

Kommunstyrelsen

## **Utbyggnad av Fågelstigen, Boo, Nacka kommun**

*Fastställande av utbyggnadspromemoria, 99942800*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott förslår att kommunstyrelsen fastställer utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt Fågelstigen och ger enheten för bygg och anläggning i uppdrag att fortsätta genomförandet, under förutsättning av tillstyrkan i natur- och trafiknämnden.

### **Sammanfattning**

Fågelstigen är ett förnyelseområde i närheten av Orminge centrum och består av 34 befintliga fastigheter. Detaljplanearbetet påbörjades 2013 och detaljplanen vann laga kraft den 11 januari 2021. En gatukostnadsutredning har tagits fram och även den har vunnit laga kraft.

Utbyggnaden avser ombyggnad av de befintliga gatorna Fågelstigen, Sparvstigen och Skogsgläntans väg. Samtidigt kommer även Nacka Vatten och Avfall AB att lägga ned vatten- och avloppsledningar så att området får kommunalt vatten och avlopp och Boo Energi samt Skanova avser markförlägga el respektive fiber (idag luftledningar).

Utbygganden av de allmänna anläggningarna beräknas pågå från september 2021 till december 2022.

Utbyggnaden av gator finansieras genom att fastighetsägarna i området betalar gatukostnadsersättning efter att utbyggnaden är klar. Kommunen får utökade driftkostnader med cirka 95.000 kronor/år efter genomförd utbyggnad. Ränta och avskrivning för år 1 beräknas till cirka 350.000 kronor.

De privata fastighetsägarna kan söka bygglov för sina egna husprojekt två år efter att detaljplanen vann laga kraft, det vill säga från och med den 11 januari 2023. I separat ärende begär projektet investeringsmedel för projektets kostnader och intäkter som är förknippade med att hantera ledningsägarnas delar i entreprenaden.

## Ärende

Projektets huvudsakliga syfte är att ta fram en detaljplan (har vunnit laga kraft), bygga ut kommunalt vatten och spillvatten samt rusta upp vägar i området för att möjliggöra för permanent boende. Genom att bostadsfastigheter ansluts till kommunalt vatten och spillvatten kan den lokala miljöbelastningen minska.



*Bildtext: Karta som visar ett flygfoto över projektområdet. De gulmarkerade vägarna ska byggas om till kommunal standard*

I och med utbyggnaden kommer Fågelstigen, Skogsgläntans väg och Sparvstigen breddas till cirka 4,5 meter körbana där utrymme finns. Fågelstigen breddas till 5,5 meter i den skarpa kurvan i norra delen av Fågelstigen för att förbättra sikt och möjlighet för bilar att mötas på vägen. Mindre justeringar av vägnas profil görs vid krön och svackor för att förbättra sikten. Korsningar behåller sina lägen. Vägarna får ny överbyggnad och beläggs med asfalt



för att öka vägens livslängd och hållbarhet samt underlätta drift av vägarna. Vägarnas avvattning förbättras genom att diken anläggs och ett fördörjningsmagasin för dagvatten byggs söder om området. Ny gatubelysning och nya vägskyltar sätts upp. Två sopkärlsplatser för privata fastighetsägare iordningsställs och på så sätt behöver inte vändplatser byggas i slutet av Fågelstigen respektive Sparvstigen. Två övergångsställen på Telegramvägen byggs. Skogsgläntans vägs dagvattensystem förbinds med Telegramvägens dagvattensystem. El och fiber markförläggs. Elnätsstation byggs av Boo Energi i slutet på Sparvstigen.

Detaljprojekteringen är klar. Entreprenadupphandling planeras till kvartal två 2021 med entreprenadform ”genomförandeentreprenad”.

Utbyggnaden planeras starta under hösten 2021, preliminärt i början av september, och bör vara avslutad i december 2022.

Etableringsyta (arbetsbod, maskiner och material) planeras på den privata fastigheten Lännersta 1:837 som ligger inom projektområdet.

Utbyggnaden genomförs tillsammans med Nacka vatten och avfall AB, Boo Energi och Skanova.

Under de cirka 15 månader som utbyggnad av allmänna anläggningar pågår kommer det bli aktuellt med vissa trafikomläggningar inom området. Sprängning kommer att göras för att få ner vatten- och avloppsledningarna på erforderligt djup, vilket kommer leda till vibrationer i mark och byggnader. Besiktningar av privat egendom (brunnar och byggnader) görs innan sprängningsarbetena påbörjas för att dokumentera skick på egendomen. Eventuella skador som uppstår på grund av sprängningarna ska ersättas av den som orsakat skadan. Buller kommer uppstå under byggtiden, främst från grävskopor och lastbilar.

De privata fastighetsägarna kan söka bygglov för sina egna husprojekt två år efter att detaljplanen vann laga kraft, det vill säga från och med den 11 januari 2023.

Exploateringsenheten Nacka föreslår att kommunstyrelsen fastställer utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt Fågelstigen och ger enheten för bygg och anläggning i uppdrag att fortsätta genomförandet, under förutsättning att utbyggnadspromemorian tillstyrks i natur- och trafiknämnden.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Utbyggnaden av gator finansieras genom att fastighetsägarna i området betalar gatukostnadsersättning efter att utbyggnaden är klar. Kommunen får utökade driftkostnader med cirka 95.000 kronor/år efter genomförd utbyggnad. Ränta och avskrivning för år 1 beräknas till cirka 350.000 kronor.



I separat ärende begär projektet investeringsmedel för projektets kostnader och intäkter som är förknippade med att hantera ledningsägarnas delar i entreprenaden. Detta har inte ingått i den budget som gäller för projektet.

## Konsekvenser för barn

Utvecklingen av Fågelstigen innebär ökad trafiksäkerhet för barn inom området och det planeras två nya övergångsställen på Telegramvägen. Ena övergångsstället blir vid korsningen Telegramvägen/Fågelstigen och det andra övergångsstället blir vid korsningen Telegramvägen/Skogsgläntans väg.

## Bilagor

Bilaga 1 – Utbyggnadspromemoria Fågelstigen

Bilaga 2 – Ärendeöversikt

Ulf Crichton  
Enhetschef  
Exploateringsenheten Nacka

Peter Skogberg  
Enhetschef  
Bygg och anläggning

Jonas Nylander  
Projektledare  
Exploateringsenheten Nacka

Zlatko Markovic  
Delprojektledare allmänna anläggningar  
Bygg och anläggning