

Kommunstyrelsen

## **Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Mötesplatser Tattby station – Fisksätra station 99955400, Erstavik 26:1 m.fl., Tattby och Fisksätra**

*Utbyggnadspromemoria, samt beslut om budget för genomförandet*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen fastställer utbyggnadspromemoriorna för stadsbyggnadsprojekt Mötesplatser Tattby station – Fisksätra station 99955400 enligt bilaga 1 och 2 till detta ärende och noterar att exploateringsenheten fortsätter arbeta med genomförandet. Beslutet är villkorat av punkt 2 nedan.
2. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Mötesplatser Tattby station - Fisksätra station, 99955400, med -4,1 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2023-2025. Detta fördelat i 3,7 miljoner kronor i intäkter, samt i 7,8 miljoner kronor i kostnader.

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadsprojektet Mötesplatser Tattby station – Fisksätra stations övergripande syfte är att modernisera och förbättra kollektivtrafikens kapacitet samt att tillgängliggöra kollektivtrafiken för fler resenärer. De båda stationerna byggs om med dubbelspår som möjliggör tågmöten. Detta medför att Saltsjöbanan kan gå med 12-minuterstrafik istället för 20-minuterstrafik.

Utbyggnaden påbörjades kvartal 1 2023. Trafikförvaltningen bygger ut inom järnvägsområdet och de allmänna anläggningarna. Kommunen har den 12 december 2020

beslutat om att ingå genomförandeavtal med Trafikförvaltningen. I avtalet åtar sig kommunen att stå för kostnader för åtgärder på befintliga brokonstruktioner, nya tätskikt i gångtunnlarna samt belysning på den södra plattformen i Fisksätra. Ingen budget för åtgärderna söktes i samband med beslut om avtalet och inget genomförandebeslut har fattats i ärendet sedan innan.

Budget föreslås tilldelas för Mötesplatser Tattby station - Fisksätra station med netto -4,1 miljoner kronor enligt åtaganden i beslutat avtal. Detta fördelat på 3,7 miljoner kronor i investeringsinkomster och 7,8 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Genom utbyggnaden av allmänna anläggningar i området kommer kostnaderna för drift att öka med cirka 10 000 kronor per år. Tillsammans med befintlig driftskostnad uppgår den totala årliga kostnaden till cirka 74 000 kronor.

Projektet i sin helhet bedöms inklusive tidigare beviljad budget generera ett negativt netto till kommunen om cirka -4,1 miljoner kronor. De investeringar kommunen gör i form av nytt tätskikt förlänger livslängden på de båda gångtunnlarna och belysningen ökar tryggheten i områdena.

## Ärendet

Stadsbyggnadsprojektet Mötesplatser Tattby station – Fisksätra stations övergripande syfte är att modernisera och förbättra kollektivtrafikens kapacitet samt att tillgängliggöra kollektivtrafiken för fler resenärer. De båda stationerna byggs om med dubbelspår som möjliggör tågmöten. Detta medför att Saltsjöbanan kan gå med 12-minuterstrafik istället för dagens 20-minuterstrafik.

Planområdet för Fisksätra station avgränsas vid fastighetsgräns till Trafikförvaltningens fastighet Sicklaön 76:1 i väst och öst, Fisksätravägen i syd och gångvägen i norr, en viss breddning från befintlig station, se kartbild nedan.



Figur 1 Rödmarkerat område visar planområdet i Fisksätra enligt förslag på detaljplan. Instickskartan visar områdets geografiska läge.

Planområdet i Tattby ligger nordväst om befintlig station och avgränsas av gång och cykelvägar väster om befintlig gång- och cykeltunnel. Se kartbild nedan.



Figur 2 Rödmarkerat område visar planområdet i Tattby enligt förslag på detaljplan. Instickskartan visar områdets geografiska läge.

Fastigheten Tattby 39:1 ägs av Trafikförvaltningen, fastigheterna Tattby 2:5 och 2:6 ägs av Nacka kommun.

Detaljplanerna DP 667 och DP 668 vann laga kraft 1 december 2021 och omfattar område för järnvägsändamål och allmänna anläggningar.

Genomförandeavtal har ingåtts efter beslut den 8 december 2020 KFKS 2018-784 vilket reglerar huvudsakliga ansvars- och kostnadsprinciper med Trafikförvaltningen. I samband med beslut om avtalet söktes inte budget för kommunens del av genomförandet. Nu aktuellt genomförandebeslut omfattar en utbyggnadspromemoria för respektive station som beskriver utbyggnad av allmänna anläggningar och en begäran om budget.

Genomförandet av detaljplanen och järnvägsplanen påbörjades i mars 2023. Utbyggnaden görs inom ramen för lagen om byggande av järnväg och plan- och bygglagen och beräknas vara färdigställt till kvartal 1 2024.

