

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Vägval och startbesked för trafik- och parkeringslösning vid Sickla skola och förskolan i området

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för investering om maximalt 3 500 000 kronor för anläggandet av en provisorisk parkeringsplats enligt alternativ 1 i byggenhetens tjänsteskrivelse, som innebär att en provisorisk parkering anläggs inom fastigheten Sicklaön 269:1, på den plats där Gula villan idag ligger, samt att en cykelparkering placeras i anslutning till Sickla skolas matsalsbyggnad. Investeringsmedel tas i anspråk från den av kommunfullmäktige den 20 juni 2013, § 188, beviljade ramen för *förskolor ospecificerat* (huvudprojektnummer 98000013). Detta beslut fattas med stöd av punkten 37 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

I dagsläget anses trafiksäkerheten vid Sickla skola vara bristfällig och eftersom Sickla skola till höstterminen 2014 ökar sitt elevintag med 68 elever kommer behovet av en säkrare trafiklösning att bli än större. Två alternativ har tagits fram som lösningar på det ovan beskrivna problemet. Gemensamt för de båda lösningarna är att de omfattar åtgärder inom den fastighet som ägs av Nysätra Fastighets AB och att de innebär anläggande av parkeringsplatser. Lösningförslagen skiljer sig från varandra främst avseende den geografiska placeringen av parkeringsplatserna inom området och beträffande antalet parkeringsplatser. Även den ekonomiska aspekten skiljer alternativen från varandra. Investeringen utgör oavsett val av alternativ en del i en förstudie vars mål är att kunna presentera en långsiktigt hållbar lösning för trafik- och parkeringsfrågan i området. Byggenheten förespråkar alternativ 1 som innebär att en provisorisk parkering anläggs inom fastigheten Sicklaön 269:1, på den plats där Gula villan idag ligger, samt att en cykelparkering placeras i anslutning till Sickla skolas matsalsbyggnad. Kostnaden för denna investering beräknas uppgå till maximalt 3 500 000 kronor. Beslutet att anlägga parkering och cykelparkering förutsätter att kommunen ingår ett arrendeavtal med Nysätra Fastighets AB om att arrendera den mark där Gula villan idag ligger samt att en rivning av villan ingår som ett villkor i arrendeavtalet.



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 att företas under planens genomförande. Området är centralt beläget på västra Sicklaön och utgör därmed även en betydelsefull del i byggandet av Nacka stad. Parkeringsplatser i anslutning till dessa skolor kommer även att användas av besökare till gymnastikhallen under såväl vardagar som helger. Det är därför angeläget att kommunen tar ställning till hur trafik- och parkeringsfrågan i området ska lösas, särskilt i förhållande till Sickla skola och Växthusets förskolor.

Nysätra Fastighets AB

Mot bakgrund av de brister i trafiksäkerheten som idag finns kring Sickla skola och de två förskolorna samt gymnastikhallen (Planiavägen/Gillevägen), 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 fastigheten Sicklaön 269:1, Planiavägen 32, som ägs av Nysätra Fastighets AB kan användas av kommunen. För detta ändamål behöver kommunen och Nysätra Fastighets AB ingå ett arrendeavtal som innebär att kommunen arrenderar marken där Gula villan idag ligger med den begränsningen att fastighetsägaren fortsatt nyttjar dels de tio parkeringsplatserna längs med KKV-huset (markerat på bilaga 1), dels det utrymme som finns vid lastkajen, under en viss angiven tid på dygnet.

Gula villan lider numera av ett eftersatt underhåll och har sedan en tid tillbaka ett negativt driftnetto. De hyresgäster som alltjämt huserar i byggnaden har alla hyresavtal som löper om 3 månader i sänder och har alla avstått från besittningsskydd. Dessa är redan uppsagda och kommer att ha avflyttat under augusti månad 2014. Gula villan beräknas kunna rivas i september 2014, då även arrendeavtal kan ha ingåtts mellan kommunen och bolaget. Avtalet villkoras av att Gula villan rivs av kommunen och att en grusparkering anläggs. Det åligger arrendatorn att iordningställa marken för det avsedda ändamålet samt att se till och ansvara för att alla erforderliga tillstånd erhålls. För detta erlagger kommunen en symbolisk arrendeavgift. Efter två år omförhandlas arrendeavgiften till en marknadsmässig nivå, för det fall man väljer att förlänga avtalet. Arrendetiden sätts till två år räknat från och med 1 september 2014 till och med den 31 augusti 2016.

