

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Vägval för trafik- och parkeringslösning samt evakuering och omlokalisering av Kyrkviken förskola

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet och uppdrar åt byggenheten att fortsätta förstudien enligt alternativ nummer 1 i byggenhetens tjänsteskrivelse, som i korthet innebär att den provisoriska förskolepaviljongen placeras till väster om Gula villan, att den större parkeringen anläggs öster om paviljongen och att det anläggs en cykelparkering i anslutning till matsalsbyggnaden.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott uppdrar dessutom åt byggenheten att till stadsutvecklingsutskottets sammanträde den 29 april 2014 återkomma med förslag till arrendeavtal mellan kommunen och fastighetsägaren till det område som berörs av alternativ 1 enligt punkten ovan.

Sammanfattning

På Planiavägen 7 i Sickla ligger i dag Kyrkvikens förskola. Förskolan, som består av paviljonger, har ett tillfälligt bygglov som löper ut till sommaren 2014. Det finns också ett föreläggande om att åtgärda de höga ljud- och bullernivåerna som omgärdar förskolan. Dessa åtgärder skulle ha företagits innan den 31 december 2013 men har inte föranlett någon åtgärd. Av denna anledning behöver en ny provisorisk paviljong anläggas i området. Den placering som anses bäst lämpad för detta ändamål är inom den fastighet som ägs av det kommunalägda bolaget Nysätra Fastighets AB. I samband med installationen av den nya förskolepaviljongen finns det stora samordningsvinster med att också se över den bristfälliga trafik- och parkeringsplaneringen i området kring Planiavägen och Gillevägen samt i förhållande till Sickla skola och Växthusets förskola.

Mot bakgrund härav har kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att ta ställning till två alternativa lösningar på det ovan sagda. Gemensamt för de båda lösningarna är att de omfattar åtgärder inom Nysätra Fastighets AB:s fastighet och att de innehåller anläggandet av parkeringsplatser och en ny förskolepaviljong. De båda lösningarna skiljer sig från varandra främst avseende den geografiska placeringen av parkeringsplatserna och förskolan



inom området samt beträffande antalet parkeringsplatser. Även den ekonomiska aspekten särskiljer alternativen från varandra.

Ärendet

Bakgrund

Området kring Planiavägen och Sickla skola befinner sig idag i en mycket expansiv fas. Det pågår ett planarbete i området och många större investeringar kommer i framtiden att företas under planens genomförande. Området är centralt beläget på västra Sicklaön och därmed även en betydelsefull del i byggandet av Nacka stad. Två frågor som nu står inför kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts ställningstagande handlar om trafik- och parkeringslösningen i området, främst i förhållande till Sickla skola och Växthusets förskola, samt evakueringen av Kyrkvikens förskola och placeringen av ersättningspaviljong för densamma.

Kyrkvikens förskola

På Planiavägen 9 ligger förskolan Kyrkviken. Fastigheten arrenderas av en extern fastighetsägare men lokalerna, som består av paviljonger, ägs av kommunen. Dessa paviljonger har ett tillfälligt bygglov som löper ut under juni månad 2014. Det finns också ett föreläggande från miljö- och stadsbyggnadsnämnden som innebär att ljudmiljön behöver åtgärdas med ett bullerplank. Detta bullerplank skulle ha anlagts senast den 31 december 2013. Med anledning av det nu sagda behöver en ny provisorisk förskolepaviljong, innehållande sex avdelningar, uppföras i området.

Sickla skola och Växthusets förskola

På Gillevägen 5-7 ligger Sickla skola och Växthusets förskola. Både fastigheten och byggnaderna ägs av kommunen. Skolan inrymmer i dagsläget 412 elever och förskolan ca 100 förskolebarn. Personalen är ca 100 personer till antalet.

Nysätra Fastighets AB

Mot bakgrund av att det idag föreligger brister i trafiksäkerheten kring Sickla skola och de två förskolorna (Planiavägen/Gillevägen) samt att en ny förskolepaviljong måste anläggas i området, finns det stora samordningsvinster med att en kommande trafiklösning på bästa sätt harmoniseras och att ett helhetsperspektiv anammas. Oavsett hur trafik- och förskolelösningen organiseras kräver det kommande projektet att delar av den fastighet på Planiavägen 28-32 som ägs av Nysätra Fastighets AB i olika mån nyttjas av kommunen. Användandet av Nysätra Fastighets AB:s mark förutsätter vidare att det mellan bolaget och kommunen ingås ett avtal om arrende.

