

Kommunstyrelsen

Ändring av avtal med Trafikverket och Sickla Industrifastigheter om Järlaleden vid Sickla köpvarter

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen besluta att anta ändring av avtal om finansierings- och framkomlighetsåtgärder med Trafikverket samt ändring av exploateringsavtal med Sickla Industrifastigheter KB.

Sammanfattning

Kommunen ingick 2008 avtal med Trafikverket om att finansiera framkomlighetsåtgärder på Järlaleden. Samma år ingick kommunen exploateringsavtal med Sickla industrifastigheter KB, nedan kallad Exploatören, där finansieringsansvaret för framkomlighetsåtgärderna delades.

I avtalet med Trafikverket angavs vilka åtgärder som skulle utföras för att förbättra framkomligheten. Efter avtalet har två förstudier gjorts, en vägplan har påbörjats och avbrutits och ytterligare trafikräkningar och trafiksimuleringar tagits fram. Trafikverket har utifrån det nya underlaget kommit fram till att istället genomföra mindre åtgärder på kvartersmark och allmän platsmark.

Två nya avtal har tagits fram, ett med Trafikverket och ett med Exploatören. Avtalen innebär att åtgärderna ändrats och där Exploatören står för utbyggnad av de delar som omfattar kvartersmark och kommunen för de delar som omfattar allmän platsmark. Det gamla avtalet med Trafikverket ersätts med det nya avtalet och i det tidigare exploateringsavtalet med Exploatören ersätts § 11 med undantag av ett stycke samt bilaga 9 med det nya avtalet.

Kommunen minskar sina kostnader för projektering och utbyggnad med ca 12 miljoner kronor.



Ärendet

Bakgrund tidigare avtal

Kommunen ingick ett avtal angående finansiering av framkomlighets- och trafiksäkerhetsåtgärder med Trafikverket (då Vägverket) den 11 november 2008 inför antagande av ny detaljplan för Sickla köpkvarter. Bakgrunden till avtalet var att säkerställa trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter, att inte påverka framkomligheten i Södra Länken samt att beakta framkomligheten för trafikanter vid Sickla Allé/Järlaleden.

Avtalet reglerade vilka framkomlighets- och trafiksäkerhetsåtgärder som skulle genomföras vilket innefattade:

- Ombyggnation av cirkulationsplats Atlas till signalreglerad korsning
- Ombyggnation av cirkulationsplats Gille till signalreglerad korsning
- Breddning av Järlaleden med ytterligare ett körfält mellan cirkulationsplats Nacka till cirkulationsplats Atlas
- Breddning av Järlaleden med två körfält mellan cirkulationsplats Atlas till cirkulationsplats Gille samt ombyggnation av gång- och cykelväg på sträckan
- Planskildhet för oskyddade trafikanter någonstans utmed sträckan mellan cirkulationsplats Atlas och cirkulationsplats Gille.

Åtgärderna skulle genomföras dels inom befintligt vägområde, dels genom att en ny vägplan skulle tas fram. Samtliga åtgärder både vad gäller framtagande av material till vägplanen samt projektering och byggnation av åtgärderna skulle finansieras av Kommunen.

I samband med antagande av detaljplan för Sickla köpkvarter ingick kommunen ett exploateringsavtal med Sickla Industrifastigheter KB (nedan kallat Exploatören) den 9 december 2008. Som bilaga 9 till avtalet lades det ingångna avtalet med Trafikverket. Finansieringen av de med Trafikverket överenskomna åtgärderna delades mellan Nacka kommun och Sickla industrifastigheter KB (§ 11) där:

- Ombyggnation av cirkulationsplats Atlas delades 50 % Kommunen, 50 % Exploatören
- Ombyggnation av gång- och cykelväg längs Järlaleden 50 % Kommunen, 50 % Exploatören
- Övriga ombyggnationer skulle bekostas till 100 % Kommunen
- Exploatören skulle bidra med två miljoner kronor till planskilt övergångsställe.

Bakgrund process

År 2010 tog Trafikverket fram en förstudie för åtgärderna på Järlaleden och 2011 togs en fördjupad förstudie fram. Det har funnits ovisshet om de föreslagna åtgärderna skulle ge önskad effekt. Ärendet lades på is och återupptogs under 2012/2013. Trafikverket påbörjade arbetet med en vägplan och trafikmätningar och trafiksimuleringar togs fram för att se vilka åtgärder som skulle ge bäst effekt på köerna längs Södra länken. I juli 2014 meddelade Trafikverket att man avbröt arbetet med vägplanen och istället ville utreda



trimningsåtgärder. Kommunen har hittills stått samtliga kostnader som Trafikverket har upparbetat varav en del har vidarefakturerats till Exploatören.