I dialog mellan byggenheten, planenheten, skolverksamheten och trafikenheten om hur det ovan beskrivna trafikproblemet skulle kunna lösas har två tänkbara alternativ arbetats fram. Alternativen presenteras nedan som alternativ 1 och 2.



Vägval - alternativ

Alternativ 1

Det första alternativet innebär att en ny provisorisk parkering placeras där Gula villan idag ligger. Byggenheten har uppdragit åt ramavtalade entreprenörer att göra en inmätning och lämna anbud/kostnadskalkyl avseende placering inom det föreslagna området. Enligt lösningen i bilaga 1 placeras parkeringsplatsen öster om Sickla skola 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 16 parkeringsplatser bakom den större byggnaden på Planiavägen 28-32 (KKV-byggnaden). Alternativ 1 innehåller ett lägre antal parkeringsplatser än vad trafikverket 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 samtidiga trafiken vid lämningsperioden på morgnarna.

I anslutning till den befintliga matsalsbyggnaden vid Sickla skola anläggs en cykelparkering istället för en bilparkering. Genom att avskilja bilparkering från cykelparkering minimeras mötet mellan fordonstyperna. De enda fordon som passerar i närheten av matsalsbyggnaden och den planerade cykelparkeringen är då varutransporterna. Från Gillevägen kommer under dessa förutsättningar endast bussar att angöras.

Alternativ 1 medför vidare att ett antal ekar belägna mot Gillevägen sparas, vilket även är tanken i det kommande planprogrammet. Enligt alternativ 2 måste dessa sågas ner om det uppstår behov av att placera ytterligare en byggnad på tomten.

Alternativ 2

Enligt alternativ 2 placeras en större bilparkering till väster om Gula villan. Den mindre parkeringsplatsen som ligger i anslutning till matsalsbyggnaden bevaras. 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 bilister och fotgängare.



Sammanfattande jämförelse av alternativ 1 och 2

	Alternativ 1	Alternativ 2
Parkeringsplatser	38 +16 st.	93 st.
Trafiksituation	Förbättrad/minskad risk	Förbättrad/minskad risk, men inte till 100 %
Kostnad (mycket grov bedömning)	Ca 3,5 mkr inkl rivningen av Gula Villan som är på ca 1,3 mkr. Exkl. marksanering.	Ca 5 mkr inkl rivningen av Gula Villan som är på ca 1,3 mkr. Exkl. marksanering
Övrigt	Ekar mot Gillvägen bevaras	Ekar tas bort om det dyker upp behov av placering av exempelvis en förskolebyggnad eller någon annan provisorisk verksamhet

Avslutande kommentarer

De bägge alternativen har presenterats för planenheten som tillsammans med byggenheten tillstyrker alternativ 1. 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.

Miljö och markföroreningar

Marken i området innehåller föroreningar, bland annat i form av förhöjda värden av bly, koppar och krom samt förorenat grundvatten. Genom att bygga en provisorisk parkeringsplats upphör saneringsbehovet vilket medför att kommunen undviker kostnader för marksanering.

Tidplan

Den nya provisoriska parkeringen planeras stå klar så snart Gula Villan är riven. Eftersom den bristande säkerheten kring den nuvarande trafiklösningen för Sickla skola är påtaglig är det mycket angeläget att snarast påbörja åtgärderna.

Ekonomiska konsekvenser

I den totala budgeten för båda alternativen är vissa kostnader inte beräknade eftersom det är svårt att bedöma markens förhållande och om ett berglager eventuellt kan komma att krävas på grund av föroreningar som finns i området.



Bilagor

b_trafikutredning_alternativ_1

c_trafikutredning_alternativ_2

Lars Nylund
Enhetschef
Byggenheten

Ronia Shakir
Projektledare
Byggenheten