

## **Utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt nr 93101469 Sickla industriväg**

### **Innehåll**

Innehåll .....	1
Sammanfattning.....	2
Bakgrund och syfte .....	3
Projektets status.....	4
Redovisning av status i förhållande till mål och avsatta resurser .....	5
Ekonomi.....	6
Uppföljning av planer.....	7
Problem och möjligheter.....	7
Förslag till beslut.....	7

## Sammanfattning

Av kommunens utvecklade Strukturplan (nov 2016) samt planprogram för Sickla-Planiaområdet (okt 2016) framgår att en omvandling av bebyggelsen runt Sickla Industriväg planeras. Nya bostadskvarter längs med större delar av gatans västra sida samt stora infrastruktursatsningar i gatans norra delar gör att Sickla industriväg måste anpassas mot en ny tätbebyggd miljö.

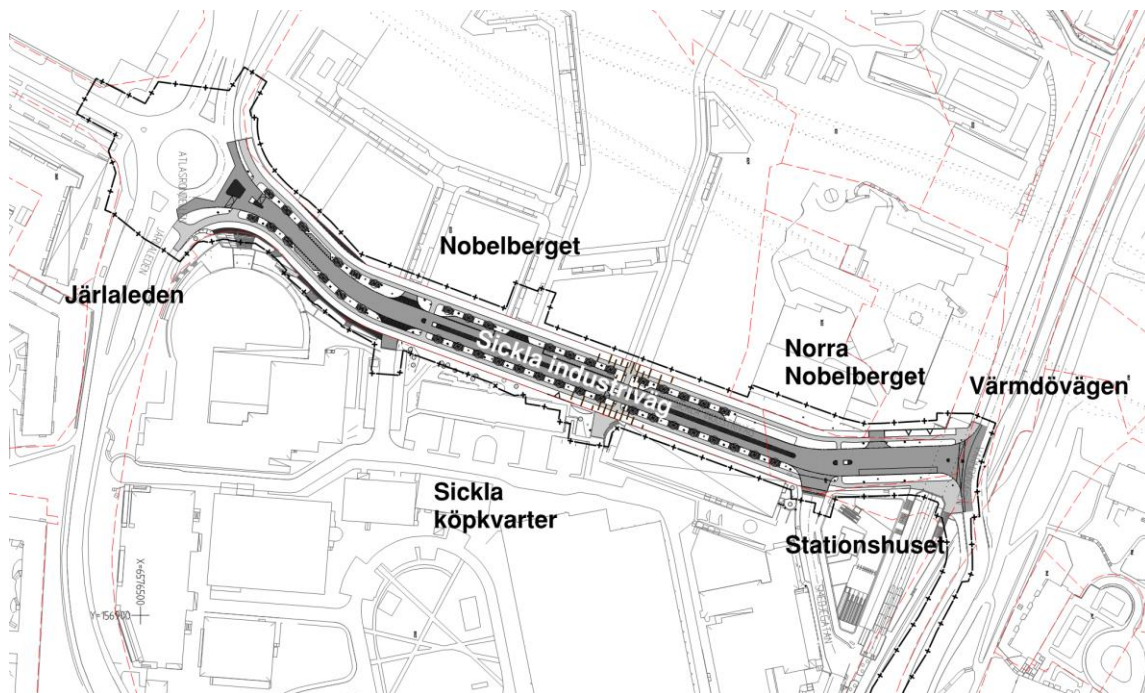


Bild 1: Områdeskarta

Kommunen har under 2017-2018 tagit fram ett förfrågningsunderlag i syfte att upphandla en utförandeentreprenad. I samband med projekteringen har gatans standard utretts. Fokus har varit att skapa en trafiksäker och hållbar stadsgata med en attraktiv gestaltning. Arbetet har bedrivits i samråd mellan plan-, landskap- och stadsarkitekt samt tekniskt sakkunniga inom kommunen.

