

Kommunstyrelsen

## **Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Planiavägen/Järlaleden, fastigheten Sicklaön 40:12 med flera, i Sickla kommun**

*Beslut om budget för utrednings- och projekteringsarbeten*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Planiavägen/Järlaleden 93104804 med -17,2 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2022-2024. Detta fördelat på 3,5 miljoner kronor i investeringsinkomster och -20,7 miljoner kronor i investeringsutgifter.

### **Sammanfattning**

Budget föreslås tilldelas för projekt Planiavägen/Järlaleden 93104804 från budgetramen för stadsbyggnadsprojekt år 2022-2024, vilken beviljades av kommunfullmäktige den 16 november 2020, med totalt -17,2 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 3,5 miljoner kronor i investeringsinkomster och -20,7 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Sökt budget avser medel för projekterings- och utredningsarbeten. Projektet omfattar ombyggnad av gata, utbyggnad av ledningsnät och hantering av skyfall. Planiavägen och del av Järlaleden utgör projektområdet och omvandlas från genomfartsled till en levande stadsgata. Planiavägen och Järlaleden utgör primär- respektive sekundäranläggning och ger förutsättningar för tillkommande bebyggelse i flera angränsande stadsbyggnadsprojekt och ska finansieras genom exploateringsersättning från dessa. Viss finansiering avses även ske genom ersättning från ledningsägare.

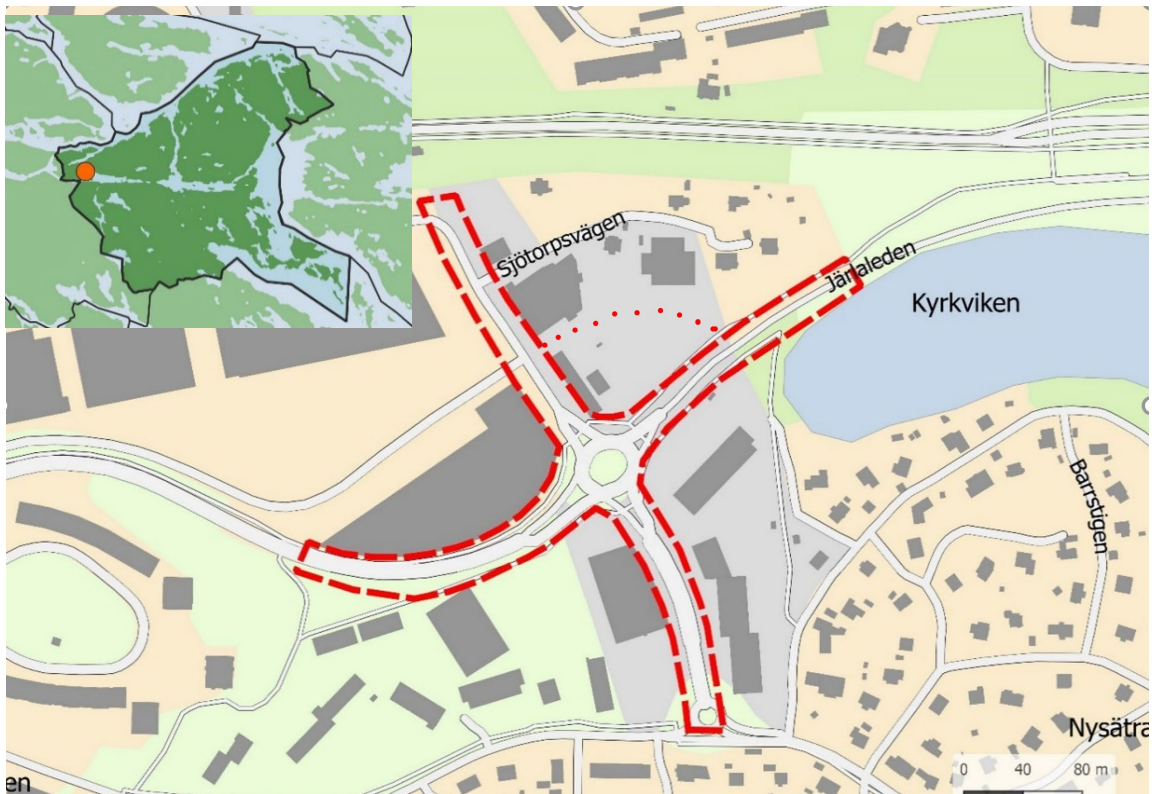
Utbyggnaden avses ske etappvis med en första produktionsstart 2024 och med färdigställande av hela utbyggnaden 2028. Detta möjliggör en utbyggnad av intilliggande stadsbyggnadsprojekt enligt genomförandeplanen för Nacka stad.

