

2025-08-15

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2013-00579

Flytt av stadsbyggnadsprojekt Dalkarlsängen från kommunstyrelsen till natur- och trafiknämnden och miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Inklusive redogörelse

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Kommunfullmäktige beslutar att ansvaret för stadsbyggnadsprojektet Dalkarlsängen överförs från kommunstyrelsen till natur- och trafiknämnden och miljö- och stadsbyggnadsnämnden i enlighet med denna tjänsteskrivelse.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovanstående föreslår kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att kommunstyrelsen för egen del beslutar följande.

2. Kommunstyrelsen beviljar återlämnande av kvarstående beviljad budget för stadsbyggnadsprojekt Dalkarlsängen med -76,5 miljoner kronor netto. Detta fördelat på -155 miljoner kronor i investeringsinkomster och 78,5 miljoner kronor i investeringsutgifter.
3. Kommunstyrelsen noterar redogörelsen avseende återremitterat ärende i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 15 augusti 2025

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige föreslås överföra ansvaret för stadsbyggnadsprojekt Dalkarlsängen, beläget i sydöstra Boo, från stadsutveckling inom kommunstyrelsen till natur- och trafiknämnden och miljö och stadsbyggnadsnämnden. Uppdrag att bekräfta dagens tillfälliga kretsloppscentral samt att utreda bollplaner kvarstår hos kommunstyrelsen men övergår från stadsutveckling till fastighetsenheten.

Beslutet innebär att tidigare projektmål om att tillskapa bostäder, skola och verksamheter utgår.

I till ärendet bilagt svar på återremiss redogörs för de förtydliganden som kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott efterfrågades, den 8:e oktober 2024, avseende alternativ till sluttäckning av Bootippen, möjlighet till fotbollsplaner och Dalvägens förlängning.

Projektflytten från stadsutveckling under kommunstyrelsen innebär i sig inga ekonomiska konsekvenser. Ansökan om nya projektmedel för projektets fortsättning söks av respektive nämnd enligt ordinarie rutin för tertialbokslut inom investeringsprocessen som en del av kommunens budgetprocess.

Kommunstyrelsen föreslås fatta beslut om att kvarstående budgetmedel om 76,5 miljoner kronor netto ska återlämnas. Upparbetat utfall om -38,6 miljoner kronor netto föreslås inte följa med i överföringen.

En analys och bedömning av upparbetade investeringsmedel har skett i enlighet med gällande redovisningsregler för investeringar och förgäveskostnader. Vilket resulterat i att cirka 13 miljoner kronor ska förgävesrapporteras. Trots gällande redovisningsregler har kommunen i praktiken nytta av det arbete som har genomförts i projektet. Bland annat har projektet tagit fram en systemhandling för området där Dalvägen med möjlighet till busstrafikering ingår.

