

12 juni 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

KFKS 2020-00234,

KFKS 2014-00721

§ 195

Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Gäddviken, fastigheterna Sicklaön 37:49 och del av Sicklaön 37:40 med flera, Västra Sicklaön, Nacka kommun

Startpromemoria, tilläggsavtal till ramavtal och principöverenskommelse

Beslut

Kommunstyrelsen fattar följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att anta startpromemorian för stadsbyggnadsprojekt Gäddviken 93104485 enligt bilaga 1 till detta ärende och uppdrar därmed till planenheten att ta fram förslag till detaljplan.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget tilläggsavtal 2 till ramavtal med Kvarnholmen utveckling AB, 556710-5514, och Nacka vatten och avfall AB, 559066-7589, för del av fastigheten Sicklaön 37:40, del av fastigheten Sicklaön 37:43 och del av fastigheten Sicklaön 38:1, enligt bilaga 2 till detta ärende.
3. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslagen principöverenskommelse med KB Radio Östra, org.nr. 916625-7007, för fastigheten Sicklaön 37:49 inom stadsbyggnadsprojekt Gäddviken, enligt bilaga 3 till detta ärende.
4. Start-PM kompletteras med ett projektmål om att projektet ska, med innovativa idéer, underlätta för ett hållbart boende och minimalt klimatavtryck.
5. Stadsutvecklingsdirektören får i uppdrag att återkomma med förslag om hur övergripande och samordnande frågor inom natur- och klimatområdet ska hanteras och finansieras, t ex när det gäller klimatanalyser, grönstrukturanalyser, ekosystemtjänster och andra miljö- och klimatpositiva åtgärder. Detta gäller i synnerhet när analyser behöver göras i ett större område än själva detaljplaneområdet.”

Sammanfattning av ärendet

Förslag till inriktningsbeslut med startpromemoria och tidiga avtal har tagits fram för stadsbyggnadsprojektet Gäddviken, i vilket de privatägda fastigheterna Sicklaön 37:49, samt del av Sicklaön 37:40, del av fastigheten Sicklaön 37:43 och del av fastigheten Sicklaön 38:1 ingår. För området avses en detaljplan tas fram.

| | | |
|----------------------|----------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerandes signatur | Utdragsbestyrkande |
|----------------------|----------------------|--------------------|

12 juni 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Syftet med stadsbyggnadsprojektet Gäddviken är att skapa en attraktiv och levande stadsmiljö med god vattenkontakt och attraktiva offentliga platser. Projektet ska möjliggöra nya bostäder, förskolor, en centralt belägen park, badplats och strandpromenad. Kvarnholmsvägen ska få en ny sträckning på marknivå och Hästholmsbron ska rivas. Syftet är också att skapa en lösning där gamla miljöskulder åtgärdas och där miljöbelastningen på omgivande vattenområden minimeras.

Tidigare beviljad budget bedöms täcka projektets kostnader fram till genomförandebeslut.

Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 23 maj 2022 § 58

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten m.fl. daterad den 3 maj 2023

Bilaga 1 Start-PM

Bilaga 2 Tilläggsavtal 2 till ramavtal med Kvarnholmen utveckling AB

Bilaga 3 Principöverenskommelse med KB Radio Östra

Bilaga 4 Ärendeöversikt

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till följande förslag till beslut:

”Kommunstyrelsen beslutar i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag med följande tillägg:

4. Start-PM kompletteras med ett projektmål om att projektet ska, med innovativa idéer, underlätta för ett hållbart boende och minimalt klimatavtryck.
5. Stadsutvecklingsdirektören får i uppdrag att återkomma med förslag om hur övergripande och samordnande frågor inom natur- och klimatområdet ska hanteras och finansieras, t ex när det gäller klimatanalyser, grönstrukturanalyser, ekosystemtjänster och andra miljö- och klimatpositiva åtgärder. Detta gäller i synnerhet när analyser behöver göras i ett större område än själva detaljplaneområdet.”

