



2021-02-01
Rev. 2022-02-23

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2021/307
KFKS 2020/40
KFKS 2018/430

Kommunstyrelsen

Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen, stadsbyggnadsprojekt för ombyggnad till stadsgator, västra Sicklaön

Utbyggnadspromemoria samt beslut om budget för genomförandet

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att bevilja ytterligare budget för stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen 93101896 med -797 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 194 miljoner kronor i investeringsinkomster och 991 miljoner kronor i investeringsutgifter. Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att tilldela medel etappvis utifrån beviljad budget om -797 miljoner kronor netto.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt beslutspunkt 1 beslutar kommunstyrelsen följande för egen del.

2. Kommunstyrelsen fastställer utbyggnadspromemorian för stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen 93101896 enligt bilaga 1 till detta ärende och ger exploateringsenheten i uppdrag att fortsätta genomförandet.
3. Kommunstyrelsen delegerar till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att tilldela medel etappvis utifrån beviljad budget om -797 miljoner kronor netto.

Sammanfattning

Budget föreslås tilldelas för Stadsbyggnadsprojektet Värmdövägen, 93101896. Medel söks för resterande projektering och utbyggnad av etapp 1 och 2 samt projektledning och styrning. För etapp 3 har budget redan beviljats. Medel söks nu för totalt -797 miljoner kronor netto fördelat på 194 miljoner kronor i investeringsinkomster och 991 miljoner kronor i investeringsutgifter. Projektets nettokostnad finansieras genom exploateringsersättningar från Sickla och Centrala Nacka i enlighet med program för markanvändning, ersättning från ledningsägare och intäkter från försäljning av omkringliggande kommunal mark.

Beslut om genomförande av beviljade medel kommer ske etappvis av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott.

Utbyggnadspromemorian beskriver utbyggnad av Värmdövägens kvarstående etapper, etapp 1 och 2 från korsningen Lillängsvägen/Värmdövägen i öster till Sickla bro i väster, där Värmdövägen omvandlas från bilväg till levande stadsgata samt ledningsinfrastruktur som behöver färdigställas till 2028 för att möjliggöra utbyggnad av Nacka stad i enlighet med genomförandeplanen.

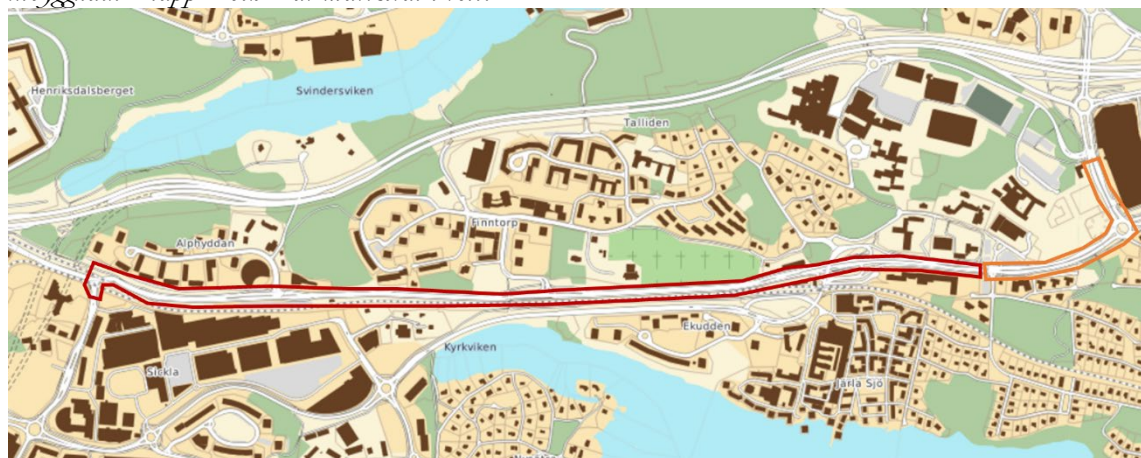
Investeringar i stadsbyggnadsprocessen påverkar i förlängningen med kapital- och driftkostnader på natur- och trafiknämnden.