Entreprenaden planeras att påbörjas Q4 2018 och beräknas att pågå till Q2 2021. Utbyggnaden innefattar bland annat schakt- och sprängningsarbeten, ledningsarbeten samt arbeten med finplanering, möblering, belysning och trädplantering.

Entreprenadkostnaden bedöms uppgå till ca 53 miljoner kronor varav kommunens del i entreprenaden utgör ca 35 miljoner kronor.

Kommunen driver för närvarande ett arbete med att produktionsplanera entreprenaden tillsammans med ledningsägare och närliggande fastighetsägare. Parallellt pågår också tillståndsansökningar samt framtagande av avtal för permanent och tillfällig markåtkomst.

## Bakgrund och syfte

I takt med att västra Sicklaön förtätas med ny bebyggelse kommer också trafikbelastningen att öka. Kommunen arbetar aktivt med att främja framkomlighet och tillgänglighet för gång-, cykel och kollektivtrafikresenärer som en del i ett hållbart trafiksystem i den nya förtätade staden. Det medför att strukturen på många av dagens huvudgator behöver förändras genom att skapa prioritet för gång- och cykeltrafik samt busstrafik framför övrig motortrafik. Skärpta myndighetskrav kring omhändertagande av dagvatten bidrar också till att kommunen måste skapa mer utrymme inom den allmänna platsmarken för lokalt omhändertagande av dagvatten. Sedan 2016 har kommunen arbetat aktivt med hur Sickla industriväg kan bemöta ovanstående krav och samtidigt anpassas till den utveckling av bostäder och verksamhetslokaler som sker i området.



Bild 2: Befintlig och planerad gata

I den norra delen av Sickla industriväg planeras Sicklas största kollektivtrafikknutpunkt. Där kommer omstigning att ske mellan Tunnelbanan, Tvärbanan, Saltsjöbanan och busstrafik. Knutpunkten har också flera viktiga målpunkter inom nära gångavstånd så som Sickla köp kvarter, skolor och bostadsområden.

Stora folkströmmar kommer att röra sig vid den här platsen vilket ställer höga krav på tydlighet och säkerhet i gaturummet. Kommunen planerar för flera trafiksäkerhetsåtgärder inom det ombyggda gaturummet. Bland annat separerade och enkelriktade GC-banor, tillgänglighetsanpassade övergångsställen med mittrefug, upphöjda GC-banor vid korsningar, tydlig separering mellan gång- och cykeltrafik samt ny funktionsbelysning med särskilt fokus för gång- och cykeltrafikanter.

Sickla industriväg har definierats som ett huvudcykelstråk då det knyter an mot det regionala cykelstråket på Värmdövägen i norr samt Järlaleden/Gillevägens regionala cykelstråk i söder (Ältastråket). Standardhöjningen av den nya GC-banan bidrar således till en ökad kapacitet i ett större system av cykelbanor regionalt.

En viktig del i projekteringsfasen har varit framtagande av standard för gatans gestaltning. Ambitionen har varit att skapa en trafiksäker stadsgata med hållbara material, där materialvalen skapar en tydlighet för hur gatan delas upp mellan de olika trafikslagen. Markbeläggning, belysning, träd och möblering har noggrant studerats i samråd mellan landskapsarkitekt, planarkitekt, stadsarkitekt samt belysnings- och trafikansvariga resurser inom projektet. Arbetet kommer att kunna återanvändas för fler gator inom Nacka stad. Ca 45 st träd av sorten Kärrek planeras anläggas i dubbelsidiga trädader längs Sickla industriväg. Den nya trädallén kommer att skapa en grön koppling mellan befintlig trädallé i Sickla allé vidare norr ut mot Värmdövägen.

