

## **Ändring av stadsplanerna S 42, S 67 och S 264 samt detaljplanerna DP 12, DP 155, DP 249 och DP 605 för Nya Östbergatunneln, fastigheten Sicklaön 37:10 m.fl., på Västra Sicklaön, Nacka kommun**

**Upprättad på planenheten i oktober 2021**

### **Sammanfattning**

Planområdet för den aktuella ändringen är beläget i Henriksdal och Finnboda och består av fem delområden på kvartersmark inom sju gällande stadsplaner och detaljplaner. Syftet med ändringen av berörda planer är att möjliggöra att en ny dagvattentunnel kan komma till stånd genom att komplettera planerna med ett markreservat för allmännyttiga underjordiska dagvattenledningar inklusive omgivande skyddszon i berg. Markreservatet är begränsat i höjdded och gällande markanvändning, bygggrätter och annan reglering i gällande planer kommer att kvarstå. För fastigheterna Sicklaön 77:1, 78:1 och 78:2 innebär planändringen även att gällande fastighetsindelingsbestämmelser upphävs.

Dagvattentunneln anläggs av Stockholm Vatten och Avfall AB och är planerad att byggas från Norra Hammarbyhöjden i Stockholms stad under Hammarbybacken, Sickla kanal, Sickla udde, Värmdöleden och Henriksdalsberget för att sedan mynna ut i Saltsjön vid Finnboda. Den nya dagvattentunneln innebär inte något nytt utsläpp utan endast en flytt av befintlig utsläppspunkt. Inom Nacka kommun går dagvattentunneln helt under mark, endast mynningen till en arbetstunnel vid Finnboda ligger ovan mark. Arbetstunneln kommer att kvarstå även efter byggskedet och då användas som servicetunnel. Arbetstunnelns mynning ligger utanför aktuellt planområde, inom ett område av riksintresse för kulturmiljövården samt inom strandskydd. Dessa frågor hanteras inte i planändringen utan i en miljödom.

Parallellt med Nackas detaljplanearbete pågår en tillståndsprocess för vattenverksamhet enligt miljöbalken och ett detaljplanearbete i Stockholms stad för de delar av dagvattentunneln som ligger inom Stockholms stad. Ansökan om tillstånd för vattenverksamhet hanterar även buller, vibrationer, stomljud och utsläpp som anläggningen och transporter medför. Nacka kommuns detaljplanearbete samordnas med tillståndsprocessen och Stockholms stads detaljplanearbete.

Ledningsägaren Stockholm Vatten och Avfall AB bekostar planarbetet enligt planavtal. Ledningsägaren svarar också för samtliga kostnader för byggnation, drift och underhåll av tunneln. En ledningsrätt avses bildas för tunneln vid genomförandet av planändringen, ledningsägaren bekostar Lantmäterimyndighetens avgifter. Inga kostnader för projektet påförs Nacka kommun.

## Innehållsförteckning

Handlingar .....	2
Läge, areal och markägoförhållanden .....	2
Statliga och regionala intressen .....	3
Kommunala intressen .....	4
Ändring av PLANBESTÄMMELSERNA .....	7
Ändring av PLANBESKRIVNINGEN .....	8
Så genomförs planändringen .....	12
Konsekvenser av planändringen och dess genomförande .....	14

## Handlingar

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag den 3 juni 2020, § 141. Planförslaget är därmed upprättat enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Planförslaget omfattar:

- Denna ändring av planbeskrivning
- Plankarta med planbestämmelser
- Fastighetsförteckning

## Läge, areal och markägoförhållanden

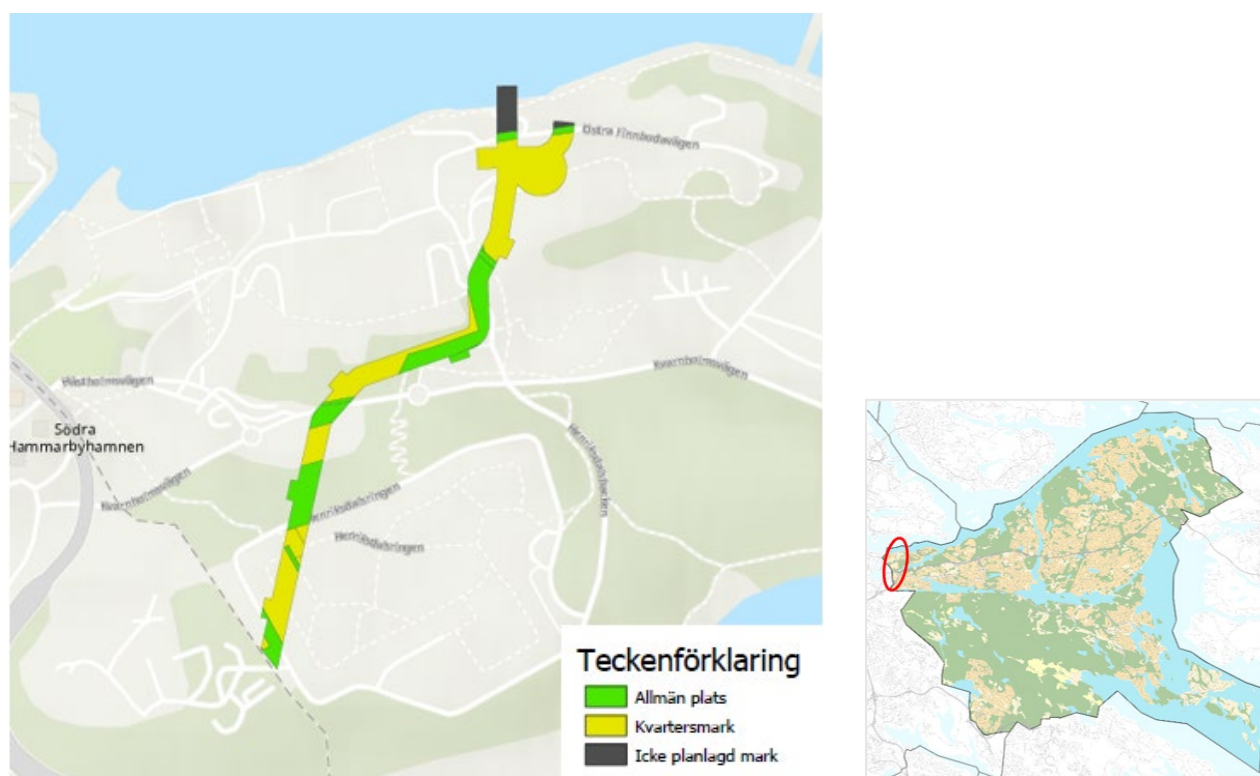
Planområdet består av fem delområden belägna i Henriksdal och Finnboda. Planområdet omfattar totalt cirka 42 400 kvadratmeter varav cirka 16 000 kvadratmeter berörs av markreservat för allmännyttiga underjordiska dagvattenledningar inklusive skyddszoner i berg runt omkring tunneln. De delar av planområdet som berörs av markreservat är sammantaget cirka 530 meter långt och 25 meter brett. Markreservatet ligger under mark på nivåer mellan 19 meter över och 43 meter under nollplanet (RH 2000).

