



BILAGA 2

SLUTRAPPORT

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9203 Planprogram för Finntorp

2016-10-25

Amanda Sterner Nordin

KFKS 2000/201-214

Sammanfattning

Finntorp är en stadsdel i Nacka som ligger mellan trafikstråken Värmdövägen och Värmdöleden.



Finntorps framtid diskuterades under ett antal år och intensifierades under år 2000, då flera dialoger fördes med boende, företagargrupper, föreningar och företag. En allmän uppfattning som framkom vid dessa diskussioner var att serviceutbudet bör upprätthållas eller förbättras och att Finntorp hade ett eftersatt underhåll på gator, trottoarer och parkmark.

I maj 2001 uppdrog Kommunstyrelsen åt Områdesnämnden att utarbeta en fördjupad översiktsplan/program för Finntorp, och i december 2003 fattades Kommunstyrelsens arbetsutskott beslut om att planprogramarbetet skulle färdigställas med en ny inriktning. Enligt inriktningsbeslutet skulle planprogrammet begränsas till finntorp, översiktsplanfrågor utelämnas och den nya utgångspunkten för det fortsatta arbetet skulle vara ”Måttlig utveckling”.

Planprogrammet färdigställdes 2005, men reviderades i enlighet med en reviderad bullerutredning i oktober 2006. Programmet som utgjorde ”kompletteringsalternativet” i det ursprungliga planprogrammet antogs i november 2006.

Av de planerade detaljplanerna som beskrivs i planprogrammet genomfördes fyra detaljplaner: Bostäder vid Helgessons väg, Marinstadens husbåtsområde och Ryssviksvägen 1 (påbyggnad av lokaler). Dessutom genomfördes ytterligare två kompletteringar av bostäder vid Finntorps Centrum, inom servicehuset Biet och Bostadsrättsförening Bergängen. För dessa områden ändrades detaljplanernas markanvändning från lokaler till bostäder. Den låga genomförandegraden tros bero på att en stor del av ansvaret för att starta detaljplanerna som beskrevs i programmet låg på exploatörerna och fastighetsägarna, och kommunen var inte drivande i att utveckla den kommunalägda marken.

Inga allmänna anläggningar har tillskapats inom stadsbyggnadsprojektet 9302, planprogram för Finntorp. Kostnaderna uppgår till ca 1,23 miljoner kr och får direktavskrivas i kommunstyrelsens bokslut för innevarande år.

Innehållsförteckning

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

I Projektets syfte och mål

I.1 Syfte och mål

Projektets syfte och mål fastställdes i den start-PM som antogs 2001-05-07 (B2001 § 69). Enligt start-PM var syftet med projektet att:

- ta fram en fördjupad översiktsplan/program för Finntorps framtid som dels kan ligga till grund för direkta åtgärder i området och dels utgöra program för kommande detaljplaner.

I.2 Bakgrund och process

Finntorps framtid hade diskuterats under ett antal år och politikerna i Områdesnämnden Sicklaön inledde år 2000 en diskussion med boende och företagargrupper kring Finntorps centrum. Områdesnämnden anordnade även ett öppet hus samma år i biblioteket i Finntorp. Diskussionen var öppen för alla boende, föreningar och företag i Finntorp. En allmän uppfattning som framkom vid dessa diskussioner var att serviceutbudet bör upprätthållas eller förbättras och att Finntorp har ett eftersatt underhåll på gator, trottoarer och parkmark.

I maj 2001 godkände Kommunstyrelsen en startpromemoria för Finntorpsområdet och uppdrog åt Områdesnämnden att utarbeta en fördjupad översiktsplan/program för Finntorp.

Konsulterna J&W AB (en del av WSP Group) arbetade med planprogrammet och tog fram ett omfattande planprogram som gick ut på samråd 2002. Planprogrammet omfattade även ett borttagande av Järlaleden, bebyggelse i Kyrkviken och en förbindelse från Värmdövägen till Planiavägen.