### **Utbyggnads-PM**

De allmänna anläggningarna som ska byggas inom Mötesplatser Tattby station – Fisksätra station är förlängda gång- och cykeltunnlar inklusive belysning i Tattby station och Fisksätra station, flytt av en trappa i Fisksätra, belysning på den södra plattformen i Fisksätra, samt ny cykelparkering i Tattby. Det är Trafikförvaltningens entreprenör som bygger ut och bekostar de nya allmänna anläggningarna. Kommunen kommer stå för kostnad för byte av tätskikt på befintliga tunnlar och ny belysning i tunneln i Fisksätra. Kommunen bekostar även belysning på den södra plattformen i Fisksätra som i sin tur exploatören i intilliggande projekt Fisksätra entré ska bekosta genom exploateringsavtal. I Tattby tar kommunen över delar av en parkering som tidigare ägdes av Trafikförvaltningen.

På järnvägsmark ska Trafikförvaltningen bygga spår, plattformar och nödvändiga signalutrustningar. Utbyggnaden startade kvartal 1 år 2023 och beräknas vara klar kvartal 1 år 2024.

Konsten att skapa stad har inga planerade aktiviteter inom stadsbyggnadsprojektet. Trafikförvaltningen har monterat ner befintligt konstverk Noorsken av Andreas Blom från Konstnärskollektivet Livet. Det kommer förvaras i väntan på färdigställd förlängning av gång- och cykeltunneln inom stadsbyggnadsprojektet Fisksätra entré alternativt flyttas till en annan plats. Kostnad för anpassning av konstverket belastar Trafikförvaltningen.

Förslag till utbyggnadspromemorias bifogas denna tjänsteskrivelse, bilaga 1 och 2.

### **Genomförandeavtal**

Ett genomförandeavtal har den 8 december 2020 tecknats mellan Trafikförvaltningen och kommunen, KFKS 2018-784. Genomförandeavtalet syftar till att reglera ansvars- och

kostnadsfördelning mellan kommun och trafikförvaltningen för utbyggnad av allmänna anläggningar samt utbyggnad på järnvägsmark. I genomförandeavtalet framgår att kommunen ska bekosta tätskiktsbyte på befintliga broar och belysning i tunneln vid Fisksätra station. Kommunen ska också enligt avtalet stå för merkostnaden för belysningen på den södra plattformen i Fisksätra som är avsedd för gångbanan på Fisksätravägen. Denna kostnad ska bekostas genom exploateringsavtalet med Stena i angränsande projekt Fisksätra entré. Kommunen har också erhållit en engångsersättning på 200 000 kronor för uppskattat underskott vid tidpunkten för genomförandeavtalets tecknande.

## Tilldelning av budget

Kommunens budgetprocess för stadsbyggnadsprojekt innebär att kommunfullmäktige beslutar om en treårig budgetram, ur vilken kommunstyrelsen får delegation att löpande fatta beslut om avrop för enskilda stadsbyggnadsprojekt. Den del av budgeten som ligger efter den treåriga budgetramen för stadsbyggnadsprojektet beslutas av kommunfullmäktige, se tabell 2.

Kommunfullmäktige beslutade i Mål & Budget 2023–2025 att bevilja budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka med -330 miljoner kronor netto för år 2023–2025. Detta fördelat på 2 458 miljoner kronor i investeringsinkomster och 2 788 miljoner kronor investeringsutgifter.

*Tillkommande medel, miljoner kronor, tabell 1*

| Projekt   | Förslag nytt beslut |          |       | Ny projektbudget |          |       |
|---|---------------------|----------|-------|------------------|----------|-------|
|   | Inkomster           | Utgifter | Netto | Inkomster        | Utgifter | Netto |
| Mötesplatser Tattby station - Fisksätra station | 0,9                 | -4,8     | -3,9  | 3,7              | -7,8     | -4,1  |

*Medel per år, miljoner kronor, tabell 2*

| Mötesplatser Tattby station - Fisksätra station | Budget     |             |             |            |             |             |            |             |             | Årsbudget  |            |            |                  |            |            | Totalt     | Beslutsinstans | Datum       |            |  |
|---|------------|-------------|-------------|------------|-------------|-------------|------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------------|------------|------------|------------|----------------|-------------|------------|--|
|   | =>2022     |             |             | 2023       |             |             | 2024       |             |             | 2025       |            |            | Årsbudget 2026=> |            |            |            |                |             |            |  |
|   | Inkomster  | Utgifter    | Netto       | Inkomster  | Utgifter    | Netto       | Inkomster  | Utgifter    | Netto       | Inkomster  | Utgifter   | Netto      | Inkomster        | Utgifter   | Netto      |            |                |             |            |  |
| Utredningsbeslut                                |            | 0,0         |             | 0,0        |             | 0,0         |            | 0,0         |             | 0,0        |            | 0,0        |                  | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 0,0            | KS          |            |  |
| Inriktningsbeslut                               | 2,8        | -3,0        | -0,2        |            | 0,0         |             | 0,0        |             | 0,0         |            | 0,0        |            | 0,0              |            | 0,0        | 2,8        | -3,0           | -0,2        | KS         |  |
| Genomförandebeslut                              |            | 0,0         | 0,9         | -4,7       | -3,8        |             | -0,1       | -0,1        |             | 0,0        |            | 0,0        |                  | 0,0        | 0,9        | -4,8       | -3,9           | KF          | 2023-06-19 |  |
| <b>Total</b>                                    | <b>2,8</b> | <b>-3,0</b> | <b>-0,2</b> | <b>0,9</b> | <b>-4,7</b> | <b>-3,8</b> | <b>0,0</b> | <b>-0,1</b> | <b>-0,1</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b>       | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>3,7</b> | <b>-7,8</b>    | <b>-4,1</b> |            |  |