På den del av bolagets fastighet, Planiavägen 28-32, som berörs av projektet ligger idag en äldre byggnad som ska rivas. Byggnaden – som kallas *Gula villan* – lider av eftersatt underhåll och har sedan en tid tillbaka ett negativt driftnetto. De hyresgäster som alltså huserar i byggnaden har alla hyresavtal som löper om 3 månader i sänder och har alla avstått



från besittningsskydd, vilket innebär att bolaget har rätt att säga upp hyresgästerna för avflyttning utan att behöva erbjuda ersättningslokaler eller utge ersättning. Det projekt kring trafik- och förskolelösning vars samordning ovan beskrivits har i stora drag mynnat ut i två olika alternativ där byggenheten och planenheten, samt skolverksamheten och trafikenheten föreslår olika lösningar. Alternativen presenteras nedan som alternativ 1 och 2.

Vägval - alternativ

Alternativ 1

Det första alternativet innebär att den nya provisoriska förskolan placeras till väster om det område där Gula villan idag ligger. Byggenheten har uppdragit åt ramavtalade entreprenörer att göra en inmätning och lämna anbud/kostnadskalkyl avseende förskolepaviljongen och dess placering inom det föreslagna området. Idag anses trafiksäkerheten vid Sickla skola vara bristfällig. Elever som kommer och går från skolan öster om fastigheten nödgas passera infarten tillsammans med personbilar, sopbilar och varutransporter. Både Stockholms lokaltrafik och boende i närheten har under en längre tid kritiserat trafiksituationen längs Gillevägen. Eftersom Sickla skola till höstterminen 2014 ökar sitt elevintag med 68 elever kommer behovet av en säkrare trafiklösning att bli än större.

Genom att placera förskolepaviljongen på det markerade området (bilaga 1) möjliggörs en förskolegård som är anpassad till sex förskoleavdelningar. Genom dess placering behövs inte heller något bullerplank eftersom avståndet till Planlavägen blir tillräckligt stort. Enligt denna lösning placeras parkeringsplatsen i sådant fall till öster om förskolepaviljongen och inbegriper ett måttligt antal parkeringsplatser (38 stycken), både nu och på sikt, inte minst med hänsyn till den kommande planläggningen. Skulle fler parkeringsplatser behövas framöver finns det sannolikt förutsättningar att anlägga ytterligare cirka 15 parkeringsplatser bakom KKV-byggnaden. Alternativ 1 innehåller ett lägre antal parkeringsplatser än vad trafikenheten och skolverksamheten anser behövs. Sannolikt kan det lägre antalet parkeringar i alternativ 1 jämfört med alternativ 2 medföra att skolverksamheten behöver genomföra insatser för att minska den totala samtida trafiken vid lämningsperioden på morgnarna.

I anslutning till den befintliga matsalsbyggnaden för Sickla skola anläggs en cykelparkering istället för en parkeringsplats vilket minimerar mötet mellan bil och person. De enda fordon som då passerar i närheten av matsalsbyggnaden är varutransporterna. Från Gillevägen kommer då endast bussar att angöras.

I alternativ 1 kan ett antal ekar belägna främst mot Gillevägen sparas, vilket även är tanken i det kommande planprogrammet. I alternativ 2 måste dessa sågas ner för att rymma förskolebyggnaderna på tomten.



Alternativ 2

I det andra alternativet placeras förskolepaviljongen på det område där Gula villan idag ligger. Till väster om byggnaden anläggs den större parkeringsplatsen och i anslutning till den matsalsbyggnaden, som ligger på samma plats som i alternativ 1, uppförs den mindre parkeringsplatsen. Antalet parkeringsplatser enligt detta alternativ uppgår till 93 stycken. Byggenhetens uppfattning är att detta antal riskerar att vara väl tilltaget, inte minst med hänsyn till arbetet med *Nacka bygger stad* som uttrycker en ambition om färre personbilar i de centrala delarna av Nacka. Vidare innebär placeringen av parkeringsplatser i anslutning till matsalsbyggnaden en ökad risk för möten mellan bil och person. Alternativet att bygga förskolan intill Planiavägen innebär också ökade risker för föroreningar samtidigt som det måste byggas ett bullerplank.

