

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

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 2009
Kommunfullmäktiges antagande	1-2:a kvartalet 2010

Utbyggnad enligt planförslaget kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft. Byggstart kan tidigast ske under 2:a halvåret 2010. Utbyggnaden beräknas tidigast vara klar under 2:a halvåret 2012. 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/byggnmälan/marklov

Bygglov eller byggnmälan 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 avsevärt. 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

Strandskyddet kommer i och med att planen vinner laga kraft upphävas inom planområdet. Ansökan om detta skickas 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. Ansökan om detta skickas till miljödomstolen.

Ansvarsfördelning

Kommunen svarar för utbyggnad av anläggningar söder om Svindersviken samt bron. Markägaren på Kvarnholmen svarar för utbyggnaden av anläggningar på Kvarnholmen. Nacka kommun svarar för drift och underhåll av samtliga anläggningar.

Genomförandebeskrivning

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	Nackamark Exploatering KB
Sicklaön 134:21	Staten gm Vägverket
Sicklaön 134:1	Nacka kommun

FASTIGHETSÄTTSLIGA 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, gc-väg och naturstig. 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, samt naturstig 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.

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.

Genomförandebeskrivning

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 planeras byggas 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 minimal förskärning i form av en kort 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

Från den södra tunnelmynningen går vägförbindelsen genom den befintliga gång- och cykeltunnel under Värmdöleden och ansluter till Griffelvägen norr om Nacka sportcentrum. Marknivån i den befintliga gång- och cykelporten behöver sänkas för att uppnå en fri höjd om 4,7 meter. Griffelvägen förses med busshållplatser och gångbana fram till Vikdalsvägen vid Nacka Forum.

Istältet

Griffelvägen kommer att flyttas söderut, och detta leder till att istältet i anslutning till Nacka ishall behöver en ny placering. Det nya läget kommer att bli öster om ishallen på den befintliga elvamannaplanen. Ny konstgräsplan för sjuannalag anläggs på den del av planen som blir kvar.

Genomförandebeskrivning

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 Järlostigen i syfte att skapa en mer komplett gång- och cykelväginfrastruktur samt en gångbana längs Griffelvägen fram till Vikdalsvägen.

Dagvatten och vatten

Från bron leds dagvattnet till Saltsjön. Från tunneln passerar släcknings och spolvattnet genom en sedimenteringsanläggning, innan det leds vidare ut i Saltsjön. På övriga delar av sträckan ansluts dagvattenbrunnarna till befintliga dagvattenledningar. En ny vattenledning anordnas för att försörja brandposterna i tunneln.

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. Kommunens ambition är att 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.

Planer finns också på att i samråd med Vägverket anordna tillfälliga påfartsramper till Värmdöleden för byggtrafiken. Detta kommer att utredas vidare i samband med projektering för bygghandlingar.

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 Vägverkets planer enligt väglagen.

Genomförandebeskrivning

Tekniska utredningar

Behov av ytterligare tekniska utredningar finns bl.a. för geohydrologin inom planområdet, tätning av tunneln samt skyddet av den intilliggande våtmarken.

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

Den totala kostnaden för projektet inklusive ny trafikplats med ramper till Värmdöleden beräknas till cirka 290 miljoner kronor. När ramperna och vägen parallellt med Värmdöleden inte räknas in beräknas kostnaden bli cirka 260 miljoner kronor. Inför antagande av detaljplanen kommer en uppdaterad kalkyl baserad på en ny riskanalys att tas fram.

Fastighetsägaren på Kvarnholmen har via avtal förbundit sig att stå för delar av kostnaden i relation till mängden bygggrätter fastighetsägaren får i planläggningen av Kvarnholmen. Förutsatt att utbyggnaden på Kvarnholmen sker enligt programmet för Kvarnholmen kommer, enligt gällande budget, 75 miljoner tillfalla förbindelsen mellan Kvarnholmen och centrala Nacka.

Exploateringsenheten

Pia Ström Sjöberg
Exploateringschef

Per Andersson
Exploateringsingenjör