

2020-06-18

UTBYGGNADS-PM

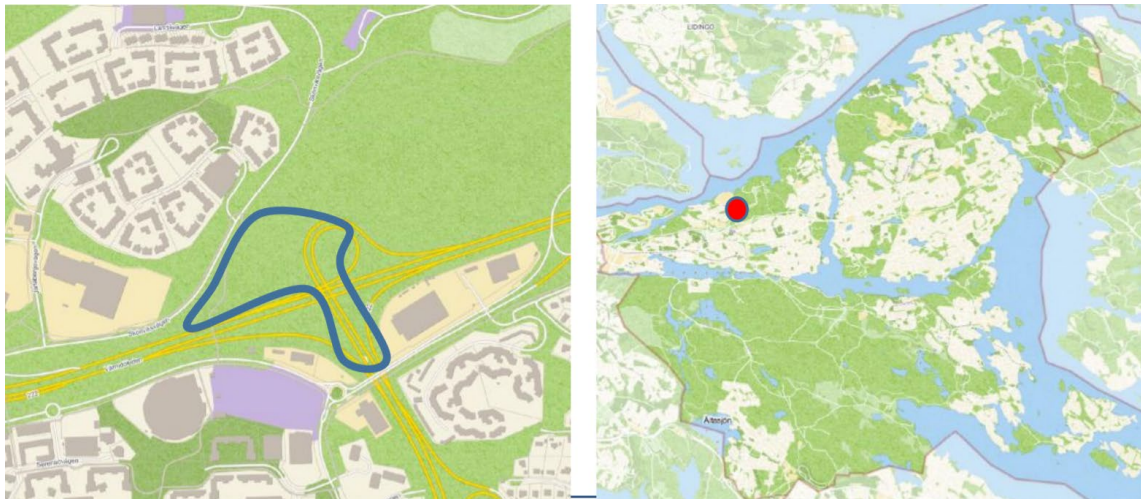
Dnr KFKS 2016/98-214
Projekt 9257
Stadsbyggnadsprojektet
Skönviksvägens
verksamhetsområde

Nacka stad
Ingår i tunnelbaneavtalet

Utbyggnads-PM

Stadsbyggnadsprojektet Skönviksvägens verksamhetsområde och trafikplats Skvaltan

Fastigheterna Sicklaön 14:1 och del av Sicklaön 41:7, i kommundelen Centrala Nacka,
Nacka kommun



Kartbild 1. Ungefärlig avgränsning och placering i Nacka kommun till vänster med översikt till höger.

Innehåll

1	Sammanfattning	3
2	Bakgrund.....	3
3	Syfte och mål	4
3.1	Syfte.....	4
3.2	Mål.....	4
4	Förutsättningar.....	4
4.1	Område och avgränsningar.....	4
4.2	Planförutsättningar - statliga, regionala och kommunala	5
5	Utförande.....	5
5.1	Detaljplan	5
5.2	Markägoförhållanden.....	5
5.3	Miljökrav vid utförande av byggentreprenader.....	5
5.4	Utbyggnad	5
5.4.1	Allmänna anläggningar och tidplan.....	5
5.5	Konsekvenser för fastighetsägare och boende	6
5.6	Rättsligt genomförande	7
5.7	Konsten att skapa stad.....	7
6	Ekonomi	7
6.1	Budget.....	7
6.2	Kalkyl.....	8
6.3	Driftskostnader för allmänna anläggningar.....	8
7	Risker	8
8	Rapportering.....	9
8.1	Avslut och överlämnande	9
9	Bilagor.....	9

I Sammanfattning

Nacka stad kallas det nya, täta och blandade området som skapas på västra Sicklaön där projektet ingår.

Stadsbyggnadsprojektet Skönviksvägens verksamhetsområde består av:

- Detaljplan för brandstation och elförsörjning
- Förbindelseväg mellan Skönviksvägen och trafikplats Skvaltán och en gång- och cykelväg
- Trafikverkets ombyggnad av trafikplats Skvaltán

Detaljplanen har passerat granskningsskedet men då genomförandeplanen för stadsutvecklingen för Västra Sicklaön sannolikt kommer påverka innehållet har planen inte tagits upp för antagande. Förbindelsevägen mellan Skönviksvägen och trafikplats Skvaltán och gång- och cykelväg kan dock lagligen byggas, utan en antagen detaljplan. Trafikplats Skvaltán utförs av Trafikverket med stöd i gällande vägplan.

