

## **Investeringsbeslut för stads byggnadsprojektet Värmdövägen, avseende ansökan om budget för utbyggnad av Etapp 3 samt fortsatt bygghandlingsprojektering, Tertial I 2020**

*Exploateringsenheten Nacka stad*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen, projektnummer 93100918, medel om 225 miljoner kronor för utbyggnad av etapp 3. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 225 miljoner kronor i investeringsutgifter samt 0 miljoner kronor i markintäkter.

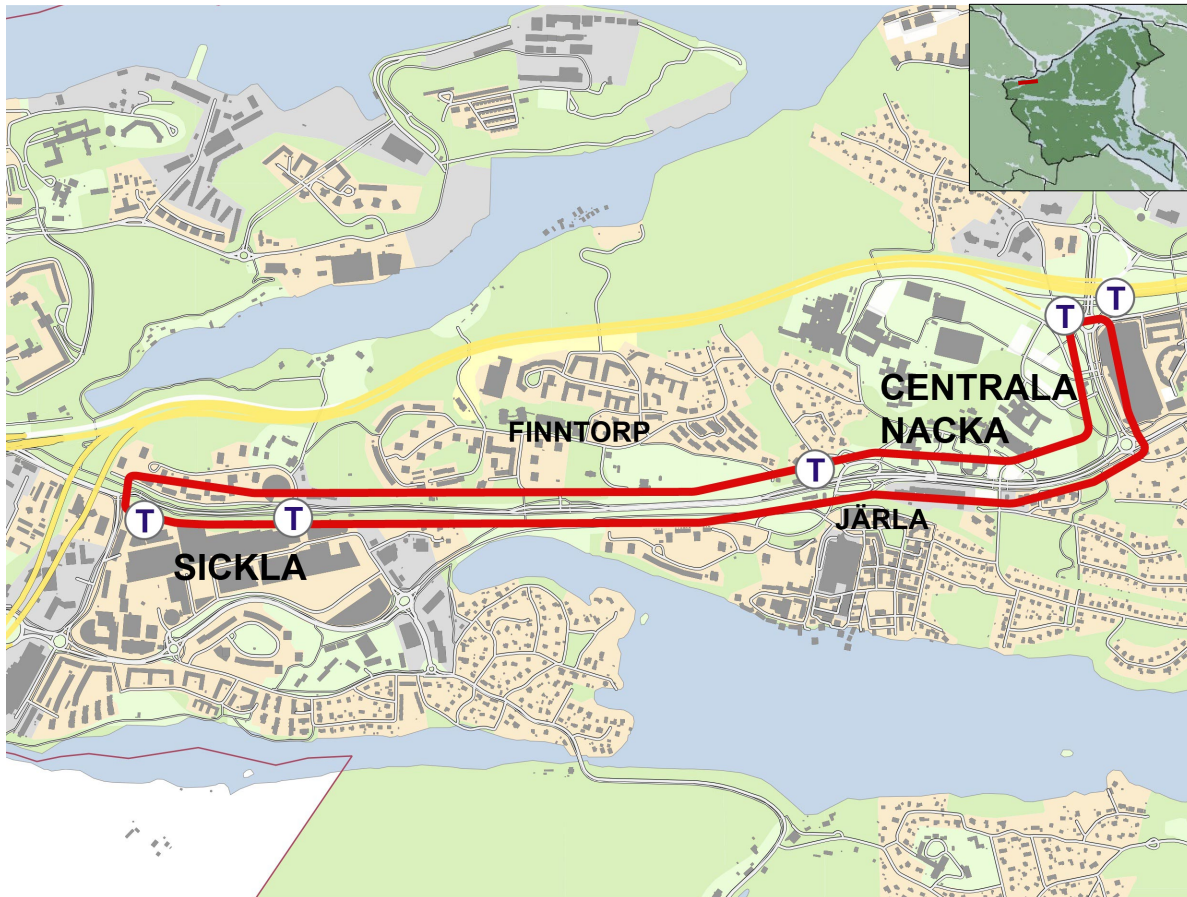
### **Sammanfattning**

Projekt Värmdövägen söker investeringsmedel för fortsatt bygghandlingsprojektering fram till sommaren 2021 samt för utbyggnad av etapp 3 av projektet, det vill säga sträckan Vikdalsvägen/Griffelvägen till Värmdövägen/Lillängsvägen. Syftet är att tillskapa stadsgator samt nödvändig ledningsinfrastruktur i anslutning till kommande bebyggelse inom projektet Nya Gatan samt den kommande tunnelbanestationen Nacka. Efterfrågad budget på 225 miljoner kronor avser bygghandlingsprojektering fram till sommaren 2021 (15 miljoner kronor) samt utbyggnad av etapp 3 (210 miljoner kronor).

