

Överenskommelse med fastighetsägare i samband med ombyggnad av Kvarnholmsvägen på Finnbodasidan

Förslag till beslut

1. Tekniska nämnden beslutar att ingå avtal med KB Radio Östra, co Vasakronan AB
2. Tekniska nämnden beslutar att ingå avtal med Skanska Mark och Exploatering AB
3. Tekniska nämnden beslutar att ingå avtal med Brf Saltsjöhöjden 1

Sammanfattning

Trafiken på Kvarnholmsvägen kommer att öka i och med exploateringen på Kvarnholmen samt den framtida broförbindelsen över Svindersviken. Kvarnholmsvägen breddas för att förbättra vägens standard och siktförhållande samt ge plats åt en separat gång- och cykelbana. Bergsprängning krävs för att skapa utrymme åt den utökade vägsektionen även omfattande stödmursarbeten kommer att utföras. Ledningsarbeten i form av nedläggning av ny genomgående vattenledning mot Kvarnholmen och nya dagvattenledningar kommer utföras. Busshållplatserna längs sträckan byggs om.

Med anledning av den påverkan som Kvarnholmsvägens ombyggnad medför på tre av fastigheterna längs sträckan, har överenskommelse upprättats med respektive fastighetsägare.

För Vasakronans fastighet Sicklaön 37:49, gäller överenskommelsen, markintrång, nedtagning av träd, återställande av släntområde, skalskydd samt åtgärder som krävs för att fastighetens infart måste ske via den bergtunnel som går mellan det västratunnelpåslaget intill Finnbergstunnelns mynning och fastigheten.

För Skanskas fastighet Sicklaön 37:48, gäller överenskommelsen, markintrång och nedtagning av träd.

För Brf Saltsjöhöjden 1, Fastighet 37:49, gäller överenskommelsen, att fastighetsägarens vatten- och spillvattenledning kommer att få en grundare täckning än idag och att arbete ska utföras för att inte skada de befintliga ledningarna.



Ärendet

Trafiken på Kvarnholmsvägen kommer att öka i och med exploateringen på Kvarnholmen samt den framtida broförbindelsen över Svindersviken. Kommunen har därför beslutat att utföra kapacitetshöjande åtgärder på Kvarnholmsvägen, från rondellen vid Finnbergstunneln och österut förbi korsningen med Finnbergsvägen fram till Hästholsbron. Ombyggnaden berör en sträcka om ca 560 meter.

Vid ombyggnaden kommer Kvarnholmsvägen att breddas för att förbättra vägens standard och siktförhållande samt ge plats åt en separat gång- och cykelbana på gatans södra sida. För att skapa utrymme för den nya vägsektionen kommer bergsprängningsarbeten krävas på den norra sidan av Kvarnholmsvägen. Omfattande stödmursarbeten kommer att utföras på vägens södra sida. Dessutom utförs ledningsarbeten i form av nedläggning av bland annat ny genomgående vattenledning mot Kvarnholmen och nya dagvattenledningar. Även busshållplatserna på sträckan byggs om.

Med anledning av den påverkan som Kvarnholmsvägens ombyggnad medför på tre av fastigheterna längs sträckan, har avtal upprättats med respektive fastighetsägare.

1. KB Radio Östra, co Vasakronan AB, Fastighet Sicklaön 37:49

Vasakronans fastighet Sicklaön 37:49, ligger direkt intill Kvarnholmsvägen och påverkas av att en breddning av vägen utförs då åtgärden kräver ett markintrång. Den befintliga stödmuren kommer att rivas och ersättas med en ny mur, för att möjliggöra plats åt den separerade gång- och cykelbanan. Stängslet som idag utgör skalskydd för fastigheten kommer att flyttas till ett läge längre in på fastigheten. Kommunen svarar för och bekostar flyttningen av stängslet. Infarten till fastigheten kommer att ligga kvar i samma läge som idag, däremot så kommer den att smalare för att minimera konfliktyta med oskyddade trafikanter.

Enligt en överenskommelse mellan Nacka kommun och Vasakronan så kan de välja att i stället för att kommunen helt ska återställa släntområdet efter intrång, lämna möjlighet för Vasakronan att själva utföra arbetet emot likvärdig ersättning.

Under etapp 1 kommer in- och utfarten till fastigheten mot Kvarnholmsvägen att hållas stängd. Trafiken kommer istället att ledas via den bergtunnel som går mellan det västratunnelpåslaget intill Finnbergstunnelns mynning och fastigheten. Vasakronan hyr ut sin fastighet till Operan och Dramaten, vilka har sitt skalskydd för sin verksamhet i tunnelns västra port. För att kunna nyttja tunneln som ersättnings väg under byggtiden krävs att den port som finns där idag måste bytas ut. Kommunen har väghållningsansvar under tiden då tunneln används som substitut för Kvarnhällsvägen. Åtgärder som krävs utförs och bekostas av kommunen.

I samband med schaktarbeten för den nya stödmuren kommer några träd längs fastigheten att tas ned.