Efter konsultation med den kommunala produktionen Valfärd skola kan också konstateras att det med all sannolikhet kommer att krävas en paviljong som inrymmer minst sex avdelningar i den kommande förskolan i syfte att kunna täcka upp det kommande behovet av förskoleplatser i området. Placeringen av förskolan intill Planiavägen enligt alternativ 2 begränsar denna möjlighet eftersom endast maximalt fyra avdelningar får plats inom detta område. Ytterligare en omständighet som försvårar genomförandet av alternativ 2 är det faktum att det finns flertalet äldre ekar längs Gillevägen och inom det område där parkeringen planeras anläggas. Någon eller några av dessa ekar skulle i så fall behöva tas ner.

Alternativen ovan har presenterats för planenheten som tillsammans med byggenheten tillstyrker alternativ 1.

Sammanfattande jämförelse av alternativ 1 och 2

	Alternativ 1	Alternativ 2
Förskola	6 avdelningar möjligt	Max 4 avdelningar
Parkeringsplatser	38 st	93 st
Utemiljö förskola	Rimlig/acceptabel	Liten yta
Bullerplank mot Planiavägen	Krävs ej	Krävs
Trafiksituation	Förbättrad/minskad risk	Förbättrad/minskad risk
Förskolan	Långt från högtrafikerade Planiavägen. Rimlig utformning av förskolegård som avser 4-6 avdelningar.	Ligger nära bullerutsatt och högtrafikerat läge. (För?) liten förskolegård vid utformning av max 4 avdelningar på höjden (hiss krävs).
Kostnad (mycket grov bedömning)	16 miljoner kronor	19 miljoner kronor
Övrigt	Ekar mot Gillvägen bevaras	Ekar tas bort



Avslutande kommentarer

För det fall kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott uppdrar åt byggenheten att fortsätta med antingen alternativ 1 eller 2, behöver kommunen i nästa steg nå en överenskommelse med Nysätra Fastighets AB avseende arrendering av marken. Eftersom villkoren i en sådan överenskommelse i dagsläget är svåra att överblicka uppdrar stadsutvecklingsutskottet till byggenheten att till dess sammanträde den 29 april 2014 återkomma med förslag till arrendeavtal. Det bland annat mot bakgrund av att en kommande arrendeavgift påverkas av vem som står för rivningskostnaden av Gula villan. Om kommunen svarar för den kostnaden innebär det en lägre arrendeavgift och vice versa.

Miljö och markföroreningar

Marken i området innehåller föroreningar, bland annat i form av förhöjda värden av bly, koppar och krom, samt förorenat grundvatten. Kostnaderna för marksanering kommer att vara mycket svåra att uppskatta. För det fall kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott uppdrar åt byggenheten att fortsätta med antingen alternativ 1 eller 2 kommer en geoteknisk undersökning att genomföras. I projektet avses planeras för att minimera ingreppen i mark i syfte att minimera saneringsbehovet.

Tidsplan

Den nya provisoriska förskolan planeras stå klar till slutet av september 2014. Den bristande säkerheten i kring den nuvarande trafiklösningen för Sickla skola är mycket angeläget att åtgärda snarast möjligt.

Ekonomiska konsekvenser

Förstudien avses att genomföras inom ramen för lokalenhetens budget för förstudier. För det fall kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott uppdrar åt byggenheten att driva projektet vidare avses investeringsmedel sökas ur huvudprojekt 98000013, *förskolor ospecificerat*.

Bilagor

b_trafikutredning_alternativ_1
 c_trafikutredning_alternativ_2
 d_budgetkalkyl_och_kalkylförutsattningar_sickla_skola

Lars Nylund
 Enhetschef
 Byggenheten

Ronia Shakir
 Projektledare
 Byggenheten