## Ärendet

Ett förslag till inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojektet Planiavägen/Järlaleden har tagits fram. Inriktningsbeslutet omfattar endast en budgetbegäran för projektering och utredning eftersom projektet enbart består av ombyggnad av allmänna anläggningar. Detaljplanestöd för ombyggnaden hanteras i intilliggande stadsbyggnadsprojekt.

Projektområdet är beläget i Sickla och innefattar i huvudsak Planiavägen och del av Järlaleden. Merparten av marken ägs av Nacka kommun men även privatägd mark berörs. Projektområdets ungefärliga utbredning illustreras i bilden nedan.

Projektområdet angränsar till stadsbyggnadsprojekten Tryckluftsfabriken, Sodafabriken och Sydvästra Plania samt till infrastrukturprojekten Värmdövägen och upphöjningen av Saltsjöbanan. Trafikverket är väghållare på berörd del av Järlaleden.



*Rödmarkerat område visar projektområdets preliminära avgränsning. Rödprickat område visar ungefärligt läge för skyfallspassage. Instickskartan till vänster visar områdets geografiska läge i Nacka kommun.*

Projektet innebär en omvandling av Planiavägen och del av Järlaleden från genomfartsled till en levande stadsgata. Projektet omfattar anpassningar och anslutningar till intilliggande stadsbyggnadsprojekt Tryckluftsfabriken, Sodafabriken och Sydvästra Plania. Även anslutning till Värmdövägen under en upphöjd Saltsjöbana ingår i projektet. Inom projektet avses funktioner, utöver trafikrelaterade, att samordnas och lösas. Exempelvis den utbyggnad och uppdimensionering av ledningsinfrastrukturen som krävs för anslutning av



bebyggelsen i de intilliggande stadsbyggnadsprojekten. Dessutom behöver avledning av skyfall från Värmdövägen och Planiavägens norra del till Kyrkviken möjliggöras.

### Utrednings- och projekteringsarbeten

En förstudie över Planiavägen/Järlaleden togs fram under 2016-2018. Förstudien utredde sektioner och höjdsättning av gatorna samt föreslog tekniska åtgärder för hantering av skyfall och dagvatten.

I det fortsatta arbetet behöver framtaget förslag till utformning vidareutvecklas och detaljprojekteras. En avvägning mellan kostnader och nytta behöver göras och en genomförandeplan med etappindelning för utbyggnaden behöver tas fram.

Utbyggnadsplaneringen avses göras i samverkan med intilliggande projekt och utbyggnaden av ledningsnätet.

Markföroreningar förekommer inom projektområdet. Hantering av dessa föroreningar behöver beaktas i det fortsatta arbetet.

### Genomförandefrågor

Innan utbyggnad kan påbörjas behöver ett genomförandebeslut fattas.

Genomförandebeslutet omfattas av en utbyggnadspromemoria, som beskriver utbyggnad av allmänna anläggningar, samt en begäran om budget för utbyggnad. Genomförandebeslutet beslutas av kommunfullmäktige eller, beroende på den budget som söks inom ramen för genomförandebeslutet, kommunstyrelsen.

Utbyggnaden förutsätts ske i etappvis med norra delen av Planiavägen som en inledande etapp. Resterande etapper preciseras i det fortsatta arbetet.

