

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Värmdövägen i Nacka stad, stadsbyggnadsprojekt för ombyggnad till stadsgator, västra Sicklaön

Antagande startpromemoria

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian för stadsbyggnadsprojekt 93100918.

Beslutet justeras omedelbart.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 65 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsprojektet omfattar Värmdövägens del inom Nacka stad, från Sickla bro till Nacka Forum, samt del av Vikdalsvägen från Forumrondellen till trafikplats Nacka, cirka tre kilometer väg. Projektets övergripande syfte är att säkerställa en funktionell och gestaltungsmissigt god utformning av de framtida gatorna. Aktuella delar av Värmdövägen och Vikdalsvägen ska utvecklas från genomfartsleder till levande stadsgator som bidrar till att uppnå översiktsplanens strategier. Projektet följer kommunens strävan efter att gatubredderna hålls nere och att det hela tiden görs en avvägning mellan funktion och bredd för att hitta bästa möjliga lösningar, där nödvändiga funktioner ryms, i en gatusektion som för gående inte upplevs som för bred. I projektet ingår att anpassa ledningar och teknisk infrastruktur så att angränsande stadsbyggnadsprojekt kan genomföras.

Gestaltungsprogram och projektering avses tas fram under hösten 2018. Gatornas gestaltning och utformning ska inbjuda till stadsliv, bland annat genom materialval, grönska och genom att lyfta fram stadskvaliteter och upplevelsevärden. När projektering är genomförd kan behovet av planläggning och eventuella fastighetsregleringar bedömas närmare. I stora delar av projektet ska kommunens beslutade arbetsätt med samverkansentreprenad tillämpas, i projektets västra del avses arbetet ske med traditionell upphandling av projektör och entreprenör. Projektet har inga egna intäkter. Projektet innebär stora kostnader och finansieras genom exploateringsersättning från

stadsbyggnadsprojekt i Nacka stad. Kommunen kommer att bära sin del av kostnader för allmänna anläggningar vid försäljning av kommunal mark i Nacka stad.

Ärendet

Stadsbyggnadsprojektet omfattar Värmdövägens del inom Nacka stad, från Sickla bro till Nacka Forum, samt del av Vikdalsvägen från Forumrondellen till trafikplats Nacka, en sträcka om totalt cirka tre kilometer. Projektets övergripande syfte är att säkerställa en funktionell och gestaltningsmässigt god utformning av de framtida gatorna. Aktuella delar av Värmdövägen och Vikdalsvägen ska utvecklas från genomfartsleder till levande stadsgator som bidrar till att uppnå översiktsplanens strategier. Gatorna ska fortsättningsvis vara viktiga stråk för trafiken inom Nacka stad med prioritering av gående och cyklister. Inriktningen har stöd i översiktsplan, berörda detaljplaneprogram samt utvecklad strukturplan för Nacka stad.

Innan Värmdöleden (väg 222) byggdes ut var Värmdövägen det huvudsakliga trafikstråket mellan Stockholm och Nacka samt vidare ut mot skärgården. Den tidigare funktionen som enda huvudsakligt trafikstråk har bidragit till gatans nuvarande karaktär av en väg snarare än en gata. Med Nackas planerade utveckling till en tät och blandad stad inom västra Sicklaön med utbyggd tunnelbana ställs nya krav på infrastruktur och vad ett huvudstråk behöver vara anpassat för. Att hantera sträckan mellan Sickla bro och Nacka Forum samt vidare till Nacka trafikplats i ett och samma projekt ger goda förutsättningar för att skapa en sammanhållen standard och gestaltning. Det ger också förutsättningar för en helhetslösning av den tekniska infrastrukturens utbyggnad. Värmdövägen utgör huvudstråk i både Sickla och centrala Nacka där en stor del av Nackas bostadsutbyggnad och stadsutveckling planeras. Värmdövägen och Vikdalsvägen kommer även i framtiden, tillsammans med Värmdöleden (väg 222), vara Sicklaöns viktigaste kommunikationsstråk. Längs aktuell sträcka av Värmdövägen och Vikdalsvägen ska dock karaktären av gata förstärkas med bland annat ny bebyggelse, fler entréer, gatuträd och genomtänkta materialval. Nya och befintliga målpunkter längs sträckan ska skapas och förstärkas.



Flygfoto över Nacka stad med projektområdet samt de kommande tunnelbaneuppgångarna markerade.

Projektets syfte och mål kretsar främst kring stadsmiljö, trafikfunktioner, infrastruktur längs sträckan och projektet innehåller ingen planerad bebyggelse. Projektområdet angränsar till ett stort antal pågående och planerade stadsbyggnadsprojekt och det finns ömsesidiga beroenden mellan projekten. Därför är nära samordning en förutsättning för att lösa projektets frågor om planering, projektering och genomförande. Vid Alphyddevägen krävs omfattande samordning med utbyggnaden av tunnelbana som har stora arbeten där.