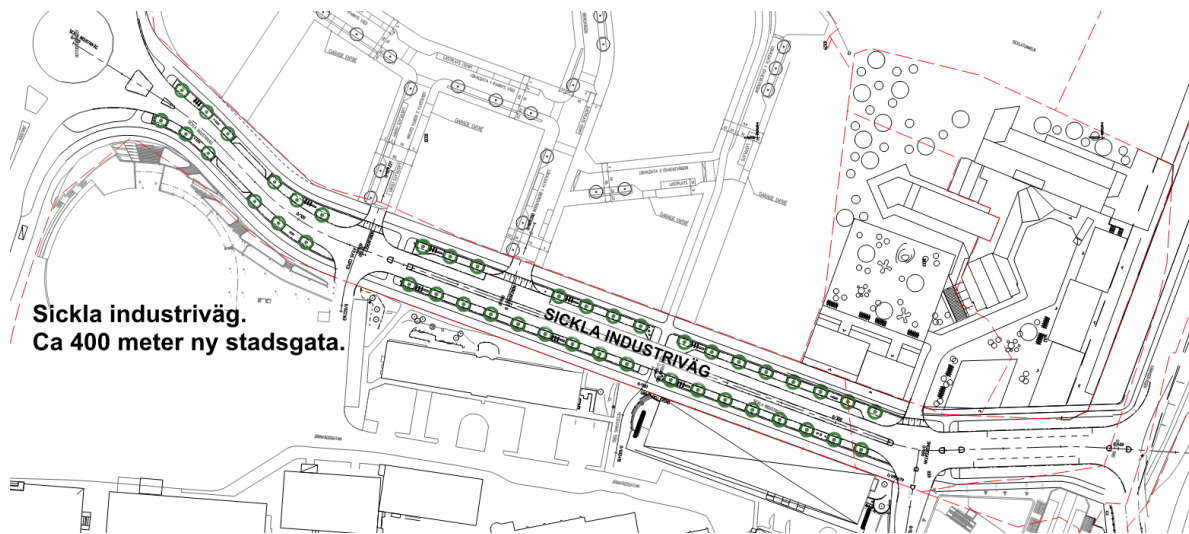


Bild 3: Översikt planerad gata

## Projektets status

Detaljprojektering samt framtagande av ett förfrågningsunderlag för utförandeentreprenad pågår och beräknas färdigt under maj 2018. Förfrågningsunderlaget beräknas läggas ut på upphandling den 28/5 2018. Sista dag för inlämning av anbud planeras till den 13/8 2018.

Entreprenaden för Sickla industriväg beräknas pågå mellan Q4 2018 till Q2 2021.

För att möta kommande behov av teknisk försörjning för nya bostäder och verksamheter i området är det av stor vikt att entreprenaden påbörjas hösten 2018, då ett flertal nya huvudledningar till Nacka stad skall förläggas i Sickla industriväg. Bostadsexploateringen inom Nobelberget som påbörjas hösten 2018 medför också att anpassningar av Sickla industriväg behöver utföras inom en kommande tvåårsperiod.

Under projekteringsarbetet har en övergripande etappindelning tagits fram för utbyggnad av gatan och samordnats med kringliggande fastighetsägares befintliga verksamhet och planerade produktion av bostäder, verksamheter och ny infrastruktur. Se bild 4 nedan. Varje etapp bedöms ta ca 6-9 månader att utföra.

