

2013-12-17

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
KFKS 2013/562-214  
Projekt 9231 Skvaltán

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/  
Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## **Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Skvaltán för Sicklaön 386:6 m.fl., västra Sicklaön, Nacka kommun**

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

### **Sammanfattning**

Syftet med startpromemorian är att den ska ligga till grund för framtida beslut om detaljplanläggning och utbyggnad av Skvaltánområdet. Planområdet är strategiskt placerat på Västra Sicklaön och har potential för en hög förtätning med närhet till Nacka centrum och den framtida tunnelbanan. Området tål även en hög exploateringsgrad med tanke på den väl utbyggda infrastrukturen och det goda kollektivtrafikläget som råder.

Målet är att förtäta området och skapa en miljö som är attraktiv för människor att bo, arbeta och vistas i. Utmaningar i projektet blir bland annat att knyta ihop planområdet med kringliggande områden och att fylla ”mellanrummen” med nya attraktiva mötesplatser och bebyggelse. Tillkommande bebyggelse ska på ett naturligt sätt integreras och skapa en helhet med befintlig bebyggelse. Parkerings- och bullerfrågan är också utmaningar som projektet står inför.

### **Ärendet**

Nackas vision är att bygga tät och blandad stad på västra Sicklaön med målet att bli 40 000 fler nackabor på 20 år. Stadsbyggnadsprojektet Skvaltán är ett led i detta mål där kommunen tillsammans med ett antal byggherrar planerar för utveckling av området. Inom området finns det utvecklingsbar mark i kommunal ägo som ska utredas för exploatering. En förtätning av det föreslagna området går i linje med översiktsplanen.

Planområdet gränsar i öster till Per Hallströms väg, i söder till Värmdövägen och riksstresset Storängens villaområde. I norr gränsar planområdet till ICA:s fastighet. Inom planområdet återfinns även Kantatvägen som är en återvändsgata med in- och utfart mot Per Hallströms väg. Området har ett bra service- och kollektivtrafikläge, närhet till



huvudlederna Värmdöleden och Värmdövägen, god försörjning av busstrafik samt närhet till den framtida tunnelbanan vid Nacka centrum.

Närheten till Värmdöleden och Värmdövägen medför att frågor kring trafikbuller och risker från transporter med farligt gods måste utredas i projektet. Parkeringsfrågan är en utmaning i projektet då flera av de befintliga parkeringsytorna inom området föreslås bebyggas samt att ytterligare bebyggelse planeras.

Utgångspunkten i ett byggherreprojekt är att det ska bekostas av exploatörerna. Alla kostnader för nya allmänna anläggningar som planen förutsätter ska belasta dem. Ett exploateringsbidrag för tillkommande byggrätter om x antal kronor per kvm BTA kommer därutöver att tas ut av respektive byggherre för finansiering av den yttre infrastrukturen, till exempel tunnelbana till Nacka. Projektet kan ge kommunintäkter genom markförsäljning inom det nya planområdet.

## **Bilagor**

Startpromemoria

Ulf Crichton  
Projektägare

Helena Fältén  
Projektledare

Anna Ellare  
Planarkitekt

## Översikt Skvaltán 923 I, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, tillstyrkan	2014-01-22	MSN	
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt		KSSU/KS	KSSU har delegation att anta start-PM om detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.
✓	Detaljplan, samråd		Planchef	Delegationsbeslut (alternativt MSN)
✓	Detaljplan, yttrande, samråd		KSSU	
✓	Gatukostnadsutredning, samråd		Expl.chef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, granskning		MSN	
✓	Detaljplan, yttrande, granskning		KSSU	
✓	Gatukostnadsutredning, granskning		KS	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Gatukostnadsutredning, antagande		KS	
✓	Exploateringsavtal, godkännande		KF	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		TN	
✓	Utbyggnads-PM		KSSU	
✓	Upphandling av entreprenör		Expl.chef	Delegationsbeslut
✓	Projektavslut, tillstyrkan		TN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	