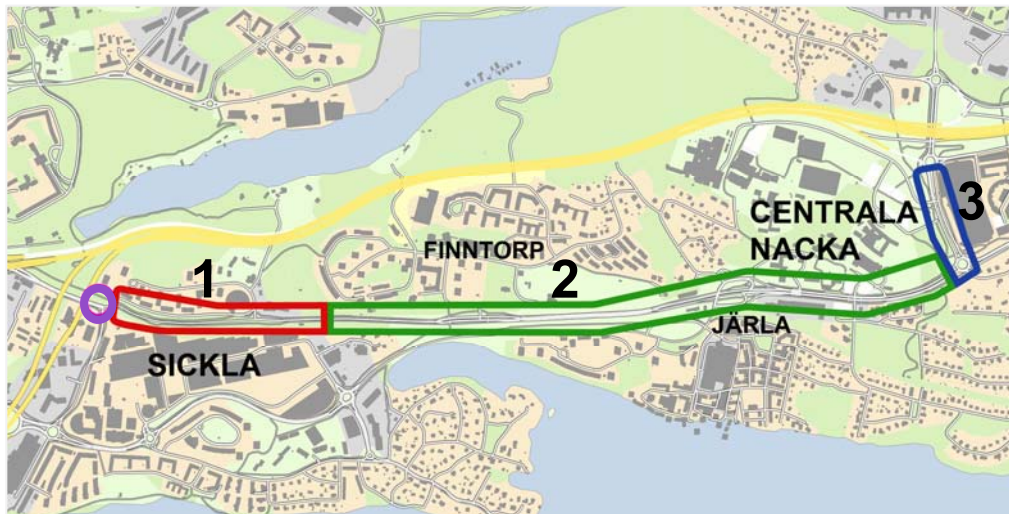
I kommande projekteringsarbete ska varje enskild plats studeras för att hitta en lämplig avvägning mellan olika behov, önskemål och kostnader. Gatorna kan i huvudsak byggas om med stöd av gällande detaljplaner eller med små avvikelser från dessa, långsiktigt är det dock en ambition att huvudgator ska vara planlagda som allmän plats. Därför kan det, när arbetet kommit längre och ytanspråk förtydligats, bli aktuellt med planläggning. Detaljplaneläggning kan antingen ske i samband med genomförandet eller i efterhand för att bekräfta användningen. I samband med projektering av gatorna kommer behov av markintrång studeras närmare. I projekteringen ska det eftersträvas att minimera påverkan på privat mark, det bedöms dock kunna bli aktuellt med vissa gränsjusteringar främst i anslutning till pågående stadsbyggnadsprojekt.

Ett gestaltningsprogram för Värmdövägens och Vikdalsvägens nya utformning ska tas fram under hösten 2018, parallellt med detaljprojektering. Gestaltningsprogrammet ska redovisa hur de befintliga transportprioriterade vägarna ska kunna omvandlas till sammanbindande och attraktiva huvudgator i Nacka stad. Som stadsgator anpassas utformningen mer till fotgängarnas och cyklisternas villkor än idag. Gestaltning och utformning ska inbjuda till stadsliv längs gatorna, bland annat genom materialval, grönska och genom att lyfta fram befintliga och nyskapade stadskvaliteter och upplevelsevärden.

Entreprenadform och etapper

Kommunstyrelsen beslutade i juni 2017 att handla upp en samverkansentreprenad för utbyggnaden av allmänna anläggningar inom område södra centrala Nacka. Under hösten 2017 gjordes en upphandling och utvärdering av entreprenörer och i januari 2018 fattade kommunstyrelsen tilldelningsbeslut. Strax därefter tecknades kontrakt med Skanska (KFKS 2016/11–251). Stadsbyggnadsprojektet ryms delvis inom samverkansentreprenaden södra centrala Nackas geografiska område. Projektets västra del, vid Sickla, avses projekteras och byggas ut enligt kommunens vanliga förfarande.

Stadsbyggnadsprojektets genomförande är indelat i tre etapper. Etapp 1 avser sträckan från Sickla bro till strax öster om Värmdövägens planerade plankorsning med Planiavägen. Etapp 2 avser sträckan från föregående punkt till cirkulationsplatsen vid Nacka Forum. Etapp 3 avser den del av Vikdalsvägen som är söder om Värmdöleden. De tre etapperna framgår i bilden nedan. Samverkansentreprenaden omfattar etapp 2 och 3.



Stadsbyggnadsprojektets olika delområden. Etapp 1 är markerat med röd linje. Etapp 1 gränsar till projektet Sickla bro som markerat med violett cirkel. Etapp 2 är markerad med grön linje och etapp 3 är markerad med blå linje.