En utebliven eller försenad investering skulle resultera i stora konsekvenser för utbyggnaden av Nacka stad. Ett alternativ är att inte utföra genomförandeplanen för Nacka stad, vilket är en direkt konsekvens av utebliven tilldelning av budget.

Ärendet

Ett förslag till genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojektet Värmdövägen har tagits fram. Genomförandebeslutet omfattar en utbyggnadspromemoria som beskriver utbyggnad av Värmdövägens kvarstående etapper, vilka är etapp 1 och 2 och utgörs av området från korsningen Lillängsvägen/Värmdövägen i öster till Sickla bro i väster, se röd markering i figur ett. Genomförandebeslutet innehåller även en ansökan om budget, läs mer under rubrik ”Tilldelning av budget”. Tidigare har Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fastställt utbyggnadspromemoria samt tilldelat budget för genomförande av Värmdövägen etapp 3, se orange markering i figur ett.

Figur 1, Stadsbyggnadsprojekt Värmdövägens omfattning. Etapp 3, markerat i orange, är under pågående utbyggnad. Etapp 1 och 2 är markerat i rött.



Stadsbyggnadsprojektet är en central del i utvecklingen av Nacka stad.

Stadsbyggnadsprojektets syfte är att säkerställa ledningskapaciteten för att möjliggöra



tillkommande exploatering på Västra Sicklaön samt att skapa en funktionell och gestaltningsmässigt god utformning för att omvandla Värmdövägen från bilväg till levande stadsgata. Värmdövägen är även viktig för att omhänderta dagvatten och skyfall vilket innebär att genomförandet är en förutsättning för att flera omkringliggande detaljplaner ska kunna antas.

Huvuddelen av projektområdet är antingen planlagt som gata eller är planlöst område. Ett genomförande av projektet medverkar till den utveckling som pekas ut i Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUF5 2050) samt Nacka kommuns översiktsplan (Hållbar framtid i Nacka, 2018).

Majoriteten av området utgörs av kommunal mark men mindre områden behöver övergå till kommunen för att möjliggöra fortsatt utbyggnad.

Utbyggnads-PM

De allmänna anläggningarna som ska byggas inom Värmdövägen är ledningsinfrastruktur, stadsgata och konstruktioner. Utbyggnaden av etapp 1 och 2 beräknas starta 2022/2023 och vara klart 2028. Genomförandet kommer att ske i samverkan med Region Stockholm då projektet har många och viktiga beröringspunkter med regionens anläggningar. Region Stockholm avser att bygga mötesstationer med dubbelspår vid Fisksätra och Tattby under samma period. En samverkansgrupp mellan organisationerna har tillsatts för att driva dessa frågor och se till att båda parter kan tillgodogöra sig de synergieffekter som finns i en samordnad utbyggnad.

För att minimera störningar i trafikflödet samt prioritera framkomligheten under utbyggnaden och samtidigt möjliggöra en säker framdrift och arbetsmiljö krävs provisoriska åtgärder under byggtiden. En viktig del är att projektet i samverkan med Region Stockholm utmed den smalaste delen av Värmdövägen, längsmed Kyrkogårdsmuren, kommer att bygga en tillfällig väg på Saltsjöbanans spårområde. På detta sätt finns full framkomlighet för gående, cykel samt kollektiv- och biltrafik. Saltsjöbanan kommer att vara avstäng och ersättas med busstrafik på liknande sätt som när Region Stockholm tidigare stängt av Saltsjöbanan.

På delar av sträckan kan närboende uppleva en del störningar i form av trafikomläggningar, avsmalnade körfält, buller och vibrationer. Ingen byggnation planeras ske inom kvartersmark. Kommunikation kring projektets fortsatta utbyggnad är prioriterat och kommer vara nödvändig för att kunna genomföra projektet. Kommunen och Region Stockholm kommer att samordna kommunikationen kring de arbeten som både kommunen och regionen ska göra. Arbeta med detta har påbörjats i och med den första etappen som är under utbyggnad idag och planen är att arbeta vidare med utveckling av detta för att takta med den kommande utbyggnaden.



