

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
Dnr KFKS 2012/660-214  
Projekt nr 9227

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## **Detaljplan för Tvärbanan till Nacka, för fastigheten Sicklaön 40:12 m.fl. på Västra Sicklaön**

Yttrande under granskning

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att inte ha någon erinran mot förslaget till detaljplan för Tvärbanan till Nacka utifrån de aspekter som kommunstyrelsen har att bevaka under granskningen, nämligen detaljplaneprogram, bostäder, arbetsplatser, skolor, kommunens mark och ekonomi samt genomförandefrågor.

Detta beslut fattas med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt 33.

### **Sammanfattning**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en förlängning av Tvärbanan, från dagens ändhållplats Sickla Udde till Saltsjöbanans Sickla Station, och på så sätt knyta samman de två trafikslagen via en bytespunkt. Syftet är även att avlasta Slussen både under ombyggnadstiden och på lång sikt. Tvärbanan ska bidra till att området kring Fanny Udde och fd Sickla industriområde utvecklas och förändras till en mer sammanhängande och tät stadsdel där arbetsplatser blandas med bostäder och service.

Tvärbanans detaljplan innehåller inga bostäder eller skolor, däremot tillskapas arbetsplatser inom byggrätten för centrumändamål vid Sickla station. De kommunala fastigheterna Sicklaön 40:12 och 83:9 som berörs i planen utgörs av allmän platsmark, huvudsakligen gata. Trafikförvaltningen ansvarar för planering, projektering, upphandling och utförande av samtliga entreprenadarbeten inom planområdet i samverkan med Nacka kommun

Stadsbyggnadsprojektet belastar den kommunala ekonomin med ca 50 miljoner kronor enligt beslutad budget. Kommunen kommer med hög sannolikhet även att få kostnader för tillkommande strategiska ledningsarbeten vid Uddvägen och Sicklavägen som behöver utföras inom projektet. Beslut om tillkommande arbeten och kostnader planeras till Kommunfullmäktige den 16 juni genom ett tillägg till befintligt genomförandeavtal.

Trafikförvaltningen utreder om och hur tidpunkten för driftsättning av Tvärbanan vid årsskiftet 206/2017 påverkas av de tillkommande strategiska ledningsarbetena.



## Ärendet

Beslut om att ställa ut detaljplanen för Tvärbanan på granskning togs av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2014-02-12, § 31. Granskningen pågår fr o m 2014-02-27 t o m 2014-03-28.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en förlängning av Tvärbanan, från dagens ändhållplats Sickla Udde i Hammarby Sjöstad till Saltsjöbanans Sickla Station och på så sätt knyta samman de två trafikslagen via en bytespunkt. Därmed kan kopplingarna och rörelsemönstren mellan Sickla, Hammarby sjöstad och omkringliggande stadsdelar stärkas och förbättras. Syftet är även att avlasta Slussen både under ombyggnadstiden 2014-2022 och på lång sikt. Tvärbanan ska bidra till att området kring Fanny Udde och f.d. Sickla industriområde utvecklas och förändras från ett slutet verksamhetsområde till en mer sammanhängande och tät stadsdel där arbetsplatser blandas med bostäder och service, i enlighet med översiktsplanen *Hållbar framtid i Nacka* (2012).

Planområdet är beläget på västra Sicklaön och omfattar spårområde, gatumark, hållplats samt angränsande ytor. Det nya spårområdet utgör en sträcka om ca 675 m, varav ca 580 m är inom Nacka kommun. Spåret leds i plankorsning från kommungränsen mot Stockholm över Sicklavägen, går norrut längs Uddvägen. Från Uddvägens slut leds spårvägen i ett betongtråg österut längs med Värmdövägens södra sida. Spåren korsar planskilt under Sickla Industriväg intill Sickla Bro. En ny ändhållplats anläggs intill Saltsjöbanans befintliga Sickla station.

Genom att koppla samman Tvärbanan med Saltsjöbanan skapas nya attraktiva resealternativ och kollektivtrafikens kapacitet och attraktivitet ökar både i Nacka, i Stockholm och i regionen. Möjligheten till smidig omstigning mellan Tvärbanan, Saltsjöbanan och ostsektorns busstrafik öppnar för nya resanderelationer mellan Nacka/Värmdö och Stockholms söderort. Enligt Stomnätsstrategin är detta ett viktigt stråk för arbetspendling, där andelen biltrafikanter idag är hög.

Området för Tvärbanans förlängning berörs av flera pågående projekt och planprocesser. Detaljplanen utformas med hänsyn tagen till dessa för att uppnå en sammanhängande och fungerande stadsdel. I stort sett hela planområdet regleras till allmän platsmark för lokaltrafik med spårtrafik. Den kvartersmark som berörs söder om Sickla station får liksom Sickla köpkvarter användning C för område för centrumändamål etc. Även en mindre markremsa mellan Uddvägen och Sicklaön 83:32 blir kvartersmark för att säkra lastinfart till bebyggelsen på Sicklaön 83:32.

