

30 november 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 301

KFKS 2020/554

Motion – Skapa ny byggyta på hårdgjord mark genom överdäckning

Motion den 15 juni 2020 av Lisskulla Zayane och Ninni Lindberg (MP)

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att det finns stor nytta med överdäckningar, samtidigt som denna typ av byggnation är kostsam. Överdäckning är därför något som kommunen löpande beaktar i sin planering på platser där det skulle kunna vara lämpligt med hänsyn till kostnad och nytta.

Motionen är därmed färdigbehandlad.

Ärende

Motionärerna föreslår att kommunen tar fram förslag på möjliga platser att överdäcka. Överdäckning av väg- och spårområden för att möjliggöra exempelvis bostäder och arbetsplatser har flera nyttor, men innebär samtidigt stora investeringar och hantering av omfattande och komplexa frågeställningar samt flera inblandade aktörer.

Kommunens inriktning är att alla projekt ska bära sina egna kostnader. De förväntade intäkter som kan fås av tillskapandet av byggrätter måste alltså täcka kostnaderna för överdäckningskonstruktionen och övriga kostnader.

Det är framförallt kommunens ekonomi som påverkar möjligheten att initiera ytterligare kostnadsdrivande projekt som fler överdäckningar sannolikt skulle innebära. En stadsutvecklingsekonomi i balans har definierats som att inkomsterna ska vara minst lika stora som utgifterna under åren 2014-2030. För att uppnå en stadsutvecklingsekonomi i balans krävs ett aktivt arbete för att säkra att inkomster och utgifter taktar med varandra.

Handlingar i ärendet



Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 20 oktober 2020, §194

Tjänsteskrivelse från planenheten och enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 28 september 2020

Bilaga 1 Motionen

Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade bifall till motionen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

30 november 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut. Ordföranden ställde förslagen mot varandra och fann att kommunstyrelsen har beslutat i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.



"Motionens syfte är gott om att bygga på hårdgjord yta och genom överdäckning. Överdäckning kan dock vara en dyrbar sak och svaret i tjänstehandlingen ansluter sig Nackalistan till. Det verkar som att där det är lämpligt så blir det redan idag en överdäckning och i nuläget så räcker det som insats."

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

"Miljöpartiets förslag är inte att kommunen själv ska ta någon ekonomisk risk genom att själv starta olika överdäckningsprojekt. Vårt förslag är att kommunen ska identifiera platser där kommunen ser möjligheter till detta för att sedan gå ut till olika marknadsaktörer för att lyssna in om det finns ett intresse av att teckna överenskommelser om extern exploatering och finansiering av detta."

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

"Vi gillar verkligen iden på att överdäcka bilvägar för att skapa nya värden genom att minska buller, skapa ytor och även byggbar mark. Därför har Socialdemokraterna föreslagit att se över möjligheterna att överdäcka väg 222 vid Nacka gymnasium samt nedanför Henriksdalsberget vid Gäddviken. Däremot skulle en sådan utredning som motionen föreslår, behöva ha input på vilka områden som politiken eller någon exploatör har vilja eller ser ett värde i att utveckla. En utredning utan tydliga inspel och avgränsningar riskerar att inte ge önskat resultat."

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2020-09-28

TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr KFKS 2020/ 554

Kommunfullmäktige

Skapa ny byggyta på hårdgjord mark genom överdäckning

Motion den 2020-06-15 av Lisskulla Zayane och Ninni Lindberg (mp)

Förslag till beslut

Enheten för strategisk stadsutveckling föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att det finns stor nytta med överdäckningar, samtidigt som denna typ av byggnation är kostsam. Överdäckning är därför något som kommunen löpande beaktar i sin planering på platser där det skulle kunna vara lämpligt med hänsyn till kostnad och nytta.

Motionen är i och med detta färdigbehandlad.