Fastigheten har sin vatten- och avloppsförsörjning via ledningar i öst- västlig riktning. Av ledningarna påverkas enbart en spillvattenledning som kommer att läggas om väster om fastighetens in- och utfart.

När entreprenaden för Kvarnholmsvägens ombyggnad är slutförd ska parterna teckna en överenskommelse om fastighetsreglering, det åligger kommunen att tillse att en sådan kommer till stånd.

I och med denna överenskommelse godkänner Vasakronan att kommunen får genomföra ombyggnaden av Kvarnholmsvägen i de delar som berör fastigheten.

2. Skanska Mark och Exploatering AB, Fastighet Sicklaön 37:48

Skanskas fastighet Sicklaön 37:48, ligger direkt intill Kvarnholmsvägen och påverkas av en breddning av vägen som görs på dess norra sida genom att åtgärden kräver ett markintrång.

Bergsprängning kommer att ske inne på fastigheten, för att skapa utrymme för den breddade vägsektionen. Befintlig stödmur och stängsel som löper utmed fastighetens södra sida kommer att behöva rivas och en ny stödmur samt stängsel kommer att uppföras längre in på fastigheten. Den nya muren kommer att utgöra en del av vägområdet och således framöver tillhöra kommunen. Anläggningarna och tillhörande arbeten utförs och bekostas av kommunen.

I samband med schaktarbetena för den breddade vägsektionen kommer några av träden inom fastigheten att behöva tas ned.

Vid ombyggnaden av Kvarnholmsvägen kommer fastighetens vatten- och avloppsledningar behöva läggas om på den sträcka där de i dagsläget korsar Kvarnholmsvägen, en sträcka om ca 55 meter. Omläggningen av ledningarna utförs och bekostas av kommunen.

När entreprenaden för Kvarnholmsvägens ombyggnad är slutförd ska parterna teckna en överenskommelse om fastighetsreglering, det åligger kommunen att tillse att en sådan kommer till stånd inom rimlig tid.

I och med överenskommelsen godkänner Skanska att kommunen får genomföra ombyggnaden av Kvarnholmsvägen i de delar som berör fastigheten.

3. Brf Saltsjöhöjden 1, Fastighet Sicklaön 37:60

Vid ombyggnaden av Kvarnholmsvägen påverkas Brf Saltsjöhöjden 1, Fastighet 37:49 genom att fastighetsägarens vatten- och spillvattenledning genom att ledningarna kommer att få en grundare täckning än idag norr om Kvarnholmsvägen då vägen breddas in i berget på denna sida.



Kommunen ska utföra arbetena intill fastighetsägarens vatten- och spillvattenledning på ett sådant sätt att ledningarnas funktion inte påverkas. För att minimera skador kommer bergsprängning inom denna sektion att göras med hydraulisk spräckning eller liknande metod. Vid behov ska ledningarna isoleras samt om det erfordras kommer en kompletterande konstruktion att utföras.

I och med överenskommelsen godkänner fastighetsägaren att kommunen får genomföra ombyggnaden av Kvarnholmsvägen i den del som berör Fastighetsägarens va-ledningar.

Ekonomiska konsekvenser

Samtliga kostnader som följer i enlighet med de tre nedanstående avtal, ryms inom projektets planerade budget, Investeringsbeslut för ombyggnad av Kvarnholmsvägen på Finnbodasidan. Kommunfullmäktige den 3 februari 2014 § 32, Kommunstyrelsen den 13 januari 2014 § 6, Delegationsbeslut TN den 10 december 2013, Kommunfullmäktige den 11 november 2013 § 250, Tekniska nämnden den 17 september 2013 § 172.

1. KB Radio Östra, co Vasakronan AB, Fastighet Sicklaön 37:49
Enligt avtalet utgår ersättning om:
 - Markinträng 32 000 kr
 - Nedtagning av träd 25 000 kr
 - Vid eventuellt eget (Vasakronan utför) återställande av slänt 30 000 kr
2. Skanska Mark och Exploatering AB
Enligt avtalet utgår ersättning om:
 - Markinträng och nedtagning av träd 61 000 kr
3. Brf Saltsjöhöjden 1
Enligt avtalet utgår ersättning om:
 - Ingen ytterligare ersättning utgår i och med detta avtal, den kostnad som själva arbetet utgör är redan inräknat inom projektets planerade budget.

Bilagor

1. Överenskommelse, i samband med ombyggnaden av Kvarnholmsvägen
KB Radio Östra, co Vasakronan AB, Fastighet Sicklaön 37:49
2. Överenskommelse, i samband med ombyggnaden av Kvarnholmsvägen
Skanska Mark och Exploatering AB, Fastighet Sicklaön 37:48
3. Överenskommelse, i samband med ombyggnaden av Kvarnholmsvägen
Brf Saltsjöhöjden 1, Fastighet Sicklaön 37:60



Ulrica Andersson
Entreprenadingsjör
Vägenheten

Mats Wester
Tf Enhetschef
Vägenheten