Denna promemoria omfattar kommunens utbyggnad av förbindelseväg med gc-väg och berör även genomförandeavtal för Trafikverkets ombyggnad av trafikplats Skvaltán. Övrig utbyggnad planeras att genomföras när att en detaljplan för området vunnit laga kraft.

Kostnader för allmänna anläggningar bedöms utifrån dagens förutsättningar till 52,5 miljoner kr vilket inkluderar detaljprojektering, byggherrekostnader och risk. Trafikverket bekostar ombyggnaden av trafikplats Skvaltán, dock har kommunen vissa kostnader kopplade till projektet som beräknas uppgå till 1,5 miljoner kr.

Kommunens utbyggnad av förbindelseväg med gc-väg planeras att inledas i januari 2021 och beräknas färdigutbyggd i under slutet av 2021. Trafikverket planerar att inleda ombyggnaden av trafikplats Skvaltán sommaren 2020 och färdigställa projektet sommaren 2021.

2 Bakgrund

Start-PM för projektet godkändes 2015, plansamråd 2018 och plangranskning 2019.

Genomförandeplanen för stadsutvecklingen för Västra Sicklaön har påverkat projektets tidplan och bedöms även påverka detaljplanens innehåll. Den övergripande genomförandeplanen visar att behovet av utökad elförsörjning uppstår först 2028.

Ursprungligen avsågs två ställverk att uppföras inom projektet för tillkommande elbehovet för bostadsproduktionen som följer med genomförandet av nya Nacka stad. När detta PM skrivs utreds elförsörjningen i en annan placering. Vad gäller byggrätten för den nya brandstationen som projektet avser tillskapa så uppstår behovet för brandstationen till stora delar vid det tillfälle när befintlig brandstation i Centrala Nacka, belägen norr om Värmdövägen, rivs för att platsen bebyggs med bostäder. Bostäder byggs när detaljplan norr om Värmdövägen vunnit laga kraft, vilket enligt genomförandeplanen kan ske tidigast 2028. Behovet av förbindelsevägen mellan trafikplats Skvaltán och Skönviksvägen samt ombyggnationen av trafikplats Skvaltán kvarstår allttjämt. En sådan koppling förbättrar för allmänhet och byggtrafik genom en effektivare access till och från 222:an från

markområdena norr om 222:an. En effektiv byggtrafik är en viktig beståndsdel i stadsutvecklingen för Västra Sicklaön och utbyggnaden av tunnelbana till Nacka.

3 Syfte och mål

3.1 Syfte

Att möjliggöra en ny brandstation, två nya fördelningsstationer för el och en vägförbindelse mellan Skönviksvägen och trafikplats Skvaltán samt en utbyggnad av trafikplats Skvaltán.

3.2 Mål

- Nytt läge och byggrätt för Nacka brandstation
- Ny vägförbindelse mellan Skönviksvägen och Trafikplats Skvaltán innefattande en utbyggnad av trafikplatsen
- Befintlig gång- och cykelvägs funktion bibehålls under byggnation och därefter
- Läge för arbets- respektive räddningsväg till tunnelbanans arbets- och räddningstunnel m m,
- Läge för en ny fördelningsstation på 220/33/11 kV för att lösa den långsiktiga elförsörjningen för Nacka stad – *detta delmål är preliminärt inaktuellt och avvaktar beslut om ny lokalisering av elförsörjningen är lämpligare, se ”2. Bakgrund”.*
- Upprätta exploateringsavtal som reglerar ansvars- och kostnadsfördelning för allmänna anläggningar

4 Förutsättningar

4.1 Område och avgränsningar

Området består av skog, stora höjdskillnader och berg i dagen. Området har ändrat karaktär eftersom tunnelbaneutbyggnaden genom Förvaltningen för utbyggnad av tunnelbanan har påbörjat markarbeten.



Kartbild 2. Svart linje utgör fastighetsgräns och blåstreckad linje utgör naturreservatsgräns.

4.2 Planförutsättningar - statliga, regionala och kommunala

Projektet ingår i Nacka stad - det nya, täta och blandade området som skapas på västra Sicklaön. Nacka stad ska vara en nära och nyskapande del av Stockholmsregionen. Här är det attraktivt att leva, vistas och verka. 14 000 nya bostäder och 10 000 nya arbetsplatser gör det möjligt att bygga tunnelbanan till Nacka.

Detaljplanen med dess byggrätter tillgodoser vissa av de följdinvesteringar inom samhällsservice och infrastruktur som bedöms krävas för genomförandet av stadsutvecklingsprojektet Nacka stad.