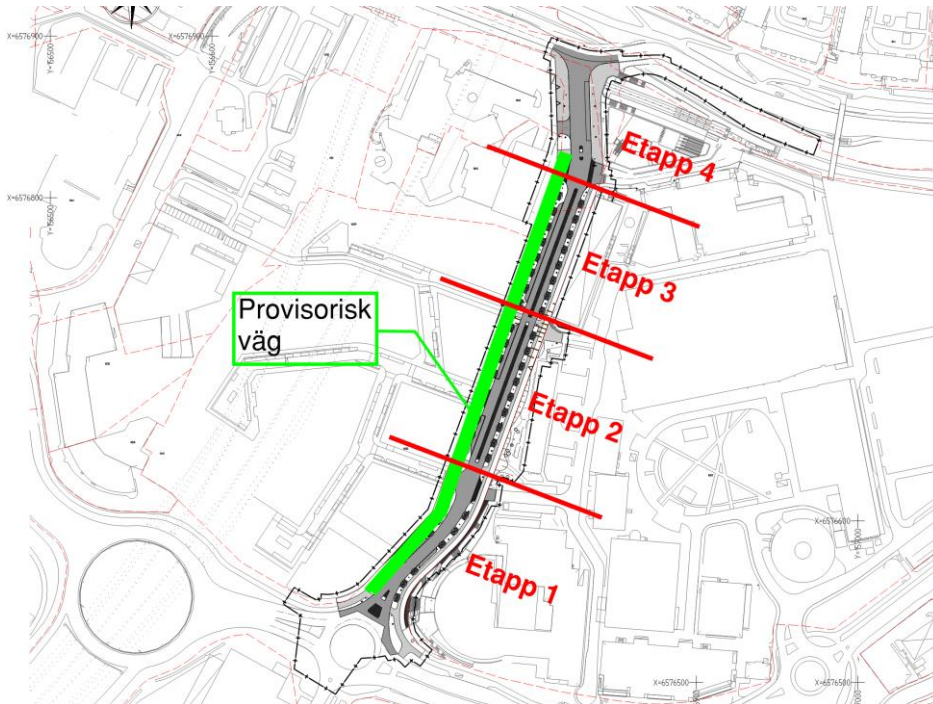


Bild 4: Föreslagen etappindelning för utbyggnad av Sickla industriväg

Då omkringliggande bostads- samt infrastrukturprojekt befinner sig i olika faser har inte alla frågor inom projektet kunnat samordnas på en detaljerad nivå, exempelvis hur ledningar skall ansluta mot kommande bebyggelse. Det medför att revideringar i framtagna handlingar sannolikt behöver göras under pågående entreprenad.

Sickla industriväg hanteras i exploateringsavtalet för Nobelberget. Där framgår hur entreprenader inom Nobelberget skall förhålla sig till utbyggnaden av Sickla industriväg. I samband med att projekteringen avslutas kommer också ett genomförandeavtal med ledningsägarna att slutföras.

Avtal för tillfällig nyttjanderätt planeras att tecknas med fastighetsägarna under sommaren 2018, efter avslutade projektering.

## Redovisning av status i förhållande till mål och avsatta resurser

Av kommunens utvecklade Strukturplan (nov 2016) samt program för Planiaområdet (okt 2016) framgår att en omvandling av bebyggelsen runt Sickla Industriväg planeras.

Sickla industriväg har hittills ingått som ett delprojekt i samordningsprojekt Sickla-Plania. I start-PM för samordning Sickla-Plania finns följande mål som har betydelse för Sickla industriväg:

- **Inom området skapa helhetssyn och styra mot**
  - Av styrgrupp beslutad övergripande kalkyl för stadsbyggnadsekonomin
  - Av styrgrupp beslutad övergripande tidplan, kopplad till tunnelbaneavtalet
  - Stadsbyggnadskvalitéer kopplat till riktlinjer och visioner för Nacka stad.

- Bästa möjliga helhetslösning för kommunikation
- Bästa möjliga helhetslösning för genomförande utifrån beslutad tidplan, beslutad kalkyl samt störningar för allmänhet och berörda.
- **Styra mot bästa möjliga helhetslösning för ekonomin inom projektområdet**
  - Styra mot och följa upp övergripande krav i området samt nedlagd intern tid och externa utredningar med målet att effektivisera kravställningen och nedlagd tid
- **Leverera tydliga beslutsunderlag** till styrgrupp och politiken i frågor som rör hela området samt stödja projektledarna i de ingående projekten om när beslut ska lyftas till styrgrupp i de ingående projekten
- **Skapa samordningsvinster** med avseende på
  - Planering och utredningar
  - Genomförande
  - Kommunikation
- De målområden som har prioriterats specifikt för projektet Sickla industriväg är följande:
  - Stadsmässig gestaltning
  - Framkomlighet för kollektivtrafik, fotgängare och cyklister
  - Dagvattenhantering
  - Ledningssamordning

## Ekonomi

Detaljprojektering avslutas under maj 2018. Slutkostnadsprognosen för detaljprojekteringen är 7 200 000 kr.

