

2026-01-07

TJÄNSTESKRIVELSE

KFKS-2018-00430

Stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen, västra Sicklaön

Tilldelning av medel för etappvis utbyggnad

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att bevilja tilldelning av medel för etappvis utbyggnad av stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen med -85 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av den av kommunfullmäktige beviljade budgetramen för stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen den 18 november 2024. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 85 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Detta beslut fattas med stöd av kommunfullmäktiges beslut den 18 november 2024 §182.

Sammanfattning av ärendet

Reviderat genomförandebeslut, med tillhörande budget, för Värmdövägen antogs av kommunfullmäktige den 18 november 2024 §182. Stadsbyggnadsprojektets totala projektbudget är 264,7 miljoner kronor i investeringsinkomster och 1 879,5 miljoner kronor i investeringsutgifter, det vill säga ett netto på -1 614,8 miljoner kronor.

Utöver detta har 70 miljoner kronor i investeringsutgifter avseende budget för Värmdövägen för återställande av Saltsjöbanans banvall äskats men ännu ej beslutats i kommunfullmäktige.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott har delegationsrätt att etappvis tilldela stadsbyggnadsprojektet medel från den beviljade projektbudgeten.

Hittills har 194,7 miljoner kronor i investeringsinkomster och 1 335,7 miljoner kronor i investeringsutgifter ur budgetramen tilldelats projektet. Utöver budgetramen har 3,5 miljoner kronor i utökad budget tilldelats. Genom detta beslut tilldelas ytterligare medel för planerade arbeten med projektering, projektledning, projektstyrning, förberedelse för upphandling av entreprenör samt ersättningstrafik till och med juni 2027.

Medel söks för totalt -85 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 85 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Ärendet

Bakgrund

Projektområdet Värmdövägen är beläget på västra Sicklaön och består av en cirka tre kilometer lång huvudgata som sträcker sig mellan Sickla i väster och centrala Nacka i öster.

Området omfattas i huvudsak av de kommunala fastigheterna Sicklaön 40:11 och 40:12. Även del av fastigheten Sicklaön 76:1 som ägs av Region Stockholm, genom AB Storstockholms Lokaltrafik, berörs samt en mindre del privatägd mark i angränsande stadsutvecklingsprojekt.

Kommunfullmäktige fattade 2017 beslut om investeringsbudget för tidigt skede för stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen. Efter det har ett antal beslut fattats inom ramen för stadsbyggnadsprojektet.

Projektet är uppdelat i fem olika etapper. Utbyggnaden av etapp 3 är färdigställd och etapp 1 och 2 planeras färdigställas under kvartal 1 2026.

Kommunen planerar nu för genomförande av etapp 1b och därmed behöver projektet tilldelning av medel för projektering, projektledning, projektstyrning samt förberedelse för upphandling av entreprenör. Projektet söker även medel för ersättningstrafiken till och med juni 2027 i enlighet med Avtal gällande avstängning av Saltsjöbanan med Region Stockholm.

Tidigare beslut i stadsbyggnadsprojektet

Start-PM för stadsbyggnadsprojektet antogs 2018. Efter det har ett antal beslut fattats allteftersom de olika etapperna genomförts. Se bilagd ärendeöversikt, bilaga 1.

Kommunfullmäktige beviljade den 18 november 2024 §182 utökad budget för stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen. Kommunfullmäktige bemyndigade kommunstyrelsen att tilldela medel etappvis utifrån beviljad budget. Kommunstyrelsen delegerade till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att tilldela medel etappvis utifrån beviljad budget.

Ärendet

Kommunen är byggherre för utbyggnaden av alla allmänna anläggningar som behövs i samband med Värmdövägens ombyggnad. Kommunens arbeten omfattar bland annat ledningsförläggning, stödkonstruktioner så som skyfallsmurar och andra murar, bättre och bredare gång- och cykelvägar samt gatuombyggnad med en ny höjdsättning.

Den 19 januari 2018 beslutade kommunstyrelsen att kommunen skulle teckna avtal med Skanska Sverige AB om att ingå en totalentreprenad i samverkan för utbyggnaden av Värmdövägen. Skanska har sedan byggt ut Värmdövägen etapp 1, 2 och 3.

Då omfattningen för utbyggnaden av Värmdövägen förändrats sedan upphandlingen av entreprenaden 2018 så finns det skäl för kommunen att inte avropa kommande optioner och istället handla upp en ny entreprenör för etapp 1b. Anledningen till detta är att omfattningen förändrats och att det bedöms som fördelaktigt för kommunen att konkurrensutsätta arbetet med utbyggnaden på nytt.

