

PM
Peter Skogberg

KFKS 2012/139-251

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott /
Natur- och trafiknämnden

Utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt nr 9382 Verksamhetsområde Semestervägen

Innehåll

Sammanfattning av projektet.....	2
Historik	2
Status i projektet.....	3
Ekonomi.....	4
Förslag till beslut.....	4



Den lilla kartan visar var i Nacka som projektet är beläget. Den röda figuren i den stora kartan visar det ungefärliga projektområdet.



Sammanfattning av projektet

Projektområdet ligger i centrala Boo och angränsar till det befintliga industriområdet Lännersta företagsby längs Prästkragens väg. Området omfattar delar av de kommunala fastigheterna Bo 1:608 och Lännersta 10:1. Som ett led i projektet har fastigheten Bo 1:1070 bildats. Projektområdet uppgår till ca 9000 kvm varav ca 4000 kvm kvartersmark. En detaljplan har tagits fram som möjliggör bebyggelse för småindustri-, kontors- och handelsändamål. Bebyggelsen kan bli ca tre våningar och ska sammanbyggas för att ge en bullerdämpande effekt.

Mål med projektet:

- Möjliggöra utbyggnad av ytterligare kontor, handel och industri i anslutning till Lännersta företagsby.
- Förbättra miljön för boende söder om Värmdöleden genom att utforma bebyggelsen som en bullerskärm.
- Gång- och cykelvägen söder om Värmdöleden ges en ny sträckning och ansluter till befintlig gångbro över motorvägen.

Som ett led i genomförandet av detaljplanen och för att kommunen ska kunna sälja Bo 1:1070 behöver de allmänna anläggningarna byggas ut.

Historik

Detaljplanearbete för området söder om motorvägen i Boo (Dalkarlsvägen-Ripvägen) startades i september 1999. Bullerutredningar för området som ligger närmast Värmdöleden genomfördes i samband med planarbetet. Utredningarna visade på bullernivåer överstigande 55 dB (A) för ett 15-tal fastigheter. Det beslutades att en bullervall skulle uppföras och att den skulle finansieras genom att sälja ca sex villatomter. Den 23 augusti 2004 beslutade kommunstyrelsen (§ 124) att förutsättningarna att i områdets nordvästra del, med tillfart väster ifrån, tillskapa byggrätt för arbetsplatser, varvid den planerade bullervallen skulle kunna kortas av något. Och den 7 september 2004 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott (§ 204) att detaljplanearbetet för industriverksamhet kunde påbörjas. Detaljplanen för verksamhetsområde Semestervägen (DP 556) antogs i kommunfullmäktige den 17 mars 2014 (§ 58) och vann laga kraft den 17 april 2014.

Sedan tidigare fanns ett exploateringsavtal med Electroscandinavisk Teknikutveckling AB som reglerade utbyggnaden av vändplanen vid verksamhetsområdets tillfart.

Exploateringsavtalet ingicks vid framtagandet av den angränsande DP 257 och godkändes av kommunfullmäktige den 11 september 2000 (§ 150). I avtalet reglerades att exploatören skulle utföra och bekosta ombyggnaden av vändplanen på Prästkragens väg samt de omläggningar av ledningar och brunnar som erfordrades på grund av ombyggnaden av vändplanen. Ombyggnationen genomfördes inte. För genomförandet av DP 556 måste dock anläggningarna inom DP 257 byggas ut. Ett tilläggsavtal till exploateringsavtalet har därför ingåtts med exploatören (kommunfullmäktige den 17 oktober 2016, § 256) som

Delprojekt Rättsligt genomförande

När utbyggnaden är färdig kan fastigheten Bo 1:1070 säljas, hösten 2017/våren 2018.

Ekonomi

Utbyggnaden av vändplanen, VA-anläggningar, GC-väg och gångstig medför kostnader för kommunen på totalt cirka 5,8 miljoner kronor, varav entreprenaden beräknas kosta cirka 4,9 miljoner kronor, med reservation för att upphandlingen ännu inte gjorts. Kostnaderna för entreprenaden av vändplanen, VA-anläggningar, GC-väg och gångstig bedöms rymmas inom tidigare beslutad budget. I tabellen nedan redovisas en övergripande projektkalkyl som överensstämmer med senast beslutade budget (T2 år 2016).

Övergripande projektkalkyl		
Aktivitet	Utgifter (tkr)	Intäkter (tkr)
Planläggning	754	
Rättsligt genomförande inkl. markförsäljning	314	7 400
Utbyggnad inkl. projektering	5 838	2 590
Projektplanering och ledning	340	
Totalt	7 246	9 990
Netto		2 744
Varav VA	1 564	590

Utbyggnaden medför följande årliga driftskostnader:

Årlig driftskostnad	
Anläggningsdel	Kronor
Vändplan	36 100
VA-anläggningar, brunnar och ledningar	2 500
Gångstig, naturstig	200

Inga driftskostnader tillkommer för GC-vägen och dagvattenledningar eftersom det rör sig om ombyggnation av befintliga anläggningar.

Förslag till beslut

- Natur- och trafiknämnden beslutar att tillstyrka förslaget till utbyggnads-PM.
- Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att fastställa förslaget till utbyggnads-PM. Beslutet fattas i enlighet med Kommunstyrelsens delegationsordning § 41.