Utbyggnaden av etapp 1 och 2 planeras att utföras som en del av den redan upphandlade samverkansentreprenaden för Södra Centrala Nacka, med Skanska Sverige AB som entreprenör för utbyggnad av allmänna anläggningar. Bygghandlingsprojektering kvarstår för större delen av projektområdet

Avtal som återstår att teckna är genomförandavtal med ledningsägare och markåtkomstavtal med Region Stockholm samt med privata fastighetsägare. Inga aktiviteter finns idag planerade inom projektet relaterade till Konsten att skapa stad. Planering av användandet av konstnärlig utsmyckning i anslutning till viktiga kommande platser i anslutning till Sickla bro pågår.

Förslag till utbyggnadspromemorias bifogas denna tjänsteskrivelse, bilaga 1.

Tilldelning av budget

Totalkostnaden för projektet Värmdövägen, etapp 1-3 samt Sickla bro, uppgår till 1 310 miljoner kronor. Totala intäkter till projektet uppgår till 194 miljoner kronor. Projektet söker i samband med genomförandebeslutet medel för resterande bygghandlingsprojektering för alla återstående etapper och medel för utbyggnad av etapp 1 och 2, se röd markering i figur 2. I genomförandebeslutet söks också budget för intäkter relaterade till etapp 1, 2 men även för etapp 3, se orange markering i figur 2. Totalt söks i detta beslut söks budget för -797 miljoner kronor netto, fördelat på 194 miljoner kronor i investeringsinkomster och 991 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Beslut om genomförande av beviljade medel kommer ske etappvis av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott.

Figur 2, Stadsbyggnadsprojekt Värmdövägens omfattning. Medel söks i denna skrivelse för resterande projektering samt för utbyggnad av sträckan markerad i rött nedan. För etapp 3, markerat i orange, har medel redan beviljats.



Tillkommande medel, enligt avgränsning i figur 2 ovan, miljoner kronor, tabell 1

Projekt	Tidigare beslutad projektbudget			Förslag nytt beslut			Ny projektbudget			
	Prio	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Värmdövägen		0	-319	-319	194	-991	-797	194	-1310	-1116

Medel per år, miljoner kronor, tabell 2

Projektbudget	Budget															Beslutsinstans	Datum				
	=>2021			2022			Årsbudget 2023			2024			Årsbudget 2025=>					Totalt			
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			Inkomster	Utgifter	Netto	
beviljad tom 2021	0,0	-155,0	-155,0	0,0	-164,0	-164,0				0,0			0,0			0,0	0,0	-319,0	-319,0	KF	
Utredningsbeslut			0,0			0,0				0,0			0,0			0,0	0,0	0,0	0,0	KS	
Inriktningsbeslut			0,0			0,0				0,0			0,0			0,0	0,0	0,0	0,0	KS	
Genomförandebeslut	14,0	0,0	14,0	16,0	-45,0	-29,0	4,0	-282,0	-278,0	0,0	-218,0	-218,0	160,0	-446,0	-286,0	194,0	-991,0	-797,0	KF	aktuellt ärende	
Total	14,0	-155,0	-141,0	16,0	-209,0	-193,0	4,0	-282,0	-278,0	0,0	-218,0	-218,0	160,0	-446,0	-286,0	194,0	-1 310,0	-1 116,0			

Driftsposter för projektet kopplade till detta investeringsbeslut, miljoner kronor, tabell 3

0	2022	2023	2024	2025=>	Totalt
Detaljplanekostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ledningsarbeten	-39,0	-39,0	-39,0	-153,0	-270,0
Provisorier	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sanering	-15,0	-15,0	0,0	-30,0	-60,0
Rivning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Restvärde	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övr driftskostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Detaljplaneintäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vidarefakturerering ledningsarbeten	20,0	0,0	0,0	160,0	180,0
Exploateringsersättning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gatukostnadsersättning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övr driftsintäkter	10,0	4,0	0,0	0,0	14,0
Summa	-24,0	-50,0	-39,0	-23,0	-136,0

Andel av sökt budget som avser driftsposter.

