

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av Sicklaön 13:3 m.fl. - ny förbindelse mellan Kvarnholmen och Nacka centrum, Nacka kommun

Upprättad på Exploateringsenheten i okt. 2009, reviderad i sep. och dec. 2010

ALLMÄNT

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärderna samt de ekonomiska förutsättningarna som krävs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Genomförandebeskrivningen har i sig ingen rättsverkan, utan skall fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, VA-anläggningar, vägar m.m. regleras således genom respektive speciallag.

DETALJPLANEN

Planförslaget förutsätter kommunalt huvudmannaskap för allmän plats. Planförslaget syftar till att upprätta en förbindelse mellan Kvarnholmen och Nacka centrum.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Utställning	4:e kvartalet 2010
Kommunfullmäktiges antagande	2:a kvartalet 2011

Utbyggnad enligt planförslaget kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft. Byggstart kan tidigast ske under 4:e kvartalet 2011. Utbyggnaden beräknas tidigast vara klar under 4:e kvartalet 2013. Tidsangivelserna förutsätter att detaljplanen inte överklagas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den tidpunkt detaljplanen vinner laga kraft.

Genomförandebeskrivning

Genomförandeorganisation

Mark- och avtalsfrågor

Markfrågor handläggs inom kommunen av fastighetskontoret medan exploaterings-, avtals- och övriga genomförandefrågor handläggs av exploateringsenheten.

Fastighetsbildning mm.

Fastighetsbildning och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmäterimyndigheten i Nacka kommun.

Bygglov/bygganmälan/marklov

Bygglov eller bygganmälan krävs inte för att bygga bro. Bygglov krävs för tunnelbygge. Inom områden med detaljplan krävs, om inte annat har bestämts i planen, marklov för schaktning eller fyllning som medför att höjdläget för tomter eller mark för allmän plats ändras mer än 0,5 meter. Om ett visst höjdläge för markytan anges i planen, krävs dock inte marklov för att höja eller sänka markytan till denna nivå. Ansökan om bygglov/marklov inlämnas till miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Strandskydd

Planförslaget förutsätter att strandskyddet upphävs. Ansökan om detta har skickats till länsstyrelsen.

Miljödom

Under byggskedet och driften av tunneln kan det bli nödvändigt att leda bort grundvatten som läcker in till tunneln. Bortledning av grundvatten utgör vattenverksamhet som regleras enligt 11 kap miljöbalken (1998:808). Vattenverksamheten kräver tillstånd från miljödomstolen. Miljödomstolen lämnade 2010-02-26 Nacka kommun tillstånd enligt miljöbalken till att leda bort grundvatten från vägtunnel genom Ryssberget. Inom ramen för den pågående detaljprojekteringen har huvuddelen av tunnelsträckningen flyttats ca 7 meter österut och samråd har skett med länsstyrelsen om det krävs kompletterande miljödom.

I samband med byggandet av den nya bron kommer temporära konstruktioner för bromontaget att behöva anläggas i vatten. Detta betecknas som vattenverksamhet. De aktuella åtgärderna klassas enligt länsstyrelsen som anmälningsärenden enligt miljöbalken.

Ansvarsfördelning

Kommunen svarar för utbyggnad av anläggningar söder om Svindersviken samt bron. Markägaren på Kvarnholmen svarar för utbyggnaden av anläggningar på

Genomförandebeskrivning

Kvarnholmen. Nacka kommun svarar för drift och underhåll av samtliga anläggningar.

Avtal ska träffas mellan kommunen och markägarna på Kvarnholmen och Ryssbergen innan detaljplanen antas.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Detaljplanen berör del av följande fastigheter:

Fastighetsbeteckning	Ägare
Sicklaön 38:1	Holmenkvarnen 5 AB
Sicklaön 13:2	Nyholmenkvarnen 2 AB
Sicklaön 14:1	Nacka kommun
Sicklaön 13:3	Nacka Mark Exploatering KB
Sicklaön 134:21	Staten gm Vägverket
Sicklaön 134:1	Nacka kommun

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Mark som är allmän plats

Kommunen har rätt att lösa in mark som skall vara allmän plats. Dessa områden är i detaljplanen angivna som huvudgata, gång- och cykelväg, lokalgata, park och natur. Utgångspunkten är dock att kommunen ska träffa överenskommelser med berörda fastighetsägare.