Under våren 2013 har kommunen tillsammans med Trafikförvaltningen (tidigare SL) tagit fram ett genomförandeavtal som reglerar parternas ansvar för kostnader och utförande under planerings- och genomförandefasen. Genomförandeavtalet utgör underlag till landstingets trafiknämnd som fattade beslut om genomförande av förlängningen av Tvärbanan till Sickla Station den 18 juni 2013, vilket i sin tur godkändes av

Landstingsfullmäktige den 17 september 2013. Nacka kommun beslutade om avtalet i kommunstyrelsen den 22 april 2013 och godkändes av kommunfullmäktig den 17 juni 2013. Ett justerat avtal beslutades i kommunfullmäktige 16 december 2013. Kommunen bidrar med kostnader för att upprätta en detaljplan, tar på sig ansvaret för att lösa markåtkomst och bidrar med finansiering till kommande kommunala anläggningar som berörs.

## Synpunkter och förslag

### Översiktsplan/Detaljplaneprogram

Planförslaget är förenligt med Nacka kommuns översiktsplan *Hållbar framtid i Nacka* (2012).

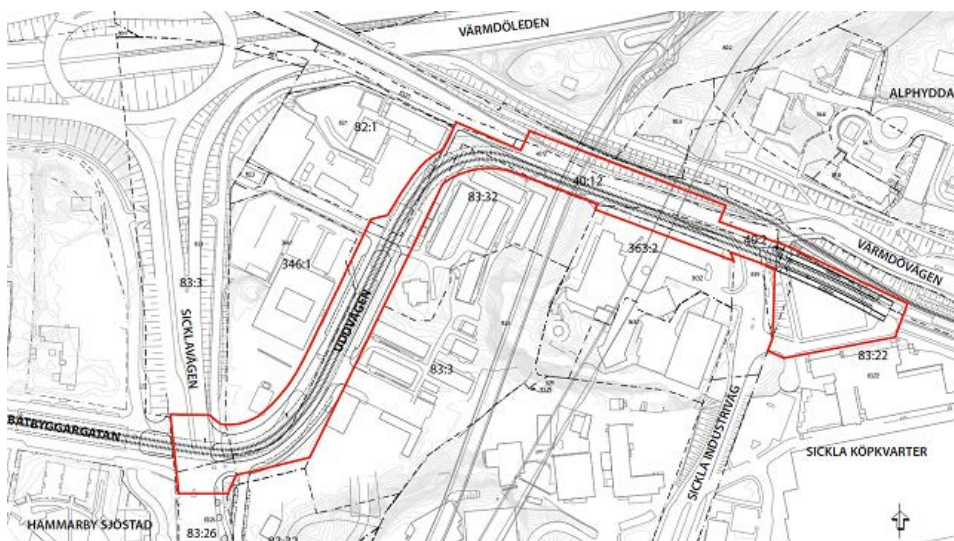
### Bostäder

Planområdet innehåller inga bostäder.

### Arbetsplatser

Inom planområdet direkt söder om Sickla station, på fastigheten Sicklaön 83:22, finns en byggrätt för Atrium Ljungberg AB. Byggrätten är avsedd för centrumändamål, t ex kultur, kontor, butik, restaurang, utbildning m m. Byggrätten omfattar ca 8 000 kvm BTA och uppskattas kunna skapa ca 350 kontorsarbetsplatser. Antalet arbetsplatser avgörs dock utifrån vilken/vilka verksamheter som slutligen planeras för byggnaden.

Byggrätten finns sedan tidigare för kontor/service i gällande detaljplan för Sickla köp kvarter (DP 451) med en genomförandetid till 2018. Delar av den utnyttjade byggrätten i detaljplanen för Sickla köp kvarter påverkas av det nya stationsläget för Tvärbanan vid Sickla station. För att kompensera detta så utökas byggrätten istället västerut och skapar en tydligare fasad mot Sickla Industriväg.



*Spårens sträckning, planområdets ungefärliga avgränsning och angränsande fastigheter*

### Skola

Inom planområdet kommer inga skolor att uppföras.



## **Kommunal mark**

Stor del av planområdet inryms i fastigheterna Sicklaön 40:12 och 83:9 som är allmän platsmark i Nacka kommuns ägo. Utöver det gör planen intrång på ett antal privata fastigheter där markinlösen blir nödvändigt för att kunna genomföra detaljplanen.

Avtal ska tecknas mellan Nacka kommun och Trafikförvaltningen som ger landstinget rätt att disponera kommunens mark för spårtrafik inom planområdet.

## **Kommunal ekonomi**

Ett genomförandavtal mellan Trafikförvaltningen och Nacka kommun är beslutat och reglerar parternas ansvar för kostnader och utförande under planerings- och genomförandefasen. Nacka kommuns kostnader i samband med utbyggnad av Tvärbanan avser framför allt kommunala anläggningar som utföras inom samma entreprenad som Tvärbanan.