5 Utförande

5.1 Detaljplan

Förbindelsevägen kan och planeras att anläggas utan stöd av detaljplan. Samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap 6§ miljöbalken genomförs inför utbyggnaden för att få Länsstyrelsens godkännande.

5.2 Markägoförhållanden

Nuvarande fastigheter utgörs av Sicklaön 14:1 med Nacka kommun som lagfaren ägare och del av Sicklaön 41:7 med Trafikverket som lagfaren ägare.

5.3 Miljökrav vid utförande av byggtreprenader

Dokumentet Miljökrav vid utförande av byggtreprenader tillämpas för produktionen av de allmänna anläggningarna i projektet i syfte att samordna, effektivisera och underlätta ett enhetligt, strukturerat och kostnadseffektivt kravställande vid utförande av treprenader i stadsbyggnadsprojekt inom projektchefsområdena Nacka stad. Miljökraven avser den yttre miljön, som natur- och kulturmiljö, störningar för närboende, energi och drivmedel, utsläpp, resursförbrukning, kemiska produkter, material och avfall. Kraven i dokumentet är utformade för att harmonisera med miljökrav från andra stora byggherrar som Trafikverket, Region Stockholm och Stockholm stad.

Objektsspecifika miljökrav för projektet är under framtagande, de avses på ett relevant sätt anpassas till projektets förutsättningar och kommer avses påföras entreprenören.

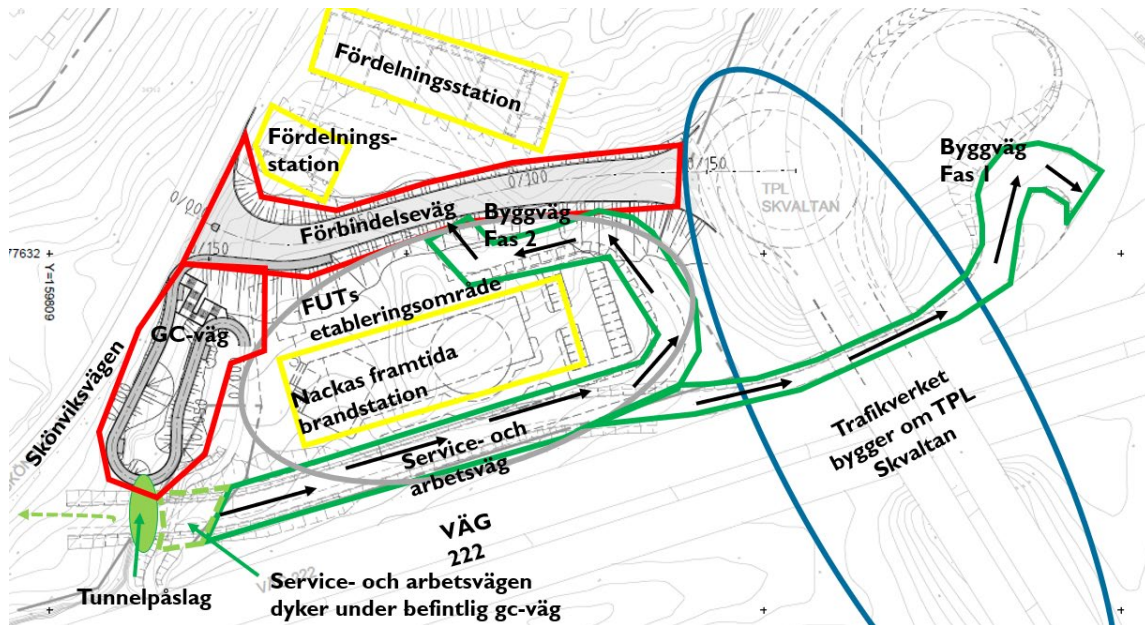
5.4 Utbyggnad

5.4.1 Allmänna anläggningar och tidplan

Kommunala arbeten utgörs av förbindelseväg, gång- och cykelväg och ledningsomläggningar. Av *Kartbild 4* nedan framgår utbyggnad av allmänna anläggningar och översiktliga tider. En detaljerad produktionsplan för kommunens arbeten ska tas fram inför kommunens produktionsstart.

Detaljprojektering och detaljerad kalkyl för förbindelseväg och gc-väg har levererats. Färdig bygghandling beräknas klar i juni. Utbyggnaden utförs i en utförandeentreprenad.

Trafikverket genomför ombyggnad av trafikplats Skvaltán och frågor för detta regleras i ett genomförandeavtal som beskrivs nedan i 5.6 rättsligt genomförande.



