

2026-03-26  
TJÄNSTESKRIVELSE  
Dnr: KFKS-2012-00554

## Stadsbyggnadsprojektet allmänna anläggningar Saltsjöqvarn

*Genomförandebeslut om utökad budget*

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Kommunfullmäktige beviljar budget för projekt allmänna anläggningar i Saltsjöqvarn med -3,2 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i inkomster och 3,2 miljoner kronor i utgifter.

### Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör beslut om utökad budget med -3,2 miljoner kronor netto, fördelat på -1,6 miljoner i ökade detaljplanekostnader och -1,6 miljoner kronor för allmänna anläggningar. Projektet övergripande syfte är att överföra förvaltningen av allmäntillgängliga anläggningar från enskilda samfällighetsföreningar till Nacka kommun. Budgetbeslutet är nödvändigt för att kommunen ska kunna genomföra resterande delar och avsluta projektet.

Projektet har tidigare beviljats budgetmedel om -9,5 miljoner kronor netto, dels -5,1 miljoner kronor 2017 dels -4,4 miljoner kronor 2024.

Projektets behov av utökad budget beror på att planarbetet krävt en betydligt större arbetsinsats än vad projektet tidigare förutsåg samt en utökad utgiftsprognos för elarbeten kopplat till övertagandet av allmänna anläggningar.

Beslut om antagande av detaljplanerna fattas parallellt med detta ärende.

### Ärendet

Ärendet rör beslut om utökad budget med -3,2 miljoner kronor netto. Budgetbeslutet är nödvändigt för att kommunen ska kunna genomföra resterande delar och avsluta projektet.

## Bakgrund

Kommunen har som inriktning att ta över förvaltningen av teknisk komplicerade anläggningar såsom kajer, industriminnen och vägar i områden där dessa anläggningar förvaltas av privata fastighetsägare vilka ofta är bostadsrättsföreningar. Saltsjöqvarn är ett av dessa områden. Kommunstyrelsen beslutade 2012 om ett start-PM för projektet och gav i samband med det projektet i uppdrag att inleda förhandlingar med berörda parter. Innan arbetet med det formella övertagandet av anläggningarna påbörjades utredde kommunen under flera år den tekniska standarden på anläggningarna som kommunen skulle överta. Under samma period renoverades kajen i Saltjöqvarn.

När väl frågan om den tekniska standarden på anläggningarna var klar kunde projektet gå vidare med det formella övertagande. Kommunstyrelsen beslöt den 6 september 2021, § 272, att ingå ett avtal med Saltsjöqvarns samfällighetsförening om detaljplanläggning och övertagande av anläggningar.

Projektet för kajen och tunneln har tillsammans pågått sedan 2012 och beräknas avslutas under 2027. Projektet hade en ursprunglig utgiftsbudget beslutad 2017 på -5,1 miljoner kronor netto. När arbetet med projektet gick in i mer intensiv fas 2024 var dessa medel förbrukade. Kommunstyrelsen beviljade projektet en utökad budget om -4,4 miljoner kronor netto den 2 september 2024, § 216.

Parallellt med arbetet med detaljplanerna har de fastighetsregleringar som krävs för detaljplanernas genomförande identifierats och överenskommelser finns tecknade med berörda fastighetsägare.

## Tidigare beslut i stadsbyggnadsprojektet

Tabell 1, ärendeöversikt

Ärende	Tid	Beslutsinstans
Utredningsbeslut	2012	Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott
Inriktningsbeslut/Start-PM	2012	Kommunstyrelsen
Avtal om detaljplan och 3D-fastighetsbildning	Q3 2021	Kommunfullmäktige
Genomförandebeslut	Q3 2024	Kommunstyrelsen

## Tilldelning av budget

Kommunfullmäktige föreslås tilldela projektet allmänna anläggningar i Saltsjöqvarn en budget om -3,2 miljoner kronor netto fördelat på 0 miljoner kronor i inkomster och -3,2 miljoner kronor i utgifter.

Sökt budget avser -1,6 miljoner i ökade detaljplanekostnader och -1,6 miljoner kronor för allmänna anläggningar.

Projektets behov av utökade budgetmedel för detaljplanearbetet kan förklaras av att planläggningen av tunneln krävt en betydligt större arbetsinsats än vad som förutsågs och att projektet behövt dela upp planarbetet i två detaljplaner, med en ny detaljplan för kajområdet och en ändringsplan för tunneln. Dessa planer finns redovisade i var sitt ärende och föreslås antas parallellt av kommunfullmäktige med detta beslut.

