



BILAGA 2

SLUTRAPPORT

Projektavslut för projekt 9215 Detaljplaneprogram för centrala Nacka

2015-10-07
Sven Andersson
KFKS 2002/269 212

Sammanfattning

Syftet med detaljplaneprogrammet är att skapa en levande och attraktiv stadskärna i Nackas centrala delar. Arbetet utgår från visionen ”nära och nyskapande”. Planprogrammet är också en del i genomförandet av översiktsplanens strategi ”en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön”. Det tar ett helhetsgrepp om den framtida stadsutvecklingen och underlättar för arbetet med kommande detaljplaner.

Kommunstyrelsen beslutade i februari 2007 om framtagandet av en fördjupad översiktsplan (FÖP) för centrala Nacka. Arbetet pågick till början av 2010, då ett utkast till samrådshandling fanns utarbetad. I detta läge hade arbetet med den kommuntäckande översiktsplanen startat. Eftersom fördjupningen av översiktsplanen inte bedömdes som akut lades detta arbete på is våren 2010, i avvaktan på att den kommuntäckande översiktsplanen skulle antas.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade 26 mars 2013 att arbetet skulle slutföras i form av ett detaljplaneprogram.

På grund av projektets utdragna och tidvis avbrutna process har kostnaden vida överstigit den ursprungliga budgeten. När ett projekt pågår så länge, blir de utredningar och det planarbete som görs oftast inaktuella under arbetets gång och ökade kostnader är därför svåra att undvika. Resultatet är emellertid till största del i överensstämmelse med senast beslutade budget.



Karta över programområdet

Nacka kommun
Sven Andersson

Innehållsförteckning

1	Projektets syfte och mål.....	4
2	Utfall i förhållande till mål, ramar och identifierade risker.....	5
2.1	Uppfyllelse av projektmål.....	5
2.2	Projektets ekonomi.....	5
2.3	Nyckeltal och mått.....	6
2.3.1	Processen	6
2.3.2	Levererat projektresultat i form av underlag/rapporter.....	7
2.3.3	Kostnader.....	7
2.3.4	Intäkter.....	7
3	Slutsatser och förslag på förbättringar	7

I Projektets syfte och mål

Syftet med detaljplaneprogrammet är att skapa en levande och attraktiv stadskärna i Nackas centrala delar. Arbetet utgår från visionen ”nära och nyskapande”. Planprogrammet är också en del i genomförandet av översiktsplanens strategi ”en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön”. Det tar ett helhetsgrepp om den framtida stadsutvecklingen och underlättar för arbetet med kommande detaljplaner.

- Centrala Nacka ska utvecklas till en attraktiv och hållbar stadsdel som i både utformning och funktion uppfattas som Nackas centrum.
- Centrala Nacka ska vara en levande och öppen stadsdel med attraktiva offentliga stråk och platser, samt en mångfald i innehåll: bostäder, arbetsplatser, handel, parker, kultur, service, skola och idrott.

Uppdraget att utarbeta en fördjupad översiktsplan innehöll ett antal mål för området. Dessa behölls med viss komplettering och uppdatering i samband med beslutat att slutföra projektet i form av ett detaljplaneprogram.

- Programområdet ska ha ett effektivt markutnyttjande. Det beräknas kunna inrymma ca 4600 bostäder, ca 7000 arbetsplatser och ska ha plats för en vacker och livfull stadspark.
- En kollektivtrafiknod med tunnelbanestation, bra omstigningsmöjligheter till all busstrafik och generellt god tillgänglighet ska finnas i programområdet.
- Centrala Nacka ska integreras med omgivande stadsdelar, med hjälp av bebyggelse, grönstruktur och stråk för olika trafikslag.
- Idrottscentrum och skolorna ska finnas kvar och utvecklas inom området. Såväl nya som befintliga anläggningar ska integreras i stadsstrukturen.
- En innovativ stadsutveckling ska ske där ”Konsten att bygga stad” lägger grunden.
- Miljöbelastningen på angränsande vattenområden ska minska när detaljplanerna genomförs.
- Centrala Nacka ska vara en förebild vad gäller hållbart byggande. Projektet ska även utreda möjligheterna att minimera buller och luftföroreningar som genereras av trafiken.
- Trafikplatserna längs Värmdöleden ska vara utformade med hög trafikteknisk kapacitet och effektivt markutnyttjande och de ska vara estetiskt tilltalande.
- Detaljplaneprogrammet ska innehålla en överdäckning av Värmdöleden. De ekonomiska och tekniska konsekvenserna av en överdäckning ska utredas i projektet.
- En försiktig exploatering av Ryssbergen ska utredas i samband med att en avgränsning av det framtida naturreservatet görs.
- Detaljplaneprogrammet ska redovisa en etappindelning för kommande detaljplaner.

