

2015-05-12

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
KFKS 2015/372-214  
Projekt 9242

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för detaljplan och stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania, projekt 9242**

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

### **Sammanfattning**

Projektområdet ingår i detaljplaneprogrammet *Program för Planiaområdet på Västra Sicklaön*. Stadsbyggnadsprojektet syftar till att möjliggöra en utbyggnad om 250-300 bostäder, ny förskola om 8 avdelningar samt lokaler för handel och kontor om 2 500 kvm. Ett övergripande syfte är att skapa förutsättningar för en stadsmässig bebyggelse i ett centralt och kollektivtrafiknära läge med effektivare markanvändning där också Sickla skolområde tillåts utbyggnad och utökad verksamhet.

Planområdet omfattar endast kommunal mark. Avsikten är att all kommunal mark som berörs av föreslagen ny bostadsbebyggelse skall markanvisas. I ett första skede ska projektet undersöka markområdet och klargöra förutsättningar inför kommande markanvisning av området. I det ingår att bland annat identifiera den för platsen mest lämpliga bebyggelsestrukturen som underlag för en kommande tomtindelning i markanvisningen.

### **Ärendet**

Sydvästra Plania omfattar den västra delen av område C i detaljplaneprogrammet *Program för Planiaområdet på Västra Sicklaön*, som väntas antas av kommunstyrelsen under 2015. Sydvästra Plania pekas där ut som ett område att utveckla och förtäta.

Området ägs i sin helhet av kommunen. Projektet ska möjliggöra en bostadsbebyggelse i 4-6 våningar om totalt cirka 250-300 bostäder, ny förskola om 8 avdelningar samt därtill lokaler för handel och kontor om 2 500 kvm. I ett första skede ska en lämplig detaljplaneavgränsning och etappindelning tas fram. Utgångspunkten är att föreslagen bebyggelsen skall markanvisas. Allmänna anläggningar byggs ut av kommunen och enskilda anläggningar inom kvartermark byggs av respektive exploatör. Under genomförandeskedet blir samordning mellan olika entreprenader en viktig del av arbetet.

Projektets mål är:

- Att möjliggöra uppförandet av ny bebyggelse för bostäder och verksamheter.
- Att markanvisa kommunal mark på ett marknadsmässigt och ansvarsfullt sätt.
- Att skapa förutsättningar för ett stadsmässigt och genomförbart område i ett centralt och kollektivtrafiknära läge och som del av den planerat täta och blandade stadsbebyggelsen på västra Sicklaön.

Inför markanvisningen ska underlag tas fram till de exploatörer som vill ingå markanvisningsavtal med kommunen, däribland en trafikutredning, en miljöhanteringsplan och en undersökning av geotekniska förutsättningar.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Kostnaden för det förberedande arbetet med det kommunala markområdet ska bekostas av kommunen och finansieras genom framtida markintäkter. Projektkalkyl tas fram i samband med att detaljplaneavgränsning fastställs. Det första skedet innebär kostnader i form av nedlagd tid för anställda inom Nacka kommun samt leverantörskostnader för utredningar som tas fram som underlag inför markanvisning. Dessa kostnader, samt kostnader för planläggning samt utbyggnad av allmänna anläggningar kommer att bäras av markintäkter vid överlåtelse av marken då detaljplanen för området vinner laga kraft. Exploateringsavtal till respektive detaljplan kommer inför detaljplanens antagande att reglera ansvar och kostnader mellan berörda parter.

## **Tidplan**

Förberedande arbete inför

markanvisning	juni 2015	–	dec 2015
Markanvisning	okt 2015	–	mars 2016
Detaljplanearbete	jan 2016	–	okt 2017
Laga Kraft av detaljplan/-er	juli 2017	–	nov 2017
Lantmäteriförrättning	juli 2017	–	nov 2018
Utbyggnad av allmänna anläggningar	sept 2017	–	okt 2018
Utbyggnad av bostäder etc. I + II	sept 2018	–	jan 2021

---

## **Bilagor**

Startpromemoria

Ulf Crichton  
Exploateringschef

Richard Hallman  
Projektledare

Angela Jonasson  
Tf. Planchef

Christian Rydberg  
Planarkitekt

## Översikt Sydvästra Plania, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/nämnd	Kommentar
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, tillstyrkan	2015-05-27	MSN	
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	2015-05-26	KSSU	
✓	Detaljplaneavtal		Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, samråd		Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, yttrande, samråd		KSSU	
✓	Exploateringsavtal, godkännande		KF	
✓	Detaljplan, antagande		MSN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		TN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	



Kartan visar planområdets avgränsning. Den lilla kartan visar var i Nacka kommun området ligger.