Planområdet omfattar hela fastigheterna Sicklaön 77:1, 78:1 och 78:2 samt delar av fastigheterna Sicklaön 37:10, 37:42, 78:3 och 392:1. Fastigheterna ägs av olika bostadsrättsföreningar, samfällighetsföreningar och företag samt Nacka kommun.

Planändringen innebär inga ändringar av markägoförhållandena. Tunnelsträckningen anpassas till både geologiska förutsättningar och andra tunnlar i området, exempelvis andra avloppsledningar som ansluter till Henriksdals reningsverk och till nya tunnelbanan till Nacka.

Utanför planområdet berör dagvattentunneln även allmän platsmark inom fastigheterna Sicklaön 37:11, 37:17 och 37:35 som ägs av Nacka kommun. Markreservat är inte nödvändigt inom allmän plats. För områden som i gällande planer är utlagda som allmän plats har Nacka kommun träffat genomförandeavtal och markupplåtelseavtal med ledningsägaren Stockholm Vatten och Avfall AB. Avtalen ger ledningsägaren rätt att anlägga, behålla, underhålla, reparera, förnya och utöva tillsyn av ledningen inom kommunens fastigheter. Upplåtelsen innefattar även ledningens skyddszon.

Till dagvattentunneln hör en servicetunnel vars mynning planeras anläggas utanför planområdet, på fastigheten Sicklaön 37:41 som är i privat ägo. Det området är inte planlagt utan tunnelmynningen med påslag i berget hanteras inom den ansökan om miljötillstånd som söks för dagvattentunneln. Stockholm Vatten och Avfall AB har tecknat avtal med berörd fastighetsägare.



*Kartan visar dagvattentunnelns sträckning inom Nacka kommun, kartbild från Stockholm Vatten och Avfall AB. De fem markområden inom planändringen som berörs av markreservat för allmännyttiga underjordiska dagvattenledningar utgörs av kvartersmark i gällande planer, de är markerade med gult i den vänstra bilden. Den lilla kartan visar var i Nacka kommun området ligger.*

## Statliga och regionala intressen

Nedan beskrivs de statliga och regionala intressen som påverkar/påverkas av planändringen.

### Riksintressen enligt 3 och 4 kap MB

Inom Nacka kommun, men utanför denna planändring, korsar dagvattentunneln Saltsjöbanan som är av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken. I planområdets närhet finns Södra länken, Värmdöleden och Östlig förbindelse som också är av riksintresse för kommunikationer. Riksintressena bedöms inte påverkas av tunneln då den planeras ligga djupt under Saltsjöbanan och på avstånd från övriga riksintressen.

Utanför planområdet, mot Saltsjön i norr, planeras utlopp för dagvattentunneln samt en tunnelmynning för en servicetunnel. Saltsjön är av riksintresse för kommunikationer (fartygstrafik till Stockholms hamnar) samt för kulturmiljön längs Stockholms inlopp. Dessa riksintressen utanför planområdet påverkas inte av planändringen.



### Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen (SE591920-180800). Enligt VISS 2020-05-28 har Strömmen otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Kvalitetskravet för ekologisk status är satt med avseende på de hydromorfologiska förhållandena i vattenförekomsten. Med avseende på övergödning är en tidsfrist till 2027 satt för att uppnå god ekologisk status. För kvalitetskravet god kemisk ytvattenstatus, förutom bromerade difenyleter och kvicksilver och kvicksilverföreningar (som överskrider gränsvärdena i samtliga vattenförekomster), finns det undantag och en tidsfrist till 2027 för antracen, bly och blyföreningar samt tributyltennföreningar.