I ovanstående yrkande instämde Desha Svenneborg (MP), Johan Krogh (C), Tomas Ottosson (V), Henrik Unosson (S) och Lina Olsson (NL).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara det fanns ett förslag – stadsutvecklingsutskottets förslag med tillägget från Mats Gerdau – och konstaterade att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med detta förslag.

| | | |
|----------------------|----------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerandes signatur | Utdragsbestyrkande |
|----------------------|----------------------|--------------------|

12 juni 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:

”Gäddviken/Hästhalmssundet har alla förutsättningar att bli ett riktigt trevligt område. Den förorenade marken ska saneras och ett bad i Svindersviken kommer att vara något som förstärker områdets attraktivitet. Det finns flera utmaningar i projektet, där trafiken är en som man måste studera noga.

I detta ärende har det blivit uppenbart att det måste bli tydligare när, hur och i vilka sammanhang som vi politiker ska lyfta olika klimat- och miljörelaterade frågor, i synnerhet om de är av lite övergripande karaktär och har kopplingar till områden utanför själva planområdet. Det kan handla om gröna samband och spridningskorridorer, biologisk mångfald, klimatanalyser, skyfallsanalyser och dagvattenhantering, ekosystemtjänster, kompensationsåtgärder mm som är viktiga för att vi ska skapa ett hållbart samhälle. Vi vill kunna ställa rätt krav på analyser och utredningar vid rätt tillfälle, så att förslag om insatser vare sig kommer för sent eller för tidigt i den långa stadsbyggnadsprocessen. Därför ger vi stadsutvecklingsdirektören i uppdrag att återkomma om detta.”

Johan Krogh lät anteckna följande till protokollet för Centerpartiet:

”Det är bra att arbetet med detaljplan 6 (Gäddviken) äntligen kan komma i gång igen. Gäddviken är ett projekt som kantas av många olika utmaningar och det har funnits många idéer och tankar genom åren på hur området ska utvecklas.

Under flera år var det en tydlig inriktning att Hästhalmssundet skulle grävas ur för att åter skapa en kanal. Tyvärr visar det sig att det både blir mycket kostsamt och får stora negativa miljökonsekvenser. I stället planeras en dagvattenanläggning med vattenspiegel som ska ge intrycket av en kanal. Det är viktigt att ambitionsnivån blir hög med tanke på vad som har utlovats tidigare, inte minst gäller det där Mjölmarvägen och Kvarnholmsvägen passerar vattenspegeln.

Området har stora miljöskulder och ett viktigt mål med projektet är att ta hand om dessa. Föroreningarna är så pass omfattande att det enda rimliga sättet att komma till bukt med dem är att exploatera och att på så sätt frigöra resurser som kan finansiera saneringen. Trafiksituationen på Kvarnholmsvägen är redan idag ansträngd och det är viktigt att tidigt i projektet vidta åtgärder för att minimera biltrafiken samtidigt som kollektivtrafik, gång och cykel premieras. Inte minst ska vattenvägarnas potential tas tillvara. Vidare är det olyckligt att Kvarnholmsbron rivs. Det är en bro med stora kulturhistoriska värden som nu går förlorade. Det innebär också att trafiken kommer att ledas ned över det som var tänkt att bli en kanal men som nu blir en vattenspiegel. Här är det av största vikt att biltrafiken inte blir dominerande och tränger undan känslan av en kanal. Vidare måste åtgärder vidtas i planarbetet så att gång- och cykel fortsatt får stort utrymme, även fast biltrafiken leds ned. Korsningen Kvarnholmsvägen – Södra vägen bör vara ett lågfartsområde. Biltrafik från Kvarnholmen bör i första hand ledas genom Finnbergstunneln. På så sätt kan området längs vattenspegeln bli en plats med människan i centrum – inte bilen.

Det är viktigt att parkeringsfrågan hanteras smart i planeringsarbetet. Underjordiska garage

| | | |
|----------------------|----------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerandes signatur | Utdragsbestyrkande |
| | | |

12 juni 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

bör undvikas så långt det går till förmån för flexibla mobilitetshus.

Vi ser trots utmaningarna fram emot projektet och hoppas att det i slutändan blir en riktigt bra detaljplan och område. Dit är det dock en bit kvar och många pusselbitar måste falla på sin plats för att vi ska kunna anta detaljplanen.”

