

2020-08-14

TJÄNSTESKRIVELSE  
Dnr KFKS 2016/98-214  
Stadsbyggnadsprojektet  
Skönviksvägens  
verksamhetsområde och  
trafikplats Skvaltán

Kommunstyrelsen

## **Utbyggnad av allmänna anläggningar, Stadsbyggnadsprojektet Skönviksvägens verksamhetsområde och trafikplats Skvaltán**

*Fastställande utbyggnadspromemoria*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen fastställer utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt Skönviksvägens verksamhetsområde och trafikplats Skvaltán och ger exploateringsenheten Nacka stad i uppdrag att fortsätta genomförandet, under förutsättning av tillstyrkan i natur- och trafiknämnden.

### **Sammanfattning av ärendet**

Start-PM för Skönviksvägens verksamhetsområde och trafikplats Skvaltán som godkändes av kommunstyrelsen den 23 augusti 2017 gav uppdrag att möjliggöra ny brandstation, två nya ställverk för el och en vägförbindelse mellan Skönviksvägen och trafikplats Skvaltán samt utbyggnad av trafikplats Skvaltán. Detaljplanen var ute på samråd 2018 och granskning 2019.

Inriktningen för ny genomförandeplan för stadsutvecklingen på Västra Sicklaön, som godkändes av kommunstyrelsen 2020-03-30, har påverkat projektets tidplan och sannolikt även innehållet då genomförandeplanen pekar på behov av förstärkt elförsörjning först 2028. Huvudinriktningen är att ny brandstation byggs då befintlig station vid Värmdövägen rivs och ersätts med bostäder, vilket enligt den preliminära nya genomförandeplanen kan ske tidigast 2028. Förbindelsevägen mellan trafikplats Skvaltán och Skönviksvägen samt utbyggnaden av trafikplats Skvaltán bedöms dock nödvändig i närtid då det skapar en koppling för både allmänheten och byggrafik mellan Värmdöleden och områdena norr om 222:an.

De nu nödvändiga arbetena kan utföras utan ny detaljplan. Arbetet med detaljplan för framtida ställverk och brandstation har därmed pausats, och kan återupptas vid en senare tidpunkt.

För att skapa en access till 222:an behöver även Trafikverket bygga om trafikplats Skvaltán. Nacka kommun och Trafikverket planerar att teckna ett genomförandeavtal för att hantera samordningsfrågor. Detta hanteras i ett separat ärende och planeras tas upp för beslut senare under hösten 2020.

Kommunens kostnader för allmänna anläggningar bedöms till 52,5 miljoner kronor.

## Ärendet

Ett start-PM för Skönviksvägens verksamhetsområde och trafikplats Skvaltán godkändes av kommunstyrelsen den 23 augusti 2017 med uppdrag att möjliggöra en ny brandstation, två nya fördelningsstationer för el och en vägförbindelse mellan Skönviksvägen och trafikplats Skvaltán samt en utbyggnad av trafikplats Skvaltán.

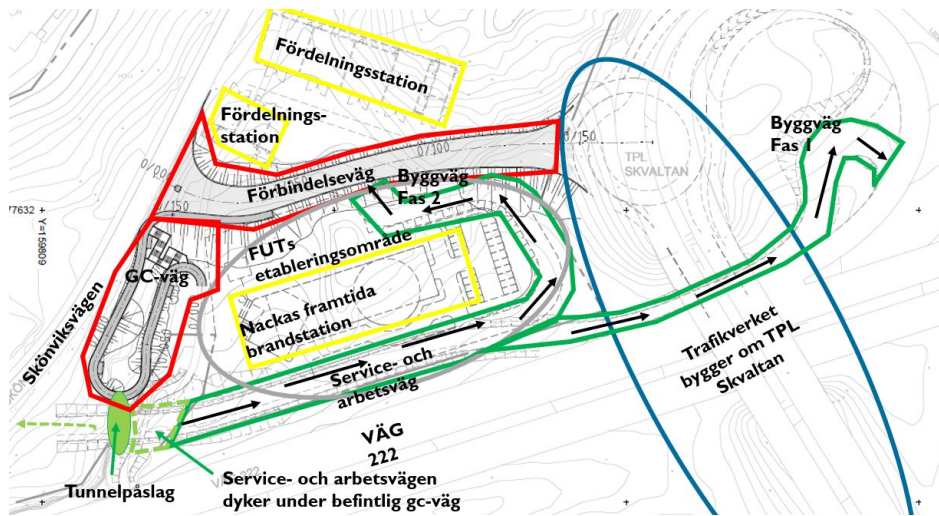
Inriktningen för ny genomförandeplan för stadsutvecklingen på Västra Sicklaön har påverkat projektets tidplan och påverkar även behovet av ny detaljplan. Arbetet med den nya genomförandeplanen har visat att behov av utökad elförsörjning uppstår först 2028. Elförsörjningen som skulle lösas inom detta projekt genom uppförande av ställverk kan eventuellt tillgodoses lämpligare på annan plats. Detta kommer att utredas under det fortsatta arbetet med genomförandeplanen. Vad gäller den föreslagna brandstationen inom projektet uppstår behov av ny brandstation först när befintlig brandstation i Centrala Nacka norr om Värmdövägen rivs i samband med att denna plats bebyggs med bostäder. Dessa bostäder kan byggas först när detaljplan norr om Värmdövägen vunnit laga kraft vilket enligt den preliminära genomförandeplanen kan ske tidigast 2028. Behovet kvarstår dock att i närtid anlägga förbindelseväg mellan trafikplats Skvaltán och Skönviksvägen samt ombyggnation av trafikplats Skvaltán. Kopplingen förbättrar för allmänhet och byggtrafik genom en effektivare access till och från 222:an från markområdena norr om 222:an. En effektiv byggtrafik är central för stadsutvecklingen för Västra Sicklaön och utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka. Denna vägförbindelse kan utföras utan att ny detaljplan tas fram.

