

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Detaljplan för Skönviksvägens verksamhetsområde

Yttrande under samråd till miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar föreslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 16:e maj 2018.

Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 66.

Sammanfattning

Den föreslagna detaljplanen för Skönviksvägens verksamhetsområde syftar till att möjliggöra en ny brandstation och en ny fördelningsstation för el, ge planstöd för en vägförbindelse mellan Skönviksvägen och Trafikplats Skvaltan, att pröva läget för serviceväg till en av tunnelbanans planerade arbets- och servicetunnlar samt en ny sträckning av befintlig gång- och cykelväg.

Förslaget till detaljplan överensstämmer med översiktsplanen, strukturplanen för Nacka stad och planprogrammet för centrala Nacka.

Kommunstyrelsen föreslås tillstyrka detaljplanens samrådsförslag.

Ärendet

Kommunstyrelsen har fått förslaget till detaljplan för Skönviksvägens verksamhetsområde på remiss under samrådstiden. I tjänsteskrivelsen och förslaget till yttrande behandlas de frågor kommunstyrelsen har ett särskilt ansvar för delvis översiktliga planer och strategiska dokument, bostadsförsörjning och arbetsplatser, välfärdsfastigheter, övergripande transportinfrastruktur, exploateringsekonomi och kommunens roll som fastighetsägare i för ärendet relevanta delar. Däremot behandlas inte detaljplanens redovisning av till exempel byggnaders gestaltning, miljöfrågor och teknisk försörjning.

Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra en ny brandstation och en ny fördelningsstation för el. Detaljplanen avser även att bekräfta och ge planstöd för en vägförbindelse, mellan Skönviksvägen och Trafikplats Skvaltán. Slutligen avser detaljplanen att pröva läget för serviceväg till en av tunnelbanans planerade arbets- och servicetunnlar samt en ny sträckning av befintlig gång- och cykelväg som förbinder områdena norr respektive söder om Värmdöleden (väg 222).

Planområdets norra del avses bebyggas med två friliggande byggnader, en större så kallad tryckpunktsstation och en mindre fördelningsstation. Den större tryckpunktsstationen kommer att uppföras och förvaltas av Ellevio AB och den mindre fördelningsstationen kommer uppföras och förvaltas av Nacka Energi AB. Det södra planområdet avses bebyggas med en brandstation för Nackas räddningstjänst, en del av Södertörns brandförsvärsförbund. Öster om brandstationen avses en infartsväg anläggas som planeras att samnyttjas och utgöra framtida service- och räddningsväg till tunnelbanans servicetunnel.

Uppfyllande av översiktliga planer och strategiska dokument

Den föreslagna detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen, strukturplanen för Nacka stad och det av kommunstyrelsen antagna programmet för centrala Nacka. Startpromemoria för stadsbyggnadsprojektet beslutades den 2 februari 2016 och reviderades genom beslut den 23 augusti 2017. Revideringen innebar bland annat att placeringen av en fördelningsstation ska prövas inom planområdet.

Andra projekt som berör planförslaget

Planförslaget är i linje med den åtgärdsvalsstudie för samordnad trafikplanering (ÅVS) inom Nacka stad som tagits fram tillsammans med Trafikverket och Trafikförvaltningen. I enlighet med ÅVS:en ska trafikplats Skvaltán byggas om till en fullständig trafikplats vilken tillsammans med trafikplats Kvarnholmen ersätter trafikplats Nacka (vilket i sin tur möjliggör överdäckning av Värmdöleden och en ny bussterminal). Förbindelsevägen från Skönviksvägen till trafikplats Skvaltán, som planen föreslås ge planstöd för, är en förutsättning för trafikplats Skvaltáns framtida funktion. Utbyggnaden av förbindelsevägen kräver inte detaljplanestöd och avses att färdigställas under 2019.