### Ansökan om miljö tillstånd

Tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken krävs då huvudtunnel och arbetstunnel medför bortledning av grundvatten som rinner in till de olika anläggningsdelarna. Tillståndsansökan för anläggning och drift av Nya Östbergatunneln söks av Stockholm Vatten och Avfall AB hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt. Det sökta tillståndet för vattenverksamheten hanterar att under bygg- och driftskede leda bort minimalt med grundvatten och att som skyddsåtgärd eventuellt infiltrera vatten under byggskedet, samt att få bygga och fylla ut i vatten. Ansökan hanterar även buller, vibrationer, stömljud och utsläpp till miljön som anläggningen och transporter medför under byggskedet. Dom beräknas meddelas under 2021.

### Kommunala intressen

Nedan beskrivs de kommunala intressen som påverkas av planändringen.

#### Översiktlig planering

I kommunens översiktsplan, Hållbar framtid i Nacka, antagen 2018, anges området som tät stadsbebyggelse. Dagvattentunneln planeras att anläggas på ett djup som innebär att den inte påverkar stadsutvecklingen negativt. Lokaliseringen påverkar inte heller möjligheten att bygga en framtida Östlig förbindelse enligt Trafikverkets underlag för riksintresseprecisering 2021. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

#### Gällande planer

Planområdet består av fem delområden på kvartermark inom de sju gällande stadsplanerna och detaljplanerna S 42, S 67, S 264, DP 12, DP 155, DP 249 och DP 605. Planändringen innebär att berörda gällande planer kompletteras med ett markreservat för allmännyttiga underjordiska dagvattenledningar, så kallat u-område, som är begränsat i höjddled. Gällande markanvändning, byggrätter ovan mark och annan reglering i gällande planer kommer att kvarstå. Denna planändring kommer inom ändringsområdet gälla tillsammans med underliggande planer.



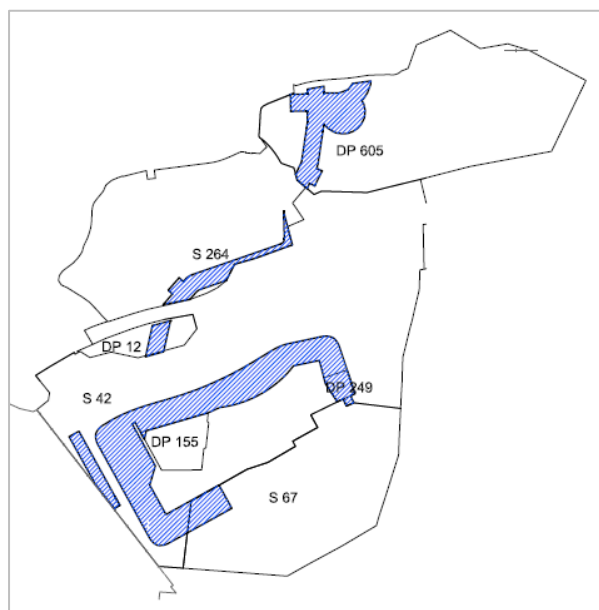
För området gäller planerna:

- S 42, Stadsplan för Henriksdalsberget omfattande delar av stadsägorna 1853 + 1685, 1804, 4843 och 4995 (0182K-5458) som anger område för bostadsändamål och vann laga kraft 1966-09-23.
- S 67, Ändring av del av stadsplan för Henriksdalsberget (kvarteren Alpen och Alnen m.m.) (0182K-5859) som anger område för bostadsändamål och vann laga kraft 1970-04-27
- S 264, Stadsplan för del av Danviken fastigheterna Sicklaön 37:10, 37:29 m.fl. (Henriksborg) (0182K-10213) som anger område för bostadsändamål och vann laga kraft 1976-12-07.
- DP 12, Detaljplan för Henriksdals parkering del av Sicklaön 37:11 (0182K-89/14) som anger parkering och vann laga kraft 1988-12-22.
- DP 155, Detaljplan för Sicklaön 78:3 Henriksdals skola (0182K-97/65) som anger bostäder och vann laga kraft 1997-06-19.
- DP 249, Ändring av stadsplan för område på Henriksdalsplatån (Sicklaön 78:2, 78:6) (0182K-2000/155) som anger handel och kontor och vann laga kraft 2000-10-07
- DP 605, Detaljplan för Sicklaön 37:42 m.fl. Danvikshem (0182K-2017/605) som anger vård samt vårdboende och vann laga kraft 2017-06-16.

Genomförandetiderna har gått ut för samtliga planer förutom för DP 605 ”Detaljplan för Sicklaön 37:42 m.fl. Danvikshem” vars genomförandetid pågår till och med den 16 juni 2027. Enligt 4 kap 39 § PBL får en detaljplan inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Detta gäller dock inte om ändringen eller upphävandet behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen. Ingen berörd fastighetsägare har motsatt sig ändringen under samrådet. Behovet av en ny dagvattentunnel för att hantera nödvändiga klimatanpassningar för framtiden är ett sådant nytt förhållande av stor allmän vikt som inte kunde förutses vid planläggningen av detaljplan DP 605. Därmed bedöms planändringen vara förenlig med 4 kap. 39 § PBL trots att ändringen genomförs före genomförandetidens utgång.

För fastigheten Sicklaön 77:1 gäller tomtindelning Altanen (0182K-5490), från år 1967. Denna detaljplaneändring innebär att tomtindelning Altanen upphävs i sin helhet då den endast omfattar fastigheten Sicklaön 77:1.

