

Natur- och trafiknämnden

Utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt Samordning Orminge C, allmänna anläggningar, fastighet Orminge 60:1 m.fl., Boo

Information

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Ett förslag till utbyggnadspromemoria inom stadsbyggnadsprojektet Samordning Orminge C, 93102387, har tagits fram och beskriver utbyggnad av allmänna anläggningar avseende färdigställande av etapp 4, deletapp 4:2 och deletapp 4:3, samt etapp 5, indelad i deletapp 5:1 och deletapp 5:2. Utbyggnadspromemorian planeras att gå upp för fastställande av kommunstyrelsen den 24 oktober i år.

Deletapperna 4:2 och 4:3 består av ombyggnad av Kanholmsvägen norr om Edövägen samt utbyggnad av lokalgator i anslutning till kvarteret Norra Sarvträsk. Etapp 5 avser främst finplanering av gator, gång- och cykelbanor samt parktytor för samtliga allmänna anläggningar inom planprogramområdet för Orminge centrum. I etapp 5 ingår även utbyggnad av lokalgator och ledningsutbyggnad inom stadsbyggnadsprojekt Södra Kanholmsvägen.

Investeringar för de allmänna anläggningarna i föreslagen utbyggnadspromemoria hanteras inom stadsbyggnadsprocessen men påverkar i förlängningen natur- och trafiknämnden med kapital- och driftkostnader. Stadsbyggnadsprojektet beräknar att den tillkommande kapitalkostnaden blir cirka 5,6 miljoner kronor och den tillkommande årliga driftkostnaden blir cirka 0,3 miljoner kronor.

Ärendet

Sedan 2018 har utbyggnaden av allmänna anläggningar pågått i Orminge centrum som en del av utvecklingen av stadsdelscentrum i Orminge, Boo, med målet att bygga minst 1500

bostäder och lokaler för ett tryggt, tillgängligt och attraktivt stadsdelscentrum för alla boende och verksamma. Ordnanandet av allmänna platser inom planprogramområdet för Orminge centrum sker samordnat genom stadsbyggnadsprojektet Samordning Orminge C, huvudprojekt nummer 93102387. Syftet är att uppnå samordningsvinster samt en flexibel och effektiv hantering för utbyggnad av allmänna anläggningar i samordning med byggandet av bostadskvarteren då utbyggnaden utgör ett gemensamt infrastruktursystem för stadsbyggnadsprojekten. Samtliga allmänna anläggningar inom planprogramområdet byggs i kommunens regi.



Bild 1. Kartan visar områdets avgränsning, den blåstreckade linjen markerar planprogramområdet. Den lilla kartan visar var i Nacka kommun området ligger.

Utbyggnaden har delats upp i etapper och sedan tidigare finns antagna utbyggnadspromemorior för etapp 1, etapp 2, etapp 3 och del av etapp 4, deletapp 4:1.

Ett förslag till utbyggnadspromemoria som beskriver utbyggnad av allmänna anläggningar avseende färdigställande av etapp 4, deletapp 4:2 respektive 4:3, och etapp 5, deletapp 5:1 och 5:2 har tagits fram och planeras att gå upp för fastställande av kommunstyrelsen den 24 oktober i år.

Utbyggnads-PM

Föreslagen utbyggnadspromemoria berör allmänna anläggningarna som ska byggas inom etapp 4, deletapp 4:2 respektive 4:3, och etapp 5, indelad i deletapp 5:1 och 5:2. Inom dessa deletapper föreslås utbyggnation av gator, cykelvägar, vatten och avlopp, el, fjärrvärme,



belysning, dagvattenanläggning samt slutlig finplanering av de allmänna anläggningarna att ske.

Deletapp 4:1 är under utbyggnad och samordnas med kvartersutbyggnaden inom Södra Sarvträsk. Återstående delar av etapp 4 utgör ombyggnad av Kanholmsvägen norr om Edövägen, gång- och cykelväg samt nya lokalgator i anslutning till kvarteret Norra Sarvträsk.