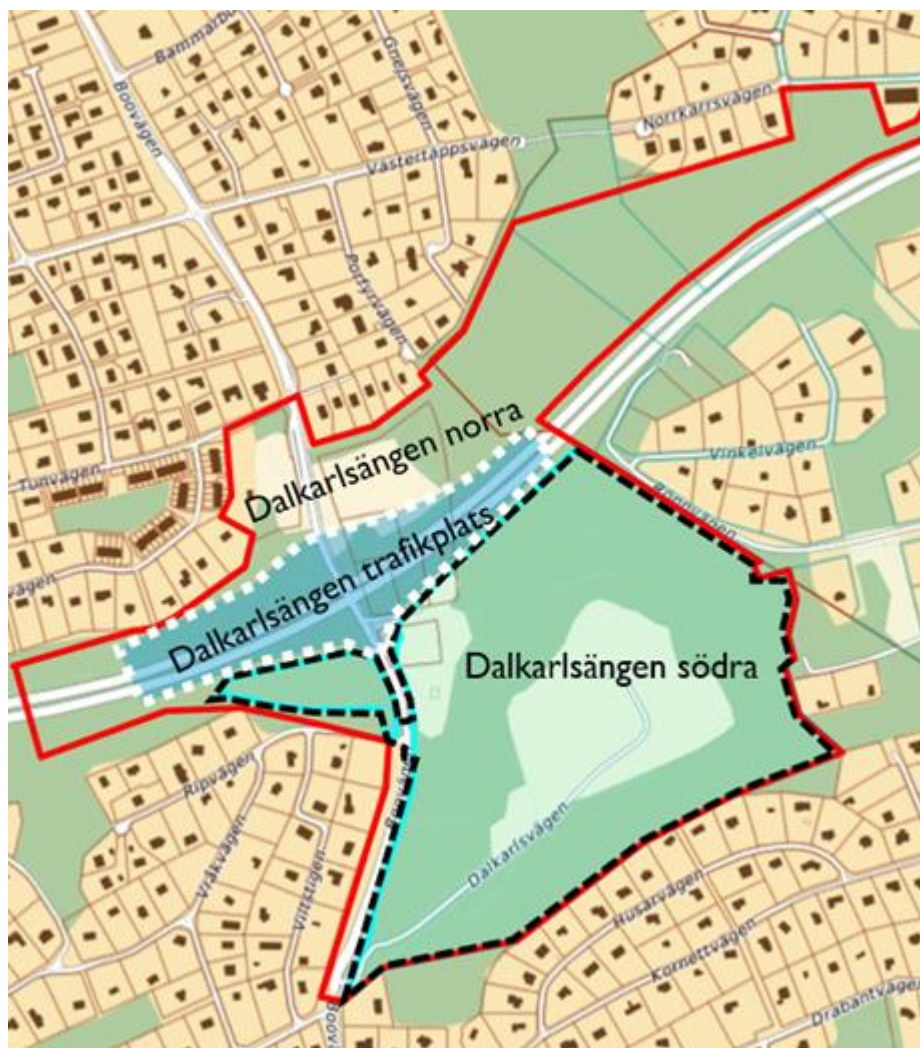
Ärendet

Ärendet rör överföring av ansvar för stadsbyggnadsprojekt Dalkarlsängen samt svar på återremiss om ny inriktning för stadsbyggnadsprojekt Dalkarlsängen med trafikplats.

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade att anta startpromemoria för projektet Dalkarlsängen den 2 september 2013, § 176. Enligt startpromemorian är syftet med stadsbyggnadsprojektet att till skapa en ny trafikplats, bygga ut Dalvägen med möjlighet till busstrafikering och förbinda den med Boovägen, skapa ytor för verksamheter, skolor, förskolor och idrott samt sanera den gamla Boo-tippen för att möjliggöra ny bebyggelse.

Projektområdet är beläget i sydöstra Boo vid Boovägen söder och norr om Värmdöleden och är indelat i tre olika detaljprojekt Dalkarlsängen norra, Dalkarlsängen trafikplats och Dalkarlängen södra. Området är del i detaljplaneprogrammet för sydöstra Boo som antogs av kommunstyrelsen i mars 2012. Kommunen är markägare till större delen av projektområdet.



Karta över projektområdet, bild 1

Delprojekt Dalkarlsängen norra omfattar området norr om Värmdöleden där detaljplanläggning inte startats.

Delprojekt Dalkarlsängen trafikplats syftar till att koppla Boovägen till Värmdöleden och avlasta infrastrukturen i området. År 2013 tecknades en överenskommelse mellan Trafikverket och Nacka kommun om att utreda behoven av en ny trafikplats längs väg 222 i Boo. Under perioden 2014–2016 pågick arbete med en åtgärdsvalsstudie som aldrig färdigställdes, varför parterna kom överens om att ta fram en fördjupad utredning som blev klar 2020. Trafikverkets slutsats är att trafikplatsen utgör en betydande ekonomisk insats som inte kan anses samhällsekonomiskt effektiv. Bedömningen är att framkomligheten i vägnätet är relativt god år 2040 även utan trafikplats. Detta fick till följd att stadsbyggnadsprojektet pausade arbetet med trafikplats Boo i väntan på att förutsättningarna för ett genomförande förändras. En kostnadsprognos för trafikplats Boo togs fram i samband med startpromemoria år 2013, då bedömdes trafikplatsen kosta

37 miljoner kronor. Trafikverket bedömde kostnaden för trafikplatsen år 2020 till 235 miljoner kronor och enligt projektets nuvarande bedömning till 300 miljoner kronor.