Karin Teljstedt lät anteckna följande till protokollet för Kristdemokraterna:

”Detta är ett stort och komplext projekt. Det är mycket positivt att den svårt förorenade marken nu saneras och tillgängliggörs.

Platsen kommer under lång tid vara en byggplats, därför vill vi kristdemokrater påminna om att livet måste fungera även under byggtiden. Förutom de uppenbara problemen kring hanteringen av förorenad mark med åtföljande masshantering, så är vi angelägna om att även trafiklösningen blir bra. Vi lyfter gärna fram tunneln som ett viktigt sätt att avlasta trafiken, både under byggtiden och sedan genom det kommande bostadsområdet.”

Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

”Vi socialdemokrater är positiva till idén att utveckla området genom att ta tillvara på vattnet och rena den förorenade marken. Det är också viktigt att bevara grönområdena, för både djur, natur och människors möjlighet att nyttja dessa i framtiden. Inom området finns också flera byggnader från olika tidsepoker. I det fortsatta arbetet tycker vi det ska tas hänsyn dem och se om det går att bevara eller spara på ett bra sätt. De har ett värde som kulturbärande, exempelvis Cirkelkaffes rosteri, men även för att behålla verksamheter och företag inom området. Förvandling av området måste innebära en blandad bebyggelse. Det får inte bara bli och finnas bostäder utan även arbetsplatser i Nacka.

Samtidigt är det som föreslås en stor förändring av området och det är viktigt att involvera närboende, lokala föreningar och andra intressenter i ett så tidigt skede som bara möjligt. Gärna på andra sätt än det som måste göras enligt lag.”

Lina Olsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Nackalistan ställer sig positiv till planerna på stadsbyggnadsprojekt Gäddviken. Att sanera marken, bygga bostäder och en förskola samt tillgängliggöra kustområdet genom bl a en strandpromenad och en badbrygga är väldigt bra.

Att nytillkommen bebyggelse samspelar med äldre bebyggelse och placeras och planeras på sådant sätt att befintliga bostäders utsikt påverkas så lite som möjligt.

Att grundliga saneringar görs och att allmänna anläggningar ska förläggas i rena massor.

Detta ska särskilt gälla den förskolegård som skall finnas, där det är av extra vikt att tillse att det inte finns några föroreningar. I samband med sprängningar kan miljögifter som ligger i sprickor i berget komma upp till ytan och det är viktigt att dessa tas omhand på ett bra sätt så de inte kommer ut i naturens samt att en noggrann kontroll görs efter sprängningsarbeten för att kontrollera att inga miljögifter kommit fram.

Det är viktigt att noga utreda trafiksituationen som redan idag är väldigt ansträngd i området. En fungerande och pålitlig busstrafik kräver att trafiken flyter på och bussarna

| | | |
|----------------------|----------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerandes signatur | Utdragsbestyrkande |
|----------------------|----------------------|--------------------|

12 juni 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

kan ta sig fram. Även om många i området väljer att transportera sig med cykel så är det viktigt att infrastrukturen i området gör det möjligt för bussar och bilar att ta sig fram på ett fungerande sätt.

Vi anser även att man under arbetet med planen noggrant utreder möjligheten till bullerdämpande åtgärder för väg 222 som idag är ganska störande i området.

Nackalistan tycker också det är viktigt att man under planarbetet belyser barn och ungas möjlighet till lekytor, lekplatser samt tillgången på idrottsplatser och fotbollsplaner. Även kulturlokaler som exempelvis bibliotek på kvarnholmen behöver utredas.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

”Det finns många bra saker i Start PM, klimatmål och sanering av förorenad mark, ny strandpromenad och parker. Klimatambitionerna i stadsutvecklingen är också väl uttryckta och genomtänkta. Bostäder är ett stort behov och främst hyresrätter, det kommer exploatörerna och fastighetsägarna att bestämma om men det är inget som hindrar kommunen från att framföra att det är ett stort behov av hyresrätter och att kommunens bostadsförsörjningsplan behöver uppfyllas.