För fastigheterna Sicklaön 78:1 och 78:2 gäller tomtindelning Alpen (0182K-5501) från 1967. Denna detaljplaneändring innebär att tomtindelning Alpen upphävs för fastigheterna Sicklaön 78:1 och 78:2.



Den övre kartan visar ett flygfoto över planområdets fem delar. Röd linje anger planområdets ungefärliga gräns. Inom det gulmarkerade området tillkommer markreservat för allmännyttiga underjordiska dagvattenledningar.

Illustrationen till vänster visar berörda planer. Ändring görs inom de blåskrafferade ytorna. Bilderna är inte skalnliga.

## Ändring av PLANBESTÄMMELSERNA

Ändringen sker genom att gällande detaljplaner kompletteras med följande planbestämmelser, vilka redovisas på plankartan under Tillkommande bestämmelser.

### TILLKOMMANDE PLANBESTÄMMELSER

Följande ändringar kompletterat inom angivna områden gällande detaljplaner

#### GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — — Planområdesgräns  
+ — — + — — Administrativ gräns

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag ändringen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

Markreservat

- U<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska dagvattenledningar mellan nivåerna -17 meter och -43 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000) inom detta område får inga intrång från annan verksamhet ske, 4 kap. 6 §
- U<sub>2</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska dagvattenledningar mellan nivåerna -16 meter och -43 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000) inom detta område får inga intrång från annan verksamhet ske, 4 kap. 6 §
- U<sub>3</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska dagvattenledningar mellan nivåerna -4 meter och -42 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000) inom detta område får inga intrång från annan verksamhet ske, 4 kap. 6 §
- U<sub>4</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska dagvattenledningar mellan nivåerna +8 meter och -26 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000) inom detta område får inga intrång från annan verksamhet ske, 4 kap. 6 §
- U<sub>5</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska dagvattenledningar mellan nivåerna +19 meter och -18 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000) inom detta område får inga intrång från annan verksamhet ske, 4 kap. 6 §

Övrigt

- a<sub>1</sub>** För fastigheten Sicklaön 77:1 upphör fastighetsindelingsbestämmelser (tomtindelning Altanen, aktnummer 0182K-5490, från år 1967) att gälla, 4 kap. 18 §
- a<sub>2</sub>** För fastigheterna Sicklaön 78:1 och 78:2 upphör fastighetsindelingsbestämmelser (tomtindelning Alpen, aktnummer 0182K-5501, från år 1967) att gälla, 4 kap. 18 §

*Utklipp från plankartan över tillkommande planbestämmelser.*



## Ändring av PLANBESKRIVNINGEN

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med ändringen av berörda planer är att möjliggöra att en ny dagvattentunnel kan komma till stånd genom att komplettera planerna med ett markreservat för allmännyttiga underjordiska dagvattenledningar på kvartersmark inklusive omgivande skyddszon i berg. Ändringen möjliggör därmed att ledningsrätt för tunneln kan bildas vid en framtida lantmäteriförrättning. För fastigheterna Sicklaön 77:1, 78:1 och 78:2 innebär planändringen även att gällande fastighetsindelingsbestämmelser, i form av tomtindelningar, upphävs.

### Bakgrund

Stockholm Vatten och Avfall AB planerar att bygga en ny dagvattentunnel under mark, benämnd Nya Östbergatunneln. Dagvattentunneln ska gå från Stockholm Vatten och Avfall AB:s anläggning (Sicklaanläggningen) i Stockholms stad vid Hammarbybacken, förbi Henriksdals reningsverk med ett utlopp i Saltsjön. Syftet med Nya Östbergatunneln är att öka kapaciteten och möjliggöra för underhåll av befintligt system för dag- och spillvatten.

Dagvattentunneln som helhet kommer att ha en positiv miljöpåverkan. Nya Östbergatunneln förstärker kapaciteten för avledning av dagvatten, avlastar Henriksdals reningsverk från hydraulisk påverkan av dagvatten och frigör kapacitet i befintlig brädd- och dagvattenledning för andra ändamål. Nya Östbergatunneln planeras bli totalt två kilometer lång varav cirka ena hälften ligger i Stockholms stad och den andra hälften i Nacka kommun. Större delen av tunneln i Nacka kommun kommer att ligga ett fyrtiotal meter under marken med endast mynningen till en servicetunnel vid Finnboda ovanför mark.

### Förutsättningar och planförslag

Under detta avsnitt beskrivs områdets förutsättningar och planförslaget utifrån olika aspekter.

För att möjliggöra att en ny dagvattentunnel kan komma till stånd kompletteras gällande stadsplaner och detaljplaner med ett markreservat för allmännyttiga underjordiska dagvattenledningar inom kvartersmark inklusive omgivande skyddszon i berg. Markreservatet är begränsat i höjdded. Bestämmelserna u<sub>1</sub>-u<sub>5</sub> fyller denna funktion.

Dagvattentunnelns sträckning går både under kvartersmark och under allmän platsmark. Denna planändring ger planstöd till dagvattentunneln genom att en bestämmelse om markreservat för allmännyttiga underjordiska dagvattenledningar mellan angivna nivåer läggs till på kvartersmark i de nu gällande planerna, se planbestämmelserna u<sub>1</sub>-u<sub>5</sub> på plankartan. På den allmänna platsmarken görs inga ändringar av de befintliga detaljplanerna, då marken redan är menad att användas till allmänt ändamål.