Kommunens del av entreprenadkostnaden har bedömts uppgå till 34 960 000 kronor.

Ledningsägarnas kostnader i entreprenaden har bedömts uppgå till 18 120 000 kr fördelat enligt nedan:

VA- och dagvattenanläggningar 15 170 000 kr

Fjärrvärmeanläggningar 1 740 000 kr

El-anläggningar 340 000 kr

Teleanläggningar 870 000 kr

Kommunens drift och underhållskostnader för väg och trafik har bedömts uppgå till 996 000 kronor per år och för park och natur är motsvarande kostnad 66 000 kronor per år. Den nya gatuutformningen bedöms medföra ökade driftkostnader på cirka 25% mot dagens kostnad. Orsaken till den ökade driftkostnaden är bland annat nya anläggningar för hantering av dagvatten. Dit hör träd, regnbäddar, skelettjordar och dagvatten-/luftningsbrunnar. Även ny belysningsanläggning (linspänd belysning) liksom utökad möblering av gaturummet bidrar till utökade driftkostnader. Vinterväghållningen bedöms kosta mer i tät stadsmiljö då ytor för snöupplag är svåra att anordna.

Kommunens investeringskostnad skall täckas av exploateringsersättningen som betalas av exploitörer i området.

De allmänna anläggningar som skall byggas om uppnår hög ålder och innefattar ej några byggnadsobjekt varför restvärdet bedöms vara försumbart.

Framtida kapitalkostnader redovisas i samband med projektavslut.

Budget för utbyggnad av Sickla industriväg har sökts i samband med tertialbokslut 1 2018.

## Uppföljning av planer

- Styrgruppen för Sickla-Plania beslutade 22 mars 2018 att Sickla Industriväg ska drivas som ett separat stadsbyggnadsprojekt.

## Problem och möjligheter

Tillstånd från Trafikverket för ledningsförläggning i väg 260 (Järlaleden) saknas. Dialog hålls med Trafikverket och formell tillståndsansökan lämnas in under maj/juni 2018. Ett avslag på ansökan kan medföra stora konsekvenser avseende tid och kostnad.

Genomförandet av Norra Nobelberget ligger längre fram i tiden varför en temporär utformning av gatans norra del måste utföras inom entreprenaden för Sickla industriväg. Slutlig gatuutformning kan utföras först då befintlig infart till Quality hotel flyttas. Den temporära utformningen brister i kapacitet för busstrafiken.

Anslutning av huvudledningar för vatten och fjärrvärme mot Värmdövägen är ej löst. Tillstånd för att korsa Trafikförvaltningens anläggningar (Tvärbanan, Saltsjöbanan) saknas. Arbete pågår tillsammans med berörda aktörer (Trafikförvaltningen, Atrium Ljungberg AB, Fastighets AB Balder, Förvaltning för utbyggd tunnelbana) för att hitta den mest optimala lösningen med avseende på investering, drift och tekniskt utförande.

Entreprenaden kommer att behöva samordnas mot ett flertal närliggande entreprenader samt anpassa sin verksamhet mot genomgående allmän trafik. Kommunen bedriver därav ett proaktivt arbete med att ta fram trafikföringsprinciper och etappindelningar innan entreprenaden är på plats. Arbetet sker tillsammans med fastighetsägare och resurser från kommunens Trafikenhet.

## Förslag till beslut

- Styrgruppen godkänner utbyggnads-PM och beslutar att lägga fram det till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott för beslut.
- Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att godkänna utbyggnads-PM. Formell begäran om budget görs i samband med tertialbokslut 1 2018.
- Natur och trafiknämnden beslutar att tillstyrka kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts beslut.



**Bilagor:**

Översikt planritning

Ritningar typsektioner