

Kommunstyrelsen

Genomförandeavtal, markupplåtelseavtal och avtal om skyddsinfiltration för Nya Östbergatunneln

Stockholm Vatten AB:s planerade dagvattentunnel mellan Sickla och Saltsjön, Västra Sicklaön

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande.

1. Kommunstyrelsen ingår föreslaget genomförandeavtal med Stockholm Vatten AB för planerad dagvattentunnel mellan Sickla och Saltsjön enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelse daterad 2021-02-04.
2. Kommunstyrelsen ingår föreslaget markupplåtelseavtal med Stockholm Vatten AB för fastigheten Sicklön 37:11 m.fl. i Nacka enligt bilaga 2 till tjänsteskrivelse daterad 2021-02-04.
3. Kommunstyrelsen ingår föreslaget avtal om medgivande till skyddsinfiltration av grundvatten enligt bilaga 3 i tjänsteskrivelse daterad 2021-02-04.
4. Kommunstyrelsen uppdrar till enhetschef för exploateringsenheten Nacka stad att vid behov teckna tillägg till ovan nämnda avtal om medgivande till skyddsinfiltration av grundvatten.

Sammanfattning

Stockholm Vatten AB planerar att bygga en dagvattentunnel, Nya Östbergatunneln, från Norra Hammarbyhöjden i Stockholm via Sickla i Nacka ut till Saltsjön. För den sträcka av tunneln som planeras att anläggas i Nacka har ett genomförandeavtal tagits fram mellan Stockholm Vatten AB och Nacka kommun. Syftet med genomförandeavtalet är att reglera ansvar mellan parterna för att säkerställa att projektet Nya Östbergatunneln och de av kommunens stadsbyggnadsprojekt på Västra Sicklön som kan beröras ska kunna genomföras enligt tidplaner med minsta möjliga inverkan på projekten. I samband med att genomförandeavtalet har tagits fram har också ett förslag till markupplåtelseavtal tagits fram vilket avses ligga till grund för framtida ledningsrättsförrättning. Beslut om att ändra

berörda detaljplaner för att möjliggöra tunneln togs i miljö- och stadsbyggnadsnämnden i juni 2020. Ett förslag till avtal om medgivande till skyddsinfiltation av grundvatten har tagits fram mellan Stockholm Vatten AB och Nacka kommun. Kommunens kostnader för avtalshanteringen finansieras del genom ersättning från Stockholm Vatten AB för nedlagd tid och dels genom ersättning för markupplåtelser.

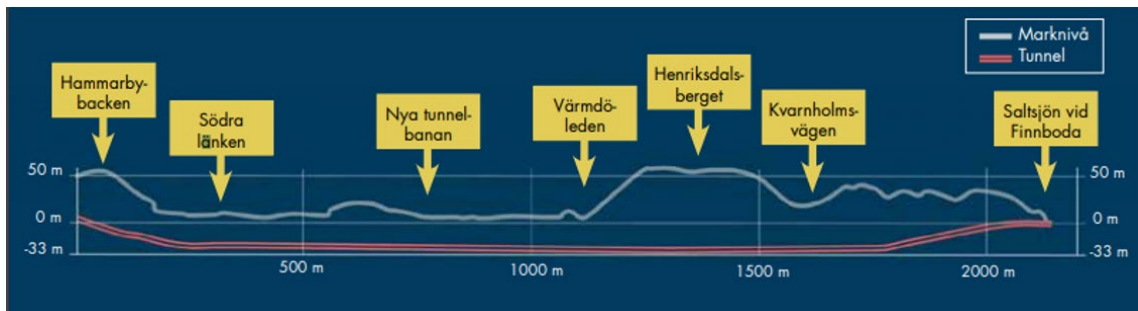
Ärendet

Stockholm Vatten AB planerar att bygga en dagvattentunnel, Nya Östbergatunneln, från Hammarby höjden i Stockholm via Sickla i Nacka och ut i Saltsjön vid Finnroda. Syftet med Nya Östbergatunneln är att avlasta reningsverket i Henriksdal. Utbyggnaden av dagvattentunneln planeras ske mellan 2022 och 2025. En del av kommunens stadsbyggnadsprojekt på Västra Sicklaön, främst Henriksdal, Danvikshem och Finnroda varv kan komma att beröras.