Sammanfattning av ärendet

Motionärerna föreslår att kommunen tar fram förslag på möjliga platser att överdäcka. Överdäckning av väg- och spårrområden för att möjliggöra exempelvis bostäder och arbetsplatser innebär stora investeringar och hantering av omfattande och komplexa frågeställningar. Det är ofta flera aktörer inblandade i överdäckningsprojekt då Trafikverket eller Region Stockholm i regel äger väg- och spårrområden. Att flera aktörer är inblandade i överdäckningsprojekt innebär i sig ökad komplexitet.

Kommunens inriktning är att alla projekt ska bära sina egna kostnader. De förväntade intäkter som kan fås av tillskapandet av byggrätter måste alltså täcka kostnaderna för överdäckningskonstruktionen och övriga kostnader.

Det är framförallt kommunens ekonomi som påverkar möjligheten att initiera ytterligare kostnadsdrivande projekt som fler överdäckningar sannolikt skulle innebära. En stadsutvecklingsekonomi i balans har definierats som att inkomsterna ska vara minst lika stora som utgifterna under åren 2014–2030. För att uppnå en stadsutvecklingsekonomi i balans krävs ett aktivt arbete för att säkra att inkomster och utgifter taktar med varandra. Prognoser baserade på pågående och planerade projekt har gjorts och visar alltså att det är en stor utmaning att uppnå målet fram till 2030.



Förslagen i motionen

Miljöpartiet de gröna yrkar på att kommunen tar fram förslag på möjliga platser att överdäcka.

Ärendet och enhetens utredning och bedömning

Det finns generellt sett flera nyttor med en överdäckning i rätt läge, med rätt förutsättningar och åtgärder - inte minst att skapa nya platser för människor och knyta ihop stadsdelar, samtidigt som barriärer och fordonsbuller kan ”byggas bort”.

Överdäckningsprojekt av väg- och spårområden innebär stora investeringar och hantering av omfattande frågeställningar såsom risk för påkörning eller urspårning på överdäckningens konstruktion. Det kan vara farligt godstransporter som i händelse av olycka kan innebära fara för tredje man om det finns bostäder eller verksamheter på eller i nära anslutning till konstruktionen. Påverkan under byggtid är större för en överdäckning jämfört med om vägen/järnvägen byggs i en tunnel eller i ytläge, eftersom byggtiden är längre och mer komplicerad. Andra frågor som ska hanteras är komplicerade fastighetsägarförhållanden, teknik samt drift och underhåll av konstruktionen för överdäckningen. Väg- eller spårområden tillhör i regel Trafikverket eller Region Stockholms trafikförvaltning och kommunen är endast i undantagsfall väghållare. Att flera aktörer är inblandade i överdäckningsprojekt innebär i sig ökad komplexitet.

Med överdäckningar uppstår ofta en avvägning mellan stadskaraktär och ekonomi, det vill säga det behövs en hög och tät bebyggelsestruktur för att få tillräckligt ekonomiskt utfall för att täcka en kostsam överdäckningskonstruktion. Kommunens inriktning är att alla projekt ska bära sina egna kostnader. De förväntade intäkter som kan fås av tillskapandet av byggrätter måste alltså täcka kostnaderna för överdäckningskonstruktionen och övriga kostnader.

Nacka kommun har idag ett pågående överdäckningsprojekt, Mötesplats Nacka, som innebär överdäckning på en sträcka om 300 meter över väg 222, Värmdöleden, i Centrala Nacka. Projektet möjliggör en ny bussterminal vid tunnelbanans station Nacka – som blir en viktig bytespunkt för kollektivtrafiken. Överdäckningen knyter ihop två stadsdelar och tillskapar flera byggrätter för bostäder och verksamheter samt allmänna torg- och vistelseytor. Utöver Nacka kommun, som är initiativtagare, ingår Trafikverket och Region Stockholms trafikförvaltning som parter i projektet. Projektets budget beräknas idag till mellan 2 och 2,3 miljarder kronor. Samarbete och kostnader regleras genom en principöverenskommelse mellan de tre parterna, men sammantaget beräknas kommunens kostnader för projektet överskrida intäkterna från försäljning av byggbar mark.