Parallellt med detta har Kommunen träffat Exploatören för diskussion om fördelning av upparbetade kostnader samt information om det arbete som har bedrivits med Trafikverket. Då det i exploateringsavtalet angetts olika procentsatser för olika typer av arbeten har det varit svårt att definiera ett arbete till respektive kostnadspost. Kommunen och Exploatören enades därför, efter framtagande av en kalkyl på tänkta åtgärder, att fördela kostnaderna mellan sig om Kommunen 75 % och Exploatören 25 %. I exploateringsavtalet skulle även Exploatören ersätta kommunens kostnader upp till 350 000 kronor vilket har uppnåtts och respektive part står därför sina egna kostnader. När arbetet med Trafikverket gått framåt har Exploatören tagit fram egna ritningar på justeringar på kvartersmark och allmän platsmark vid cirkulationsplats Gille för att förbättra trafiksituationen på Järlaleden.

Nya avtal

De nya avtalen med Trafikverket respektive Exploatören har godkänts av respektive part. Avtalen innebär att de tidigare föreslagna åtgärderna inte ska genomföras och istället ska trimningsåtgärder vidtas. Dessa åtgärder utgår ifrån:

- Möjlighet till vänstersväng till Sickla köp kvarter från båda körfälten på Järlaleden österut
- Breddning av Siroccogatan (kvartersmark) för att möjliggöra vänstersväng från två körfält på Järlaleden samt vävning till ett körfält
- Flytt av övergångsstället på Siroccogatan
- Ny trappa från Järlaleden till Siroccogatan
- Ny vägmålning och nya vägskyltar
- Parkeringshänvisning med realtidsinformation sätts upp på Kommunens mark vid cirkulationsplats Atlas för att hänvisa bilister till parkeringshus vid Sickla station.

I avtalet med Trafikverket tar Kommunen på sig finansieringsansvaret i enlighet med tidigare avtal. Finansieringen har sedan delats med Exploatören i avtal med densamme där respektive part tar kostnader för den del av ombyggnationen som ska ske på egen mark.

Det nya avtalet med Exploatören innebär att § 11 i exploateringsavtalet ersätts med det nya avtalet förutom det stycke som behandlar finansieringsansvar för gatukostnader för av Atrium LjungbergGruppen ägda fastigheter (Sicklaön 115:1 och 117:17 samt Sicklaön 265:5). Dessa frågor hanteras istället i arbetet med ramavtal för Planiaområdet. Det nya avtalet ersätter även den tidigare bilaga 9 till exploateringsavtalet.

Behörig nämnd

Beslutet innebär en ändring av tidigare ingångna avtal. Exploateringsavtal med Exploatören har beslutats i Kommunfullmäktige. Beslut om ändring av ingångna avtal kan tas av Kommunstyrelsen med stöd av punkten 2 i Kommunstyrelsens delegationsordning (KFKS 2016/163-003, 2016-10-03) då det inte innebär att några principiella beslut tas.



Ekonomiska konsekvenser

Genom att ingå nya avtal med Trafikverket och Exploatören minskar kostnaderna för de åtgärder som ska genomföras totalt sett och därmed minskar Kommunens egna kostnader.

Hittills har kommunen lagt ut cirka 3,6 miljoner kronor i förstudie, avbruten arbetsplan och arbeten med avtal. Exploatören har ersatt kommunen med cirka 1 miljon kronor. De tidigare entreprenadarbetena har kostnadsberäknats till ca 17 miljoner kronor för vad kommunen skulle stå 75 %, dvs cirka 12,8 miljoner kronor samt en uppskattad projekteringskostnad om ca 4,6 miljoner kronor.

I och med de nya avtalen uppskattas projektering och entreprenad mellan 2 - 3 miljoner kronor. Kostnaden för projektering och entreprenad kan därmed minskas från 17,4 miljoner kronor till mellan 2 - 3 miljoner kronor. Om kommunens redan utlagda kostnader för Järlaleden inkluderas blir det 4,6 - 5,6 miljoner kronor. Kommunen minskar därmed kostnaderna med cirka 11,8 - 12,8 miljoner kronor.

Konsekvenser för barn

Åtgärderna innebär inga konsekvenser för barn.

Bilagor

Bilaga 1: Nytt genomförandeavtal med Trafikverket inklusive bilagor

Bilaga 2: Nytt avtal med Sickla Industrifastigheter KB inklusive bilagor

Bilaga 3: Befintligt exploateringsavtal med Sickla Industrifastigheter KB (utan bilagor)

Christina Gerremo
Bitr. exploateringschef

Petra Carlenarson
Projektchef

Nils-Olof Persson
Överingenjör