

Kommunstyrelsen

Redovisning av förutsättningar för att bygga en hiss mellan Danvikshem och Finnboda

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen noterar redovisningen och konstaterar därmed att det inte är möjligt att nå en frivillig överenskommelse med berörda fastighetsägare i området om markåtkomst och medfinansiering av hissen och det saknas därmed förutsättningar för att bygga en hiss mellan Danvikshem och Finnboda.

Sammanfattning

Stadsledningskontoret fick den 3 december 2018 i uppdrag av kommunstyrelsen att genomföra en djupare utredning om hissförbindelse mellan Danvikshem och Finnboda där läge, markåtkomst, kostnader och finansiering redovisas. Kommunstyrelsens beslut anger vidare att en förutsättning för att en hiss ska kunna anläggas är att den till väsentlig del finansieras av externa parter och att kommunens kostnader uppgår till högst tio miljoner kronor.

Uppdraget har hanterats av exploateringsenheten Nacka stad i samråd med planenheten. Enheten har fokuserat på dialogen med fastighetsägare i området gällande markåtkomst och finansiering för att skapa förutsättningar för att bygga en hiss. En översiktlig utredning har genomförts avseende möjliga lägen och tekniska förutsättningar för en hiss. Enheten har dock avvaktat med att ta fram en översiktlig systemhandling och kalkyl för en hiss mellan Danvikshem och Finnboda på grund av att en frivillig överenskommelse med områdets fastighetsägare inte kunnat träffas om medfinansiering av hissen.

En utredning som togs fram av enheten för strategisk stadsutveckling under hösten 2018 visade att en hiss mellan Danvikshem och Finnboda kostar i storleksordning 20 miljoner kronor. Det finns därmed inga ekonomiska förutsättningar för att bygga en hiss mellan Danvikshem och Finnboda.

Ärendet

Bakgrund

Stadsledningskontoret fick den 3 december 2018 i uppdrag av kommunstyrelsen att genomföra en djupare utredning om hissförbindelse mellan Danvikshem och Finnboda. Utredningen ska redovisa läge, markåtkomst, kostnader och finansiering. En förutsättning för att en hiss ska kunna anläggas är att den till väsentlig del finansieras av externa parter och att kommunens kostnader uppgår till högst tio miljoner kronor.

Utgångspunkten för kommunstyrelsens uppdrag till stadsledningskontoret om en djupare utredning är en motion, ett politikerinitiativ och ett ordförandeinitiativ som lyfts fram under juni 2018 och besvarats av stadsledningskontoret via enheten för strategisk stadsutveckling, se bilaga 1-4.

Exploateringsenheten Nacka stad har hanterat utredningen i samråd med planenheten och redovisar nedan resultatet av den fördjupade utredningen avseende läge, markåtkomst, kostnader och finansiering för en hiss mellan Danvikshem och Finnboda.

Utredningen

En konsult inom kompetensområdet hiss, Maleon AB, har anlåtats av kommunen och har tillsammans med en landskapsarkitekt och arkitekt från StockholmHongKong utrett möjliga lägen för en hissförbindelse mellan Danvikshem och Finnboda. Inom ramen för utredningen har också möjligheten till en tillgänglighetsanpassad väg till befintliga och nya seniorbostäder vid Danvikshem samt övergripande tekniska förutsättningar för en hiss i olika lägen studerats.

Exploateringsenheten Nacka stad planerade att ta fram en övergripande systemhandling för hur en hiss kan byggas i det aktuella området samt presentera en tillhörande kalkyl. Detta har dock inte genomförts eftersom uppdragets utgångspunkten har varit att först nå en överenskommelse om finansiering med berörda fastighetsägare då kommunens kostnad fick uppgå till högst tio miljoner kronor. Kommunen har inte kunnat nå en frivillig överenskommelse med fastighetsägare om varken markåtkomst eller finansiering och har därför inte heller gått vidare med att beställa en systemhandling och tillhörande kalkyl.

Läge och tekniska förutsättningar för en hiss

I utredningen har fem möjliga lägen (alternativ 1-5) för hissen studerats där alla har olika för- och nackdelar som redovisas i bilaga 5. En kort redogörelse för de olika alternativen behandlas nedan, se även bild 1-2.

