

2016-05-27

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2012/556-251
Projekt 9225

Natur- och trafiknämnden

Utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt Allmänna anläggningar Danvikstrand 9225

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden tillstyrker att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställer utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt Allmänna anläggningar Danvikstrand 9225 och ger exploateringsenheten i uppdrag att fortsätta genomförandet.

Sammanfattning

Projektets syfte är att överföra förvaltningen av vissa allmäntillgängliga anläggningar från enskilda samfällighetsföreningar till Nacka kommun. För att kunna avgöra vilken status anläggningarna befann sig i genomfördes en teknisk utredning i början av projektet. Den tekniska utredningen fann att kaj och strandkoningar i Danvikstrand var i dåligt skick trots att anläggningarna var färdigställda så sent som 2002. Kaj och strandkoningar står inte emot erosion vilket medför att den gång- och cykelväg som exploitören JM AB byggde åt kommunen och som färdigställdes 2004 inte håller för den belastning över tid som JM AB och Nacka kommun kom överens om i exploateringsavtalet som slöts mellan parterna i december 2001.

Gång- och cykelvägen är den enda möjliga vägen för räddningstjänsten att nå de delar av fastigheterna som vetter mot Saltsjön. En undermålig gång- och cykelväg innebär således inte bara fara för liv och säkerhet för räddningstjänstens personal utan också för de boende i området. Gång- och cykelvägen reklamerades till JM AB under hösten 2014. Reklamationen har bestridits av JM AB varpå nästa steg är att Nacka kommun som beställare av anläggningen utför de åtgärder som krävs på bekostnad av JM AB.

Upphandling av nödvändiga åtgärder på kaj och strandkoningar kan påbörjas direkt efter att natur- och trafiknämnden har tillstyrkt och kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänt utbyggnadspromemorian.



Ärendet

Projektet och den förestående utbyggnaden beskrivs i bilagd utbyggnadspromemoria. Utbyggnadspromemorian tas upp för godkännande i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 2016-06-14.

Projektets syfte är att överföra förvaltningen av vissa allmäntillgängliga anläggningar från enskilda samfällighetsföreningar till Nacka kommun. För att kunna avgöra vilken status anläggningarna befann sig i genomfördes en teknisk utredning i början av projektet.

Undersökningen var klar 2014-11-28 och visade stora brister i anläggningarna. Kaj och strandskoningar står inte emot erosion vilket medför att kommunens gång- och cykelväg inte håller för belastningen som den ska vara byggd för.

Danvikstrand var tidigare ett industriområde som köptes av JM AB. En ny detaljplan togs fram för bostadsbebyggelse och ett exploateringsavtal skrevs mellan JM AB och Nacka kommun 2001. Innan området bebyggdes med bostäder fanns en väg ner till området förutom passagen genom tunneln som går till Saltsjöqvarn. När bostäderna stod klara var vägen borttagen och den enda farbara möjligheten att ta sig till byggnaderna som vetter mot Saltsjön är idag genom tunneln. Detta var helt enligt detaljplaneringen av området. På grund av räddningstjänstens krav på att nå byggnaderna närmast Saltsjön utformades specifika belastningskrav på gång- och cykelvägen som JM AB skulle bygga och lämna över till Nacka kommun.

Gång- och cykelvägen ska klara Trafikklass 2 för att även tung trafik ska kunna använda den. JM AB skulle dessutom säkerställa kajen och strandskoningarnas tekniska säkerhet eftersom det är kajen och strandskoningarna som hindrar erosionen från att nå gång- och cykelvägen.

Den tekniska utredningen visade att varken kaj eller strandskoningar är byggda för att stå emot erosionen. Strandskoningarna som består av kallmurar som går ner till botten bedöms vara byggda någon gång mellan 1920 och 1930. Kallmurarna var således runt 70 – 80 år gamla när gång- och cykelvägen byggdes. En nybyggd kajanläggning som ska stå emot erosion ska enligt branschstandard ha en teknisk livslängd på minst 100 år och vid jämförelse med en anläggning som är byggd på 1920- eller 1930-talet så borde JM AB ha varit väl medvetna om att anläggningen uppnått sin tekniska livslängd vid utbyggnadsskedet.

När den tekniska utredningen var klar reklamerades gång- och cykelvägen av Nacka kommun. JM AB bestred reklamationen och menade att bolaget inte hade något ansvar för kajen och strandskoningarna. Då reklamation har skett i tid och JM AB inte avser åtgärda anläggningarna återstår för Nacka kommun att genomföra åtgärderna på JM AB:s bekostnad. När entreprenaden är klar och samtliga kostnader för åtgärderna samlade kommer JM AB att krävas på kostnaderna varpå rättsprocessen i domstol startar.



Bilagor

Bilaga 1 - Utbyggnadspromemoria

Bilaga 2 - Grunddatarapport

Bilaga 3 – Illustration

Exploateringsenheten

Christina Gerremo
Biträdande exploateringschef

Erik Wiktorsson
Projektledare