Projektets övergripande syfte är att säkerställa en funktionell och gestaltningsmässigt god utformning av de aktuella delarna av Värmdövägen och Vikdalsvägen samt att tillgodose att den tekniska försörjningens kapacitet förstärks i och med den tillkommande exploateringen på västra Sicklaön. Projektet beskrivs mer detaljerat i det förslag till beslut om utbyggnads-PM som tas upp för beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 12 maj 2020.

## Ärendet

### Bakgrund



*Kartan visar projektets omfattning från Sickla bro i väst till rondellen vid Nacka forum på Värmdövägen och upp till Fyrbåksrondellen på Vikdalsvägen i öst.*

Målet för stadsbyggnadsprojektet Värmdövägen är att anpassa del av Värmdövägen och Vikdalsvägen till den nya stadsmiljö som tillskapas på västra Sicklaön under kommande tioårsperiod. Projektet omfattar Värmdövägen mellan Sickla bro till Nacka Forum samt Vikdalsvägen söder om Värmdöleden.

14 000 nya bostäder och 7 000 arbetsplatser ska tillskapas på västra Sicklaön och Värmdövägen/Vikdalsvägen utgör viktiga trafikstråk samt försörjningsstråk för tekniska installationer. Med den tillkommande bebyggelsen kommer ökade krav på exempelvis infrastruktur och ledningskapacitet, vilka projektet avser att tillgodose. I och med tunnelbanans utbyggnad till Nacka kommer tre stationer att byggas i direkt anslutning till Värmdövägen/Vikdalsvägen.

Projektering och utbyggnad av hela projektet ingår som en del i den av kommunen upphandlade samverkansentreprenaden för Södra Centrala Nacka. För hela projektet finns en systemhandling framtagen.

Projektering av bygghandling för etapp 3, sträckan Vikdalsvägen/Griffelvägen till Värmdövägen/Lillängsvägen pågår och kommer vara slutförd i juni 2020. Efter leverans av byggbar handling för etapp 3 planeras för utbyggnad med start under kvartal 3 2020 och fortsatt bygghandlingsprojektering av nästa etapp inom projekt Värmdövägen i enlighet med det beslut gällande genomförandeplan för stadsutveckling på västra Sicklaön som fattades av kommunstyrelsen den 30 mars 2020.



*Karta som visar ett flygfoto över projektområdet för etapp 3, sträckan Vikdalsvägen/Griffelvägen till Värmdövägen/Lillängsvägen.*

### Tidplan

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| Antaget Utbyggnads-PM           | Kvartal 2 2020 |
| Byggstart allmänna anläggningar | Kvartal 3 2020 |
| Färdigställt, etapp 3           | 2023           |
| Projektavslut, hela projektet   | 2028           |

### Tidigare beslut samt kommande beslut

- Samverkansentreprenaden Södra Centrala Nacka (ScN) tilldelades vid kommunstyrelsens möte i januari 2018 och kontrakt med entreprenör tecknades i februari 2018.
- I augusti 2018 antogs startpromemoria för projektet av kommunstyrelsens stadsbyggnadsutskott.

- Flera tidigare beslut om budget har fattats under projektets gång. Det senaste budgetbeslutet fattades i kommunfullmäktige i november 2019 och avsåg bygghandlingsprojektering av etapp 3 fram till sommaren 2020.
- Utbyggnads-PM tas upp för beslut i Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott i maj 2020, samt för tillstyrkan i Natur- och trafiknämnden under Q2 2020.
- Projektet kommer i ett senare skede att söka ytterligare investeringsmedel för projektering och produktion av kommande etapper.

### Investeringsbeslut

Nya investeringsmedel söks för utbyggnad av etapp 3 och fortsatt bygghandlingsprojektering av stadsbyggnadsprojekt 93100918 Värmdövägen. Totalt föreslås 225 000 000 kronor beviljas. Detta fördelat på 225 miljoner kronor i investeringsutgifter, 0 miljoner kronor i investeringsinkomster samt 0 miljoner kronor i markintäkter. Se tabell 1.