### Tidplan

Utredningar och projektering avses påbörjas 2022 och pågå fram till 2026. Utbyggnad av området avses ske i etapper och kommer att innehålla provisorier. Produktionsstart bedöms tidigast kunna ske kvartal 1 2024 och vara färdigställt kvartal 1 2028.

Aktivitet	Datum	Beslutsinstans
Inriktningsbeslut	2022 06 13	Kommunstyrelsen
Genomförandebeslut	Kvartal 3 2023	Kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen.
Byggstart	Kvartal 1 2024	
Färdigställt (samtliga etapper)	Kvartal 2 2028	
Slutredovisning	Kvartal 4 2028	

## Tidigare och kommande beslut i stadsbyggnadsprojektet Planiavägen/Järlaleden

Detta är det första beslutstillfället för projektet. Nästa beslutstillfälle blir i samband med genomförandebeslut, preliminärt kvartal 3 2023.

Ärendeöversikt biläggs denna tjänsteskrivelse.

### Tilldelning av budget

Kommunens budgetprocess för stadsbyggnadsprojekt innebär att kommunfullmäktige beslutar om en treårig budgettram ur vilken kommunstyrelsen får delegation att löpande fatta beslut om avrop för enskilda stadsbyggnadsprojekt.

Kommunfullmäktige beslutade i Mål & Budget 2022–2024 att bevilja budgettram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka med 1 039 miljoner kronor netto för år 2022–2024. Detta fördelat på 571 miljoner kronor i investeringsinkomster och 1 610 miljoner kronor investeringsutgifter.

Sökt budget omfattar utgifter om 20,7 miljoner kronor, varav 2,5 miljoner kronor består av redan nedlagda utgifter. Övriga utgifter utgörs av projekteringskostnader om 15 miljoner kronor samt kommunens egna resurskostnader om 5,7 miljoner kronor. Av projekteringskostnaderna består cirka 3,5 miljoner kronor av ledningsprojektering. De ledningsdragande bolagen förväntas bekosta sin egen projektering, varför detta belopp även redovisas som en investeringsinkomst.

*Tillkommande medel, miljoner kronor, tabell 1*

Projekt	Prio	Tidigare beslutad projektbudget			Förslag nytt beslut			Ny projektbudget		
		Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Planiavägen/Järlaleden		0,0	0,0	0,0	3,5	-20,7	-17,2	3,5	-20,7	-17,2

*Medel per år, miljoner kronor, tabell 2*

	=>2021			2022			2023			2024			2025=>					
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Projektbudget beviljad tom 2020	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	KF	
Utredningsbeslut			0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	KS	
Inriktningsbeslut			0,0	-4,1	-4,1	2,0	-9,3	-7,3	1,5	-7,3	-5,8	0,0	0,0	0,0	3,5	-20,7	-17,2	KS
<b>Total</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-4,1</b>	<b>-4,1</b>	<b>2,0</b>	<b>-9,3</b>	<b>-7,3</b>	<b>1,5</b>	<b>-7,3</b>	<b>-5,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>3,5</b>	<b>-20,7</b>	<b>-17,2</b>

Total projektprognos inkl kommande genomförandebeslut																Beslutsinstans	Datum		
															Totalt				
Genomförandebeslut			0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	-70,0	-70,0	50,0	-203,0	-153,0	50,0	-273,0	-223,0	KF	ej beslutat ännu
<b>Total</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-4,1</b>	<b>-4,1</b>	<b>2,0</b>	<b>-9,3</b>	<b>-7,3</b>	<b>1,5</b>	<b>-77,3</b>	<b>-75,8</b>	<b>50,0</b>	<b>-203,0</b>	<b>-153,0</b>	<b>53,5</b>	<b>-293,7</b>	<b>-240,2</b>	

*Driftsposter för projektet, miljoner kronor, tabell 3*

0	2022	2023	2024	2025=>	Totalt
Detaljplanekostnader	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
Övr driftsintäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summa</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

*Denna tabell är inte tillämplig i detta projekt eftersom kommunens kostnader enbart utgörs av investeringsutgifter och inte de driftskostnader som avses i denna tabell. De driftskostnader som är hänförliga till genomförandet kommer att redovisas i kommande genomförandebeslut.*