Det är framförallt kommunens ekonomi som påverkar möjligheten att initiera ytterligare kostnadsdrivande projekt såsom fler överdäckningar sannolikt skulle innebära. En stadsutvecklingsekonomi i balans har definierats som att inkomsterna ska vara minst lika stora som utgifterna under åren 2014–2030. För att uppnå en stadsutvecklingsekonomi i balans krävs ett aktivt arbete för att säkra att inkomster och utgifter taktar med varandra.



Prognoser baserade på pågående och planerade projekt har gjorts och visar alltså på att det är en stor utmaning att uppnå målet fram till 2030.

Med bakgrund av ovanstående resonemang konstaterar enheten för strategisk stadsutveckling att överdäckningar av infrastruktur är kostsamma och komplicerade projekt men som också bidrar till stor nytta. Kommunen bör därför löpande beakta i sin planering platser som skulle kunna vara lämpliga för överdäckning med hänsyn till kostnad och nytta. Byggaktörer och fastighetsägare kan också presentera egna planer för kommunen avseende eventuella överdäckningar på egen mark.

Ekonomiska konsekvenser

Att överdäcka fler väg- eller spårstråk skulle innebära stora ekonomiska konsekvenser för Nacka kommun. Möjliga intäkter och övriga nyttor bedöms inte kunna kompensera de höga riskerna med och kostnaderna för att genomföra fler överdäckningsprojekt. Förslag till beslut medför dock inga ekonomiska konsekvenser för Nacka kommun.

Konsekvenser för barn

Att överdäcka befintlig trafikinfrastruktur på fler platser skulle kunna medföra en positiv stadsutveckling där stadsdelar kan växa ihop. Det kan även medföra positiva effekter såsom en tystare stadsmiljö och skapa nya ytor för bostäder, verksamheter samt offentliga platser, som i sin tur skulle kunna ge positiva effekter för barn. Detta ska dock vägas mot projektets komplexitet och kostnader. Det är viktigt med en kommunal ekonomi i balans för nuvarande och framtida generationer.

Handlingar i ärendet

Motion av Lisskulla Zayane och Ninni Lindberg (mp) den 15 juni 2020.

Frida Foley
T.f. enhetschef
Enheten för strategisk stadsutveckling

Ylva Hedin
Planarkitekt
Planenheten

Henrik Svensson
Översiktsplanerare
Enheten för strategisk stadsutveckling



Motion till Nacka kommunfullmäktige 2020-06-15

Lisskulla Zayane och Ninni Lindberg

Ny byggyta på redan hårdgjord mark.

I vår grannkommun Stockholm planerar man just nu en överdäckning av hela Centralstationsområdet och fyra andra mindre områden. Bara på Centralstationsområdet räknar man med att tillskapa en ny byggyta om 140 000 kvadratmeter. Efter det att Stockholms Grönblåa majoritet gett stadens tjänstepersoner i uppdrag att leta efter ännu fler platser att överdäcka har man nu hittat fyra nya överdäckningsprojekt. Utöver att skapa nya byggytor bidrar oftast överdäckningar med många andra positiva värden.

Att överdäcka är både komplicerat och dyrt, men de värden som tillskapas gör att det ändå bedöms som lönsamt.... I alla fall i Stockholm. Hur ser det ut i Nacka? Vad skulle det kosta att överdäcka ett av Saltsjöbanans stationsområden? Eller kanske en parkeringsplats? Eller en bit av Värmdövägen eller kanske ytterligare en bit av Värmdöleden? Idag finns det ett beslut om att däcka över 300 meter av Värmdöleden och skapa Mötesplats Nacka, men sen då?

Miljöpartiet vill att kommunens tjänstepersoner får i uppdrag att identifiera möjliga platser att överdäcka här i Nacka. När vi väl identifierat ett antal möjliga platser kan vi gå ut till olika marknadsaktörer och lyssna in om det finns ett intresse av att teckna överenskommelser om exploatering av dessa.

Miljöpartiet de gröna yrkar på att:

- ❖ *Kommunen tar fram förslag på möjliga platser att överdäcka.*

.....
Lisskulla Zayane (mp)

.....
Ninni Lindberg (mp)