Tidigare beviljad budget på 93,8 miljoner kronor avser tidiga skeden, systemhandlingsprojektering samt bygghandlingsprojektering fram till sommaren 2020. Efterfrågad budget på 225 miljoner kronor avser utbyggnad av etapp 3 (210 miljoner kronor) samt fortsatt bygghandlingsprojektering fram till sommaren 2021 (15 miljoner kronor).

*Tillkommande medel, tusentals kronor, tabell 1*

| Tidigare beslutad projektbudget |      |           |          |                | Förslag nytt beslut |          |                 | Ny projektbudget |          |                 |
|---------------------------------|------|-----------|----------|----------------|---------------------|----------|-----------------|------------------|----------|-----------------|
| Projektnamn                     | Prio | Inkomster | Utgifter | Netto          | Inkomster           | Utgifter | Netto           | Inkomster        | Utgifter | Netto           |
| Värmdövägen                     |      | 0         | -93 800  | <b>-93 800</b> | 0                   | -225 000 | <b>-225 000</b> | 0                | -318 800 | <b>-318 800</b> |

Under hösten 2019 fram till sommaren 2020 genomförs bygghandlingsprojektering för etapp 3. Som nästa steg planeras utbyggnad av denna del. Målet är att en stadsgata ska skapas kring den kommande bebyggelsen på Nya Gatan samt vid kommande tunnelbanestation Nacka.

Ny projektbudget enligt tabell 1 utgör inte den totala projektbudgeten, utan avser utbyggnad av etapp 3 samt fortsatt bygghandlingsprojektering fram till sommaren 2021.

*Förslag nytt beslut, fördelning per år, tusentals kronor, tabell 2*

| Projektnamn | Årsbudget |         |                |          |          |                 |          |         |                |          |         |                | Årsprognos |       |   | SUMMA     |          |                 |
|-------------|-----------|---------|----------------|----------|----------|-----------------|----------|---------|----------------|----------|---------|----------------|------------|-------|---|-----------|----------|-----------------|
|             | 2020      |         |                | 2021     |          |                 | 2022     |         |                | 2023     |         |                | 2024->     |       |   | Inkomster | Utgifter | Netto           |
| Inkomster   | Utgifter  | Netto   | Inkomster      | Utgifter | Netto    | Inkomster       | Utgifter | Netto   | Inkomster      | Utgifter | Netto   | Inkomster      | Utgifter   | Netto |   |           |          |                 |
| Värmdövägen | 0         | -18 900 | <b>-18 900</b> | 0        | -109 500 | <b>-109 500</b> | 0        | -58 800 | <b>-58 800</b> | 0        | -37 800 | <b>-37 800</b> | 0          | 0     | 0 | 0         | -225 000 | <b>-225 000</b> |

*Förenklad investeringskalkyl för projektet, miljoner kronor, tabell 3*

| Värmdövägen                         | Total       | 2020       | 2021        | 2022       | 2023       | 2024=>   |
|-------------------------------------|-------------|------------|-------------|------------|------------|----------|
| Total investeringsutgift            | -225        | -19        | -110        | -59        | -38        | 0        |
| varav:                              |             |            |             |            |            |          |
| Projektering                        | -15         | 0          | -15         | 0          | 0          | 0        |
| Entreprenadkostnad                  | -172        | -15        | -77         | -48        | -31        | 0        |
| Intern personalkostnad/ nedlagd tid | -17         | -2         | -8          | -5         | -3         | 0        |
| Sanering                            | -11         | -1         | -5          | -3         | -2         | 0        |
| Risk                                | -10         | -1         | -5          | -3         | -2         | 0        |
| Total investeringsinkomst           | 0           | 0          | 0           | 0          | 0          | 0        |
| <b>Netto</b>                        | <b>-225</b> | <b>-19</b> | <b>-110</b> | <b>-59</b> | <b>-38</b> | <b>0</b> |

I budgeten för utbyggnaden av etapp 3 ingår kostnaderna för de ledningsarbeten som krävs för att färdigställa etappen. Del av kostnaderna kommer att vidarefaktureras berörda ledningsägare men då omfattningen i dagsläget är osäker har dessa intäkter inte tagits med i den nu sökta budgeten.