Stadsbyggnadsprojekt Tvärbanan belastar den kommunala ekonomin med ca 50 miljoner kronor enligt beslutad budget. Kostnaderna är fördelade enligt följande:

- Kostnad för ombyggnad av Uddvägen med gång- och cykelvägar, takpris 20 000 tkr
- 50% av kostnaden för ledningsomläggning, takpris 20 000 tkr
- Ansvar och kostnad för detaljplan, ca 1 500 tkr
- Ansvar och kostnad för markåtkomst, inkl etableringsytor och arbetsområden under utbyggnadstiden, uppskattat till 7 000 tkr
- Kostnad för kommunens administrativa tid under projektet, ca 1 500 tkr

Kommunen kommer med hög sannolikhet även att få kostnader för tillkommande strategiska ledningsarbeten vid Uddvägen och Sicklavägen som behöver utföras inom projektet. Beslut om tillkommande arbeten och kostnader planeras till Kommunfullmäktige den 16 juni genom ett tillägg till befintligt genomförandavtal.

Projektets budget, exkl eventuellt tillkommande kostnader för strategiska ledningsarbeten, framgår av bilaga 4. Kostnaderna för detaljplan, markåtkomst och administrativ tid är uppskattade kostnader och kan komma att förändras.

## **Genomförandefrågor**

Trafikförvaltningen ansvarar för planering, projektering, upphandling och utförande av samtliga entreprenadarbeten inom planområdet i samverkan med Nacka kommun och enligt upprättat genomförandavtal mellan parterna. Undantag är utbyggnad av byggrätten inom fastigheten Sicklaön 83:22 som kommer att ske senare och ansvaras av fastighetsägaren Atrium Ljungberg AB.

I entreprenadarbetena ingår utbyggnaden av Tvärbanan, ombyggnad av Uddvägen inklusive ny gång- och cykelbana samt ombyggnadsåtgärder av andra kommunala anläggningar som påverkas av Tvärbanan. Att alla arbeten utförs inom samma projekt är en viktig förutsättning i projektet utifrån tid, ekonomi och samordning.



I samband med detaljplanearbetet för Tvärbanan till Nacka och pågående planläggning av kvarteret Lugnet III i Hammarby sjöstad, Stockholm stad, där Stockholm Vatten är sakägare i båda detaljplanerna, så har det blivit tydligt att strategiska ledningsarbeten i korsningen Uddvägen/Sicklavägen/Båtbyggargatan måste utföras innan spåren byggs för Tvärbanan. Nu planeras det för att Trafikförvaltningen ska ta med tillkommande ledningsarbeten i samma entreprenad som för Tvärbanan. Kommunen beställer själv projekteringen av ledningsarbetena. Trafikförvaltningen utreder om och hur tidpunkten för driftsättning av Tvärbanan vid årsskiftet 2016/2017 påverkas av de tillkommande strategiska ledningsarbetena.

Entreprenadarbetena fordrar geotekniska insatser i form av schakt, utfyllnad och grundförstärkningar längs delar av planområdet. Uddvägen måste byggas om på grund av dåliga markförhållanden som har gjort att vägen har sjunkit. I samband med ombyggnaden flyttas Uddvägens anslutning mot Sicklavägen norrut för att möta Båtbyggargatan.

Utbyggnad av Tvärbanan inklusive ombyggnad av Uddvägen kommer att kräva omläggning och/eller flytt av vatten-, dagvatten- och spillvattenledningar inom planområdet. Även andra ledningar som finns inom området kommer att beröras och behöver sannolikt flyttas eller skyddas. Stor hänsyn behöver tas till ledningarna i samband med entreprenadarbetena och hantering av samtliga ledningstyper kommer att beaktas i kommande detaljprojektering. Trafikförvaltningen ansvarar för de provisorier som är nödvändiga för att kunna utföra entreprenadarbeten.

Trafikförvaltningen ansvarar även för provisoriska trafikanläggningar som är nödvändiga för att kunna utföra entreprenadarbetena och för att störningar för trafik och kollektivtrafik minimeras under utbyggnadstiden. Sickla industriväg kommer att behöva stängas av under en del av utbyggnadstiden samt ha begränsad framkomlighet periodvis. Sicklavägen, Värmdövägen och Uddvägen kommer också att ha begränsad framkomlighet under delar av byggtiden. Gång- och cykelvägen längs Värmdövägen kan behöva stängas av under utbyggnaden av tråget. Trafikavstängning på Saltsjöbanan kommer att krävas periodvis under byggtiden och Saltsjöbanans tåg kommer periodvis inte att kunna stanna vid Sickla station.

I närheten av planområdet för Tvärbanan pågår flera andra projekt; några i planeringsfasen, andra i utbyggnadsfasen, där samordning måste ske. Det avser projekt inom både Nacka kommun och Stockholm stad.

## Mark- och exploateringsenheten

.....  
*Ulf Crichton*

.....  
*Christina Gerremo*



Mark- och exploateringschef

Projektledare/Exploateringsingenjör

### **Bilagor**

- Bilaga 1. Detaljplanekarta
- Bilaga 2. Ärendeöversikt
- Bilaga 3. Kartbilaga
- Bilaga 4. Rapport grunddata inkl budget