Projekts behov av utökade budgetmedel för allmänna anläggningar beror även på högre kostnader än planerat för omkoppling av elledningar. Arbetena är nödvändiga för att kommunen ska kunna ta över de aktuella anläggningarna.

Projektet har tidigare beviljats budgetmedel om -9,5 miljoner kronor.

## Ekonomiska tabeller

*Tillkommande medel, miljoner kronor, tabell 1*

Projekt	Tidigare beslutad projektbudget			Förslag nytt beslut			Ny projektbudget		
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
	0,0	-9,5	-9,5	0,0	-3,1	-3,1	0,0	-12,6	-12,6

*Medel per år, miljoner kronor, tabell 2*

	Budget =>2024			2025			Årsbudget 2026			2027			Årsbudget 2028=>			Totalt		Beslutsinstans	Datum
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter		
Projektbudget beviljad tom 2024	-5,9	-5,9	-2,5	-2,5	-1,1	-1,1				0,0			0,0	0,0	-9,5	-9,5	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		0,0		0,0		-2,8	-2,8	-0,4	-0,4				0,0	0,0	-3,2	-3,2	KF	aktuellt ärende	
<b>Total</b>	<b>0,0</b>	<b>-5,9</b>	<b>-5,9</b>	<b>0,0</b>	<b>-2,5</b>	<b>-2,5</b>	<b>0,0</b>	<b>-3,9</b>	<b>-3,9</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-12,7</b>	<b>-12,7</b>	

*Driftsposter för projektet, miljoner kronor, tabell 3*

	2026	2027	2028	2029=>	Totalt
Detaljplanekostnader	-0,7	0,0	0,0	0,0	-0,7
Övr driftskostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Detaljplaneintäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övr driftsintäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summa</b>	<b>-0,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,7</b>

## Ekonomiska konsekvenser

Ärendet möjliggör att kommunen kan fullfölja övertagandet av allmänna anläggningar. Kvarstående utgiftsprognos motsvarar de tillkommande budgetmedel som projektet nu söker. Ett kommunalt övertagande innebär ökade drift- och underhållskostnader för kommunen.

### **Påverkan på annan nämnd**

Detta förslag om utökad budget har marginell påverkan på den årliga kapital- och driftskostnad jämfört med vad som redovisats i tidigare beslut.

### **Risker vid utebliven investering eller försenad investering**

Projektet kan inte avslutas som planerat med avseende på kostnader för lantmåteriförrättning samt anpassning och övertagande av el- och belysningsanläggning som inte kommer att kunna genomföras.

### **Exploateringsenhetens utredning och bedömning**

Inga principiella synpunkter har inkommit och detaljplanerna är nu på väg mot antagande i kommunfullmäktige den 16 juni i år. Blir detaljplanerna antagna enligt plan så blir tiden från genomförandebeslut i september 2024 till antagande drygt ett och ett halvt år. Framtagandet av överenskommelser om fastighetsregleringar är en förutsättning för detaljplanernas genomförande och driftavtalet förtydligar ansvaret för tunneln och anläggningar i anslutning till denna. Det ska noteras att samfällighetsföreningen och bostadsrättsföreningar under hösten 2024 framförde sitt missnöje med hur kommunen drev projektet, men genom nära samverkan och god framdrift i projektet är man idag nöjd med de underlag som föreligger för att kommunen ska kunna ta över anläggningarna under 2027. Exploateringsenheten föreslår att ytterligare 3,2 miljoner kronor tilldelas projektet.

### **Konsekvenser för barn**

Förslag till beslut har inga konsekvenser för barn.

### **Konsekvenser för klimat och miljö**

Kommunens övertagande av anläggningarna har inga konsekvenser för klimat eller miljö.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse daterad den 26 mars 2026

**Johan Bergendal Berggren**

Enhetschef

Exploateringsenheten

**Susanne Werlinder**

Enhetschef

Planenheten

**Mats Bohman**

Projektledare

Exploateringsenheten

**Kristina Källqvist**

Planarkitekt

Planenheten

**Jessica Hjerpe**  
Enhetschef  
Anläggningsenheten

**Helené Hill**  
Stadsutvecklingsdirektör  
Stadsledningskontoret

**Adrian Kangas**  
Byggprojektledare  
Anläggningsenheten

**Beslutet ska skickas till:**

- -