Arbetenas art beskrivs mer detaljerat i det förslag till beslut om utbyggnads-PM som tas upp för beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 12 maj 2020.

### **Kommande investeringsbeslut**

Projektet planerar att söka tillkommande investeringsmedel för resterande bygghandlingsprojektering och kommande utbyggnad av etapp 1 och 2 i enlighet med rådande direktiv. Kommande investeringsbeslut för resterande projektering uppskattas till 15-20 miljoner kronor. Kostnaden för kommande utbyggnadsetapper uppskattas till cirka 500-550 miljoner kronor, baserad på framtagna kostnadsuppskattning på systemhandlingen för hela projektet.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Kostnaden för genomförandet av projektet behöver sättas i relation till arbetenas omfattning. Projektet innebär en genomgripande ombyggnad av de berörda gatorna. Ett gaturum som i dagsläget närmast är att likna vid en genomfartsledväg i förortsmiljö, kommer att omvandlas i grunden och ges sådan utformning och funktioner som krävs för att det ska kunna fungera i den täta innerstadsmiljö centrala Nacka i framtiden kommer att vara. Det är inte bara gatornas utseende och funktioner ovan mark som justeras; under mark utförs omfattande arbeten för att få plats med alla de nya ledningar som behövs för att staden ska fungera.

## Risker vid utebliven investering eller försenad investering

Utformningen av en stadsgata kring de tillkommande kvarteren i Nya Gatan samt vid kommande tunnelbanestation Nacka kommer inte att genomföras vid en utebliven investering. Nödvändig ledningsinfrastruktur kommer också utebli, vilket kommer behöva lösas i provisorier inom ramen för andra projekt.

Vid ett försenat investeringsbeslut kommer projektet att försenas då utbyggnad inte kan påbörjas innan medel beviljats. Detta kommer också ge påverkan på omgivande projekt då utbyggnaden av ledningsinfrastruktur kommer försenas.

En försening och förlängning av projektet, samt eventuell forcering för att ta igen förlorad tid, skulle dessutom leda till ekonomisk påverkan och med största sannolikhet fördröjningar. Även framkomlighet och tredje man kommer att påverkas under längre tid.

## Påverkan på annan nämnd

*Engångsdriftkostnader för projektet, miljoner kronor, tabell 4*

| Värmdövägen  | 2020      | 2021      | 2022      | 2023      | 2024=>   | Totalt     |
|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|------------|
| Sanering     | -1        | -5        | -3        | -2        | 0        | -11        |
| Restvärde    | 0         | 0         | 0         | 0         | 0        | 0          |
| <b>Summa</b> | <b>-1</b> | <b>-5</b> | <b>-3</b> | <b>-2</b> | <b>0</b> | <b>-11</b> |

Projektets framtida sanerings-, kapital- och driftkostnader kommer att belasta Natur- och trafiknämnden. Uppskattad tillkommande driftkostnad är framtagen tillsammans med resurser från berörda enheter.

*Tillkommande årlig kapital- och driftkostnader, tusentals kronor, tabell 5*

| Projektnamn | Tillkommande årlig kapitalkostnad | Total årlig kapitalkostnad | Tillkommande årlig driftkostnad | Total årlig driftkostnad | Aktiveringsdatum (ÅÅÅÅMM) |
|-------------|-----------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Värmdövägen | 12 852                            | 18 210                     | 1 500                           | 1 500                    | 202312                    |

## Konsekvenser för barn

En central uppgift för projektet är att bygga om Värmdövägen och Vikdalsvägen till stadsgator och att säkerställa gatornas funktioner. Därtill ingår ett aktivt arbete med trafiksäkerhet, belysning och tydlighet vad gäller uppdelning av funktioner. Detta är viktiga aspekter för alla medborgare men kanske främst för barn och unga i olika åldrar och med olika förutsättningar och behov. Projektet bedöms som helhet innebära positiva konsekvenser för barn.

## Bilagor

Ärendet har inga bilagor.



Katarina Wählin Alm  
Stadsutvecklingsdirektör

Peter Granström  
Exploateringschef Nacka stad

William Bluum  
Projektledare  
Exploateringsenhet Nacka stad