

2022-11-24

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: NTN 2022-00331

KFKS 2022-00521

Genomförande, Stadsbyggnadsprojekt Sydöstra Boo, Nacka kommun

Fastställande av utbyggnadspromemoria, 97104289

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden noterar informationen avseende utbyggnadspromemoria Utbyggnad av allmänna anläggningar i Sydöstra Boo.

Sammanfattning

Ärendet är ett informationsärende avseende genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Sydöstra Boo ("Samordningsprojektet"), vilket innefattar en utbyggnadspromemoria samt beslut om budget för genomförande av utbyggnaden av allmänna anläggningar inom stadsbyggnadsprojekten tillika detaljplanerna för Dalvägen-Gustavsviksvägen, Galärvägen, Solbrinken-Grundet och Mjölkudden-Gustavsviks gård i sydöstra Boo. Utbyggnaden av allmänna anläggningar lyfts ur respektive stadsbyggnadsprojekt/detaljplan och samlats i Samordningsprojektet.

Utbyggnaden innefattar ombyggnad av de befintliga gatorna, utbyggnad av vatten och avlopp, markförläggning av el- och fiberledningar, upprustning och anläggande av parker samt upprustning av bryggor.

Samordningsprojektet har delats in i sju entreprenader som i sin tur är uppdelade i etapper. Enligt nuvarande produktionstidplan beräknas utbygganden av de allmänna anläggningarna att påbörjas under våren 2023 och vara färdigställd 2030.

Genomförandet av förnyelseområdesprojekten i sydöstra Boo är en viktig del av Nacka kommuns miljöarbete och bidrar till att Nacka kommun är en attraktiv, växande och långsiktigt hållbar kommun. För att möjliggöra ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart genomförande planerar projektet att anlägga ett logistikcenter. Logistikcentret leder till minskad byggtrafik, återbruk, förbättrad arbetsmiljö och en bättre boendemiljö under byggtiden.

Kommunfullmäktige föreslås tilldela Samordningsprojektet budget och bemyndiga kommunstyrelsen att tilldela medel etappvis utifrån beviljad budget. Enligt nuvarande

utgiftsprognos uppgår kostnaden för utbyggnaden till cirka 1,9 miljarder kronor och Samordningsprojektet genererar ett negativt netto om cirka -600 miljoner kronor. Beslutet medför utökade driftkostnader med cirka -8 miljoner kronor/år efter genomförd utbyggnad. Ränta och avskrivning för år ett beräknas till cirka 25 miljoner kronor.

Ärendet

Ärendet är ett informationsärende avseende genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Sydöstra Boo ("Samordningsprojektet") och innefattar en utbyggnadspromemoria samt beslut om budget för genomförande av utbyggnaden av allmänna anläggningar inom stadsbyggnadsprojekten Dalvägen- Gustavsviksvägen, Galärvägen, Solbrinken-Grundet och Mjölkudden-Gustavsviks gård i sydöstra Boo. Utbyggnaden av allmänna anläggningar lyfts ur respektive stadsbyggnadsprojekt/detaljplan och samlats i Samordningsprojektet.

Bakgrund och omfattning

Sydöstra Boo planerades under 1930–40-talen som ett fritidshusområde. Under senare delen av 1990-talet och framåt har området blivit efterfrågat för permanentbebyggelse. Det innebär bland annat att belastningen på vattentillgångarna blir större och att behovet av goda kommunikationer och social service ökar.

Syftet med stadsbyggnadsprojekten är att Nacka kommun ska överta huvudmannskapet för allmän plats och möjliggöra för förtätning och permanentboende samtidigt som områdets landskapsbild och värdefulla vegetation bevaras. Samordningsprojektområdet omfattar fyra antagna detaljplaner och tre antagna gatukostnadsutredningar.

Bild 1 Samordningsprojektets avgränsning



Bilden visar Samordningsprojektet avgränsning, markerad med röd linje, samt de fyra detaljplanerna som omfattas av genomförandebeslutet, gränserna mellan detaljplaneområdena är markerad med svart linje.

Utbyggnad av allmänna anläggningar

Samordningsprojektet omfattar 22 kilometer väg varav cirka 300 meter planeras att nyanläggas. Upprustningen medför att vägnätet anpassas för att klara de krav som ställs på bärighet, framkomlighet och trafiksäkerhet för att uppnå kommunal standard. Vändplaner planeras att utföras i flera utföranden med avsikt att minimera behovet att vända med backning. Ett system av gångstigar planeras vilka kommer att beläggas med stenmjöl och till viss del vara belysta. Bredden på gångstigarna varierar och är anpassad efter befintliga förutsättningar. Under byggtiden kommer provisoriska åtgärder behövas.