Delprojekt Dalkarlsängen södra omfattar projektområdet söder om Värmdöleden. 2016 fattades ett inriktningsbeslut om att studera bostäder, verksamheter, skola, förlängning av Dalvägen, sluttäckning av Bootippen samt ett beslut om budget fram till och med projektavslut. Ett förslag till detaljplan togs fram och sändes på samråd under 2018. Därefter har miljötillståndsprocess samt omfattande utredningar avseende bland annat artskydd och markmiljö genomförts. År 2021 fick projektet i uppdrag att studera möjligheterna för permanent kretsloppscentral inom projektområdet.

Återremiss

Under hösten 2024 togs ett förslag till nytt inriktningsbeslut fram. I ärendet föreslogs att tidigare beslutade projektmål om bostäder, skola och verksamheter skulle utgå då det saknades förutsättningar att genomföra dessa. Övriga projektmål - att sluttäcka Bootippen, planera för en permanent kretsloppscentral, pröva möjligheterna till idrottsytor samt utreda en eventuell förlängning av Dalvägen - föreslogs fortsatt gälla.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade att återremittera ärendet den 8 oktober 2024 och att Kommunstyrelsen behövde förtydligande kring:

1. Det finns ett föreläggande om sluttäckning av den gamla tippen. Vilka alternativ finns för att utföra det och går det att göra till lägre kostnad.
2. Hur ser möjligheten ut att anlägga en fotbollsplan ovanpå den sluttäckta tippen.
3. Dalvägens förlängning till Boovägen föreslås utgå på grund av svåra markförhållanden och oskäligt hög investeringsutgift. Vilken konsekvens blir detta för de områden i sydöstra Boo där detaljplanering nyligen slutförts och utbyggnad av vägar pågår.

De förtydliganden som efterfrågades i återremissen redogörs för i bilaga 1.

Överföring av projekt

Kommunfullmäktige föreslås fatta beslut om att överföra ansvaret för stadsbyggnadsprojekt Dalkarlsängen från stadsutveckling inom kommunstyrelsen enligt nedanstående sammanställning

- Uppdrag om att genomföra sluttäckning av Bootippen överförs till natur- och trafiknämnden.
- Uppdrag att utreda Dalvägens förlängning och Boo trafikplats överförs till natur- och trafiknämnden.
- Uppdrag om att ta fram förslag till detaljplan för kretsloppscentral samt att upphäva byggnadsplan för sluttäckning av Bootippen övergår till miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

- Uppdrag att bekräfta dagens tillfälliga kretsloppscentral samt att utreda bollplaner kvarstår hos kommunstyrelsen men övergår från stadsutveckling till fastighetsenheten.

Beslutet innebär att ansvaret för projektets fortsatta framdrift flyttar inom Nacka kommuns organisation. En flytt innebär att respektive verksamhet tillhörande respektive nämnd tillsätter erforderliga resurser och tar över projektet inklusive ansvar för projektets fortsatta planering, genomförande och ekonomiska uppföljning.

Kvarstående och utgående projektmål framgår av tabell 1 nedan.