Alternativ 1

Det alternativ som bedöms vara mest lämplig placering för en hiss mellan Danvikshem och Finnboda. Det är ett centralt läge för åtkomst till både busshållplats, färjeläget och butik i Finnboda och kortast gångbro från hissen. Placeringen kräver dock en överenskommelse

om markåtkomst med fastighetsägaren Vimpelkullen AB som äger marken där hisstornet föreslås att stå. Vimpelkullen AB är negativ till den föreslagna hissen och en överenskommelse har inte kunnat träffas.



Bild 1 Skiss över fem möjliga lägen för hiss mellan Danvikshem och Finnroda (Stockholm HongKong och Maleon AB)

Alternativ 2

Detta alternativ är också en möjlig placering, vilken inte tar i anspråk privata parkeringsplatser för Vimpelkullen AB, men kräver däremot en längre gångbro från hissen till området uppe vid Danvikshem.

Alternativ 3

Denna placering har stora svårigheter att skapa en tillgänglighetsanpassad väg fram till hissen och innebär också en längre väg till busshållplatsen vid Finnroda.

Alternativ 4

Detta läge kräver en lång gångbro från hissen på grund av topografin i området och förslaget påverkar även en framtida byggrätt för fastighetsägaren Vimpelkullen AB.

Alternativ 5

Läget innebär också en lång gångbro. Placeringen innebär visserligen närhet till busshållplatsen, men inte samma närhet till butik och färjeläge.

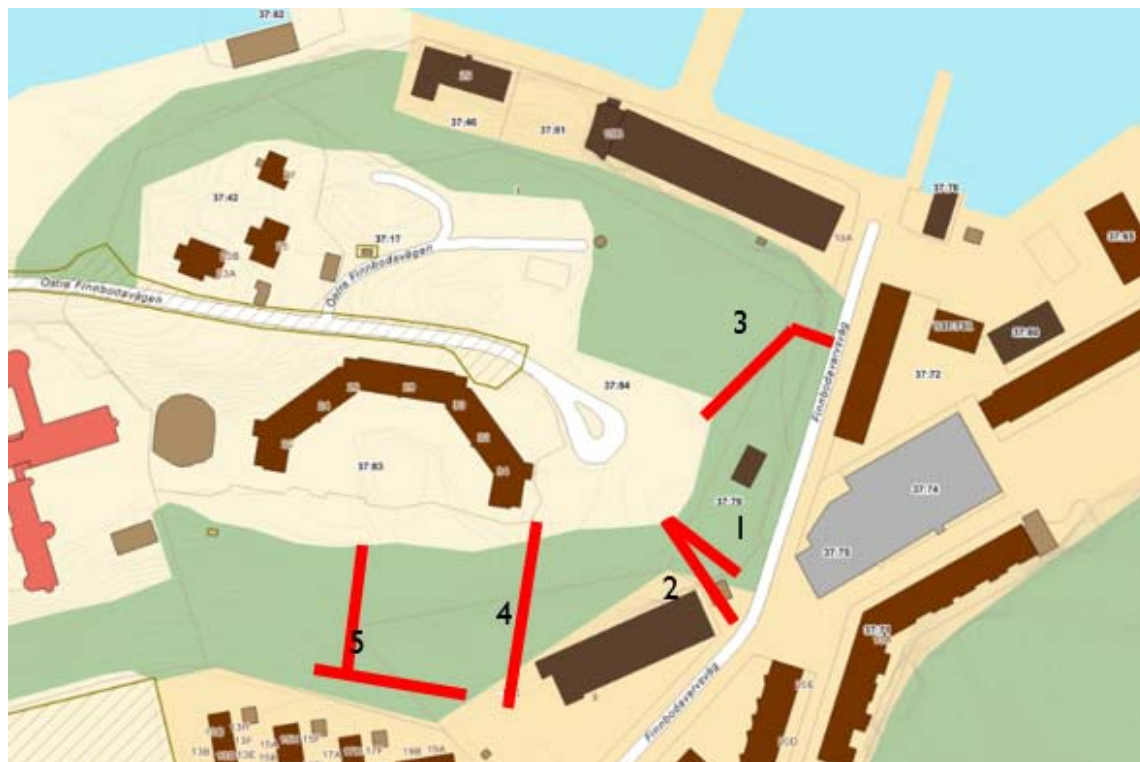


Bild 2 Schematisk skiss över fem möjliga lägen för en hiss mellan Danvikshem och Finnboda

Kostnader och finansiering

Enheten för strategisk stadsutveckling har under hösten 2018 utrett förutsättningar för att bygga en hiss mellan Danvikshem och Finnboda, se bilaga 1. Utredningen visade att en hiss på den här platsen kostar i storleksordningen 20 miljoner kronor. Kostnadsbedömningen har skett efter en jämförelse med den allmänna hissen som byggts på Kvarnholmen. Drift- och underhållskostnaden har beräknats till cirka 150 000 kronor per år.