Dagvattentunneln planeras genomföras genom berg under mark. Åtkomst till området planeras ske genom två arbetstunnlar som börjar i tunnelmynningar vid Hammarbyskogen, Stockholm stad (ny tunnelmynning, som endast används i byggskedet) och i Finnboda, Nacka kommun (ny permanent tunnelmynning norr om Danvikshem). Tunneldrivningen planeras ske i berg med konventionell borrhning och sprängning från båda arbetstunnlarna för att få en så kort byggtid som möjligt. Arbetet beräknas röra sig framåt med cirka 10-20

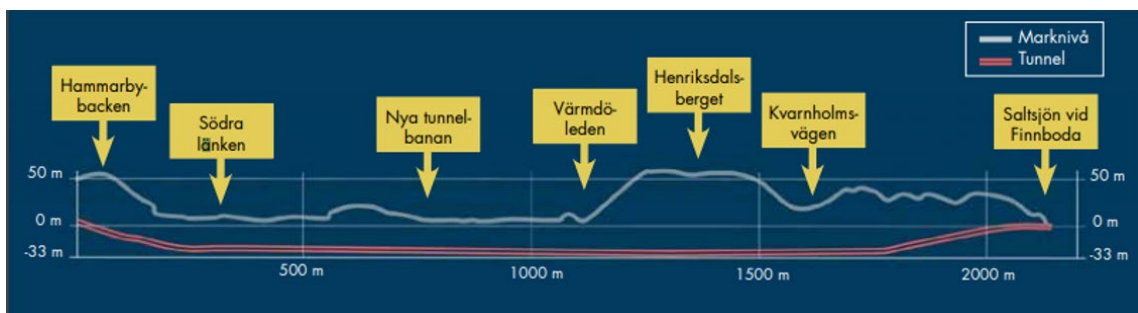


meter i veckan. Efter avslutade sprängningar planeras tillhörande tekniska installationer och betongarbeten utföras. Arbetet beräknas påbörjas 2022 och pågå i cirka fem år.

En arbetstunnel planeras att etableras med tillhörande tunnelpåslag placerat i Finnboda. Under byggskedet planeras påslaget och arbetstunneln att användas för att få åtkomst till tunneln och för att frakta bort bergmassor. Tillstånd för arbetstunneln och tunnelpåslaget hanteras inte i denna detaljplan utan i tillståndsansökan samt i avtal mellan fastighetsägaren för Sicklaön 37:41 och Stockholm Vatten och Avfall AB. När byggskedet avslutas övergår arbetstunneln till att fungera som en servicetunnel under driftskedet.

### Bebyggelse, trafik och landskapsbild

Planförslaget innebär endast ett markreservat under mark samt att berörda fastighetsindelingsbestämmelser upphävs. Markreservatet medför inga konsekvenser ovan mark. För projektet Nya Östbergatunneln hanteras såväl påverkan under byggskede som driftsskede i den tillståndsansökan som söks av Stockholm Vatten och Avfall AB hos mark- och miljödomstolen.



*Tunnelns ungefärliga anläggningsdjup. Tunneldelen i Nacka, från Henriksdalsberget till Saltsjön, visas i högra delen av diagrammet, bild från Stockholm Vatten och Avfall AB.*

Inga delar av planområdet berör naturvärden då dagvattentunneln ligger under marken. Utanför planområdet, mot Saltsjöns strand i Finnboda, planeras ett tunnelpåslag anläggas. Påslaget är placerat i naturmark och angränsar till ett gångstråk längs Saltsjöns strandkant. Området är inte planlagt och omfattas av strandskydd. Strandskyddet påverkas inte av planändringen. Saltsjön är av riksintresse för kommunikationer (fartygstrafik till Stockholms hamnar) samt för kulturmiljön längs Stockholms inlopp. Dessa riksintressen utanför planområdet påverkas inte av planändringen och hanteras, liksom strandskyddet, i tillståndsansökan för projektet Nya Östbergatunneln.

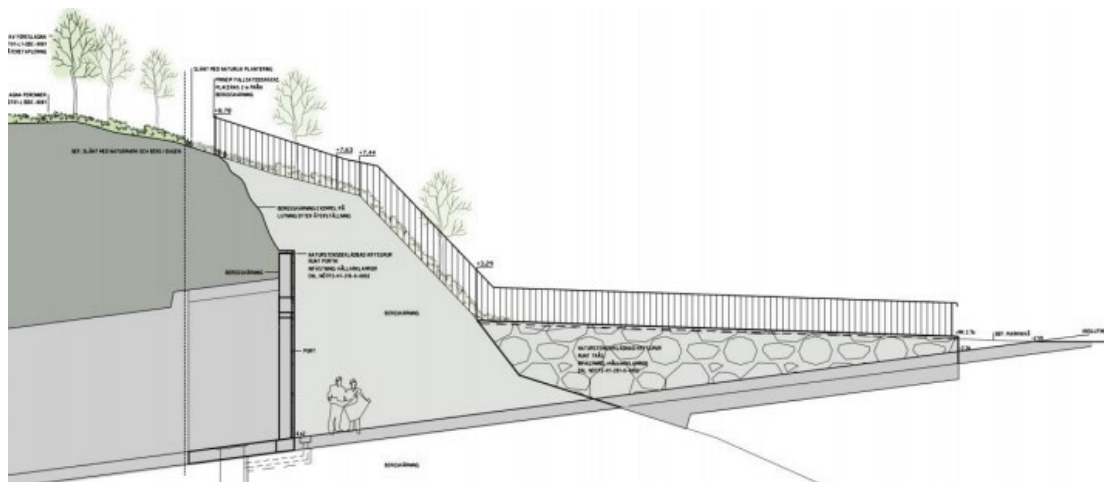
Även störningar under byggskedet hanteras i tillståndsansökan. När tunneln anläggs kommer dels bergmassor att transporteras bort från området med lastbil och dels tillfälliga omledningar av gångstråket längs stranden att behöva göras. Tunnelpåslaget med port in i berget samt anslutningsramp ingår i den ansökan om miljötillstånd för projektet som behandlas av mark- och miljödomstolen.