Flera parker planeras att anläggas. Parkerna planeras ha olika teman och målgrupper för aktiviteter. Två allmänna badplatser planeras med sandstrand och befintliga badbryggor upprustas. Utöver badbryggorna planeras även ett antal bryggor för rekreation.

Samordningsprojektet har delats in i sju entreprenader vilka kommer att upphandlas sekventiellt. Entreprenaderna i sin tur är uppdelade i etapper. För närvarande pågår detaljprojektering och förberedelser för entreprenadupphandling av de första etapperna. Upphandling av entreprenad Markförstärkning planeras att ske under kvartal ett 2023 och entreprenad Öst senare under 2023. Enligt nuvarande produktionstidplan beräknas utbygganden av de allmänna anläggningarna att påbörjas under våren 2023 och vara färdigställd 2030.

Hållbart byggande och logistikcenter

Samordningsprojektet bidrar till att Nacka kommun är en attraktiv, växande och långsiktigt hållbar kommun. Projektet är en viktig del av Nacka kommuns miljöarbete och bidrar till målupplevelsen av kommunens miljömål. Genom utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp minskar projektet kommunens andel enskilda avloppslösningar vilket bidrar till en mer giftfri miljö, renare sjöar och vattendrag. Samordningsprojektet möjliggör för utökad kollektivtrafik vilket bidrar till minskad klimatpåverkan från transporter och resor.

Nacka kommun har som mål att genomföra utbyggnaden så hållbart som möjligt. För att möjliggöra detta planerar Samordningsprojektet att anlägga ett logistikcenter i sydöstra Boo. Logistikcentret bidrar till att minska byggtrafiken till och från sydöstra Boo, möjliggör för återbruk genom att Samordningsprojektets massor används som fyllnadsmassor vid sluttäckning av tippen i Dalkarlsängen och bidrar till en förbättrad arbetsmiljö med minskad risk för skador och olyckor. Logistikcentret bidrar till en bättre boendemiljö under byggtiden då gods kan mellanlagras inom logistikcenterområdet. Mellanlagringen leder dels till att gods inte behöver lagerhållas inom byggområdet, dels till att gods kan samlastas vilket leder till färre transporter inom projektområdet. Sammantaget bidrar logistikcentret till att sydöstra Boo kan utvecklas ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart.

Ekonomiska konsekvenser

Enligt nuvarande utgiftsprognos uppgår kostnaden för utbyggnaden till cirka 1,9 miljarder kronor och nettot till cirka -600 miljoner kronor. Prognosen innehåller flera osäkra utgiftsposter som ligger långt fram i tid vars prisbild är svåra att bedöma och bör betraktas med viss försiktighet.

Kommunen beräknas få utökade driftkostnader med cirka -8 miljoner kronor/år efter genomförd utbyggnad. Ränta och avskrivning för år 1 beräknas till cirka 25 miljoner kronor.

Natur- och trafiknämnden väntas få utökade driftkostnader i samband med att investering av gator, belysning och lekplatser tas i bruk.

Tillkommande årlig kapital- och driftkostnad, miljoner kronor

Projektnamn	Tillkommande kapitalkostnad år 1	Total kapitalkostnad år 1	Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	Aktiveringsdatum
Sydöstra Boo	25,0	25,0	-8,0	-8,0	jun-30
Total	25,0	25,0	-8,0	-8,0	

Anläggningen kommer att lämnas över till Natur- och trafiknämnden etappvis under perioden 2027–2030.

Konsekvenser för barn

Utvecklingen av sydöstra Boo innebär ökad trafiksäkerhet för barn inom området och nya lekplatser.

Bilagor

Tjänsteskrivelse 2022-11-24

- Bilaga 1 Utbyggnadspromemoria, Sydöstra Boo
- Bilaga A Ärendeöversikt Solbrinken-Grundet
- Bilaga B Ärendeöversikt Dalvägen-Gustavsviksvägen
- Bilaga C Ärendeöversikt Mjölkudden-Gustavsviks gård
- Bilaga D Ärendeöversikt Galärvägen

Nina Morling
Enhetschef
Exploateringsenheten

Anna Dolk
Projektledare
Exploateringsenheten