I december 2003 fattades Kommunstyrelsens arbetsutskott (§ 282) ett inriktningsbeslut som medförde en mer begränsad avgränsning av området. Enligt inriktningsbeslutet skulle planprogrammet begränsas till finntorp, översiktsplanfrågor utelämnas och den nya utgångspunkten för det fortsatta arbetet skulle vara ”Måttlig utveckling”.

I april 2004 informerades Områdesnämnden om resultaten av luft- och trafikbullerutredningar som genomförts i början av 2004. Med anledning av de höga trafikbullervärden som redovisades för Finntorps centrum kunde Områdesnämndens presidium (juni 2004) framhålla:

- En fördubbling av trafiken genom Finntorps centrum, enligt en ”Måttlig utveckling”, kan inte tillåtas utan en utvecklad trafikstruktur och/eller åtgärder till skydd mot trafikbuller.

Områdesnämnden informerades i januari 2005 om ett programupplägg. I mars 2005 tillstyrkte Områdesnämnden ett utkast till program. Under april-juni 2005 bjöds fastighetsägare och boende in till en information och diskussion med möjlighet att lämna synpunkter. Områdesnämnden informerades om inkomna

synpunkter i oktober 2005. Under remissen framkom att de boende vill se en varsam utbyggnad. Ett flertal boende och föreningar var emot en ny uppsamlingsgata mellan Blomstervägen och Birkavägen samt att intilliggande natur- och rekreationsytor på det östra berget tas i anspråk för bebyggelse.

Till följd av att bland annat utbyggnadsgraden sänkts i programmet genomfördes en reviderad trafikbullerutredning i enlighet med programförslagets ”Kompletteringsalternativ” i februari 2006. En revidering av planprogrammet gjordes sedan i oktober 2006 och planprogrammet antogs i november 2006.

Programmet syfte var att fungera som underlag för fortsatt detaljplanering och utveckling/bevarande av delområden inom Finntorpsområdet. Programmet tog sikte på utvecklingen fram till och med år 2015.

2 Utfall i förhållande till mål, ramar och identifierade risker

2.1 Uppfyllelse av projektmål

Ett planprogram är framställt med tillhörande utredningar. Finntorpsområdet föreslogs kompletteras med sammanlagt ca 280 nya arbetsplatser och ca 290 nya bostäder och förbättras genom ny bebyggelse och investeringar i ett antal allmänna anläggningar. Trafikstrukturen och trafiksäkerheten föreslogs förbättras genom ny uppsamlingsgata mellan Birkavägen och Blomstervägen, ny gång- och cykelväg till gymnasie- och idrottsområdet, åtgärder i gatumiljön kring Finntorps centrum, vid huvudinfarten till Finntorp och på Ryssviksvägen. Setterwallska parken föreslogs rustas upp till en ”stadspark” och Finntorps centrum föreslås rustas upp för att få en tillgänglig, tilltalande, trygg och säker yttre miljö. Enligt programmet skulle även mindre kompletteringar av bebyggelsen kunna prövas inom övriga delar av Finntorp, om parkeringar kunde lösas inom kvarteretsmark.

Inom projektet har luft- och bullerutredningar genomförts och även genomförandefrågor i form av kostnader utreddes inom programmet.

Genomförandet av detaljplanen ligger egentligen utanför projektet för detaljplaneprogrammet (9203), men bör nämnas då stora delar av programmet inte genomfördes till 2015. Av de planerade detaljplanerna som beskrivs i planprogrammet genomfördes fyra detaljplaner: Bostäder vid Helgessons väg, Marinstadens husbåtsområde och Ryssviksvägen 1 (påbyggnad av lokaler). Dessutom genomfördes ytterligare två kompletteringar av bostäder vid Finntorps Centrum, inom servicehuset Biet och Bostadsrättsförening Bergängen. För dessa områden ändrades detaljplanernas markanvändning från lokaler till bostäder.