*Visualisering av påslaget vid Finnboda. Illustration från Stockholm Vatten och Avfall AB.*



*Utformning av påslaget och utloppet i plan, bilden är inte skalendig. Illustration från Stockholm Vatten och Avfall AB.*



Utformning av påslaget i sektion, bilden är inte skalenlig. Illustration från Stockholm Vatten och Avfall AB.

### Markförhållanden

Terrängen för den föreslagna sträckningen är mycket varierad men markförhållandena utgörs till största del av urberg med mindre inslag av glacial lera och fyllning. Marken utmed planområdet utgörs enligt jordartskartan (SGU, 2020) av fastmarkspartier med berg, ytnära berg och morän men även av partier med mäktiga lerlager. Jorddjupet varierar mellan 0 och 20 meter längs tunnelsträckan.

### Grundvatten

Stockholm Vatten och Avfall AB har tagit fram geohydrologiska undersökningar och bedömningar som ligger till grund för ledningssträckningen (*Hydrogeologiska beräkningar – Underlag till tillståndsansökan*, SVOA, 2020-03-19). Grundvatten i jord förekommer längs dagvattentunneln i både undre och övre grundvattenmagasin. Undre magasin finns i friktionsjord under områden med lera. Övre grundvattenmagasin finns i fyllningsjord eller friktionsjord med underliggande lager av lera. I randzoner av friktionsjord, mellan lerområden och berg, kan kontakt mellan övre och undre grundvattenmagasin förekomma, där nederbörd kan infiltrera och bilda grundvatten i de undre grundvattenmagasinen.

Grundvattennivån beror på tillrinningen av yt- och grundvatten, vilket i sig beror på topografi, jordlagerföljd, bergnivå, vattenavledning och dränering med mera. I områden med friktionsjord kan grundvattennivån ligga lågt, medan det under djupa lermäktigheter kan bildas ett högt grundvattentryck. De undre magasinerna är känsliga för en grundvattenbortledning då det minskar grundvattentrycket och på sikt riskerar att utbilda sättningar i ovanstående lerlager. Vid anläggande och även under driftskedet kommer grundvatten att pumpas bort, vilket hanteras i en ansökan om vattenverksamhet och miljödom innan planändringen antas.

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte områden som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller



internationellt. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra betydande påverkan på miljön, natur- eller kulturvärden, människors hälsa.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande (ändring av planer för tillkommande markreservat) inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning enligt miljöbalken behöver därför inte göras för planändringen. De miljöfrågor som har betydelse för projektet undersöks i den ansökan om miljötillstånd som handläggs av mark- och miljödomstolen. Ansökan innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas för projektet. Samråd har skett med länsstyrelsen som instämmer i kommunens bedömning att detaljplaneändringen inte kan antas innebära en betydande miljöpåverkan.

## Så genomförs planändringen

I detta kapitel finns information om hur planändringen är avsedd att genomföras. Av redovisningen framgår de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt.

### Organisatoriska frågor

Nedan redovisas tidplaner för detaljplanearbetet och genomförandet av planändringen.

#### Tidplan

Samråd	mars-maj 2021
Granskning	oktober-november 2021
Antagande i miljö- och stadsbyggnadsnämnden	januari 2022

Utbyggnaden av tunneln beräknas påbörjas 2022 och pågå i cirka fem år.

### Genomförandetid

Under genomförandetiden finns garanterad rättighet i enlighet med planändringen. Efter genomförandetidens slut fortsätter planändringen att gälla tills den ändras, ersätts eller upphävs. Genomförandetiden för ändringen är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Denna genomförandetid avser endast planändringen och påverkar inte underliggande gällande planers genomförandetider.

### Ansvarsfördelning

Nedan redovisas hur ansvarsfördelningen ser ut vid genomförandet av planändringen.

Ledningsägaren Stockholm Vatten och Avfall AB ansvarar för dagvattentunnelns utbyggnad längs hela sträckan.

Tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken krävs då huvudtunnel och arbetstunnel medför bortledning av grundvatten som rinner in till de olika anläggningsdelarna. Tillståndsansökan för anläggning och drift av Nya Östbergatunneln söks av Stockholm Vatten och Avfall AB hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt. Dom beräknas under 2021.



## Avtal

Utbyggnaden av dagvattentunneln kommer att beröra kommunal mark och anläggningar samt pågående och planerade stadsbyggnadsprojekt på delar av Västra Sicklaön. Ett genomförandeavtal har därför tecknats mellan Nacka kommun och Stockholm Vatten och Avfall AB. Avtalet syftar till att säkerställa att både kommunens och Stockholm Vatten och Avfall AB:s projekt kan genomföras med så begränsade störningar som möjligt samt reglerar ersättningsfrågor och samverkan under och i samband med genomförandet av projekt Nya Östbergatunneln.