Parter	Arbeten/åtgärder	Tider
Nacka Kommun	Förbindelseväg med GC-väg	Januari 2021 – december 2021
Trafikverket	Ombyggnation trafikplats Skvaltán	Sommaren 2021 – sommaren 2022
Förvaltningen för utbyggnad av tunnelbanan	Tillfällig byggväg i fas 1 med direktaccess till Trafikplats Skvaltán och byggväg fas 2 via kommunens förbindelseväg när vägen och ombyggnad trafikplats Skvaltán står färdig.	Fas 1: till december 2021 Fas 2: från januari 2022
Förvaltningen för utbyggnad av tunnelbanan	Grämarkerad ring utgör etableringsyta	Till 2030 – planeras att nyttjas tills tunnelbanan är färdigutbyggd.
Detaljplan	Eventuella byggrätter i detaljplan, ej politiskt fastslaget	Detaljplan för närvarande pausad.

Kartbild 4. Parternas arbeten och tider.

5.5 Konsekvenser för fastighetsägare och boende

Projektet är relativt avsidat från bostadsbebyggelse och bedöms inte medföra större påverkan på fastighetsägare eller boende. Vibrationsmätningar utförs för ett fåtal byggnader belägna nära projektet. På Skönviksvägen kommer vissa störningar att ske men med bibehållen möjlighet till passage för både fordonstrafik samt gång- och cykel. Gång- och cykelvägen som löper i nord-sydlig riktning på östra sidan av Skönviksvägen, från Diligensvägen till tunnel under Värmdöleden, ska byggas om. Möjlighet till passage bibehålls under utbyggnaden. Tillfällig störning sker när Förvaltningen för utbyggnad av tunnelbanan spränger sig under passagen och anlägger en arbetsväg för byggtrafik från tunnelbanans arbetstunnel. Av kartbild 4 ovan framgår tunnelpåslag och byggvägens sträckning. När sprängningsarbetena har slutförts placeras en mindre provisorisk bro som möjliggör för allmänheten att återigen passera.

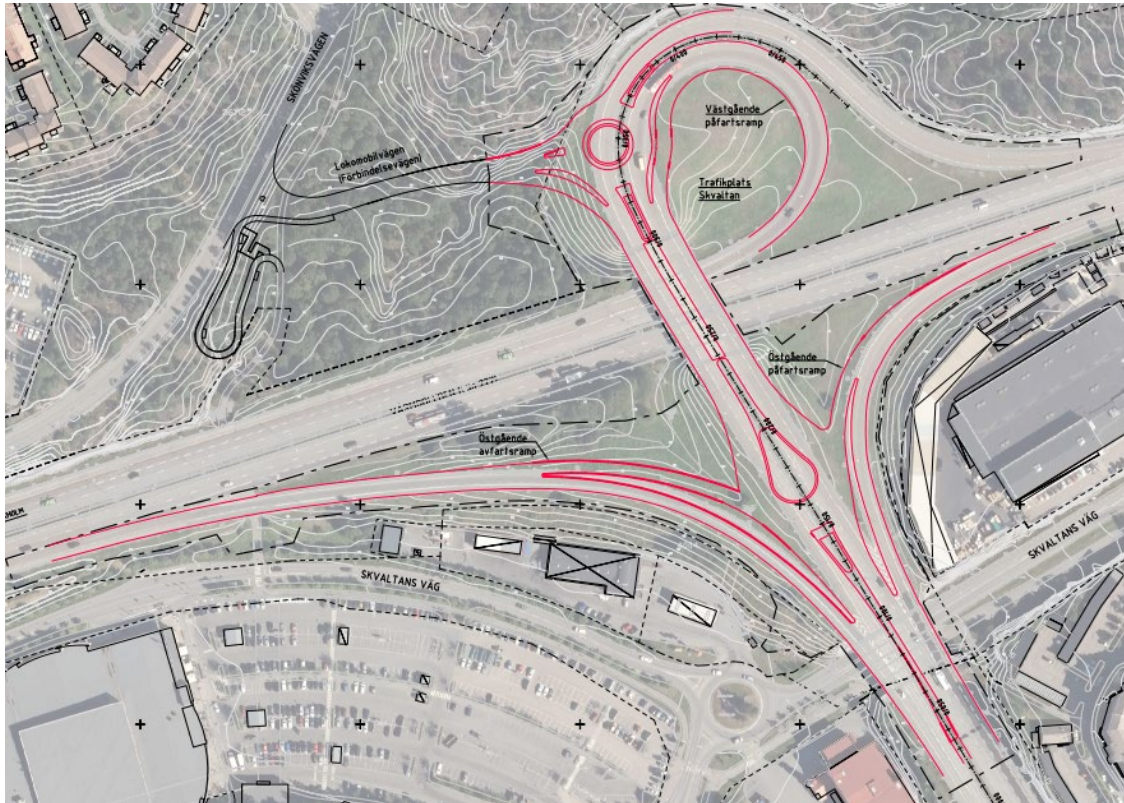
Projektet bedöms ej medföra ytterligare negativa konsekvenser för barn, utöver vad som framgår av det som beskrivs ovan.