Tunnelbanans planerade spår- och servicetunnlar ligger under mark inom planområdet. Ovan mark ligger servicetunnelns mynning samt angoringsväg till tunneln. Tunnelbanan hanteras inom ramen för separat järnvägsplan och detaljplan, men föreliggande planförslag ska säkerställa att planstöd för tunnelbanan kvarstår. Efter tunnelbanans färdigställande avses servicevägen samnyttjas och även utgöra infartsväg till brandstationen. I järnvägsplanen föreslås stora delar av den södra delen av detaljplan Skönviksvägen utgöra etableringsyta under tunnelbanans byggtid vilket medför att genomförandet av den delen av planen kan göras först sedan tunnelbanan är klar.

Den planerade fördelningsstationen medför en stor ledningsdragnings från Mårtensdal. Koncession för ledningsdragnings ska sökas av Ellevio AB hösten 2018.

Tidplan

Enligt den tidplan som redovisas i samrådsförslaget ska granskning ske 1:a kvartalet 2019 och kommunfullmäktiges antagande är beräknat till 2:a kvartalet 2019. Enligt startpromemorian skulle detaljplanen antas 1:a kvartalet 2019.

Fördelningsstationen avses byggas år 2020–2022. Fördelningsstationen är en viktig förutsättning för den framtida elförsörjningen på västra Sicklaön och för att trygga denna är Ellevio AB:s tidplan driftsättning vid årsskiftet 2022/23.

Det är därför väsentligt att planen verkligen antas enligt den nu reviderade tidplanen eftersom planen innehåller viktiga samhällsfunktioner som utgör viktiga förutsättningar för övriga projekt inom Nacka stad.

Brandstationens byggstart planeras startas när tunnelbanan är färdigbyggd, cirka år 2026–2028.

Detaljplanens genomförandetid är 15 år.

Ekonomiska konsekvenser

Enligt planbeskrivningen innebär detaljplanens genomförande betydande kommunala investeringar i och med utbyggnaden av allmän infrastruktur och byggnationen av brandstationen. Den nya vägförbindelsen mellan Skvaltans trafikplats och Skönviksvägen byggs ut av Nacka kommun och kommer att finansieras via den exploateringsersättning som exploitörer inom centrala Nacka erlägger. Genomförandet av själva trafikplatsen hanteras utanför denna detaljplan och finansieras via statliga medel. Brandstationen ska uppföras av kommunen och hyras ut till Nacka räddningstjänst. Vad gäller vägen till tunnelbanans servicetunnel framgår av planhandlingarna att en kostnadsfördelning för anläggning och nyttjande ska tas fram i det fortsatta planarbetet.

Planbeskrivningen innehåller dock ingen redovisning av intäkter och kostnader i projektet, eller vilka eventuella ekonomiska avvägningar som gjorts i val av planutformning och exploateringsgrad. Det behövs en redovisning av projektets ekonomi där olika ekonomiska avvägningar framgår. Denna skulle kunna ske i form av en komplettering av planbeskrivningen, men även i form av en separat redovisning.

Exploateringen innebär även drift- och underhållskostnader för kommunens skötsel av de allmänna anläggningarna. För att säkerställa en långsiktigt hållbar driftsekonomi är det viktigt att anläggningarna byggs med hög kvalitet. De avvägningar som görs i dessa frågor bör också ingå i en ekonomisk redovisning.



Konsekvenser för barn

Detaljplanen innebär att skog som kan vara värdefull för barns lek avverkas. För barn är det av stor vikt att en trafiksäker gång- och cykelväg kommer att finnas genom området både när planen är genomförd och under utbyggnadstiden.

Bilagor

Bilaga 1	Förslag till yttrande
Bilaga 2	Inbjudan till samråd
Bilaga 3	Planbeskrivning
Bilaga 4	Plankarta

Andreas Totschnig
Enhetschef
Enheten för strategisk stadsutveckling

Frida Foley
Översiktsplanerare
Enheten för strategisk stadsutveckling