

Kommunstyrelsen

Avtal avseende förtydligande av nyttjanderätt enligt järnvägsplan vid stationsentré mot Jarlabergsvägen samt försvarsarbeten

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att ingå avtal avseende förtydligande av nyttjanderätt enligt järnvägsplan vid stationsentré mot Jarlabergsvägen samt försvarsarbeten med Region Stockholm och AB Storstockholms lokaltrafik.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning

TVå avtal har tecknats, dels mellan Nacka kommun och Region Stockholm dels mellan Nacka kommun, Region Stockholm och AB Storstockholms lokaltrafik, som reglerar nyttjanderätter och gemensamma arbeten så kallade försvarsarbeten i anslutning till den planerade stationsuppgången vid Jarlabergsvägen. Dessa avtal behöver nu förtydligas med ett nyttjanderättsavtal. I nyttjanderättsavtalet är parterna nu överens om att vissa ytor som ska upplåtas för etablering till Region Stockholm, genom förvaltningen för utbyggd tunnelbana (FUT) ska samnyttjas med kommunens stadsbyggnadsprojekt, samt att FUT i samband med sprängningsarbeten för stationsuppgången ska utföra försvarsarbeten i form av plansprängning för att möjliggöra kommande exploateringar. Kommunens kostnad för dessa arbeten uppgår till cirka 7 000 000 kronor. Exploateringsenheten Nacka stad bedömer att kostnaden är rimlig. Konsekvenserna av att inte utföra försvarsarbetena nu blir att kommande exploateringar i anslutning till stationsuppgången avsevärt kommer att fördyras och försvaras. Kommunens kostnader ryms inom den budget som kommunfullmäktige redan anslagit till projekt Mötesplats Nacka.

Regionen avser ingå avtal med entreprenör i februari 2021, av denna anledning hinner inte detta ärende beredas i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott.

Ärendet

Två avtal har tecknats som reglerar nyttjanderätter och försvarsarbeten i anslutning till den planerade stationsuppgången vid Jarlabergsvägen. Det ena avtalet tecknades 2 november 2018 mellan Nacka kommun och Region Stockholm, genom förvaltningen för utbyggd tunnelbana (FUT) och är ett principavtal gällande markåtkomstfrågor, återställning, samordning mm avseende tunnelbanans utbyggnad. Det andra avtalet tecknades 5 juni 2020 mellan Nacka kommun, Region Stockholm och AB Storstockholms lokaltrafik och är ett avtal gällande projektering av försvarsarbeten. För att förtydliga markåtkomstfrågor enligt principavtalet samt reglera utförande av försvarsarbeten i form av plansprängning för kommande bebyggelse, behöver nu ytterligare ett avtal tecknas, nedan benämnt nyttjanderättsavtal. I nyttjanderättsavtalet är parterna överens om att vissa av de ytor som regionen ska utnyttja för etablering ska samordnas med stadsbyggnadsprojekten Mötesplats Nacka och Enspännarvägen. Samordningen innebär dels att Nacka kommun stegvis övertar ytorna, dels att gemensamma förberedande arbeten utförs för att underlätta såväl för planerad tunnelbana som angränsande stadsbyggnadsprojekt. Placering av stationsentré vid Jarlabergsvägen vid station Nacka framgår av Fig 1.