För kommunägda områden som berörs av Nya Östbergatunneln har Nacka kommun träffat markupplåtelseavtal med ledningsägaren Stockholm Vatten och Avfall AB. Avtalet ger ledningsägaren rätt att anlägga, behålla, underhålla, reparera, förnya och utöva tillsyn av ledningen inom kommunens fastigheter Sicklaön 37:11, 37:17, 37:35 och 77:1. Upplåtelsen innefattar även ledningens skyddszon.

## Fastighetsrättsliga åtgärder

För detaljplanens genomförande erfordras också att avtal upprättas med andra aktörer som berörs av den planerade dagvattentunneln. Det gäller bland annat Region Stockholm (SLL) och Trafikverket. Stockholm Vatten och Avfall AB avser även att teckna markupplåtelseavtal med berörda fastighetsägare. Brev har skickats ut till fastighetsägarna i syfte att uppnå en bra samordning och att reglera ansvarsfrågor och kostnader i samband med utbyggnaden av dagvattentunneln.

## *Ledningsrätter*

Ledningsrätt avses bildas för dagvattentunneln i en kommande lantmäteriförrättning. Ledningsrätt innebär en rättighet för ledningshavaren att vidta de åtgärder som behövs för att dra fram och använda en ledning med tillhör på den belastade fastigheten. Inrättandet av ledningsrätt prövas vid förrättning av lantmäterimyndigheten med stöd av ledningsrättslagen.

I Nacka kommun planerar Stockholm Vatten och Avfall AB att ansöka om ledningsrätt inom kvartersmark och allmän platsmark som behövs för dagvattentunneln inklusive skydds-zoner.

## *Tomtindelning*

Fastigheterna Sicklaön 78:1 och 78:2 berörs av tomtindelning Alpen (aktnummer 0182K-5501). Fastigheten Sicklaön 77:1 berörs av tomtindelning Altanen (aktnummer 0182K-5490). För att säkerställa bildandet av ledningsrätten inom markreservatet behöver berörd tomtindelning för dessa fastigheter upphävas. Därför ingår dessa fastigheter i sin helhet i planändringen trots att det endast är mindre delar av fastigheterna som berörs av markreservatet för allmännyttiga underjordiska dagvattenledningar. För de delar av fastigheterna som ligger utanför markreservatet innebär ändringen ingen annan förändring än att tomtindelningen upphävs.



## Ekonomiska frågor

Nedan redovisas ekonomiska frågor till följd av detaljplanens genomförande.

### Utbyggnads-, drift- och underhållskostnader

Nedan redovisas kostnader kopplade till utbyggnaden av dagvattentunneln samt kostnader för löpande drift och underhåll.

#### *Kostnad för utbyggnad samt drift och underhåll inom kvartersmark*

Kostnaden för bygg- och anläggningsåtgärder samt drift och underhåll bekostas av ledningsägaren.

### Taxor och avgifter

Nedan redovisas kostnader kopplade till taxor och avgifter till följd av planändringens genomförande.

#### *Förrättningskostnader*

Ledningsägaren svarar för ansökan om och bekostande av lantmäteriförrättningar för genomförande av kvartersmark. Vid en ledningsrättsupplåtelse svarar ledningsägaren för ersättning för markinträdet för marknadsvärdeminskning och för annan skada enligt expropriationslagens bestämmelser i 4 kapitlet.

#### *Planavgift*

Kostnaden för att ta fram planändringen har reglerats i ett planavtal. Någon planavgift tas därmed inte ut för åtgärder enligt planändringen.

#### *Avgifter för bygglov, marklov samt andra tillstånd och dispenser*

Avgift för bygglov, marklov samt andra tillstånd och dispenser betalas av ledningsägaren, enligt vid tidpunkten gällande taxor.

## Konsekvenser av planändringen och dess genomförande

I detta avsnitt beskrivs de övergripande konsekvenserna av planförslaget dels ur ett långsiktigt helhetsperspektiv, dels för enskilda berörda fastigheter.

### Miljökonsekvenser

Den största påverkan från tunneln sker under byggskedet, främst gällande grundvatten, ytvatten, boendemiljö och hälsa (luft, buller, stömljud och vibrationer). Påverkan från grundvattenbortledning är den miljöaspekt som kan komma att kvarstå under driftskedet. Tunneln kommer att vara vattenfylld under driftskedet och motverkar således inläckage av grundvatten förutom för den sista norra delen av tunnelsträckan i Nacka kommun. Bygg- och driftskedets konsekvenser av projektet Nya Östbergatunneln hanteras i tillståndsansökan för vattenverksamhet. Planändringen bedöms inte påverka några miljökvalitetsnormer för luft eller vatten.

Inom de privata fastigheterna där detaljplaneändringar ska ske kommer inget fysiskt ingrepp ske i markytan på fastigheterna utan enbart i berget under. I ansökan om vattenverksamhet med dess kommande dom och kontrollprogram hanteras alla miljökonsekvenser med lämpliga skyddsåtgärder. Miljökonsekvensbeskrivningen för tillståndsprövningen täcker således in miljöaspekter relevanta både för tillståndsansökan och detaljplanerna.