Tidplan

Aktivitet	Datum	Beslutsinstans
Utredningsbeslut, Projektdirektiv	<i>Kvartal 3, 2017</i>	Stadsbyggnadsdirektör
Inriktningsbeslut, Start-PM	<i>Kvartal 3, 2018</i>	Kommunstyrelsens stadsbyggnadsutskott
Antagen detaljplan	<i>Ej aktuellt</i>	Kommunfullmäktige
Genomförandebeslut	<i>Kvartal 1, 2022</i>	Kommunstyrelsen
Byggstart enligt figur 2 ovan	<i>2022/2023</i>	
Färdigställt	<i>2028</i>	
Slutredovisning	<i>2029</i>	

Tidigare och kommande beslut i stadsbyggnadsprojektet

Se bilagd ärendeöversikt, bilaga 2.

Ekonomiska konsekvenser

Projektet i sin helhet, inklusive övriga i projektet ej budgeterade poster som tex markförsäljning, bedöms generera ett negativt netto till kommunen om cirka -1 116 miljoner kronor.

Tabell 4. Fördelning av kostnader allmänna anläggningar,

	Utgifter (miljoner kronor)
UTFALL KOSTNADER TOM 2021-11-24	
Förstudie	-15
Systemhandling, etapp 1-3	-33
Bygghandling, etapp 3	-25
Systemhandling, Sickla bro	-13
Utbyggnad, etapp 3	-69
SUMMA UPPARBETADE KOSTNADER	-155
PROGNOS KOMMANDE KOSTNADER	
Projektledning, administration, byggledning, besiktning, driftöverlämning, byggherrekostnad	-93
Projektering	-70
Utbyggnad allmänna anläggningar	-901
Sanering	-71
SUMMA PROGNOS KOSTNADER	-1155
UTFALL INTÄKTER TOM 2021-11-24	
Nacka Vatten och Avfall AB	4
Bidrag Naturvårdsverket, etapp 3	10
SUMMA INTÄKTER	14
PROGNOS KOMMANDE INTÄKTER	
Bidrag Naturvårdsverket, etapp 3	4
Ledningsägares andel av kostnader, etapp 3	16
Ledningsägares andel av kostnader, etapp 1-2 samt Sickla bro	160
SUMMA PROGNOS INTÄKTER	180
TOTALT KOSTNADER	-1310
TOTALT INTÄKTER	194
NETTO	-1116

Stadsbyggnadsprojektet Värmdövägen i Nacka stad tillskapar inga bygggrätter. Projektet ger dock förutsättningar för stadsutveckling och tillkommande bygggrätter i angränsande områden. Projektet har stora utgifter gällande både projektering och utbyggnad då projektet avser ett stort geografiskt område. Projektet ska finansieras av exploateringsersättning från stadsbyggnadsprojekt i Centrala Nacka och Sickla, bland annat Trycklyftsfabriken,



Svindensberg, Nya Gatan och Järla stationsområde i enlighet med ”Program för markanvändning” samt till viss del av ledningsägare. Kommunen kommer också att bära sin del av kostnader för allmänna anläggningar vid försäljning av kommunal mark i Sickla och Centrala Nacka. Det är viktigt att anpassa utbyggnadstakten med övriga omkringliggande stadsbyggnadsprojekt och nödvändiga ledningsdragningar men även med utbyggnadstakten av bostäder i omgivningen och därmed intäkter som ska finansiera stadsbyggnadsprojektet. Projektet har tidigare beviljad budget för delar av projektering och utbyggnad beslutad vid fyra tidigare tillfällen under 2017-2020.

Projektet ska löpande uppdatera kostnadsuppskattningen för projektet och under projekteringsfasen ska en detaljerad kalkyl arbetas fram. Ledningsomläggningarna i projektet kommer till stor del bekostas av ledningsägarna men provisorier och eventuella ledningsflyttar kommer att belasta kommunen. En fördelning av kostnader som uppkommer för ledningsarbeten ska arbetas fram inom projektet och projektspecifika genomförandeavtal ska tecknas med respektive ledningsägare.

