

STARTPROMEMORIA
Samordning centrala Nacka
och Skvaltån

Dnr KFKS 2016/11-251
Projekt 9258

Nacka stad
Ingår i tunnelbaneavtalet

Samordning centrala Nacka och Skvaltån

Samordningsprojekt för stadsbyggnadsprojekt inom centrala Nacka och Skvaltån, Nacka kommun



Preliminär avgränsning av området centrala Nacka.



Områdets lokalisering i Nacka kommun.

I Syfte och mål

I.1 Projektets syfte

Projektets övergripande syfte är att:

- Samordna stadsbyggnadsprojekt, fastighetsprojekt och externa projekt i det geografiska området centrala Nacka och Skvaltån, både vad gäller planering och genomförande.
- Följa, styra och regelbundet rapportera till projektets styrgrupp den övergripande stadsbyggnadsekonomin och en övergripande tidplan för stadsbyggnadsprojekten för att nå bästa helhetslösning för stadsutvecklingen i centrala Nacka och Skvaltån.

Projektet är kopplat till stadsbyggnadsstrategin i Nackas översiktsplan som lyder: ”Skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön”. Utvecklingen av bostäder i centrala Nacka och Skvaltån 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 måloppfyllelse
- **Upprätta en övergripande ekonomisk kalkyl för hela området och en övergripande tidplan med alla ingående projekt samt uppdatera och följa upp 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 med berörda målgrupper och intressenter.
 - Bästa möjliga helhetslösning för genomförande utifrån beslutad tidplan, beslutad kalkyl samt påverkan på allmänhet och berörda.
- **Styra mot att bästa möjliga lösning för ekonomin inom projektområdet**
 - Styra mot och följa upp övergripande krav i området samt nedlagd intern tid och externa utredningar med målet 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 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 centrala Nacka planeras för utökad kollektivtrafik i form av två tunnelbanestationer, en i Järla och en i Nacka C, samt en ny bussterminal i anslutning till överdäckningen av Värmdöleden, vilket innebär bra förutsättningar för hållbart resande. Utmaningen avseende hållbart resande består främst i att stärka gång- och cykelstråk.

Att skapa en levande stad i centrala Nacka och Skvaltån är målbilden och med det kommer många utmaningar. Området 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 och nya projekt får inte innebära att vattenkvaliteten försämras. Vid Järla station och Skvaltån 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 kommer vissa huvudgator även i fortsättningen ha relativt höga trafikflöden vilket påverkar luftkvaliteten i den nya stadsmiljön. I tidigt skede bör luftutredningar göras för att säkerställa att miljö kvalitetsnormerna för luftkvalitet klaras.

I centrala Nacka och Skvaltån ägs marken både av kommunen och 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.

Med många olika projekt som kommer att genomföras i direkt närhet till varandra kommer framkomligheten under byggtiden vara en utmaning i centrala Nacka och Skvaltån. Det är viktigt att se till att byggsamordnande insatser och kommunikationsinsatser används för att åstadkomma en så god framkomlighet som möjligt under denna tid.

Idrottscentrum och skolorna ska finnas kvar och utvecklas inom området. Flera välfärdsfastigheter främst inom fritid, kultur och utbildning kommer att ersättas av nya byggnader. Utbyggnaden kommer att ske med pågående verksamheter i området.

I området kring Nacka C kommer många intressen att samlas på en liten yta, med etablering av tunnelbanan, byggande av bussterminal samt flytt och överdäckning av väg 222, vilket i sig medför stora utmaningar.

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 centrala Nacka och Skvaltån är en del av västra Sicklaön. Här ska cirka 6000 bostäder byggas till år 2030 fördelat på cirka 35 stadsbyggnadsprojekt, samtidigt som cirka 7000-8000 arbetsplatser beräknas skapas. Områdets förnyelse omfattar stora infrastrukturprojekt som två tunnelbanestationer i Järla och Nacka C, ombyggnation av Järla stationsområde, samt överdäckning av Värmdöleden med tillhörande bussterminal och trafikplatser. Detta område ska uppfattas som Nackas centrum och här ska det finnas plats för bostäder, arbetsplatser, handel, parker, kultur, service, skolor och idrott.