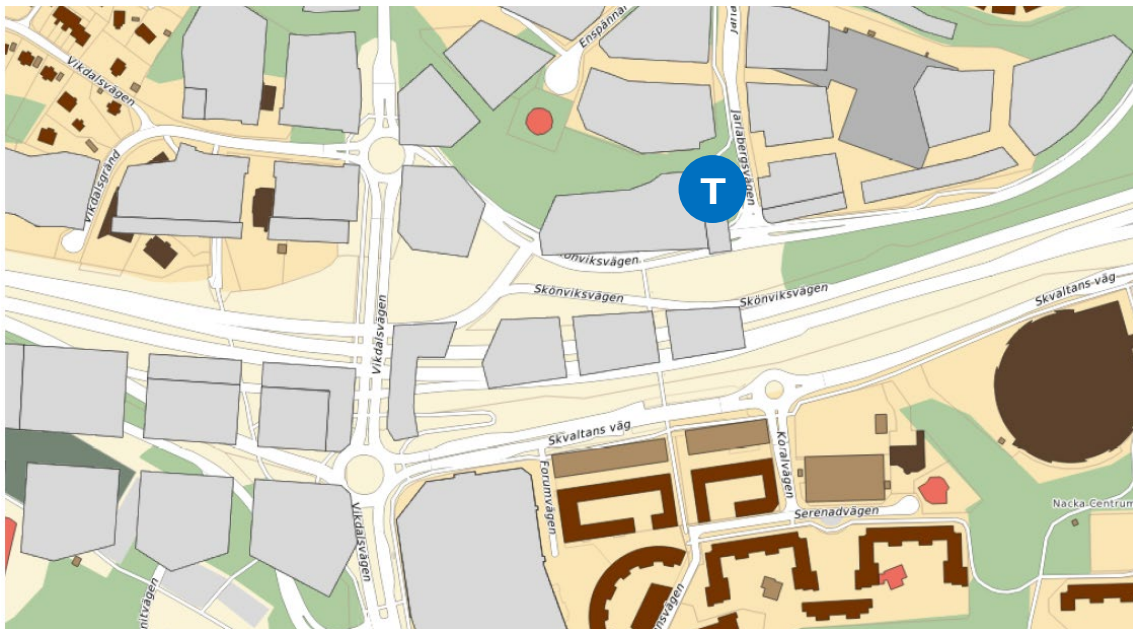


Fig 1 Kommande stationsentré vid Jarlabergsvägen redovisas med blå cirkel

Utförande

Utförande av åtgärder enligt nyttjanderättsavtal ska ingå i den entreprenadupphandling som regionen planerar att slutföra i början av februari 2021.

I och med tecknande av nyttjanderättsavtal förbinder sig Nacka kommun att delfinansiera entreprenad som regionen avser upphandla. Utförandet avser parternas gemensamma arbeten som av tekniska skäl inte går att separera.

Regionen avser ingå avtal med entreprenör i februari 2021, av denna anledning hinner inte detta ärende beredas i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott.

Ekonomiska konsekvenser

Ingen ersättning utgår för nyttjanderätterna enligt ovan benämnt principavtal.

Den sammanlagda kostnaden för Nacka kommuns åtaganden för försvarsarbeten i enlighet med förslag till nyttjanderättsavtal uppskattas till 7 000 000 kronor inklusive 10 % byggherrekostnad under avtalstiden. Slutsumman ska fastställas efter utfört arbete då regionen erhållit verkligt utfall av mängder av bergmassor för bergschakten och å-priser på bergmassor och bergförankring. Även kostnad för transporter av bergmassor regleras efter verkligt utfall av bergmassor. Med anledning av att försvarsarbeten utförs för att möjliggöra kommande byggnation av kvartersmark ska hänsyn tas till nerlagda kostnader vid kommande värdering av kvartersmark vid försäljning av kvartersmark i stadsbyggnadsprojektet Mötesplats Nacka.

Exploateringsenheten Nacka stad bedömer att kostnaden är rimlig. Konsekvenserna av att inte utföra försvarsarbetena nu blir att kommande exploateringar i anslutning till stationsuppgången avsevärt kommer att fördyras och försvåras.

Kostnadsfördelningen ligger i linje med de principer som överenskommit i tidigare ingånget huvudavtal om finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökad bostadsbebyggelse i Stockholms län enligt 2013 års Stockholmsförhandling samt principavtal gällande markåtkomstfrågor, återställning, samordning mm avseende tunnelbanans utbyggnad inom Nacka kommun.

Kommunens kostnadsåtagande enligt nyttjanderättsavtalet ligger inom ramen för den budget som kommunfullmäktige beviljat den 18 nov 2019 för stadsbyggnadsprojekt Mötesplats Nacka.

Konsekvenser för barn

Utbyggnad av tunnelbana innebär en positiv utveckling av kollektivtrafiken. Detta är positivt för barn och ungdomar då det ökar tillgängligheten till olika målpunkter som till exempel skola och fritidsaktiviteter.

Bilagor

1. Avtal avseende förtydligande av nyttjanderätt enligt järnvägsplan vid stationsentré mot Jarlabergsvägen samt försvarsarbeten inklusive bilagor



Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka stad

Projektledare
Exploateringsenheten Nacka stad