2 Utfall i förhållande till mål, ramar och identifierade risker

2.1 Uppfyllelse av projektmål

Projektets övergripande mål för centrala Nacka som en attraktiv och hållbar stadsdel, med attraktiva offentliga stråk och platser samt en mångfald i innehåll, kan naturligtvis utvärderas först när området är bebyggt. Detaljplaneprogrammets innehåll av bostäder, arbetsplatser, handel, parker, kultur, service, skola och idrott ger emellertid förutsättningar för en levande och öppen stad. För att detta ska kunna bli verklighet är det viktigt att planprogrammet principer för offentliga rum och ny bebyggelse också genomförs i de enskilda stadsbyggnadsprojekten.

De mer detaljerade målen är till största delen uppfyllda i programmet. När det gäller miljöbelastningen på angränsande vattenområden, visar programmets dagvattenutredning att kraftfulla åtgärder är nödvändiga för att uppnå målen och att mer detaljerade utredningar är nödvändiga inom de olika stadsbyggnadsprojekten. Utformningen av Värmdöledens trafikplatser och en överdäcknings alla ekonomiska och tekniska konsekvenser har visat sig omöjliga att klara ut inom ramen för ett övergripande detaljplaneprogram. För bussterminalen har planprogrammen utfört en lokaliseringsstudie med exempel på utformning, utan att vidare utreda olika alternativ. Dessa frågor utreds därför vidare i den åtgärdsvalsstudie för Värmdöleden som görs tillsammans med Trafikverket och i stadsbyggnadsprojektet för överdäckningen.

2.2 Projektets ekonomi

Tidigare beslutad budget i samband med start FÖP t3 2007 redovisat i tkr:

Verksamhet	Inkomster/Intäkter	Utgifter	Netto
FÖP-arbete		-4650	-4650
Netto		-4650	-4650

Senast beslutad budget i samband med start planprogram t3 2013 redovisat i tkr:

Verksamhet	Inkomster/Intäkter	Utgifter	Netto
Programarbete		-18529	-18529
Netto		-18529	-18529

Projektets totala ekonomi redovisat i tkr:

Verksamhet	Inkomster/Intäkter	Utgifter	Netto
Programarbete		-	-
Netto	149	-18737	-18588

Att projektet har blivit mycket dyrare än vad som från början budgeterats har flera orsaker. När kommunstyrelsen i februari 2007 hade beslutat att en fördjupad översiktsplan skulle tas fram beslutades en budget för projektet vid t3 2007 på 4650 tkr. Arbetet visade sig snart vara mer omfattande än beräknat och en ny budget på 13249 tkr fastställdes t3 2009. När den fördjupande översiktsplanen lades på is i början av 2010 hade 9 077 tkr förbrukats. Från våren 2010 till början på året 2013 kom projektet att användas för utredningar rörande behoven och möjligheterna att få tillstånd tunnelbana till Nacka, samt andra utredningar rörande infrastruktur och exploatering på västra Sicklaön. Dessa utredningar har varit positivt bidragande till det avtal om utbyggd tunnelbana som träffades i januari 2013. När kommunstyrelsen i april 2013 beslutade att projektet skulle slutföras som ett planprogram var de dittills nedlagda kostnaderna 14 865 tkr. I detta läge fanns många nya förutsättningar och i den projektplan som gjordes föreslogs en budget på 3 664 tkr för det återstående arbetet. Vid t3 2013 beslutades en ny budget på 18 529 tkr. Den slutliga nettokostnaden för projektet är 18 588 tkr, vilket obetydligt överstiger senast beslutade budget.

Nettoinvesteringar om 18 588 tkr för kommunens arbete med fördjupad översiktsplan och detaljplaneprogram får direktavskrivas i kommunstyrelsens bokslut för innevarande år, 2015.

2.3 Nyckeltal och mått

2.3.1 Processen

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| • Uppdrag fördjupad översiktsplan | 2007-02-12 |
| • Uppdrag detaljplaneprogram | 2013-03-26 |
| • Antagande av detaljplaneprogram | 2015-04-13 |
| • Projektavslut (KS-beslut beräknat) | 2015-11-25 |

När arbetet med detaljplaneprogrammet startade på våren 2013 hade tre år gått sedan den fördjupade översiktsplanen lades på is. En hel del nya förutsättningar fanns; kommunfullmäktige hade antagit en ny översiktsplan som bland annat innehöll strategin ”en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön”; frågan om tunnelbana till Nacka hade gått från en framtidsvision till något mycket konkret då förstudien och stockholmsförhandlingen pågick. Även om en del äldre material fortfarande var användbart, så måste nya utredningar göras och den tidigare fördjupade översiktsplanen omarbetats. Dagvattenutredning, trafikutredning och en kompletterande naturinventering genomfördes. Uppdatering av behovsbedömningar för skola/förskola, idrott/fritid, kultur och särskilt boende gjordes och nya exploateringsberäkningar genomfördes.

Samråd om programmet pågick från november 2014 till januari 2015. Samrådsförslaget fanns utställt i Nacka stadshus och även i Nacka Forum där många Nackabor passerar varje dag. Öppet hus hölls i Nacka Forum och i stadshuset, cirka 150 besökare kom och kommunens tjänstemän besvarade frågor från allmänheten. På webbplatsen fanns också en 3D-modell av programförslaget

som hade ca 1600 unika besökare. Efter samrådet reviderades planprogrammet och ett slutligt förslag antogs av kommunstyrelsen 13 april 2015.