- Deletapp 4:2 avser främst utbyggnad av allmän plats inom detaljplan Ormingehus som antogs av kommunfullmäktige den 20 april 2020 och vann laga kraft den 14 juli 2020.
- Deletapp 4:3 avser främst utbyggnad av allmän plats inom detaljplan Sarvträsk som antogs av kommunfullmäktige den 20 juni 2022. Kommunfullmäktiges beslut är för närvarande överklagat.
- Deletapp 5:1 avser finplanering inom planprogramområdet för Orminge centrum och
- deletapp 5:2 utbyggnad av allmän plats inom stadsbyggnadsprojekt Södra Kanholmsvägen, 93101549.

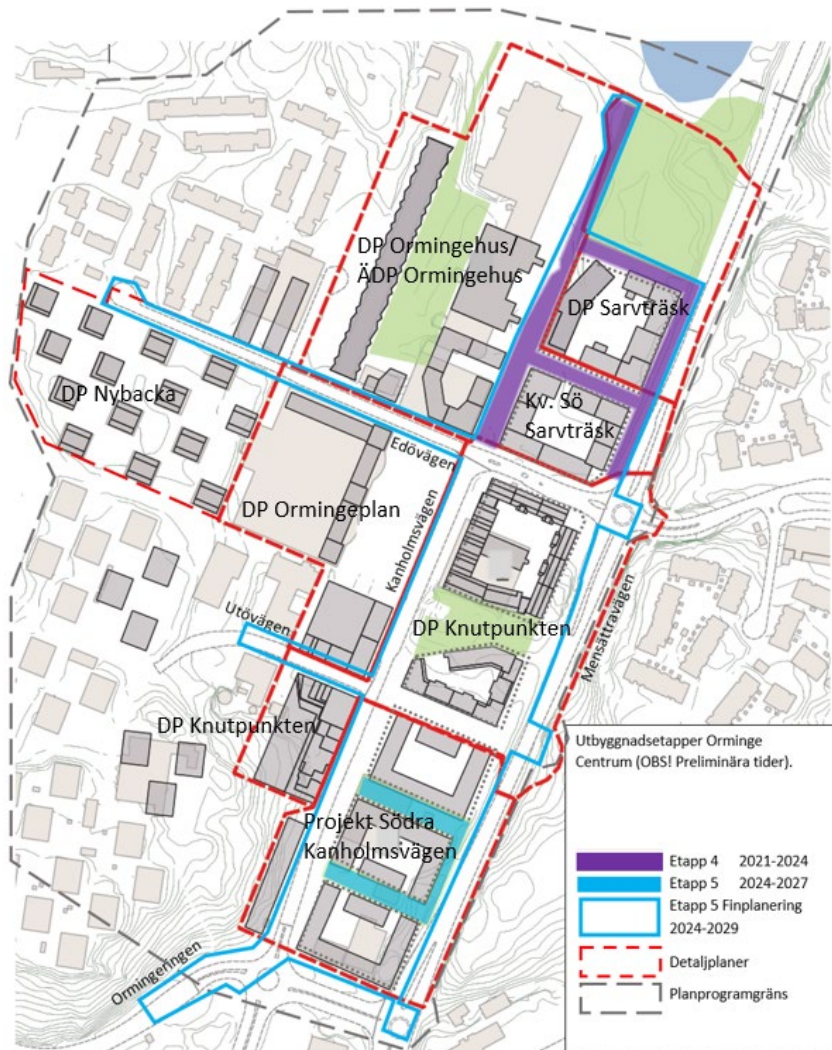


Bild 2: Karta som visar aktuella etappers utbredning samt ingående detaljplaner inom planprogramområdet för Orminge centrum.

Inriktningen är att berörda ledningsägares anläggningsarbeten ska inkluderas i entreprenaden för de allmänna anläggningarna inom ramen för beslutad budget.