5.6 Rättsligt genomförande

Genomförandeavtal med ledningsägare förhandlas och planeras att tecknas inför utbyggnaden med Nacka Vatten och Avfall AB, Skanova AB och AB Stokab.

Genomförandeavtal för Trafikverkets ombyggnad av trafikplats Skvaltans ska tecknas och förhandlingar pågår. Avtalet reglerar Trafikverkets ombyggnad av trafikplats Skvaltans, bland annat kostnadsansvar och samordning för projektering för att möjliggöra ett effektivt samarbete. Nacka kommun förbinder sig att finansiera kommunintern tid. I övrigt står Trafikverket kostnaderna för genomförandet av trafikplats Skvaltans.

Trafikverket utför åt kommunen ett mindre arbete eftersom arbetsområdesgränsen annars går mitt i en refug och parternas produktion därför skulle bli onödigt komplicerad.



Kartbild 3. Ombyggnad av trafikplats Skvaltans i röd streckning.

5.7 Konsten att skapa stad

Eventuella konststatsningar utförs först efter att en detaljplan vunnit laga kraft.

6 Ekonomi

6.1 Budget

Tabell 1 nedan redovisar politiskt beviljad budget på övergripande nivå. Projektbudgeten avser budget för detaljplan och produktion av allmänna anläggningar. Det finns politiskt

beviljade medel i projektet för att påbörja utbyggnaden. Slutförandet förutsätter godkännande av ny budget och planeras att sökas i lämpligt senare skede.

Politiskt beviljad budget (tkr)	
Inkomster	0
Utgifter	-37 028
Totalt beviljad budget	37 028

Tabell 1. Budget

6.2 Kalkyl

Kostnader för utbyggnaden av förbindelseväg och gång- och cykelväg bedöms bli 52,5 miljoner kr. Summan inkluderar detaljprojektering, byggherrekostnader och risk.

Trafikverket bekostar utbyggnad av trafikplats Skvaltán där kommunen står kostnad för intern tid samt ett mindre entreprenadarbete (som framgår av 5.5 rättsligt genomförande). Kommunens kostnad bedöms till 1,5 miljoner kronor.

6.3 Driftskostnader för allmänna anläggningar

Tillkommande drift- och underhållskostnader för kommunala allmänna anläggningar enligt detta PM.

Väg och trafik	0,25
Park och natur	0,05
Total	0,3

Tabell 2. Årliga tillkommande drift- och underhållskostnader miljoner kronor

7 Risker

Tabell 3 nedan redovisar de viktigaste riskerna som identifierats hittills i utbyggnaden av väganslutningen, gc-vägen och ombyggnaden av trafikplats Skvaltán. Riskanalysen följs upp kontinuerligt.

	Risk	Konsekvens	Åtgärd	
●	Ekonomi/Tid	Ledningsomläggningen närmast Skönviksvägen visar sig mer komplicerad.	Ökade kostnader. Försening upptill 6 månader.	Bibehåll nära samarbete med berörd ledningsägare. Produktionsplanen anpassas för att minimera påverkan på ekonomi och tidplan.
●	Ekonomi/Tid	Brister i samordning med FUT eller Trafikverket som påverkar utbyggnaden genom t.ex. stillestånd.	Ökade kostnader. Förseningar.	Bibehåll ett nära samarbete med FUT och Trafikverket för att minimera påverkan.

Tabell 2. Risker

8 Rapportering

8.1 Avslut och överlämnande

Avslut och överlämning sker enligt gällande rutiner.

9 Bilagor

Inga bilagor.

Peter Granström
Exploateringschef
Exploateringsenheten Nacka Stad

Jan Eriksson
Projektchef / Östra Centrala Nacka
Exploateringsenheten Nacka Stad

Johan Rapping
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka Stad