Kommunens kostnader för drift och underhåll bedöms öka i och med gatornas standardhöjning som gatuträd och separerad gång och cykel. Kostnadsberäkningar för framtida drift- och underhåll kommer att genomföras under projekteringskedet. Projektets samtliga kostnader ska presenteras i utbyggnadspromemoria innan utbyggnaden påbörjas.

Utgifterna för utbyggnad av etapp 1 och 2 bedöms uppgå till sammanlagt cirka 1 050 miljoner kronor. Summan innefattar bland annat schaktarbeten, ledningsarbeten samt finplanering, belysning och planteringar.

Risker vid utebliven investering eller försenad investering

En utebliven eller försenad investering skulle resultera i stora konsekvenser för utbyggnaden av Nacka stad. Beslutad genomförandeplan skulle behöva revideras och skjutas på. Därutöver skulle nödvändig dag- och skyfallshantering för angränsande detaljplaner att utebli.

Alternativ till tilldelning av budget

Ett alternativ är att inte utföra genomförandeplanen för Nacka stad i den takt som är planerad, vilket är en direkt konsekvens av utebliven tilldelning av budget.

Påverkan på annan nämnd

Investeringar i stadsbyggnadsprocessen påverkar i förlängningen med kapital- eller driftkostnader på natur- och trafiknämnden. En nära dialog med mottagande part är nödvändig för att minimera osäkerhet i framtida drift- och kapitalkostnader.

- Tillkommande årlig kapital- och driftkostnad, miljoner kronor, tabell 5

Projektnamn	Tillkommande kapitalkostnad år 1	Total kapitalkostnad år 1	Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	Aktiveringsdatum (ÅÅÅMM)
Värmdövägen etapp 1-2	28	28	2,5	2,5	202812

Kommunikation

Kommunikation kring projektets fortsatta utbyggnad är prioriterat och kommer vara nödvändig för att kunna genomföra projektet. Arbete med detta har påbörjats i och med den första etappen som är under utbyggnad idag och planen är att arbeta vidare med utveckling av detta för att takta med den kommande utbyggnaden. Många människor kommer beröras på olika sätt och det är viktigt att information kommer finnas tillgänglig för berörda.

Projektgruppen har i den pågående utbyggnaden av första etappen, etapp 3, tagit fram ett arbetsätt för att nå ut till både boende, verksamheter och övriga nackabor. Detta sker bland annat genom en blogg som uppdateras veckovis med information om pågående samt kommande arbeten och via nyheter på nacka.se. Riktade utskick till berörda verksamheter och boende i närområdet med information genomförs vid exempelvis större trafikomläggningar och andra påverkande arbeten. Proaktivt kommunaktionsarbete ska tillämpas för vidare utbyggnad och kommer kräva resurser inom projektet.

Kommunikationsplan, baserad på redan framtagna plan för etapp 3, kommer att tas fram för resterande arbeten. Stor vikt läggs på kommunikation till tredje man gällande trafikpåverkande åtgärder. Då produktionen kommer påverka kollektivtrafiken och Saltsjöbanans trafikering läggs mycket fokus på kommunikation och samordning med Regionen om exempelvis tider och framkomlighet.

Konsekvenser för barn

En central uppgift för projektet är att bygga om Värmdövägen och Vikdalsvägen till ett gaturum med stadsmässig karaktär och 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

- Bilaga 1 Utbyggnads-PM
- Bilaga 2 Ärendeöversikt



Nina Morling
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka stad

Martin Örbloom
Projektledare Nacka stad
Exploateringsenheten Nacka stad

Susanne Werlinder
Planchef
Planenheten

Jerk Allvar
Planarkitekt
Planenheten

Peter Skogberg
Enhetschef
Enheten Bygg och Anläggning

William Bluum
Byggprojektledare
Enheten Bygg och Anläggning