## **Ekonomiska konsekvenser**

Stadsbyggnadsprojektet Planiavägen/Järlaleden tillskapar inga byggrätter men projektet ger förutsättningar för stadsutveckling och tillkommande byggrätter i angränsande områden. Utgifterna finansieras, i enlighet med vad som anges i ”Program för markanvändning”, genom uttag av schablonbaserad exploateringsersättning. Planialeden och Järlaleden utgör primär- respektive sekundäranläggning och bekostas genom exploateringsersättning från stadsbyggnadsprojekt i fördelningsområdena Sickla och Sickla östra. Bidragande stadsbyggnadsprojekt är bland andra Tryckluftsfabriken, Svindersberg och Sydvästra Plania. Viss finansiering förutsätts även ske genom ledningsägarna.

Projektet medför utgifter för både projektering och utbyggnad och bedöms generera ett negativt netto till kommunen om totalt cirka 240 miljoner kronor. Medel söks nu enbart för projektering och utredning. Budget för genomförande kommer att sökas senare, vid genomförandebeslut.

Ovan angivet totala nettovärde är baserat på en kostnadsbedömning från 2019. Kostnadsbedömningen är framtagen i ett tidigt skede och behäftad med stora osäkerheter. I det fortsatta arbetet behöver den justeras och aktualiseras. Hänsyn behöver tas till nytt prisläge, etapputbyggnad samt eventuellt reviderade gatusektioner. Därtill innehåller kostnadsbedömningen en uppskattning av svårbedömda marksaneringskostnader.

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

Om sökt budget inte beviljas eller senareläggs behöver investeringen i infrastrukturen avbrytas eller pausas, vilket får stora konsekvenser för intilliggande stadsbyggnadsprojekt. Den bebyggelse som planeras i området kan inte tillkomma utan uppgradering och uppdimensionering av ledningsinfrastrukturen. Ett pausat eller avbrutet projektarbete medför även att anslutning till Värmdövägen under Saltsjöbanans upphöjning pausas eller uteblir vilket medför att trafik inte kan omledas från Järlaleden till Värmdövägen. Även nödvändig skyfallshantering från Värmdövägen och projekt Tryckluftsfabriken skulle utebli.

## **Alternativ till tilldelning av budget**

Om budget inte tilldelas kan genomförandeplaneringen inte påbörjas.

## Påverkan på annan nämnd

Investeringar i stadsbyggnadsprocessen påverkar i förlängningen natur- och trafiknämnden genom utökade kapital- och driftkostnader.

*Tillkommande årlig kapital- och driftkostnad, miljoner kronor, tabell 4*

Projektnamn	Tillkommande kapitalkostnad år 1	Total kapitalkostnad år 1	Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	Aktiveringsdatum (ÅÅÅÅMM)
Planiavägen/Järlaleden	6,8	6,8	0,2	0,2	202803

Eftersom projektet huvudsakligen består av ombyggnad av befintlig gata beräknas driftsbudgeten endast påverkas i mindre utsträckning. Tillkommande driftskostnader är beräknade utifrån ett ökat antal gatuträd samt en bredare gatusektion.

## Konsekvenser för barn

Utbyggnaden medför en förbättrad framkomlighet för cyklister och fotgängare, vilket ses som positivt bland annat för barn och unga. Projektet medför också en mer ordnad stadsmiljö vid Planiavägens södra del där både Jensen och Sickla skola är belägna och där många barn vistas, vilket även det ses som positivt ur ett barnperspektiv.

## Bilagor

Bilaga 1 Ärendeöversikt

Nina Morling  
Enhetschef  
Exploateringsenheten Nacka

Anna Bäcklund  
Projektchef  
Exploateringsenheten Nacka

Peter Skogberg  
Enhetschef  
Enheten Bygg och Anläggning

Hanna Flygt  
Projektledare  
Exploateringsenheten Nacka

Jari Nuutinen  
Byggprojektledare  
Enheten Bygg och Anlä