## Tidplan

| Aktivitet                    | Datum           | Beslutsinstans                                   |
|------------------------------|-----------------|--|
| Inriktningsbeslut (START-PM) | 2014-11-11      | Kommunstyrelsen § 6                              |
| Genomförandeavtal            | 8 december 2020 | Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott §7 & §9 |
| Antagen detaljplan           | 1 februari 2021 | Kommunfullmäktige § 31                           |
| Genomförandebeslut           | Aktuellt beslut | Kommunfullmäktige                                |
| Byggstart                    | Kvartal 1, 2023 |  |
| Färdigställt                 | Kvartal 1, 2024 |  |
| Slutredovisning              | Kvartal 3, 2024 |  |

## Tidigare och kommande beslut i stadsbyggnadsprojektet

Se bilagd ärendeöversikt, bilaga 3.

## Ekonomiska konsekvenser

Projektet i sin helhet bedöms generera ett negativt netto till kommunen om cirka -4,1 miljoner kronor. De investeringar kommunen gör i form av nytt tätskikt förlänger livslängden på de båda gångtunnlarna och belysningen ökar tryggheten i områdena.

## Risker vid utebliven investering eller försenad investering

Projektet kommer att genomföras och entreprenaderna pågår. Trafikförvaltningen räknar med att fakturera enligt ingånget genomförandeavtal.

## Alternativ till tilldelning av budget

Det finns inget alternativ till tilldelning av budget då detaljplanen redan vunnit laga kraft och genomförandeavtal redan är tecknat där kommunen förbinder sig att stå för vissa kostnader kopplade till avtalet.

## Påverkan på annan nämnd

Investeringar i stadsbyggnadsprocessen påverkar i förlängningen med kapital- eller driftkostnader på natur- och trafiknämnden. I detta fall bygger Trafikförvaltningen allmänna anläggningar som sedan lämnas över till kommunen som en gåva. Gåvans värde beräknas till 7 miljoner kronor. Detta medför en tillkommande kapitalkostnad för kommunen. Den tillkommande kapitalkostnaden år 1, det vill säga första året efter överlämnandet, beräknas uppgå till 310 000 kronor. Kommunen ansvarar sedan tidigare för skötsel av gatu-, park- och naturmark inom planområdet. Genom utbyggnaden av allmänna anläggningar i området kommer kostnaderna för drift att öka med cirka 10 000 kronor per år enligt tabellen nedan. Tillsammans med befintlig driftskostnad uppgår den totala årliga kostnaden till cirka 74 000 kronor. En nära dialog med mottagande part är nödvändig för att minimera osäkerhet i framtida drift- och kapitalkostnader.



*Tillkommande årlig kapital- och driftkostnad, miljoner kronor, tabell 4*

| Projektname                                     | Tillkommande kapitalkostnad år 1 | Total kapitalkostnad år 1 | Tillkommande årlig driftkostnad | Total årlig driftkostnad | Aktiveringsdatum (ÅÅÅÅMM) |
|---|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Mötesplatser Tattby station - Fisksätra station | 0,310                            | 0,310                     | 0,010                           | 0,143                    | 202401                    |

## Konsekvenser för barn

Mötesstationen i Tattby bedöms medföra mindre konsekvenser för barn då stationens läge flyttas något längre bort från angränsande skola. Genom utbyggnaden av mötesstationen kommer två plattformar för tågen byggas, en per färdriktning, vilket kommer ha en positiv påverkan gällande trängsel på stationen. Stationen nås via trafikseparerade gång- och cykelvägar vilket minimerar risken för trafikkonflikt med fordonstrafik. En övergång med bom kommer att vara kvar. Liksom tidigare kvarstår en risk för att personskador kan uppstå om barn smiter under bommen, för att exempelvis hinna med ett tåg, eller om de blir avsläppta med bil vid angränsande parkeringsplats. Riskanalys är genomförd.

Mötesstationen i Fisksätra medför positiva konsekvenser för barn genom att det blir minskad trängsel på plattformarna då det utökas till två plattformar. Den södra plattformen kommer kunna nås via övergångsställen på Fisksätravägen utöver den trafikseparerade vägen från Fisksätrabron. Övergångsstället ska utformas med chikan och upphöjning för ökad trafiksäkerhet.

## Bilagor

- Bilaga 1 Utbyggnads-PM Fisksätra
- Bilaga 2 Utbyggnads-PM Tattby
- Bilaga 3 Ärendeöversikt

Nina Morling  
Enhetschef  
Exploateringsenheten

Paulina Lindroos  
Projektledare  
Exploateringsenheten

Johan Wigstrand  
Tf Enhetschef  
Anläggningsenheten

Tobias Grahn  
Byggprojektledare  
Anläggningsenheten