



15/11 2018

KFKS 2018/611

## Redovisning av förutsättningarna för att bygga en hiss mellan Danvikshem och Finnboda

### Sammanfattning

Stadsledningskontoret har utrett förutsättningarna för att bygga hiss mellan Danvikshem och Finnboda. Utredningen visar att en hiss kostar i storleksordningen 20 miljoner kronor och i dagsläget finns ingen finansiering för detta. Vidare framgår att nuvarande detaljplanen sannolikt inte medger byggnation. Kommunen äger ingen mark där hissen skulle kunna anläggas, utan det kräver överenskommelse om markköp med en eller flera fastighetsägare.

### Utredning

Enheten för strategisk stadsutveckling tillsammans med exploateringsenheten Nacka stad och planenheten har övergripande utrett förutsättningarna för att bygga en hiss mellan Danvikshem och Finnboda. Utredningen visar att det är fullt möjligt med en hiss, men att det finns vissa utmaningar som behöver lösas för att kunna bygga en sådan.

Kommunfullmäktige antog en ny detaljplan för Danvikshem 16 november 2015, § 290. Planen möjliggör drygt 100 bostäder för åldersgruppen 55+ samt 60 nya platser i gruppboende. I detaljplanens genomförande ingår även upprustning av Östra Finnbodavägen med gångbana och belysning, samt nytt läge för busshållplats på södra sidan av vägen.

#### 1. Vad skulle en hiss skulle kosta att bygga och driva?

I sent skede av planprocessen (granskningen) väcktes frågan om möjligheten att bygga en hiss av en boende, men hissen finns inte med i den antagna detaljplanen och någon placering för hissen har därför heller inte utretts. Eftersom inget geografiskt läge är utpekat är det svårt att göra en kostnadsbedömning för investeringen. Olika platser ger förutsättningar för olika typer av hiss.

För anläggandet av en vertikalhiss har en jämförelse med den allmänna hissen på Kvarnholmen gjorts. Investeringskostnaden för den var 17,5 miljoner kronor (år 2014).

För en snedbanehiss har en jämförelse med den allmänna hissen, bergbanan, vid Nacka strand gjorts. Denna hiss finns redan men är i behov av en omfattande renovering och upprustning. Kostnaden för detta arbete är beräknad till cirka 20 miljoner kronor.

Kommunen har i dagsläget inte driftansvaret för någon av dessa hissar, men den schablonmässiga kostnaden för drift och underhåll beräknas till cirka 150 000 kronor per år.

Ovanstående är två exempel. Utan en mer precis lokalisering av hissen bedöms det inte möjligt att göra en mer exakt kostnadsuppskattning för en hiss mellan Danvikshem och Finnboda.

## **2. Vilka skulle kunna finansiera en sådan hiss?**

Marken inom planområdet ägs av HSB Stockholm och Stiftelsen Danviks hospital. Kommunen är fastighetsägare för Östra Finnbodavägen. Finansiering för en hiss saknas i dagsläget eftersom den inte finns med i det exploateringsavtal som skrivits mellan kommunen och exploatörerna.

Möjliga finansiärer för en hiss skulle kunna vara fastighetsägarna, men kommunen kan inte kräva att de skulle finansiera en hiss, utan det bygger i så fall på en frivillig överenskommelse mellan parterna.

## **3. Medger gällande detaljplaner byggnation av en hiss?**

Inom detaljplan krävs generellt en planbestämmelse för att uppföra en fristående teknisk anläggning såsom en hiss. Inom planen för Danvikshem är nästan all mark så kallad prickmark där byggnader inte får uppföras. Även delar av omkringliggande mark är detaljplanelagd. Bedömningen är därför att en hiss mellan Danvikshem och Finnboda sannolikt inte kan genomföras utan ändring av en eller flera planer.

## **4. Medger gällande detaljplaner byggnation av en hiss?**

Inom detaljplan krävs generellt en planbestämmelse för att uppföra en fristående teknisk anläggning såsom en hiss. Inom planen för Danvikshem är nästan all mark så kallad prickmark där byggnader inte får uppföras. Även delar av omkringliggande mark är detaljplanelagd. Bedömningen är därför att en hiss mellan Danvikshem och Finnboda sannolikt inte kan genomföras utan ändring av en eller flera planer.

Vi kan alltså inte svara exakt ja eller nej utan att veta:

- a) Var hissen ska ligga (dvs vilken/vilka planer som berörs).
- b) Vad det är för typ av hiss.



*Skrafferade områden i kartbilden ovan är detaljplanelagda. Den detaljplan för Danvikshem som antogs 16 november 2015 är DP 605.*

##### **5. Vilka är markägare där en hiss skulle kunna byggas och hur är deras inställning till detta?**

Markägare inom detaljplanen för Danvikshem där en hiss skulle kunna anläggas är HSB Stockholm. Inom ramen för planprocessen fördes diskussioner med HSB om en eventuell hiss, men med tanke på den begränsade exploateringen i relation till investeringskostnaden bedömdes det som en orimlig kostnad. I diskussionen framkom inte att HSB skulle ställa sig negativa till en hiss på sin mark, förutsatt att finansieringsfrågan löses. HSB äger även, genom koncernen, en av fastigheterna i Finnboda som bedöms som möjlig för hissens nedre nivå.

Finnbodabergets Boendeförening har inkommit med ett hissförslag till kommunen vilket välkomnas. Enheten för strategisk stadsutveckling kan konstatera att den placering som föreslås i den utredningen har flera fördelar ur ett tillgänglighetsperspektiv. Dock noteras att marken där hissen föreslås anläggas omfattas av detaljplaner där aktuella delar av marken är så kallad prickmark där byggnader inte får uppföras. Bedömningen är därför att en hiss i detta läge sannolikt kräver ändring av en eller flera detaljplaner.