För att få fram en investeringskalkyl för den hiss som utreds vid Danvikshem och Finnboda behöver en övergripande systemhandling tas fram. Systemhandlingen är en enklare projektering som visar på vilken hiss som kan byggas; modell på hisskorgen, höjd på hisstornet, längd på spången från hissen, utformning och gestaltning och andra tekniska förutsättningar. Exploateringsenheten Nacka stad har avvaktat med att beställa en systemhandling och fokuserat på dialogen med fastighetsägare i området gällande markåtkomst och finansiering. Detta med utgångspunkt i kostnadsbedömningen från 2018 och det krav om att kommunens kostnad högst får uppgå till tio miljoner kronor.

Möjligheten att bygga en hiss i det aktuella området utgår från att berörda fastighetsägare är positiva till förslaget och frivilligt vill ge markåtkomst till hissen samt bidra till finansieringen. Kommunen har idag inget avtal idag med fastighetsägare i området där frågan om en hiss regleras. Kommunen har tyvärr inte kunnat nå en frivillig överenskommelse om vare sig finansiering och markåtkomst med de fastighetsägare som berörs, HSB Stockholm AB och Vimpelkullen AB.



Detaljplan och markåtkomst

I tjänsteskrivelsen som enheten för strategisk stadsutveckling upprättat den 15 november 2018 och som behandlades på kommunstyrelsens möte den 3 december 2018 redovisades att en hiss mellan Danvikshem och Finnboda sannolikt inte kan genomföras utan ändring av en eller flera detaljplaner. Den bedömningen kvarstår.

Kommunen äger ingen mark där en hiss skulle kunna anläggas mellan Danvikshem och Finnboda. Kommunen äger endast marken för Östra Finnbodavägen. En ny hissförbindelse innebär därmed att överenskommelse om markåtkomst behöver träffas med en eller flera fastighetsägare i området. För alternativ 1 och 2, som bedöms som mest lämpliga placeringar för en hissförbindelse mellan Danvikshem och Finnboda, behöver en överenskommelse om markåtkomst träffas med fastighetsägaren Vimpelkullen AB. En sådan överenskommelse har dock inte kunnat träffas.

Ekonomiska konsekvenser

Ramen för kommunens investeringskostnad för en hissförbindelse är given eftersom det i kommunstyrelsens beslut den 3 december 2018 anges att förutsättningen för att en hiss ska kunna anläggas mellan Danvikshem och Finnboda är att den till väsentlig del finansieras av externa parter och att kommunens kostnader uppgår till högst tio miljoner kronor.

Då investeringskostnaden för en hiss på den här platsen har uppskattats till 20 miljoner kronor och ingen överenskommelse om medfinansiering av hissen kunnat träffas med någon fastighetsägare i området, konstaterar exploateringsenheten Nacka stad att de ekonomiska förutsättningarna för att genomföra projektet saknas.

Konsekvenser för barn

Förslaget till beslut medför inga särskilda konsekvenser för barn.

Bilaga

- Bilaga 1 Redovisning av förutsättningar för att bygga en hiss mellan Danvikshem och Finnboda, daterad 15 november 2018
- Bilaga 2 Tjänsteskrivelse daterad den 14 november 2018, Bygga av hiss vid Finnboda
- Bilaga 3 Tjänsteskrivelse daterad den 15 november 2018, Uppdrag att redovisa förutsättningar för att bygga en hiss mellan Danvikshem och Finnboda
- Bilaga 4 Tjänsteskrivelse daterad den 14 november 2018, Förbättrad tillgänglighet för äldre vid Finnboda
- Bilaga 5 Övergripande utredning av möjliga hisslägen samt tekniska förutsättningar för en hiss mellan Danvikshem och Finnboda, alternativ 1-5.



Peter Granström
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka stad

Christina Gerremo
Biträdande enhetschef/projektchef
Exploateringsenheten Nacka stad