Det största projektet i programmet, en större byggnad för lokaler för verksamheter i anslutning till Sofiebergs befintliga lokaler, blev aldrig av på grund av en vikande marknad för uthyrning av lokaler. Eftersom någon detaljplan för detta projekt aldrig slutfördes innebär detta att utrustning av Finntorps Centrums allmänna platser inte heller blev aktuell. En detaljplan startades också för Blomstervägen-Birkavägen för att anlägga en förskola, ny genomfartsgata och eventuell bebyggelse längs Birkavägen, men detta planarbete avbröts på grund av opinionen och istället byggde kommunen senare en förskola vid Ryssviksvägen.

2.2 Projektets ekonomi

Kostnaderna för projektet uppgår till ca 1,23 miljoner kr och belastar kommunen. Kostnaderna gäller framtagandet av planprogram med tillhörande utredningar. Några detaljplaner genomfördes inom egna stadsbyggnadsprojekt, såsom bostäderna vid Helgessons väg (9106) och strandpromenaden (9213). Dessa projekt har redan avslutats, vilket är anledningen till att kostnaderna för planprogrammet inte fördelas ut på detaljplaneprojekten.

Kostnader för investeringar i allmänna anläggningar som föreslogs i programmet: ny uppsamlingsgata, nytt gång- och cykelstråk, åtgärder i gatumiljön kring Finntorps centrum, vid huvudentrén till Finntorp och på Ryssviksvägen, förbättringar av Setterwallska parken och gång- och cykelbron skulle enligt programmet fördelas mellan exploateringar i proportion till exploateringsgraden. Dessutom skulle exploateringar bidra med en andel för utbyggnaden av strandpromenaden längs Svindersviken.

För projekt Marinstaden och Ryssviksvägen 1 (mindre påbyggnad av lokaler för Sofieberg) träffades ett avtal mellan kommunen och exploatören där exploatören bidrog till allmänna anläggningar. Bidragen finansierade strandpromenaden, de delar som var belägna mellan Marinstaden och Vikdalen, och ingick i stadsbyggnadsprojektet 9213. Anläggningen behandlades i projektavslutet för det projektet. Några andra allmänna anläggningar har inte finansierats av projektet.

2.3 Nyckeltal och mått

2.3.1 Processen

Öppet hus Områdesnämnen	2000
Start-PM för detaljplaneprogram	2001-05-07
Samrådstid	jun. 2002 – nov. 2002
Beslut av KSAU om nytt upplägg	2003-12-10
Antagande av detaljplaneprogram	2006-11-27
Projektavslut (KS-beslut beräknat)	2016-11-08

2.3.2 Levererat projektresultat

Projektets resultat består av detaljplaneprogram för Finntorp med tillhörande utredningar.

2.3.3 Kostnader

Planläggningskostnaden för planprogrammet uppgick till totalt 1 228 402 kr.

3 Slutsatser och förslag på förbättringar

Planprogrammet togs fram i början av 2000-talet och kommunens organisation och arbetssätt vid den tidpunkten skiljer sig från idag. Det finns trots detta några slutsatser att dra från erfarenheterna av planprogrammet för Finntorp.

Kommunen arbetade på den tiden med exploatörsdrivna detaljplaner, vilket innebar att kommunen inte tog ett helhetsansvar för utvecklingen av Finntorp eller genomförandet av planprogrammet. En stor del av ansvaret för att starta detaljplanerna som beskrevs i programmet låg på exploatörerna och fastighetsägarna, och kommunen var inte drivande i att utveckla den kommunalägda marken. Eftersom de största exploateringarna aldrig blev av, blev det inte heller någon upprustning av de allmänna ytorna i Finntorps Centrum.

När det gäller de mer expansiva planer som presenterades under samrådsskedet, med att stänga av Järlaleden och bebygga Kyrkviken, var det positivt att dessa områden undantogs från det slutliga programmet, eftersom dessa behövde sättas in i ett större sammanhang.

Det var även nytt att utreda genomförandefrågor i planprogrammet. Erfarenheterna av att beakta genomförandefrågorna i ett tidigt skede var positiva, även om de inte behöver utgöra en så stor del av själva programmet.

Öppenhet och mångfald

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