Huvudgata och vattenområde i del av Sicklaön 38:1 och 13:2 ska övergå till kommunen.

Huvudgata, 3D-utrymme för tunnel, natur, park samt natur och gång- och cykelväg i del av Sicklaön 13:3 ska övergå till kommunen.

Tillgång till del av Sicklaön 134:21 säkras genom överenskommelse med Vägverket.

Fastighetsplan

Ny fastighetsplan bedöms inte vara nödvändig.

Fastighetsbildning

Fastighetsreglering för överföring av mark eller 3D-utrymme krävs.

Genomförandebeskrivning

Tredimensionell fastighetsbildning

Tredimensionell fastighetsbildning krävs för att skilja på allmän plats för tunnel och ovanliggande enskild mark som inte ingår i detaljplanen.

Servitut och ledningsrätt

Inga nya servitut eller ledningsrätter behövs.

Gemensamhetsanläggningar

Ingen gemensamhetsanläggning behövs.

Lantmäteriförrättningar

Kommunen ansöker om fastighetsreglering för inlösen av mark för allmän plats.

TEKNISKA FRÅGOR

Väg på Kvarnholmen

En ny väg som anpassas till grönområdet kommer att sträcka sig från Tre Kronors väg på Kvarnholmen fram till bron. Vägen byggs ut i ett tidigt skede för att under byggskedet kunna fungera som transportväg för brobygget.

Bro

Bron planerar man att bygga i stål eller en kombination av stål och betong. Den går i en svag kurva över Svindersviken med en spännvidd på 140 meter. Brons stöd står på land och den spänner högt över Svindersviken. Bron och dess anslutningar är designade för att göra minsta möjliga avtryck i den omkringliggande naturen, genom att de slanka bropelarna försvinner ner i berget med minimala betongstöd. Bron möter den anslutande tunneln med en förskärning i form av en betongtunnel. Den fria seglingshöjden under bron blir minst 19 meter.

Tunnel

Efter bron går vägen i en drygt 300 meter lång tunnel fram till ca 100 meter före Värmdöleden. För att minimera landskapspåverkan, utformas den norra tunnelmynningen som en trädbevuxen rektangulär betongkonstruktion. Även den södra tunnelmynningen kommer att anpassas till landskapet.

Anslutning till Griffelvägen m.m.

Från den södra tunnelmynningen går vägförbindelsen genom den befintliga gång- och cykeltunnel (vägporten) under Värmdöleden och ansluter till Griffelvägen i en T-korsning där vägen grävs ner. På grund av höjdskillnaderna kan inte Griffelvägens befintliga läge väster om vägporten nyttjas utan vägen måste läggas om för att nå upp till befintlig parkering och lastangöring. T-korsningen har utformats så att två bussar skall kunna mötas. T-korsningslösningen innebär att

Genomförandebeskrivning

befintlig vägportsdel söder om väg 222 rivs, befintlig bullervall byggs om medan Istället bilbehålls i sitt nuvarande läge.

Utbygganden av gång- och cykelvägen från Vikdalen läggs på den östra sidan om vägen genom vägporten och utgör på så sätt en naturlig fortsättning på gång- och cykelvägen. Övergångsstället mot gång- och cykelvägen till skolområdet placeras söder om vägporten i anslutning till busshållplatsen. Den västra delen av Ryssberget görs tillgängligt genom en gångstig.

Gång- och cykelvägar

En ny dubbelriktad gång- och cykelbana kommer att anläggas på Kvarnholmen samt på bron öster om körbanan. Från brons södra landfäste anläggs en gång- och cykelväg som ansluter till Vikdalen. Genom vägporten under Värmdöleden ska en gång- och cykelväg anläggas separerad från bilvägen.

I anslutning till planområdet, utreds anläggandet av en gångbana längs Vikdalsvägen fram till Järlastigen i syfte att skapa en mer komplett gång- och cykelväginfrastruktur samt en gångbana längs Griffelvägen fram till Vikdalsvägen.

Dagvatten och vatten

Kvarnholmsförbindelsens sänkning av vägen genom vägporten och djupet på förskärning till tunneln har medfört att befintlig dagvattenledning från väg 222 och viss mark söder om porten inte kan ledas till befintlig ledning mot Vikdalsvägen och Svindersviken, denna kommer att proppas och utgå.

Ny ledning byggs genom vägporten, på södra sidan av väg 222 via en lamelloljeavskiljare samt från Griffelvägen och parkeringsytor vid Nacka gymnasium. På vägportens norra sida ansluter vägdagvatten från nordvästra väghalvan av väg 222 via en lamelloljeavskiljare. Ledningen byggs vidare genom Ryssbergstunneln, vägdagvatten och dräneringsvatten från förskärning ansluts till ledningen innan bergtunnelns början.

Anslutning till brandvattenledning till tunneln görs vid befintlig brandpost i Järlastigen. Ny ledning byggs via den befintliga gång- och cykelvägen längs väg 222.

Tunneln genom Ryssberget planeras att tätas längs sin sträckning och eventuell inläckande vatten samlas upp i dräner längs väggarna och rinner vidare till en dränledning i sektionens lågpunkt.

Provisoriska lösningar och etableringsytor under byggtiden

Byggtransporter för arbeten med tunneln kan ske från tre håll. Söderifrån via Griffelvägen, från öster via Vikdalsvägen och från norr via vattnet. Huvuddelen av transportererna sker söderifrån via Griffelvägen. Kommunens ambition är att

Genomförandebeskrivning

störningarna ska vara små med hänsyn till det arbete som ska utföras. Oavsett vilka vägar eller metoder som används måste kommunen följa de restriktioner som finns avseende buller mm. Beslut om transportvägar tas i samband med upphandling av entreprenör.

Den planerade gång- och cykelförbindelsen som går mellan bron och Vikdalsvägen måste tillfälligt förstärkas med extra stöd om den ska användas som transportväg fram till tunnelpåslaget på Ryssbergets norra sida.

Frågan om etableringsytor under byggtiden utreds.

Anslutning till Värmdöleden

I projektet ingår ny trafikplats i anslutning till Birkavägen. Möjligheten till en sådan förbindelse kommer att prövas i en särskild detaljplan som samordnas med Trafikverkets planer enligt väglagen.

Nacka kommun och Trafikverket undertecknade den 17 juni 2009 respektive den 28 augusti 2009 ett avtal avseende anslutning av den nya förbindelsen från Kvarnholmen till väg 222 via en ny trafikplats vid Birkavägen. Parterna har sedan enats om finansiering av den första etappen av den nya trafikplatsen vilket omfattar en halv trafikplats med endast västgående ramper.

Dokumentation och kontroll

Behov av dokumentation och kontrollprogram kommer att fastställas i samband med projektering för bygghandlingar. Uppföljning och kontroll av åtgärder som förutsätts i MKB kommer att göras under byggskedet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Inlösen allmän platsmark

Marken inom planområdet kommer lösas in av kommunen. I första hand ska det ske genom överenskommelse med respektive fastighetsägare.

Kommunal ekonomi

Enligt den uppdaterade grundkalkylen beräknas kostnaden för projektet inklusive anslutningen till Värmdöleden uppgå till cirka 353 miljoner kronor. Kalkylen är framtagen inom ramen för en riskanalys som togs fram i anslutning till den pågående detaljprojekteringen. Åtgärder att hantera de största kostnadsosäkerheterna som bland annat omfattar marknadssituationen vid upphandling, projekterings- och förfrågningsunderlagets kvalitet inkl. tekniska lösningar, entreprenörens skicklighet samt projekterings- och beställarförmåga ingår ej i grundkalkylen.

Genomförandebeskrivning

Fastighetsägaren på Kvarnholmen har via avtal förbundit sig att stå för delar av kostnaden i relation till mängden byggrätter fastighetsägaren får i planläggningen av Kvarnholmen. Förutsatt att utbyggnaden på Kvarnholmen sker enligt programmet för Kvarnholmen kommer ca 165 miljoner kronor tillfalla förbindelsen mellan Kvarnholmen och centrala Nacka vilket innebär en nettouppgift för kommunen på ca 188 miljoner kronor.

Exploateringsenheten

Anders Ekengren
Stadsbyggnadsdirektör

Yussuf Hassen
Projektchef