

2020-09-28

TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr KFKS 2020/ 554

Kommunfullmäktige

Skapa ny byggyta på hårdgjord mark genom överdäckning

Motion den 2020-06-15 av Lisskulla Zayane och Ninni Lindberg (mp)

Förslag till beslut

Enheten för strategisk stadsutveckling föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att det finns stor nytta med överdäckningar, samtidigt som denna typ av byggnation är kostsam. Överdäckning är därför något som kommunen löpande beaktar i sin planering på platser där det skulle kunna vara lämpligt med hänsyn till kostnad och nytta.

Motionen är i och med detta färdigbehandlad.

Sammanfattning av ärendet

Motionärerna föreslår att kommunen tar fram förslag på möjliga platser att överdäcka. Överdäckning av väg- och spårrområden för att möjliggöra exempelvis bostäder och arbetsplatser innebär stora investeringar och hantering av omfattande och komplexa frågeställningar. Det är ofta flera aktörer inblandade i överdäckningsprojekt då Trafikverket eller Region Stockholm i regel äger väg- och spårrområden. Att flera aktörer är inblandade i överdäckningsprojekt innebär i sig ökad komplexitet.

Kommunens inriktning är att alla projekt ska bära sina egna kostnader. De förväntade intäkter som kan fås av tillskapandet av byggrätter måste alltså täcka kostnaderna för överdäckningskonstruktionen och övriga kostnader.

Det är framförallt kommunens ekonomi som påverkar möjligheten att initiera ytterligare kostnadsdrivande projekt som fler överdäckningar sannolikt skulle innebära. En stadsutvecklingsekonomi i balans har definierats som att inkomsterna ska vara minst lika stora som utgifterna under åren 2014–2030. För att uppnå en stadsutvecklingsekonomi i balans krävs ett aktivt arbete för att säkra att inkomster och utgifter taktar med varandra. Prognoser baserade på pågående och planerade projekt har gjorts och visar alltså att det är en stor utmaning att uppnå målet fram till 2030.



Förslagen i motionen

Miljöpartiet de gröna yrkar på att kommunen tar fram förslag på möjliga platser att överdäcka.

Ärendet och enhetens utredning och bedömning

Det finns generellt sett flera nyttor med en överdäckning i rätt läge, med rätt förutsättningar och åtgärder - inte minst att skapa nya platser för människor och knyta ihop stadsdelar, samtidigt som barriärer och fordonsbuller kan ”byggas bort”.

Överdäckningsprojekt av väg- och spårområden innebär stora investeringar och hantering av omfattande frågeställningar såsom risk för påkörning eller urspårning på överdäckningens konstruktion. Det kan vara farligt godstransporter som i händelse av olycka kan innebära fara för tredje man om det finns bostäder eller verksamheter på eller i nära anslutning till konstruktionen. Påverkan under byggtid är större för en överdäckning jämfört med om vägen/järnvägen byggs i en tunnel eller i ytläge, eftersom byggtiden är längre och mer komplicerad. Andra frågor som ska hanteras är komplicerade fastighetsägarförhållanden, teknik samt drift och underhåll av konstruktionen för överdäckningen. Väg- eller spårområden tillhör i regel Trafikverket eller Region Stockholms trafikförvaltning och kommunen är endast i undantagsfall väghållare. Att flera aktörer är inblandade i överdäckningsprojekt innebär i sig ökad komplexitet.

Med överdäckningar uppstår ofta en avvägning mellan stadskaraktär och ekonomi, det vill säga det behövs en hög och tät bebyggelsestruktur för att få tillräckligt ekonomiskt utfall för att täcka en kostsam överdäckningskonstruktion. Kommunens inriktning är att alla projekt ska bära sina egna kostnader. De förväntade intäkter som kan fås av tillskapandet av byggrätter måste alltså täcka kostnaderna för överdäckningskonstruktionen och övriga kostnader.

Nacka kommun har idag ett pågående överdäckningsprojekt, Mötesplats Nacka, som innebär överdäckning på en sträcka om 300 meter över väg 222, Värmdöleden, i Centrala Nacka. Projektet möjliggör en ny bussterminal vid tunnelbanans station Nacka – som blir en viktig bytespunkt för kollektivtrafiken. Överdäckningen knyter ihop två stadsdelar och tillskapar flera byggrätter för bostäder och verksamheter samt allmänna torg- och vistelseytor. Utöver Nacka kommun, som är initiativtagare, ingår Trafikverket och Region Stockholms trafikförvaltning som parter i projektet. Projektets budget beräknas idag till mellan 2 och 2,3 miljarder kronor. Samarbete och kostnader regleras genom en principöverenskommelse mellan de tre parterna, men sammantaget beräknas kommunens kostnader för projektet överskrida intäkterna från försäljning av byggbar mark.

Det är framförallt kommunens ekonomi som påverkar möjligheten att initiera ytterligare kostnadsdrivande projekt såsom fler överdäckningar sannolikt skulle innebära. En stadsutvecklingsekonomi i balans har definierats som att inkomsterna ska vara minst lika stora som utgifterna under åren 2014–2030. För att uppnå en stadsutvecklingsekonomi i balans krävs ett aktivt arbete för att säkra att inkomster och utgifter taktar med varandra.



Prognoser baserade på pågående och planerade projekt har gjorts och visar alltså på att det är en stor utmaning att uppnå målet fram till 2030.

Med bakgrund av ovanstående resonemang konstaterar enheten för strategisk stadsutveckling att överdäckningar av infrastruktur är kostsamma och komplicerade projekt men som också bidrar till stor nytta. Kommunen bör därför löpande beakta i sin planering platser som skulle kunna vara lämpliga för överdäckning med hänsyn till kostnad och nytta. Byggaktörer och fastighetsägare kan också presentera egna planer för kommunen avseende eventuella överdäckningar på egen mark.

Ekonomiska konsekvenser

Att överdäcka fler väg- eller spårstråk skulle innebära stora ekonomiska konsekvenser för Nacka kommun. Möjliga intäkter och övriga nyttor bedöms inte kunna kompensera de höga riskerna med och kostnaderna för att genomföra fler överdäckningsprojekt. Förslag till beslut medför dock inga ekonomiska konsekvenser för Nacka kommun.

Konsekvenser för barn

Att överdäcka befintlig trafikinfrastruktur på fler platser skulle kunna medföra en positiv stadsutveckling där stadsdelar kan växa ihop. Det kan även medföra positiva effekter såsom en tystare stadsmiljö och skapa nya ytor för bostäder, verksamheter samt offentliga platser, som i sin tur skulle kunna ge positiva effekter för barn. Detta ska dock vägas mot projektets komplexitet och kostnader. Det är viktigt med en kommunal ekonomi i balans för nuvarande och framtida generationer.

Handlingar i ärendet

Motion av Lisskulla Zayane och Ninni Lindberg (mp) den 15 juni 2020.

Frida Foley
T.f. enhetschef
Enheten för strategisk stadsutveckling

Ylva Hedin
Planarkitekt
Planenheten

Henrik Svensson
Översiktsplanerare
Enheten för strategisk stadsutveckling