Ekonomiska konsekvenser

Stadsbyggnadsprojektet Värmdövägen i Nacka stad har inte några intäkter och tillskapar inga byggrätter. Projektet ger dock förutsättningar för stadsutveckling och tillkommande byggrätter i angränsande områden. Projektet har stora utgifter gällande både projektering och utbyggnad då projektet avser ett stort geografiskt område. Projektet ska finansieras av exploateringsersättning från stadsbyggnadsprojekt i Nacka stad samt till viss del av ledningsägare. Kommunen kommer också att bära sin del av kostnader för allmänna anläggningar vid försäljning av kommunal mark i Nacka stad. Det är viktigt att anpassa utbyggnadstakten med övriga omkringliggande stadsbyggnadsprojekt och nödvändiga ledningsdragningar men även med utbyggnadstakten av bostäder i omgivningen och därmed intäkter som ska finansiera stadsbyggnadsprojektet. Balansen mellan intäkter och utgifter kommer noggrant att följas under projektets gång.

En kostnadsuppskattning av projektet har tagits fram. Kostnadsuppskattningen är gjord i ett mycket tidigt skede och ska ses som en kostnadsindikation. Projektets kostnader för projektering och entreprenad uppskattas till 250 miljoner kronor (kostnadsläget januari 2017). I kostnadsuppskattning ingår inte kostnader för ledningar och ledningsarbeten. Projektet har en beviljad budget för projekteringskedet beslutad i tertial 1 2018. Projektet ska löpande uppdatera kostnadsuppskattningen för projektet och under projekteringsfasen ska en detaljerad kalkyl arbetas fram.

Ledningsomläggningen i projektet kommer till stor del bekostas av ledningsägarna men provisorier och eventuella ledningsflyttar kommer att belasta kommunen. En fördelning av kostnader som uppkommer för ledningsarbeten ska arbetas fram inom projektet och projektspecifika avtal ska tecknas med respektive ledningsägare.

Kommunens kostnader för drift och underhåll bedöms öka i och med gatornas standardhöjning. Kostnadsberäkningar för framtida drift- och underhåll kommer att genomföras under projekteringsskedet. Projektets samtliga kostnader ska presenteras i utbyggnadspromemoria innan utbyggnaden påbörjas.

Konsekvenser för barn

Centrala uppgifter i projektet är att bygga om Värmdövägen och Vikdalsvägen till stadsgator och säkerställa gatornas funktioner. I detta ingår ett aktivt arbete med trafiksäkerhet, belysning och tydlighet vad gäller uppdelning av funktioner. Lösningar för välfungerande bytespunkter samt stimulerande, vackra och gröna stadsmiljöer är också frågor som kommer fördjupas i projektet. Detta är viktiga aspekter för alla medborgare men kanske främst för barn och unga i olika åldrar och med olika förutsättningar och behov. Projektet bedöms som helhet innebära positiva konsekvenser för barn.

I och med förändringen till en stadsgata kommer dagens planskilda passager studeras, exempelvis tunnlarna vid Alphyddan och vid Nacka Forum avses ersättas med passager i samma plan som övrig trafik. I dessa punkter är det extra viktigt att projektet uppmärksammar trafiksäkerhetsfrågorna så att framtida utformning sammantaget inte medför en försämring.

Tidplan

| | |
|--------------|---|
| Projektering | 2018-2019 |
| Utbyggnad | 2019-2023 |
| Detaljplan | 2019-2024 (löpande bedömning av behov, kan vara flera planer) |

Bilaga

Bilaga 1 Startpromemoria

Peter Granström
Exploateringschef Nacka stad

Angela Jonasson
Biträdande planchef
Planenheten

Maria Jansson
Projektledare, extern
Exploateringsenheten Nacka stad

Jerk Allvar
Planarkitekt
Planenheten

Översikt Värmdövägen i Nacka stad, kommunala beslut och projektets avgränsning

| | Beslut | Datum | Styrelse/ nämnd | Kommentar |
|---|---|------------|-----------------------------|-------------------|
| ✓ | Tilldelningsbeslut samverkansentreprenad | 2018-01-19 | KS | |
| ✓ | Start-PM stadsbyggnadsprojekt | | KSSU | |
| ✓ | Planprocess (översikten utvecklas om/när behov av detaljplan uppstår) | | Planchef/MSN/ KSSU/KS/KF | |
| ✓ | Utbyggnads-PM, tillstyrkan | | NTN | |
| ✓ | Utbyggnads-PM | | KSSU | |
| ✓ | Upphandling av entreprenör | | Expl.chef | Delegationsbeslut |
| ✓ | Projektavslut, tillstyrkan | | NTN | |
| ✓ | Projektavslut, tillstyrkan | | MSN | |
| ✓ | Projektavslut | | KS | |