På grund av sena besked från Region Stockholm angående markintrång behöver utformningen av Värmdövägen ses över och projekteras om. Det är fortfarande osäkerheter kopplat till förhandlingar med Trafikförvaltningen som påverkar tid, ekonomi och utformning av Värmdövägen.

Ärendet rör tilldelning av medel för projektering av utförandeentreprenad, projektledning, projektstyrning, förberedelse för upphandling av entreprenör för etapp 1b samt ersättningstrafik för Saltsjöbanan. Etapp 1b utgör sträckan från Alphyddan i väster till Finntorp i öster.

Ärendet är nödvändigt för att genomföra utbyggnaden av Värmdövägen.

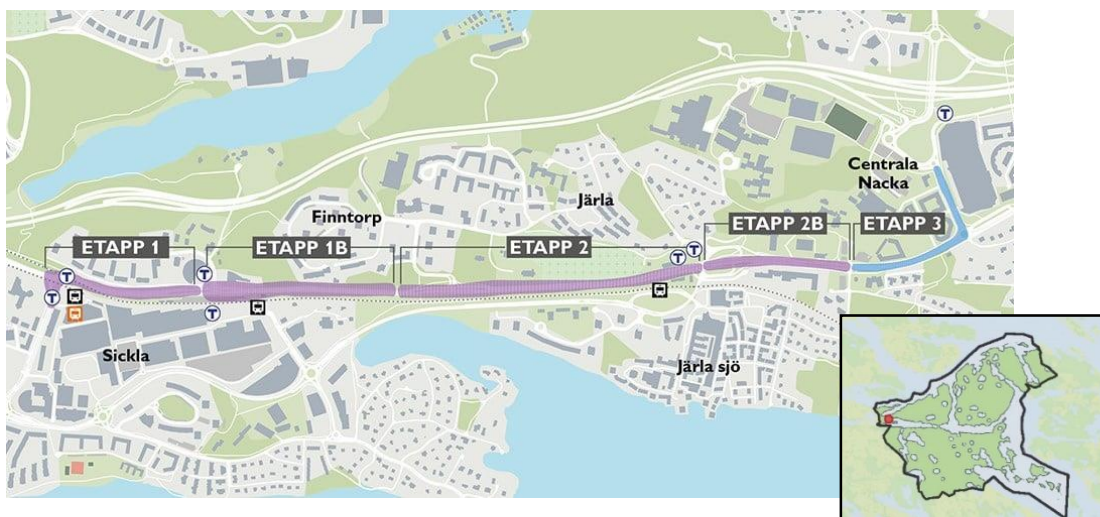


Bild 1: Stadsbyggnadsprojekt Värmdövägens ungefärliga omfattning och aktuell etappindelning. Den lilla kartan till höger i nedre hörnet visar var i Nacka kommun som projektområdet är beläget.

Tilldelning av budget

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås tilldela stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen budget om -85 miljoner kronor netto fördelat på 0 miljoner kronor i

inkomster och 85 miljoner kronor i utgifter. Beslutet avser medel om 19 miljoner kronor för projektering, projektledning, projektstyrning och förberedelse för upphandling av entreprenör samt 66 miljoner kronor i driftskostnader avseende ersättningstrafik för Saltsjöbanan till och med juni 2027.

Projektekonomi, miljoner kronor, tabell 1

	Inkomster	Utgifter	Netto
Total beviljad budgetram	264,7	- 1 876,0	- 1 611,3
Varav tidigare tilldelade medel	194,7	- 1 335,7	- 1 141,0
Varav tilldelning detta beslut	-	- 85,0	- 85,0
Kvarstående medel i budgetram	70,0	- 455,3	- 385,3
Utökad beviljad budget	-	- 3,5	- 3,5
Total tilldelad budget	194,7	- 1 339,2	- 1 144,5
Total beviljad budgetram	264,7	- 1 879,5	- 1 614,8
Utökad budget sökt i ärende återställande av banvallen (KS §5, 15 december 2025)	-	- 70,0	- 70,0

Tidplan

Projektet har inför tilldelning av medel tagit fram en preliminär tidplan. Byggstart av etapp 1b beräknas ske 2027 och vara färdigställd 2030. Byggstart av etapp 2b beräknas ske 2028 och vara färdigställd 2031.