Figur 1. Karta över området. Det lila strecket visar tunnelns sträckning

Tunneln kommer anläggas på ett djup som innebär att den inte påverkar stadsutvecklingen negativt (se figur 2 nedan). Lokaliseringen påverkar inte heller möjligheten att bygga Östlig förbindelse.



Figur 2. Tunnelns ungefärliga anläggningsdjup

För den del av tunnelns sträckning som går genom Nacka har ett genomförandeavtal tagits fram mellan Stockholm Vatten AB och Nacka kommun. I samband med genomförandeavtalet har också ett förslag till markupplåtelseavtal tagits fram som kan ligga till grund för kommande ledningsrättsförrättning. Slutligen har ett förslag på avtal om skyddsinfiltation tagits fram mellan Stockholm Vatten och Nacka kommun. Ett planarbete pågår för att komplettera de detaljplaner som berörs av tunnelns sträckning med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Beslut om ändring av detaljplanerna togs i miljö- och stadsbyggnadsnämnden 3 juni 2020, MSN 2020/65 § 141

Genomförandeavtalet

Syftet med genomförandeavtalet är att säkerställa att kommunens stadsbyggnadsprojekt och Stockholms Vatten AB:s projekt Nya Östbergatunneln ska kunna genomföras enligt tidplaner med minsta inverkan på Stockholm Vatten AB:s respektive kommunens pågående och planerade projekt. Genomförandeavtalet reglerar bland annat markåtkomstfrågor, ersättningsnivåer och samverkan i samband med genomförandet.

Markupplåtelseavtalet

Som komplement till genomförandeavtalet har ett förslag till markupplåtelseavtal tagits fram. Avtalet ger Stockholm Vatten AB, såsom ledningsägare, rätt att anlägga, behålla, underhålla, reparera, förnya och utöva tillsyn av ledningen inom kommunens fastigheter Sicklaön 37:11, 37:17, 37:35 och 77:1. Upplåtelsen innefattar även ledningens skyddszon. Tillträde sker när parterna undertecknat avtalet. En ersättning på 6250 kronor per fastighet, totalt 25 000 kronor, utgår till kommunen. Avtalet får ligga till grund för kommande ledningsrättsförrättning.

Avtal om medgivande till skyddsinfiltation av grundvatten

Under byggnationen av Nya Östbergatunneln kommer ett inflöde av grundvatten till tunneln ske. För att undvika sättningar i känslig mark under byggskedet kan behov av infiltation av vatten, så kallad skyddsinfiltation, uppkomma.

Rätt till skyddsinfiltation på kommunens mark kan erhållas av Stockholm Vatten AB genom beslut i mark- och miljödomstolen. Ett sådant beslut ger Stockholm Vatten AB rätt

att tvångsvis ianspråka de ytor som behövs för infiltrationen. För att hantera frågan om skyddsinfiltation mer flexibelt och kunna justera vilka områden som kan vara aktuella för skyddsinfiltation efter behov, har parterna i stället upprättat ett avtal om medgivande till skyddsinfiltation. Kommunstyrelsen föreslås delegera rätten att göra justeringar av ”Avtal om medgivande till skyddsinfiltation av grundvatten” till enhetschef för exploatering Nacka stad.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunens kostnader för avtalshanteringen finansieras dels genom ersättning från Stockholm Vatten AB för nedlagd tid och dels genom ersättning för markupplåtelse. Ersättning för markupplåtelsen för tunneln är baserad på en värdering utförd av Svefa och utgörs av bedömd värdeminskning med ett påslag om 25%. Ersättningen för markupplåtelsen för tunneln blir därmed 6 250 kronor per fastighet och totalt 25 000 kronor. För de områden som upplåts för skyddsinfiltation bedöms värdeminskningen bli så pass liten att kommunen ersätts med ett schablonbelopp om 2 500 kronor per område.

Konsekvenser för barn

Konsekvenser för barn utreds under planprocessen. Ingående av avtalen bedöms inte ge några särskilda konsekvenser för barn.

Bilagor

Bilaga 1. Genomförandeavtal

Bilaga 2. Markupplåtelseavtal

Bilaga 3. Avtal om medgivande till skyddsinfiltation av grundvatten

Peter Granström
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka stad

Anna Sterud
Exploateringsingenjör
Exploateringsenheten Nacka stad