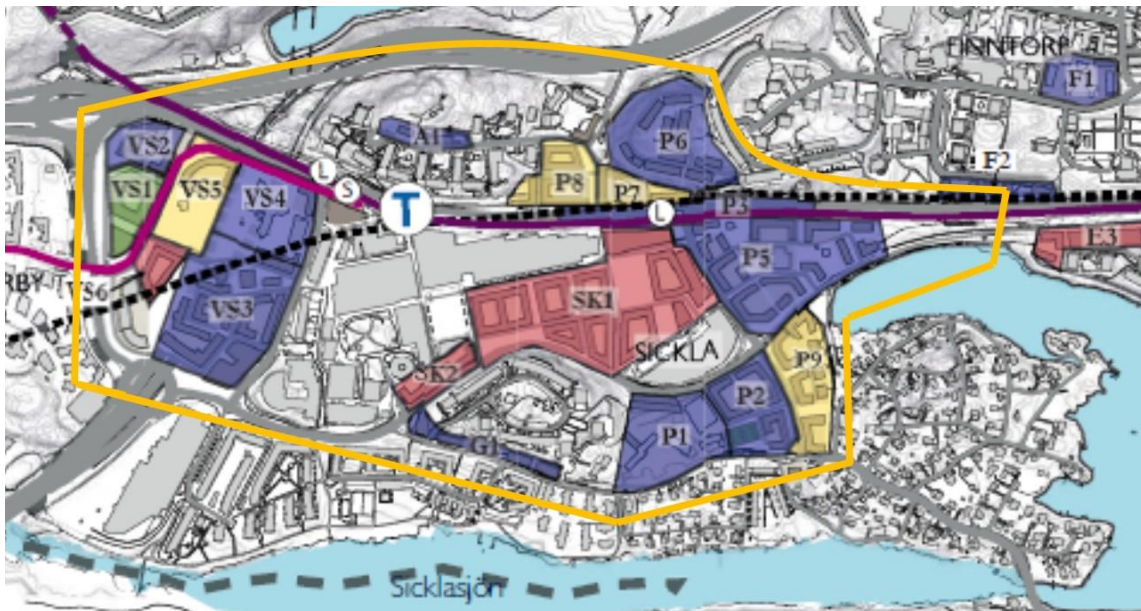
Stor samordning krävs för fungerande logistik och framkomlighet, begränsning av störningar och bra information till berörda.

2 Förutsättningar

2.1 Fastighet/Område

Samordningsprojektet omfattar Sickla-Plania-området.

2.2 Projektområdets preliminära avgränsning/ läge



Samordningsprojektets geografiska avgränsning illustreras med gul linje. De färgade fälten visar detaljplaneetapper enligt utvecklad strukturplan för Nacka stad. Blå: etapp 1. Gul: etapp 2. Röd: etapp 3.

Projektet omfattar samordning av de stadsbyggnadsprojekt som ingår i projektchefsområdet Sickla-Plania, samt samordning gentemot andra interna och externa projekt och planer i området. Projektet hanterar de frågor, utredningar och avtal som är övergripande och berör flera stadsbyggnadsprojekt.

2.3 Statliga och kommunala intressen samt kommunala planer

Projektet ingår i Nacka stad - det nya, täta och blandade området som skapas på västra Sicklaön. Nacka stad ska vara en nära och nyskapande del av Stockholmsregionen. Här är det attraktivt att leva, vistas och verka. För Nacka stad finns en utvecklad strukturplan framtagen, Sickla-Plania ingår som en del i planen.

13 500 nya bostäder och 10 000 nya arbetsplatser gör det möjligt att bygga tunnelbanan till Nacka.

3 Ekonomi, vad kostar det?

Samordningsprojektet kommer att pågå under hela utbyggnadstiden i området, dvs åtminstone fram till år 2030. Kostnaderna för projektet består av interna och externa resurser samt områdesövergripande utredningar. Kostnaderna har bedömts till cirka 4 miljoner kr per år för de närmaste tre åren. Budgeten kommer att uppdateras löpande under projektet.

Projektet finansieras via exploateringsbidrag, ersättningar reglerade i avtal med exploatörer samt markförsäljningsintäkter. Kostnaderna för samordningsprojektet kommer att fördelas ut på berörda stadsbyggnadsprojekt inom området utifrån en bestämd fördelningsnyckel som uppdateras en gång per år. Kommunen tar sin andel av samordningskostnaden fördelat på byggrätter.

4 Tidplan

Projektet pågår löpande fram till färdig utbyggnad ca år 2030.

Christina Gerremo
Biträdande exploateringschef

Petra Carlenarson
Projektchef Sickla-Plania