Tidplan etapp 1b och 2b, tabell 2

Aktivitet	Datum	Tid
Start-PM	Kvartal 3, 2018	
Rev genomförandebeslut	Kvartal 4, 2026	8 år från Start-PM
Byggstart 1b	Kvartal 1, 2027	9 år från Start-PM
Färdigställt 1b	2030	4 år från byggstart
Byggstart 2b	2028	10 år från Start-PM
Färdigställt 2b	2031	4 år från byggstart
Slutredovisning	2031/2032	1 år från färdigställt

Tidplanen avviker från vad som redovisats vid tidigare genomförandebeslut.

Enligt det reviderade genomförandebeslutet 2024 planerades förberedande arbeten för etapp 1b starta kvartal 1 2025 och utbyggnaden kvartal 2 2025. Förutsättningen i det tidigare beslutet var att trafiken under utbyggnaden av etapp 1b tillfälligt skulle ledas om till Saltsjöbanans spårområde. Under våren 2025 fastställdes att spårområdet ej skulle användas för att leda om trafiken vilket inneburit att projektet planerat om genomförandet utefter de nya förutsättningarna.

Tidplanen för etapp 1b kan behöva förskjutas om erforderlig markåtkomst ej löses eller om genomförandeavtal ej tecknas med Region Stockholm.

Enheternas utredning och bedömning

Exploaterings- och anläggningsenheterna bedömer att tilldelning av medel för etapp 1b är nödvändigt för utbyggnaden av stadsbyggnadsprojektet Värmdövägen. Försenas investeringen får det konsekvenser för den pågående och planerade stadsutvecklingen på västra Sicklaön samt för ersättningstrafiken för Saltsjöbanan.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunens totala investeringsutgifter inom projektet Värmdövägen avser utbyggnad av Värmdövägen till en stadsgata, ledningsarbeten samt dagvatten- och skyfallshantering. Investeringsinkomsterna avser vidarefakturerings till ledningsägare samt statliga bidrag.

Stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen finansieras till del genom uttag av exploateringsersättning i enlighet med *Program för markanvändning* (2021) samt genom intäkter från försäljning av omkringliggande kommunal mark.

Ärendet rör tilldelning av medel från av kommunfullmäktige beslutad projektbudget. Medlen avser medel för projektering, projektledning projektstyrning, förberedelse för upphandling av entreprenör samt kostnader för ersättningstrafik.

Genom att upphandla en ny entreprenör för etapp 1b kommer utbyggnaden konkurrensutsättas vilket bedöms som positivt för att säkerställa rätt kostnadsnivå.

Slutsats ekonomiskt beslutsunderlag

Sammanfattningsvis bedömer projektet att genomförandet är en nödvändig investering för kommunstyrelsen.

Påverkan på annan nämnd

Investeringar i stadsbyggnadsprocessen påverkar i förlängningen med kapital- eller driftkostnader på natur- och trafiknämnden. Kommunen får genom ombyggnaden nya anläggningstillgångar i form av bland annat nya stödkonstruktioner och murar samt bättre gång- och cykelvägar.

Risker vid utebliven investering eller försenad investering

Uteblir, eller försenas, investeringen får det stora konsekvenser för pågående och planerad utbyggnad av Värmdövägen och för den pågående och planerade stadsutvecklingen på västra Sicklaön. Utebliven, eller försenad, investering medför även risker med ekonomiska och juridiska konsekvenser för kommunen bland annat med hänsyn till risker vid skyfall.

Konsekvenser för barn

Förslaget bedöms leda till positiva konsekvenser för barn och unga i kommunen. En central uppgift för stadsbyggnadsprojektet är att bygga om Värmdövägen till ett gaturum med stadsmässig karaktär och säkerställa gatornas funktioner med bredare gång- och cykelbana. Därtill ingår ett aktivt arbete med trafiksäkerhet, belysning och tydlighet vad gäller uppdelning av funktioner. Detta är viktiga aspekter för alla men kanske främst för barn och unga i olika åldrar och med olika förutsättningar och behov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 7 januari 2026.

Bilaga 1 Ärendeöversikt

Johan Bergendal Berggren

Enhetschef

Exploateringsenheten

Anna Ahlberg

Projektledare

Exploateringsenheten

Jessica Hjerpe

Enhetschef

Anläggningsenheten

Thomas Laiback

Byggprojektledare

Anläggningsenheten

Helene Hill

Stadsutvecklingsdirektör

Stadsutveckling

Beslutet ska skickas till:

- -