Genomförandet av deletapperna inom etapp 4 beräknas påbörja kvartal 1 år 2023 och vara klart kvartal 1 år 2025. Utbyggnad av deletapp 4:3 är beroende av att detaljplan Sarvträsk vinner laga kraft. Genomförandet av etapp 5 beräknas påbörja kvartal 3 2023 och vara färdigställt 2029 under förutsättning att planerad detaljplan Södra Kanholmsvägen är framtagen och vunnit laga kraft. Finplanering sker i takt med att kvartersbyggnader färdigställs, vilket medför att en tidsförskjutning av kvartersutbyggnaden kan påverka projektets sluttider.

För att genomföra utbyggnaden krävs provisoriska åtgärder under byggtiden, till exempel omledning av bil-, buss-, gång- och cykelvägar längs Kanholmsvägen och Edövägen.

Närboende kan uppleva störningar under byggtiden, till exempel buller från arbetsfordon och grundläggningsarbeten. En del av arbetena kommer att behöva utföras nattetid, till exempel iordningställande för trafikomläggningar, för att minimera påverkan för busstrafiken och besöks trafik till centrumverksamheter.

Projektet planerar att ingå genomförandeavtal med berörda ledningsägare i enlighet med gällande markavtal mellan kommunen och respektive ledningsägare. Inom projekt Samordning Orminge C sker byggsamordning mellan kommunen och samtliga byggaktörer för att planera och utföra respektives arbeten samordnat, effektivt och säkert. Nära Orminge centrum finns en särskild logistikplats där stora transporter med t ex byggelement ska stanna och få klartecken att köra in i centrum.

Projektet bidrar till kommunens arbete med ”Konsten att skapa stad” och planerar för tillfällig och permanent utsmyckning, till exempel tillfälliga muralmålningar och permanent utsmyckning av de nya rondellerna samt gångbron över Kanholmsvägen. Aktiviteter planeras för att engagera föreningar och de boende i arbetet.

Tidplan

Aktivitet	År och kvartal
Byggstart allmänna anläggningar	Etapp 4:2 Q1 2023 Etapp 4:3 Q3 2023 Etapp 5:1 Q3 2023 Etapp 5:2 2025
Godkänd slutbesiktning allmänna anläggningar	Etapp 4:2 Q3 2023 Etapp 4:3 Q1 2024 Etapp 5:1-5:2 2029 (finplanering)
Projektavslut	2030 (avser huvudprojekt)

Ekonomiska konsekvenser

Investeringar för de allmänna anläggningarna i bilagd utbyggnadspromemoria hanteras inom stadsbyggnadsprocessen men påverkar i förlängningen natur- och trafiknämnden med kapital- och driftkostnader. Stadsbyggnadsprojektet beräknar att den tillkommande kapitalkostnaden blir cirka 5,6 miljoner kronor och den tillkommande årliga driftkostnaden blir cirka 0,3 miljoner kronor.

De ny- och ombyggda anläggningarna kommer i ett första skede inte ha finplanering klar när de tas i bruk. Finplanering kommer att upphandlas i etapp 5 och utföras successivt när kvartersbebyggelsen är klar. Anläggningarna blir därför föremål för delaktivering och driftorganisationen gör ett tidigt driftövertagande (t ex snöröjning och gräsklippning) efter entreprenadernas slutbesiktning. Slutligt överlämnande och driftsättning sker när finplanering är utförd, det vill säga när etapp 5 är avslutad.



Konsekvenser för barn

Utvecklingen av Orminge centrum innebär ett helt nytt centrum med tätare struktur, fler gång- och cykelbanor och blir en tryggare plats där fler människor rör sig under dygnets alla timmar. Centrumet är planerat för att vuxna och barn ska kunna röra sig på ett trafiksäkert och tryggt sätt och kommer att medföra många positiva egenskaper för barn när de vistas i centrum.

Bilagor

Bilaga 1 Utbyggnads-PM

Nina Morling
Enhetschef
Exploateringsenheten

Peter Skogberg
Enhetschef
Anläggningsenheten

Lisa Bergdahl/Johan Buhre
Projektledare
Exploateringsenheten

Andreas Meister
Byggprojektledare
Anläggningsenheten