Mål	Utgår/omfördelas till	Kommentar
Att skapa en ny trafikplats där Boovägen korsar Värmdövägen	Uppdrag föreslås omfördelas till Natur- och trafikinämnden	Stadsbyggnadsprojektet har tagit fram en åtgärdsvalsstudie 2014–2016 och en fördjupad utredning 2020. Trafikverkets slutsats är att trafikplatsen utgör en betydande ekonomisk insats som inte kan anses samhällsekonomiskt effektiv.
Att bygga ut Dalvägen med möjlighet till busstrafikering och förbinda den med Boovägen	Uppdrag föreslås omfördelas till Natur- och trafikinämnden Beskriv vad som är genomfört	Stadsbyggnadsprojektet har tagit fram en systemhandling för området där utbyggnad av Dalvägen med möjlighet till busstrafikering ingår
Att skapa nya ytor för verksamheter, skolor, förskolor och idrott om cirka 100 000 kvadratmeter	Uppdrag om ytor för idrott (bollplaner) föreslås omfördelas till Fastighetsenheten. Övriga projektmål under denna punkt utgår	Stadsbyggnadsprojektet har utrett möjligheten till bollplaner inom området för den sluttäckta tippen (beskrivs närmare i bilaga 3)
Att skapa en lösning för återbrukscentral	Uppdrag föreslås omfördelas till Fastighetsenheten. Arbetet med att ta fram ny detaljplan övergår till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden	Alternativ har utretts av stadsbyggnadsprojektet
Att skapa en infartsparkering och busshållplatser	Projektmål utgår	

Att sanera den gamla Bootippen för att möjliggöra ny bebyggelse	Uppdrag föreslås omfördelas till Natur- och trafiknämnden Arbetet med att upphäva detaljplan övergår till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden	Stadsbyggnadsprojektet har tagit fram underlag och genomfört avgränsningssamråd inför ansökan om vattenverksamhet och miljöfarlig verksamhet.
Att skapa ett attraktivt verksamhetsområde	Projektmål utgår	

De politiska beslut som fattats har sammanställts i en ärendeöversikt, se bilaga 2.

Ekonomisk slutredovisning

Med anledning av projektets nya omfattning föreslås kommunstyrelsen besluta att tidigare beviljad budget återlämnas. Respektive nämnd ansvarar därefter att söka nya budgetmedel för att utföra det uppdrag som överförs i och med detta beslut.

I tabell 2 nedan framgår projektets senaste beslutade budget och utfall.

Tabell 2, beviljad budget och utfall, miljoner kronor

Budget			Utfall		
Inkomst	Utgift	Netto	Inkomst	Utgift	Netto
155,0	-117,1	37,9	0,0	-38,6	-38,6

*7,0 miljoner kronor avser historiska utgifter som flyttades till stadsbyggnadsprojektet vid start

Av upparbetade kostnader i projektet avser cirka 13 miljoner kronor investeringar och cirka 25 miljoner kronor driftskostnader.

En analys och bedömning av upparbetade investeringsmedel har skett i enlighet med gällande redovisningsregler för investeringar och förgäveskostnader. Denna bedömning har resulterat i att upparbetade investeringsmedel ska förgävesrapporteras på årets resultat. Skälet till förgävesrapporteringen är att det inte gått att visa att upparbetade investeringsmedel är till nytta för ett framtida genomförande av de anläggningar som projektet haft till uppdrag att utreda. En annan faktor är att projektet pågått i 13 år med varierad inriktning över tid, vilket gjort att projektet drabbats av utgifter som hade kunnat undvikas. Därutöver föreslås flera av projektmålen utgå.

Trots gällande redovisningsregler har kommunen i praktiken nytta av det arbete som har genomförts i projektet. Bland annat har projektet tagit fram en systemhandling för

området där Dalvägen med möjlighet till busstrafikering ingår. Utfört arbete framgår i korthet av tabell 1 ovan. Projektet har i nedanstående tabell, tabell 3, sammanställt en fördelning av upparbetade kostnader i projektet i förhållande till de uppdrag som föreslås överföras.