2.3.2 Levererat projektresultat i form av underlag/rapporter

- Landskapsanalys centrala Nacka, WSP 2009-02-20
- Trafikutredning centrala Nacka, Sweco 2010-02-08
- Trafikanalys och GC-utredning Nacka trafikplats, ÅF 2011-08-30, kompletterad 2011-10-31.
- Järlahöjden, inventering av naturvärdesträd, Thomas Fasth 2013-11-20
- Trafikutredning (sammanställning och uppdatering av tidigare material), Ramböll 2014-10-22
- Dagvattenutredning, Sweco 2014-10-21
- Överdäckning Värmdöleden, WSP, inleddes inom ramen för detaljplaneprojektet 2014-11-28, men har senare överförs till stadsbyggnadsprojektet för överdäckningen.
- Lokaliseringsstudie för bussterminal Nacka C, slutrapport 2015-05-28
- Detaljplaneprogram för centrala Nacka med preliminär miljöredovisning, Nacka kommun, mars 2015

2.3.3 Kostnader

- Kostnaden för att ta fram en samrådsversion av den fördjupade översiktsplanen för centrala Nacka, inklusive utredningar och underlag var 9 077 tkr.
- De utredningar som utfördes under åren 2010 till februari 2013 uppgick till 5 788 tkr
- Kostnaden för att ta fram detaljplaneprogram enligt kommunstyrelsens beslut har varit 3 872 tkr. 1272 tkr utgörs av konsultkostnader och övriga 2600 tkr av framförallt eget arbete.

2.3.4 Intäkter

Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting har betalt 50% av lokaliseringsstudien för bussterminal, vilket innebär en intäkt på 149 tkr.

3 Slutsatser och förslag på förbättringar

När arbetet med att ta fram en fördjupad översiktsplan inleddes var den gällande översiktsplanen från 2002 inaktuell i vissa delar. Detta ledde till att arbetet med den fördjupade översiktsplanen för centrala Nacka kom att innehålla många strategiska frågeställningar som egentligen hör hemma i en kommuntäckande översiktsplan. Detta innebär att kostnaderna blev betydligt högre än vad som från början beräknats. Det kan givetvis ifrågasättas om inte ambitionsnivån för FÖP-arbetet skulle varit lägre, alternativt att arbetet med en kommuntäckande översiktsplan påbörjats tidigare, men vad resultatet i så fall blivit är svårt att veta

idag. Med tanke på de förändringar av visioner, stadsbyggnadsstrategier och utbyggnadsplaner som skett de senaste åren, skulle en fördjupad översiktsplan som antagits exempelvis 2010, varit ganska inaktuell idag. Det var därför sannolikt rätt beslut att stoppa FÖP-arbetet 2010 trots att betydande kostnader lagts ner.

De utredningar som utfördes under perioden 2010-2013 hade betydelse som underlag i förhandlingarna om tunnelbaneavtalet och i de fortsatta arbetena med visionen Nacka stad, men de borde rimligtvis ha blivit föremål för ett eget projekt och kostnaderna skulle inte belastat det vilande FÖP-arbetet.

Att ta fram ett detaljplanprogram för ett större sammanhängande geografiskt område ger goda förutsättningar för att övergripande frågor, som kan vara svåra att lösa inom enskilda detaljplaneområden, kan lösas mer tillfredsställande sett utifrån ett helhetsperspektiv. Samrådsprocessen för ett detaljplanprogram, ger medborgarna en ökad förståelse för att kommunens utveckling i stort och i övergripande frågor. Samrådet för centrala Nacka är ett bra exempel på detta. När det finns ett detaljplanprogram innebär det både en effektivare efterföljande detaljplanläggning och minskade kostnader för utredningar, när ett områdets huvudsakliga struktur ligger klar.

Idag visar den åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för Värmdöleden som genomförs i samarbete med Trafikverket, att det med största sannolikhet blir en annan lösning för trafikplatserna utefter Värmdöleden, än vad som redovisas i planprogrammet. En slutsats som kan dras är därför att åtgärdsvalsstudien borde startats tidigare. Däremot var det riktigt att anta detaljplanprogrammet på våren 2015, eftersom ett antal projekt annars skulle försenats.

När ett projekt pågår så länge som arbetet med centrala Nacka, blir de utredningar och det planarbete som görs oftast inaktuella under arbetets gång. Det gäller särskilt när förutsättningar och målsättningar förändras. Ökade kostnader på grund av att mycket arbete måste göras om, är därför svåra att undvika, men med en tydligare styrning av vilka utredningar som är nödvändiga vid en viss tidpunkt, borde kostnaderna kunna begränsas.

Öppenhet och mångfald

*Vi har förtroende och respekt för människors kunskap
och egna förmåga - samt för deras vilja att ta ansvar*