### Sociala konsekvenser

Utbyggnaden av dagvattentunneln innebär förbättrade möjligheter att ta hand om ökande dagvattenflöden, vilket är positivt för alla medborgare. Under byggtiden kan omgivningspåverkan från transporter, buller och sprängningar från bygget förekomma, vilket kan påverka barn och andra i området. Det är viktigt att säkra trafiklösningar finns under byggtiden. Villkor för utbyggnaden kommer även att regleras i den dom om tillstånd som beslutas av mark- och miljödomstolen i enlighet med reglerna i miljöbalken.

### Ekonomiska konsekvenser

Nacka kommun påverkas inte nämnvärt ekonomiskt av planeringen, utbyggnaden eller driften eftersom byggaktören Stockholm Vatten och Avfall AB bekostar detta.

### Fastighetskonsekvensbeskrivning

Detta kapitel beskriver vilka fastighetsrättsliga konsekvenser som detaljplanen medför för fastighetsägare och marksamfälligheter inom planområdet.

Planområdet omfattar delar av fastigheter som ägs av Nacka kommun eller olika bostadsrättsföreningar, samfällighetsföreningar och företag. Planändringen innebär att fastigheterna kommer få ett intrång av markreservat för allmännyttiga underjordiska dagvattenledningar inklusive skyddszon i berg. Rätten kan säkras genom inrättande av servitut eller ledningsrätt. Markreservatets placering i djupled varierar något längs sträckan varför fastigheterna berörs inom olika nivåer (i höjdsystem RH2000). Nedan anges berörda fastigheter efter den planbestämmelse som reglerar markreservatets utbredning i höjddled.

Planbestämmelse	Fastighet	Fastighetsägare	Intrång mellan nivåer (RH2000)	Fastighetsindelingsbestämmelse
u <sub>1</sub>	Sicklaön 77:1	Nacka kommun	-17 och -43	Tomtindelning Altanen (0182K-5490) upphävs i sin helhet
u <sub>1</sub>	Sicklaön 78:1, 78:2 och 78:3	Privat ägare	-17 och -43	Tomtindelning Alpen (182K-5501) upphävs för Sicklaön 78:1 och 78:2
u <sub>2</sub>	Sicklaön 392:1	Privat ägare	-16 och -43	
u <sub>3</sub>	Sicklaön 37:10	Privat ägare	-4 och -42	
u <sub>4</sub>	Sicklaön 37:42	Privat ägare	+8 och -26	
u <sub>5</sub>	Sicklaön 37:42	Privat ägare	+19 och -18	

Dagvattentunneln kommer att begränsa fastigheterna på så vis att de inte tillåts göra några ingrepp inom markreservatet, det vill säga i dagvattentunneln eller dagvattentunnelns skyddsområde. Vid arbeten som berör sprängning, borrhning, schaktning eller liknande i närheten av markreservatet kommer utövaren behöva kontakta Stockholm Vatten och



Avfall AB i förväg för att säkerställa att dessa arbeten sker på ett säkert sätt. Stockholm Vatten och Avfall AB:s avsikt är att ansöka om att bilda ledningsrätt genom lantmäteriförrättning. Vid en ledningsrättsupplåtelse från Lantmäterimyndigheten beslutas det om en ersättning för markintrånget för marknadsvärdeminskning och för annan skada enligt expropriationslagens bestämmelser i 4 kapitlet.

Enligt undersökningar utförda av Stockholm Vatten och Avfall AB finns inga befintliga energibrunnar som har lokaliserats inom området för tunneln eller dess skyddszon vilket innebär att inga energibrunnar kommer att påverkas av den faktiska ledningssträckan och dess skyddszon. Skulle en grundvattensänkning ske riskerar energibrunnar inom påverkansområdet att få ett minskat energiuttag. Ersättning för detta hanteras i tillståndsansökan hos mark- och miljödomstolen.

Inför byggstart och efter genomförd byggnation besiktigas samtliga byggnader av ett oberoende besiktningsföretag inom ett område som omfattar cirka 150 meter ut från ledningen. Vid skador har fastighetsägare möjlighet att ansöka om ersättning för skadorna hos Stockholm Vatten och Avfall AB och villkor hanteras i tillståndsansökan hos mark- och miljödomstolen.

Till dagvattentunneln hör en servicetunnel vars mynning planeras anläggas utanför planområdet, på fastigheten Sicklaön 37:41 som är i privat ägo. Det området är inte planlagt utan tunnelmynningen med påslag i berget hanteras inom den ansökan om miljötillstånd som söks för dagvattentunneln. När dagvattentunneln har anlagts kommer servicetunneln att tidvis användas av servicefordon och spolbilar. Rätten till tunnelmynning och väg till tunneln avses att upplåtas med ledningsrätt.

Fastigheten Sicklaön 37:42 sträcker sig utanför planområdet mot norr. För de delar av fastigheten som ligger utanför planlagt område avses rätten till tunnel upplåtas med ledningsrätt. Fastigheten är belägen strax intill mynningen för servicetunneln. Närheten till tunnelmynningen bedöms inte innebära störningar i driftskedet då trafik till den endast består av enstaka servicefordon samt ännu mer sällan en större spolbil.

### **Planförfarande**

Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande om översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Förslaget hanteras med standardförfarande enligt plan- och bygglagens regler 5 kap. 6§.

Ändringen av detaljplanen medför inga övriga genomförande frågor.

Planenheten

Susanne Werlinder  
Planchef

Therese Sjöberg  
Planarkitekt