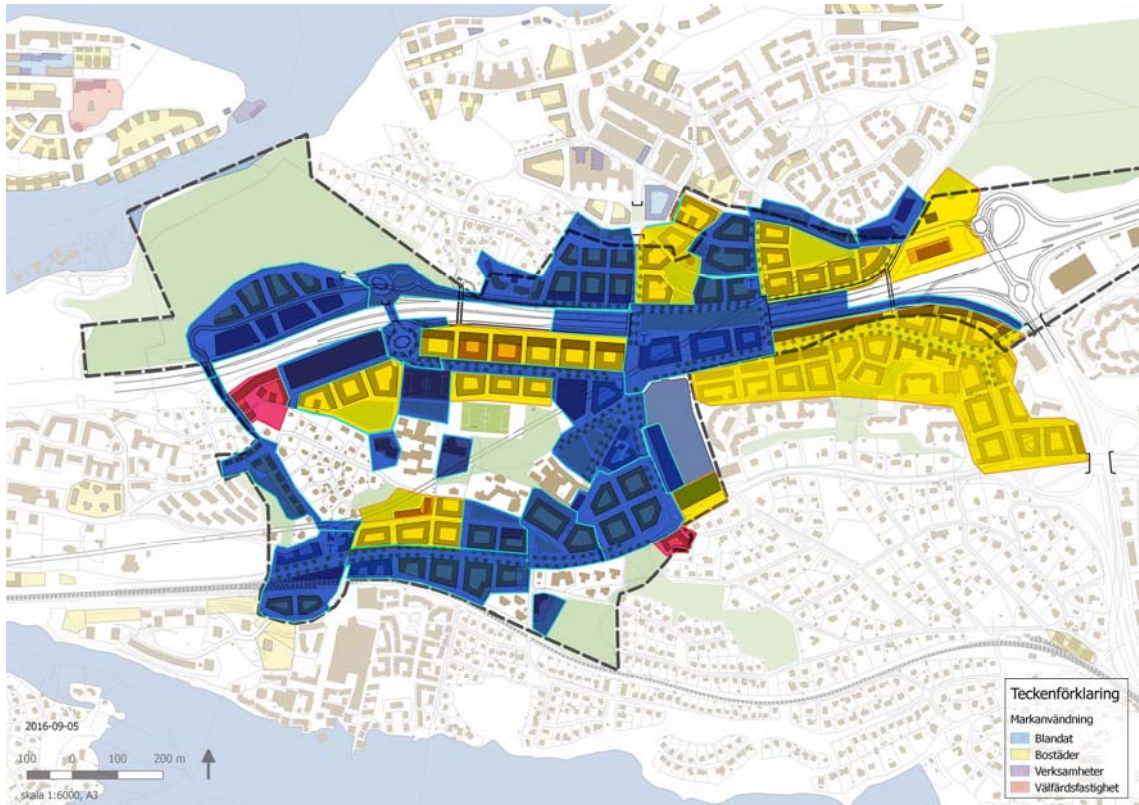
Mycket ska byggas på samma plats under samma tid. Det bor och verkar många människor i området och många passerar platsen varje dag med bil, buss, tåg, cykel eller till fots. Stor samordning krävs för fungerande logistik och framkomlighet, begränsning av störningar och bra information till berörda.

2 Förutsättningar

2.1 Fastighet/Område

Samordningsprojektet omfattar området centrala Nacka och Skvaltån.

2.2 Projektområdets preliminära avgränsning/ läge



Samordningsprojektets preliminära geografiska avgränsning illustreras med svart linje. De färgade fälten visar preliminära detaljplaneetapper. Blå: etapp 1. Gul: etapp 2. Röd: etapp 3.

Projektet omfattar samordning av de stadsbyggnadsprojekt som ingår i projektchefsområdet centrala Nacka och Skvaltån, 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, centrala Nacka 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 nio miljoner kronor 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 Preliminär tidsplan

Projektet pågår löpande fram till färdig utbyggnad ca år 2030.

Ulf Crichton
Exploateringschef

Anna Ahlberg
Projektchef centrala Nacka och Skvaltån