Tabell 3, upparbetade kostnader per överfört uppdrag

Uppdrag som överförs	Budget	Utfall
Sluttäckning av Bootippen (Natur och trafiknämnden)	-65,0	-8,0
Dalvägens förlängning (Natur och trafiknämnden)	-40,0	-7,0
Boo trafikplats (Natur och trafiknämnden)	0	-6,5
Kretsloppscentral och bollplaner (Kommunstyrelsen)	0	0
Detaljplanearbete (Miljö- och stadsbyggnadsnämnden)	-10,0	-17,0*
Totalt	-115,0	-38,5

Upparbetat utfall följer inte med i överföringen av projektet.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet innebär att tidigare projektmål om att till skapa bostäder, skola och verksamheter utgår. Stadsbyggnadsprojektet hade tidigare beviljats inkomstmedel för markförsäljning kopplat till utgående projektmål. Beslutet innebär inga hinder för att genomföra utgående projektmål om förutsättningarna förändras.

Projektflytten från stadsutveckling under kommunstyrelsen innebär i sig inga ekonomiska konsekvenser. Ansökan om nya projektmedel för projektets fortsättning söks av respektive nämnd enligt ordinarie rutin för tertialbokslut inom investeringsprocessen som en del av kommunens budgetprocess.

Att kommunen drabbas av förgäveskostnader beror delvis på ändrade förutsättning för projektet där delar av tidigare projektmål utgår. De förgäveskostnader som beror på det inte gått att härleda en tydlig nytta mellan upparbetade investeringsmedel och projektets anläggningar hade drabbat kommunen oavsett vilken del av kommunens organisation som ansvarar för projektet framåt.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut säkerställer en permanent kretsloppscentral för Boo kommun dels invånare vilket är positivt ur hållbarhetssynpunkt för kommande generationer. Att tidigare tilltänkta skolan inte blir av innebär längre skolväg för barn i närområdet än om den skulle ha byggts. Tidigare avsedda bebyggelse med bostäder, skola, arbetsplatser, bussgata och relativt anlagd park på sluttäckta tippen skulle kunna ha bildat en bra utemiljö för barn att vistas på med ögon på platsen under stora delar av dygnet. Istället

bevaras mer natur orörd vilket har andra positiva konsekvenser för barn med möjlighet till naturlek och långsiktiga klimatfördelar.

Konsekvenser för klimat och miljö

Förslag till beslut säkerställer en sluttäckning av deponin vilket innebär att markföroreningar inte kan spridas som är positivt ur hållbarhetssynpunkt för kommande generationer. Förslaget innebär också att våtmark och naturvärden bevaras i större utsträckning vilket är positivt för biologisk mångfald och sett till att våtmarken binder växthusgaser. Jämfört med tidigare avsedda utveckling med ny bebyggelse så innebär förslaget att de utsläpp från materialtillverkning och transporter som ny bebyggelse innebär, utgår. Tidigare avsedda bebyggelse innehöll verksamhetsbebyggelse och skola som skulle utgöra arbetsplatser och skolplatser. När de inte blir av innebär det att boende i närområdet behöver resa längre för att nå dessa typer av målpunkter som troligen innebär att dessa resor blir med bil med risk för mer utsläpp av växthusgaser. Om bussgata inte blir av innebär det kollektivtrafikresor som utgår, vilka annars skulle ha inneburit minskat utsläpp av växthusgaser. En permanent kretsloppscentral är positivt sett till återvinning och till viss del cirkulärt användande av material.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 15 augusti 2025

Bilaga 1 Svar på återremitterat ärende

Bilaga 2 Ärendeöversikt

Johan Bergendal Berggren
Enhetschef
Exploateringsenheten

Anna Dolk
Projektledare
Exploateringsenheten

Susanne Werlinder
Planchef
Planenheten

Emilie Warsell
Planarkitekt
Planenheten

Jessica Hjerpe
Enhetschef
Anläggningsenheten

Pär Åkesson
Byggprojektledare
Anläggningsenheten

Beslutet ska skickas till:

- Natur- och trafiknämnden
- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden