

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

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

Upprättad på Exploateringsenheten i maj 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**

Plansamråd	2:a kvartalet 2009
Utställning	3:a kvartalet 2009 – 4:e kvartalet 2009
Kommunfullmäktiges antagande	1:a kvartalet 2010

Utbyggnad enligt planförslaget kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft. Byggstart kan tidigast ske under 1:a halvåret 2010. Utbyggnaden beräknas vara klar under 1: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 planens antagande upphävas inom planområdet. Ansökan om detta skickas till länsstyrelsen.

#### Miljödom

Under byggskedet och driften av tunneln kan bortledande av till tunneln inläckande grundvatten bli nödvändigt. 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. Vägen på Kvarnholmen är den del som kommer att byggas ut först. Nacka kommun svarar för drift och underhåll av samtliga anläggningar.

---

Genomförandebeskrivning

---

## MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Detaljplanen berör del av följande fastigheter:

### Fastighetsbeteckning

Sicklaön 38:1

Sicklaön 13:2

Sicklaön 14:1

Sicklaön 13:5

### Fastighetsbeteckning

Sicklaön 13:3

Sicklaön 134:21

Sicklaön 39:8

Sicklaön 39:9

Sicklaön 134:1

### Ägare

Holmenkvarnen 5 AB

Nyholmenkvarnen 2 AB

Nacka kommun

Privatperson

### Ägare

Nackamark Exploatering KB

Staten gm Vägverket

Staten gm Vägverket

Staten gm Vägverket

Nacka kommun

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

### Mark ingående i allmän plats

Kommunen har rätt att lösa in mark som skall ingå i den allmänna platsmarken, angiven som huvudgata, gc-väg och naturstig. Utgångspunkten är dock att kommunen skall träffa överenskommelser med berörda fastighetsägare.

Del av Sicklaön 38:1 blir föremål för inlösen av allmän platsmark i form av huvudgata och vattenområde. Del av Sicklaön 13:2 blir föremål för inlösen av allmän platsmark i form av huvudgata och vattenområde.

Del av Sicklaön 13:5 blir föremål för inlösen av allmän platsmark i form av gång- och cykelväg.

Del av Sicklaön 13:3 blir föremål för inlösen av allmän platsmark i form av huvudgata, 3D-utrymme för tunnel, samt naturstig och gång- och cykelväg.

Tillgång till del av Sicklaön 134:21, del av Sicklaön 39:8, samt Sicklaön 39:9 säkras genom överenskommelse med Vägverket.

### Fastighetsplan

Upprättande av ny fastighetsplan bedöms inte bli nödvändigt. Inom området berörs Sicklaön 13:5 av *Fastighetsplan för del av kvarteret HUSMODERN*.

### Fastighetsbildning

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

---

Genomförandebeskrivning

---

### **Tredimensionell fastighetsbildning**

Tredimensionell fastighetsbildning krävs för att skilja på allmän platsmark för tunnel och ej detaljplanelagd enskild mark.

### **Servitut och ledningsrätt**

Planen medför ej upprättande av servitut eller ledningsrätt.

### **Gemensamhetsanläggningar**

Planen medför ej inrättande av gemensamhetsanläggning.

### **Lantmäteriförrättningar**

Fastighetsreglering för inlösen av allmän platsmark ansöks och bekostas av kommunen.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **Väg på Kvarnholmen**

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

### **Bro**

Den planerade bron är en stålbro som går i svag kurva över Svindersviken med en spännvidd på 140 meter, där brons stöd står på land. Bron spänner högt över Svindersviken, som inramas av höga bergssidor vid bägge brofästena. 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 över Svindersviken och fram till ca 100 meter före Värmdöleden, går vägen i en drygt 300 meter lång tunnel. För att minimera landskapspåverkan, utformas den norra tunnelmynningen som en trädbevuxen rektangulär betongkonstruktion. Även den södra tunnelmynningen kommer att anpassas till landskapet.

---

Genomförandebeskrivning

---

#### Anslutning till Värmdöleden

En ny trafikplats föreslås i anslutning till Birkavägen. Där finns idag en bred port under Värmdöleden, som är förberedd för en kommande trafikplats. Den föreslagna trafikplatsen har västriktade av- och påfartsramper så att trafiken från Kvarnholmen lätt kan nå Södra Länken och det överordnade trafiknätet, via *parallella vägen* (som börjar vid den södra tunnelmynningen och sedan löper vidare parallellt med Värmdöleden västerut, på den norra sidan). Trafikplatsen har ingen anslutning till Birkavägen, men utformas på ett sätt som inte omöjliggör att en sådan anslutning i framtiden. Uppförande av bullerskydd för villabebyggelsen under byggskedet, kommer att utredas.

#### Anslutning till Griffelvägen

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

#### Istältet

Griffelvägen kommer i och med utbyggnaden behöva flyttas söderut, och detta leder till att istältet i anslutning till Nacka ishall behöver flyttas. Detta kommer att ske i samband med omläggningen av vägen. För närvarande utreds två olika alternativ.

#### Gång- och cykelvägar

En ny dubbelriktad gång- och cykelbana kommer att anläggas på bron öster om körbanan, och ansluta till Vikdalsvägen. En gång- och cykelförbindelse kommer även att anläggas från Vikdalsstigen längst med *parallella vägen*, under Värmdöleden, för att slutligen anknyta till Birkavägen. En annan gång- och cykelförbindelse kommer att gå under Värmdöleden, upp mot Järlahöjden.

I anslutning till planområdet, utreds anläggandet av en gångbana längs Vikdalsvägen fram till Järlastigen i syfte att skapa en mer komplett gång- cykelväginfrastruktur. Vikdalstrappan, som förbinder Vikdalsvägens vändplan med strandpromenaden, upprustas.

#### Dagvatten och vatten

Från bron leds dagvattnet genom spygattbrunnar direkt ned i Saltsjön. Från tunneln passerar dagvattnet genom en sedimenteringsanläggning, innan det leds vidare ut i Saltsjön. På övriga delar av sträckan ansluts dagvattenbrunnarna till befintliga dagvattenledningar. En ny VA-ledning anordnas för att försörja brandposterna i tunneln.

---

Genomförandebeskrivning

---

#### Provisoriska lösningar och etableringsytor under byggtiden

Den planerade gång- och cykelförbindelsen som går mellan bron och Vikdalsvägen kan under de inledande delarna av byggskedet behöva breddas och 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.

#### **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.

---

Genomförandebeskrivning

---

## EKONOMISKA FRÅGOR

Inlösen allmän platsmark

Marken inom planområdet kommer lösas in av kommunen. Det sker till viss del genom 3-dimensionell fastighetsindelning.

### **Kommunal ekonomi**

Den totala kostnaden för projektet beräknas till cirka 260 miljoner kronor.

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, enligt gällande budget, 75 miljoner tillfalla förbindelsen mellan Kvarnholmen och centrala Nacka.

Exploateringsenheten

Pia Ström Sjöberg  
Exploateringschef

Harry Wiesel  
Projektledare