Mot bakgrund av ovanstående kan planarbetet pausas för att återupptas vid en senare tidpunkt. När i tiden beror på om det går att hitta en alternativ lokalisering av ställverken. Frågan är under utredning.

För att skapa en access till 222:an behöver även Trafikverket bygga om trafikplats Skvaltán. Nacka kommun och Trafikverket behöver teckna ett genomförandeavtal för att hantera samordningsfrågor. Detta hanteras i ett separat ärende och planeras tas upp för beslut senare under hösten 2020.

De arbeten som kommunen ska utföra är anläggande av förbindelseväg, gång- och cykelväg och ledningsomläggningar. I *kartbild 1* beskrivs utbyggnad av allmänna

anläggningar och översiktliga tider.



Parter	Åtgärder	Tider	Områden
Nacka Kommun	Förbindelseväg med GC-väg.	Q1 2021 – Q4 2021	RÖD
Trafikverket	Ombyggnation trafikplats Skvaltán.	Q3 2021 – Q3 2022	BLÅ
Förvaltningen för utbyggnad av tunnelbanan	Tillfällig byggväg fas 1 med direktaccess till Trafikplats Skvaltán, byggväg fas 2 via kommunens förbindelseväg när vägen och ombyggnad trafikplats Skvaltán står färdig.	Fas 1: till Q4 2021 Fas 2: från Q1 2022	GRÖN
Förvaltningen för utbyggnad av tunnelbanan	Gråmarkerad ring utgör etableringsyta.	Till 2030 –nyttjas tills färdig tunnelbana.	GRÅ
Detaljplan	Eventuella byggrätter i detaljplan, ej politiskt fastslaget..	Detaljplan är pausad.	GUL

Kartbild 1. Parternas arbeten och tider.

## Ekonomiska konsekvenser

Nacka kommuns kostnader för allmänna anläggningar i form av förbindelsevägen mellan Skönviksvägen och Skvaltans trafikplats och gång- och cykelväg bedöms till sammanlagt 52,5 miljoner kronor. Kostnaden innefattar intern tid, detaljprojektering, byggherrekostnader och risk. Intäkter från försäljning av mark för de byggrätter som avses tillskapas inom ramen för detaljplanen. Av skäl som anförts under rubriken ”ärendet” ovan kommer dessa försäljningsintäkter inte att komma kommunen till godo förrän tidigast 2028. Hur stora intäkterna blir går i dagsläget inte att säga, då det beror på marknadsläget vid tidpunkten för överlåtelsen. Det förefaller dock sannolikt att projektet kommer att generera ett underskott. Finansiering sker istället genom den exploateringsersättning som tas ut i samband med övriga stadsbyggnadsprojekt i området.

Driftskostnader för de nya allmänna anläggningarna beräknas uppgå till 0,3 miljoner kronor per år och kapitalkostnader till 2,4 miljoner kr per år.



## Konsekvenser för barn

Utbyggnaden kommer att leda till vissa störningar för gång- och cykeltrafik.

Utöver detta bedöms inte utbyggnaden leda till negativa konsekvenser för barn då projektområdet är beläget en bit från bostadsområden.

## Bilagor

Bilaga 1: Utbyggnadspromemoria Skönviksvägens verksamhetsområde

Peter Granström  
Exploateringschef  
Exploateringsenheten Nacka Stad

Johan Rapping  
Projektledare  
Exploateringsenheten Nacka Stad

Jan Eriksson  
Projektchef / Östra Centrala Nacka  
Exploateringsenheten Nacka Stad