När det gäller naturen och spridningssamband för ek och tall habitat ser vänsterpartiet med oro på exploateringen av naturen runt Svindersviken. Det är inte värst i denna plan men sammantaget med alla andra planer i Trolldalen och Finnberget ser det inte bra ut. Det behövs enligt oss en utökad miljökonsekvensbeskrivning som tar hänsyn till alla planers gemensamma påverkan för natur, spridningskorridorer och biologisk mångfald. Även hur tillgången till rekreationsytor påverkas av den sammanlagda bebyggelsen.”

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

”Detta projekt hör till ett av de större miljöprojekten i Nacka där hundraåriga miljöskador kan saneras och Miljöpartiet välkomnar en omvandling av området med fler bostäder. Vi noterar möjligheter till utveckling av de före detta oljerummen och tycker alltså att det ligger i kommunens intresse att förvärva dessa. Oavsett är det viktigt att säkerställa att dessa saneras till rätt nivå för att kunna använda dem i framtiden. Vi noterar också en skrivning om säkra cykelparkeringar i kollektivtrafiknära läge i området. Vi tror snarare att boende här i hög utsträckning kommer cykla hela vägen till sina målpunkter eller till tunnelbanan i Sickla, tack vare det extremt stadsnära läget med egen cykelväg till Sickla station. Vi menar därför istället att man behöver ta höjd för fler säkra cykelparkeringar exempelvis i Sickla som en följd av detta projekt.

Det kommer också krävas att vi planerar in väldigt få parkeringsplatser och god mobilitet i andra former än privat ägande av fyrhjuliga fordon för att inte få en helt ohållbar trafiksituation på Kvarnholmsvägen och i hela området. Att planera för bilpooler för såväl boende i projektet och området blir här viktigt. Fler båtförbindelser kan också aktualiseras och möjligen finansieras som en övergripande sekundäråtgärd till gagn för hela “stadsdelen”. Det stora kafferosteriet, Hästholmsbron och Kvarnholmsvägen föreslås rivas, något vi inte tycker är resurseffektivt. Vi vill se ett aktivt arbete med återbruk i detta

| | | |
|----------------------|----------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerandes signatur | Utdragsbestyrkande |
|----------------------|----------------------|--------------------|

12 juni 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

projekt, antingen genom att byggnader står kvar som de är eller att dess material tas om hand. Där finns mycket tegel och plåt att plocka upp i gestaltningen. Även bron har en arkitektur och kulturhistoria och är del av en trafiklösning som nu föreslås helt göras samtidigt som höjdskillnaderna i området blir än större, något vi ser potentiella problem med.

Vi hade i utskottet ett medskick om att även lyfta in miljö- och klimatåtgärder, något som nu tydligt kommer med i projektet samtidigt som stadsutvecklingsdirektören får ett tydligt uppdrag att jobba vidare med dessa aspekter. För Miljöpartiet handlar det om att vi måste börja lyfta blicken och planera sammanhängande och övergripande för miljö- och klimat även utanför enskilda projekt. Det kan handla om olika insatser för miljö och klimat, som biologisk mångfald, klimatanpassning, stärka spridningssamband och att lyfta naturvärden/ekosystemtjänster.

Om utredningar visar att spridningssambanden för lövträd måste stärkas så kan det betyda att en viss sorts (och möjligen dyrare) träd behöver planteras istället för en billigare variant. Ibland kan det betyda att även om naturvärden inte går förlorade i ett projekt så kan så vara fallet i ett närliggande projekt, vilket gör att kompensation för detta kan behöva tillkomma även om just den detaljplanen inte är direkt berörd. Vi behöver generellt tänka mycket mer så i stadsplaneringen sett till spridningssamband, biologisk mångfald och grönstrukturer. Detta kan påverka vad som planteras, djup på skelettjordar, takens bärighet för att möjliggöra gröna tak eller annat som innebär extra kostnader i planarbetet.”

| | | |
|----------------------|----------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerandes signatur | Utdragsbestyrkande |
|----------------------|----------------------|--------------------|