

2019-10-28

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2007/895-25 I
Stadsbyggnadsprojekt 9374

Kommunstyrelsen

Dalkarlsvägen Ripvägen, Södra Boo

Projektanslut, 9374

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9374, Dalkarlsvägen Ripvägen.

Information i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och natur- och trafiknämnden.

Nettoinvesteringar ska aktiveras på respektive verksamhet hos natur- och trafiknämnden.

Sammanfattning

Syftet med projektet var att ta fram en ny detaljplan för förnyelseområdet Dalkarlsvägen-Ripvägen. Detta för öka mängden byggrätter inom området och genom utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten möjliggöra för permanentboende i planområdet. Området berörde initialt 108 fastigheter för bostadsändamål och efter planändring och avstyckning har det tillkommit 18 nya bostadsfastigheter. Delar av området ligger exponerat mot Värmdöleden och för att minska buller från vägen har en ny bullervall anlagts i projektet. Genom detaljplanen har Nacka kommun kunnat avstycka sex bostadstomter som har överlåtits under 2017/2018. Detaljplanen antogs den 21 november 2005 och vann laga kraft den 14 september 2006.

Utbyggnaden av allmänna anläggningar genomfördes som utförandeentreprenad med Svenska Entreprenad i Mälardalen AB som entreprenör. För finansiering av allmän platsmark har fastighetsägare betalt gatukostnader. Startmötet för entreprenaden var 1 juli 2009 och godkänd slutbesiktning genomfördes den 28 juni 2011. Datum för driftöverlämning saknas med skedde antingen under hösten 2011 eller under 2012.



Ärendet

Syftet med projektet var att ta fram en ny detaljplan för förnyelseområdet Dalkarlsvägen-Ripvägen. Detta för öka mängden byggrätter inom området och genom utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten möjliggöra för permanentboende i planområdet. Området berörde initialt 108 fastigheter för bostadsändamål och efter planändring och avstyckning har det tillkommit 18 nya bostadsfastigheter. Delar av området ligger exponerat mot Värmdöleden och för att minska buller från vägen har en ny bullervall anlagts i projektet. Genom detaljplanen har Nacka kommun kunnat avstycka sex bostadstomter som har överlåtits under 2017/2018. Detaljplanen antogs den 21 november 2005 och vann laga kraft den 14 september 2006.

Utbyggnaden av allmänna anläggningar genomfördes som utförandeentreprenad med Svenska Entreprenad i Mälardalen AB som entreprenör. För finansiering av allmän platsmark har fastighetsägare betalt gatukostnader. Startmötet för entreprenaden var 1 juli 2009 och godkänd slutbesiktning genomfördes den 28 juni 2011. Datum för driftöverlämning saknas med skedde antingen under hösten 2011 eller under 2012.

Projektet har inneburit att vägar, gångvägar samt kommunalt vatten- och avlopp har byggts ut. Vidare har en ny bullervall mot Värmdöleden uppförts samt en ny lekplats intill Rävgrystestigen anlagts. Utbyggnaden av allmänna anläggningar utfördes av Svenska Entreprenad i Mälardalen AB.

Vägarna som anlades var 3,5 meter breda med mötesmöjligheter. Avvattning löstes med öppna diken där möjligt och på övriga sträckor med täckdiken för att möjliggöra möten på vägen.

Entreprenaden gick bra även om utbyggnaden av vägar samt vatten- och avlopp blev dyrare än budgeterat. Detta till följd av att det krävdes mer bergsprängning än först planerat. Eftersom projektet utförts med gatukostnadstak är det kommunen som tar en risk ifall utfallet blir dyrare än budgeterat. Samtidigt blev intäkterna från försäljningen av kommunens tomter högre än prognosen.

Ekonomiska konsekvenser

Stadsbyggnadsprojektet nettoresultat exklusive VA-anläggningar (NVOA:s anläggningar) är 11,7 miljoner kronor. Nacka kommuns försäljning av sex stycken bostadstomterna uppgick till totalt 19,8 miljoner kronor.

Den årliga drift- och underhållskostnader för Nacka kommuns anläggningar bedöms till 370 000 kronor.



Konsekvenser för barn

Genom utbyggnaden av allmän platsmark har trafiksäkerheten i området överlag förbättrats. Nacka kommun har även anlagt en lekplats på Rävgrystigen och förbättrat tillgången till grönområden i området.

Bilagor

Bilaga 1 Ärendeöversikt, karta
Bilaga 2 Slutrapport

Ulf Crichton
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka

Johan Björkman
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka