

2018-04-20

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr KFKS 2015/689-251

Stadsbyggnadsprojekt 9630

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Flytt av huvudvattenledning, del i stadsbyggnadsprojekt, Älta centrum

Utbyggnadspromemoria

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar utbyggnadspromemoria för flytt av huvudvattenledning inom stadsbyggnadsprojekt i Älta centrum och ger exploateringsenheten Nacka i uppdrag att fortsätta genomförandet.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 49 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Projektområdet ligger i centrala Älta. Detaljplanen har varit ute på samråd och ska möjliggöra för bebyggelse av nya bostäder, centrumverksamhet, kultur- och fritidslokaler, förskola i bottenplan samt ett äldreboende.

Genom projektområdet går en huvudvattenledning som försörjer hela Älta och även stora delar av Boo och Orminge inom kommunen och även delar av Värmdö kommun med vatten. Ledningen behöver flyttas, det är en förutsättning för att kunna genomföra detaljplanen inom projektområdet.

Flytt av huvudvattenledningen förväntas ske inom beslutad budget för stadsbyggnadsprojektet. Entreprenaden beräknas kosta cirka 12 miljoner kronor och summa för utbyggnaden, inklusive projektering, intern tid och övriga byggherrekostnader, beräknas bli cirka 17 miljoner kronor, med reservation att arbetet ännu inte är utfört. Inga ytterligare driftskostnader för vattenledningen tillkommer eftersom ledningen flyttas och kommer vara i ett bättre och tåligare material än den befintliga ledningen.

Kommunen kommer att delfinansiera entreprenaden för att flytta huvudvattenledningen såsom markägare och byggherre inom stadsbyggnadsprojektet. Övriga parter som

delfinansierar utbyggnaden av ledningen är Wallenstam, precis som andra byggherrar inom Älta centrum, genom exploateringsersättning och Nacka Vatten och Avfall.

Ärendet

Stadsbyggnadsprojektets övergripande syfte är att förverkliga en del av Nacka kommuns översiktsplan genom att tillämpa strategin ”Utveckling av lokala centra och dess omgivning”, för ett hållbart Nacka. För att främja en sådan utveckling syftar stadsbyggnadsprojektet Delplan 1, Älta C, etapp A och B, till att:

- Skapa en tätare stadsmiljö med ett ökat utbud av bostäder och service samt bidra till en kvalitetshöjning av offentliga miljöer.
- Stärka småstadskänslan genom att skapa naturliga mötesplatser kring idrott, friluftsliv, kultur, service, handel och skola och på så vis bidra till en ekonomiskt, socialt, estetiskt och miljömässigt hållbar utveckling av Älta centrum.
- Utveckla Älta utifrån invånarnas behov för att skapa trivsel och välmående.
- Öka tillgängligheten till, från och inom området så att Älta centrum upplevs som en naturlig del av Älta.

Projektområdet ligger i centrala Älta. Området omfattar hela kommunala fastigheten Älta 69:1 och del av den kommunala fastigheten Älta 10:1 samt hela fastigheten Älta 19:1 och 27:3 och del av fastigheterna Älta 18:2, 24:2, 25:1 och 69:2 som ägs av privata fastighetsägare. Detaljplanen har varit ute på samråd och ska möjliggöra bebyggelse av nya bostäder, centrumverksamhet, kultur- och fritidslokaler, förskola i bottenplan samt ett äldreboende.

Genom projektområdet går en huvudvattenledning som försörjer hela Älta och även stora delar av Boo och Orminge inom kommunen och även delar av Värmdö kommun med vatten. Ledningen behöver flyttas, det är en förutsättning för att kunna genomföra detaljplanen inom projektområdet. En övergripande utredning, där olika alternativ undersöktes, har gjorts för att säkerställa att ledningen är möjlig att flytta.

Anledningen att huvudvattenledningen behöver flyttas är följande:

1. Materialet i den befintliga ledningen utgörs av en stålkärna omsluten av betong (nedlagd 1960-tal). Ledningen är vibrationskänslig och lämpar sig inte i närheten av nyanläggning.
2. Ledningen är känslig för ökat tryck utifrån och får därmed ej överbyggas med schaktmassor vilket även är negativt ur driftsynpunkt. Detaljplanen föreslår en ny tillgänglig korsning i samma nivå från Oxelvägen och ner mot det nya torget i Älta, detta innebär att ledningen hamnar cirka 5 meter under marknivå vilket inte är godtagbart.
3. En förutsättning för flytten är att ledningen byts ut hela vägen från pumpstationen till påkopplingsstället med befintlig ledningssträckning. Skarvar i ledningen medför försvagningar och bör därför undvikas. Det är därav inte aktuellt att endast byta ut/flytta en delsträcka av ledningen genom Älta centrum.

4. En flytt av ledningen enligt det förslag som detaljprojekteras medför minimerad avstängningstid, vilket är en nödvändighet då ledningen försörjer både Nacka och Värmdö med dricksvatten.

Som ett led i genomförandet av detaljplanen för Älta centrum behöver huvudvattenledningen flyttas i ett tidigt skede för att kunna fortsätta med övrig utbyggnation av allmänna anläggningar och kvartermark när detaljplanen har vunnit laga kraft. Ytterligare anledning att påbörja arbetet med huvudvattenledningen är att undvika samtida arbeten inom projektet Stavsborgskolan som planerar en evakueringslösning vid Strandparksskolan i samband med att Stavsborgskolan byggs om. En delsträcka av huvudvattenledningen planeras att gå vid gång- och cykelvägen intill Strandparksskolan.

Projektet och den förestående utbyggnaden beskrivs närmare i bilagd utbyggnads-promemoria som planeras tillstyrkas av natur- och trafiknämnden den 24 april 2018.

Ekonomiska konsekvenser

Flytt av huvudvattenledningen förväntas ske inom beslutad budget för stadsbyggnadsprojektet. Entreprenaden beräknas kosta cirka 12 miljoner kronor och summa för utbyggnaden, inklusive projektering, intern tid och övriga byggherrekostnader, beräknas bli cirka 17 miljoner kronor, med reservation att arbetet ännu inte är utfört. Inga ytterligare driftkostnader för vattenledningen tillkommer eftersom ledningen flyttas och kommer vara i ett bättre och tåligare material än den befintliga ledningen.

Projekteringskostnaden och den totala entreprenadsumman kommer dock bli högre eftersom arbeten åt både Nacka Vatten och Avfall samt Vattenfall planeras utföras i samma entreprenad. Detta är dock kostnader som stadsbyggnadsprojektet betalar och fakturerar vidare till respektive bolag. Detta gör även att viss medfinansiering av tillfälliga trafikordningar och avstängningar finansieras av ytterligare parter, detta är annars kostnader som kommunen själva hade behövt stå för.

Kommunen kommer att delfinansiera entreprenaden för att flytta huvudvattenledningen såsom markägare och byggherre inom stadsbyggnadsprojektet. Övriga parter som delfinansierar utbyggnaden av ledningen är Wallenstam, precis som andra byggherrar inom Älta centrum, genom exploateringsersättning och Nacka Vatten och Avfall.

Delfinansieringen med Wallenstam kommer att regleras genom ett separat genomförandeavtal. I avtalet med Wallenstam säkerställs att delfinansiering sker även om detaljplanen för Älta centrum, etapp A och B inte vinner laga kraft.

Ett genomförandeavtal planeras tecknas även mellan kommunen och Nacka Vatten och Avfall, som då även reglerar tidigare kostnader för detaljprojekteringen. Det är fortfarande inte bestämt ännu hur stor andel av kostnaderna för huvudvattenledningen som Nacka Vatten och Avfall ska bekosta.



Konsekvenser för barn

Förslaget till beslut innebär inga direkta konsekvenser för barn.

Bilagor

Bilaga 1 – Utbyggnadsprogram

Bilaga 2 – Ärendeöversikt

Exploateringsenheten Nacka

Ulf Crichton
Exploateringschef Nacka

Martin Håkansson
Projektledare