

Kommunstyrelsen

## **Avtal med Trafikverket gällande åtgärder på Ältavägen (väg 260) inom stadsbyggnadsprojekt Älta centrumkvarter 9630**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar ingå föreslaget avtal med Trafikverket Region Stockholm organisationsnummer 202100-6297, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 29 juni 2020.

### **Sammanfattning**

Detaljplanen för Älta centrumkvarter föreslås antas i kommunfullmäktige den 14 september 2020. Genomförandeplaneringen av detaljplanen pågår och utbyggnaden av allmän plats kommer att innebära påverkan på Ältavägen som ligger i direkt anslutning till detaljplaneområdet. Huvudman och väghållare för Ältavägen är Trafikverket Region Stockholm (Trafikverket).

Eftersom genomförandet av detaljplanen innebär åtgärder på Trafikverkets väg har Trafikverket ställt som krav att ett genomförandavtal ska tecknas mellan Nacka kommun och Trafikverket innan detaljplanen antas. Trafikverket har dock önskat en detaljeringsgrad i genomförandavtalet som kräver vidare projektering. För att komma vidare och kunna anta detaljplanen har parterna därför kommit överens om att teckna detta avtal som mer övergripande reglerar ramar och finansiering för fortsatt arbete. När projekteringen kommit längre ska ett mer detaljerat genomförandavtal tecknas mellan parterna.

Kommunen bekostar alla åtgärder som omfattas av avtalet med Trafikverket. Kostnaderna ska sedan finansieras av de byggherrar och fastighetsägare (exploatörer) som erhåller byggrätter inom Ältas programområde i form av exploateringsersättning.

### **Ärendet**

Som ett led i arbetet med att förverkliga Nacka kommuns mål *att utveckla sina lokala centrum* avser Nacka kommun att utveckla Älta centrum tillsammans med centrumägaren



Wallenstam. Detaljplanen som innebär cirka 950 nya bostäder, ett nytt handelscentrum, ett nytt torg, nya förskolor, ett nytt kulturcentrum samt ett nytt äldreboende planeras antas av kommunfullmäktige den 14 september 2020.

Som en följd av utvecklingen av centrumområdet kommer allmänna anläggningarna att byggas ut. Den östra delen av detaljplaneområdet angränsar mot Ältavägen som är Trafikverkets väg. Huvudman och väghållare för Ältavägen (väg 260) är Trafikverket. Den nya detaljplanen medför vissa åtgärder på allmänna anläggningar som kommer att påverka Ältavägen.

Trafikverket har därför ställt som krav, i både samråds- och granskningsyttrandena över detaljplanen för Älta centrumkvarter, att genomförandeavtal mellan kommunen och Trafikverket ska tecknas innan detaljplanen antas. Genomförandeavtalet ska klargöra respektive parts åtagande och finansiella ansvar för de förändringar och åtgärder som planeras för Ältavägen och som föranleds av den nya detaljplanen.

Planförslaget innebär bland annat ombyggnad av den befintliga in- och utfarten till centrum från Ältavägen samt att ett befintligt övergångsställe på Ältavägen får ett justerat nytt läge. I samband med genomförandet av detaljplanen kommer även arbete i form av förläggning av nya ledningar och eventuellt omläggning av befintliga ledningar att behöva ske inom Ältavägens (det vill säga Trafikverkets) vägområde. Omfattning och vilka ledningsslag som behöver hanteras ska utredas vidare under det fortsatta projekteringsarbetet.

Kommunens projektering av allmänna platser pågår men för att nå den detaljeringsgrad som Trafikverket önskar för reglering av parternas åtaganden krävs ytterligare projekteringsarbeten. Ytterligare projekteringsarbeten innan avtalstecknande skulle dock medföra att den planerade tidplanen för ett antagande av detaljplanen behöver förskjutas.

Därför har kommunen och Trafikverket istället kommit överens om att teckna detta avtal som på en mer övergripande nivå reglerar arbetssätt och finansiering för fortsatt arbete med detaljplanens genomförande. Avtalet kommer sedan tillsammans med mer detaljerade byggtekniska handlingar att utgöra underlag för ett, eller vid behov flera, genomförandeavtal mellan kommunen och Trafikverket. Detaljer som avses regleras i genomförandeavtalet är utöver byggnadstekniska handlingar även garantitider, vilka tillstånd som behöver inhämtas, trafikföringsmetod under byggnadstiden med mera.

Parallellt med Nacka kommuns detaljplane- och projekteringsarbete bedriver Trafikverket en åtgärdsvalsstudie gällande väg 260 (varav del av denna utgör Ältavägen) för att möta planerad bebyggelseutveckling och hantera krav på infrastruktur och regional framkomlighet. Åtgärdsvalsstudien ska utmytna i utformningsprinciper för vägen, i synnerhet i Älta och Sickla där kommunens planer på förtätning är stor. Trafikverket planerar också för en upprustning av cykelvägen utmed väg 260, där del av denna utgör

Ältastråket. Omarbetning av vägplan inför fastställelse pågår och byggstart av cykelvägen beräknas till 2022.

## **Ekonomiska konsekvenser**

I avtalet förbinder sig Nacka kommun att bekosta alla åtgärder som innefattas av avtalet med Trafikverket. Kostnaderna ska sedan finansieras såsom del av den exploateringsersättning som byggherrar och fastighetsägare (exploatörer) åläggs att betala för att finansiera allmänna anläggningar inom Ältas programområde. Kostnaderna som föranleds av detta avtal är beaktade i framräknad exploateringsersättning som för närvarande, för allmänna anläggningar inom Ältas programområde, är fastställd till 1 750 kronor per kvadratmeter BTA (bruttoarea).

## **Konsekvenser för barn**

Kommunens beslut om att ingå detta avtal medför att Trafikverket inte kommer att motsätta sig den föreslagna detaljplanen för Älta centrumkvarter, som syftar till en mer levande stadsmiljö för både barn och vuxna i Älta centrum. Avtalet i sig möjliggör för ett förbättrat samarbete mellan beroende parter under utbyggnadstiden vilket förhoppningsvis gör att utbyggnaden sker på det mest välplanerade och arbetsmiljömässigt säkra sätt både för barn och vuxna som ska vistas i området under byggtiden.

## **Bilagor**

- Bilaga 1      Avtal med Trafikverket
- Bilaga 2      Plankarta över detaljplanen för Älta centrumkvarter

Ulf Crichton  
Enhetschef  
Exploateringsenheten Nacka

Helena Fältén  
Projektchef  
Exploateringsenheten Nacka