





9242910400 Norra Skuru [9104]

Pågående fas	Projektering	
Projekttyp	Övrigt - blandat	
Byggherre	Enskilda fastighetsägare	

Beslut startPM	2003-01-07	Totalt antal lägenheter
Startbeslut projekt	2005-01-01	75
Detaljplan antagen	2010-10-15	Antal lägenheter per år (år:antal lgh)
Startbeslut genomförande	2014-04-30	2014:2
Beslut utbyggnadsPM	2015-03-17	2015:2
Driftöverlämning	2017-11-22	2016:5
Beslut projektavslut	2019-11-21	2017:5
		2018:20
		2019:5
		2020:2

Beskrivning Området består av ca 85 fastigheter varav ca 10 utgör kompletteringsfastigheter och är inte självständigt byggbara. Detaljplanearbete har vunnit laga kraft och syftar till att medge byggrätt för permanentbostadshus. Terrängen är mycket kuperad. Förutsättningarna för att försörja området med kommunalt vatten- och avlopp, ordna angöring till fastigheterna och möjliggöra kompletteringsbebyggelse är i vissa lägen väldigt svårt. Kommunen kommer genom planen få möjlighet att sälja ett antal stycketomter samt exploatering av två områden.

Lägesrapport 2015-04-28

	Status	Orsak	Åtgärd
Tid		Planen överklagades till mark- och miljödomstolen.	Detaljplanen har vunnit laga kraft efter att ha överklagats till hos mark- och miljödomstolen. Tidplanen har förskjutits ytterligare ett år med tanke på detta.
Kostnad		I samband med detaljprojektering av vägar, vatten- och avloppsledningar, trappor med mera framkommer det att kostnaderna har ökat jämfört med tidigare budget. Kostnaderna har ökat med ca 39 mkr och tidigare budget för markförsäljning har räknats upp med ca 19 mkr för intäkterna då den kommunala marken som kan säljas har ökat i värde.	Detta påverkar nettobudgeten med -19,3 mkr gentemot tidigare beslutad budget.
Produkt			
Lägesbeskrivning		Detaljplanen vann laga kraft i maj 2014. Detaljprojektering av vägar, belysning, trappor, vatten- och avlopp med mera är färdig. Området har komplicerade terrängförhållanden vilket leder till högre utbyggnadskostnader än vad som tidigare varit känt. Byggstart för de kommunala anläggningarna beräknas till kvartal två 2015.	

9242940600 Tollareängen [9406]

Pågående fas	Detaljplanering, genomförande-förberedelser	
Projekttyp	Byggherremedverkan	
Byggherre	Järntorget AB	
Beslut startPM	2005-01-10	Totalt antal lägenheter
Startbeslut projekt	2005-01-11	91
Detaljplan antagen	2015-04-10	Antal lägenheter per år (år:antal lgh)
Startbeslut genomförande	2015-06-19	2016-2017:91
Beslut utbyggnadsPM	2015-09-18	
Driftöverlämning	2016-07-01	
Beslut projektavslut	2018-11-30	
Beskrivning	Norr om Sockenvägen och Johannes Petri skola i Södra Boo äger Järntorget Bostad AB mark som tillsammans med kommunal mark planeras för 91 bostäder samt en förskola. Planområdet avser Järntorget fastighet Tollare 2:2 samt del av kommunens fastighet Tollare 5:1. Marken ingår i planprogrammet för Tollareområdet som är godkänt i kommunstyrelsen 2006-11-27. Endast ett mindre område av Järntorget fastighet samt del av den kommunala fastigheten planeras för bostäder. Större delen av Järntorget fastighet ingår redan i Tollare naturreservat. Detaljplanen bygger på att markreglering kommer att ske mellan Järntorget och kommunen, där marken värderas och överläts mot marknadspris.	
Lägesrapport	2015-04-27	
	Status Orsak	Åtgärd
Tid	 Arbetet med exploateringsavtalet återupptogs hösten 2014 efter att projektet legat vilande.	Detaljplanen beräknas bli antagen till sommaren 2015
Kostnad	 Efter fler års vilande har projektet återupptagits hösten 2014 Aktuell budget bygger på reviderad detaljplan och ny förhandling av exploateringsavtal.	Nya kalkyler och ny markvärdering har medfört en budgetförändring om +16,2 mkr gentemot tidigare beslutad budget.
Produkt	 Reviderad detaljplan har skapat möjligheter för ökad antal lägenheter från 80 till 91. Reviderad detaljplan medför inget omtag i planprocessen.	Inom samma byggrätt har ytterligare 11 lägenheter tillkommit
Lägesbeskrivning	Detaljplanen för Tollareängen med ca 80 bostäder och en förskola tillstyrktes i MSN hösten 2010. I maj 2011 kom det ett uppdrag från politiken att utreda behovet av idrott i området. Antagandet av detaljplanen fick därmed anstå. Oktober 2014 återupptogs planarbetet. Nu pågår förhandlingar om exploateringsavtal och därefter kan planen antas.	

99923000 Nacka stad [9230]

Pågående fas





Projekttyp Byggherremedverkan
Byggherre Nacka kommun

Beslut startPM 2013-03-01
Startbeslut projekt 2018-03-01
Detaljplan antagen 2018-03-01
Startbeslut genomförande 2018-03-01
Beslut utbyggnadsPM 2018-03-01
Driftöverlämning 2018-03-01
Beslut projektavslut 2018-12-31

Totalt antal lägenheter
Antal lägenheter per år (år:antal lgh)

Beskrivning Samordningsprojektet för arbetet med tät och blandad stad på västra sickla ön


Lägesrapport 2015-04-20

	Status	Orsak	Åtgärd
Tid			
Kostnad		Enligt tidigare lägesrapport begärs utökning av budget för projektet. Projektet har nu fått tydligare ramar och riktlinjer. Leverans kommer att ske första halvåret 2015, enligt antagen projektplan och den nu ansökta budgeten skall täcka detta arbete kostnadsmissigt. Kostnaderna täcker till största delen internt nedlagd tid av projektgruppen och andra konsulterande inom kommunen. Drygt 2Mkr är kostnader för externa utredningar.	Detta påverkar nettobudgeten med - 6,3Mkr.

Produkt 

Lägesbeskrivning Projektet har sammanställt och levererat planerat material. Kvarstår mindre justeringar och kompletteringar. Politisk förankring innan sommaren.



99923600 Samordning Henriksdal [9236]

Pågående fas
Projekttyp Byggherremedverkan 
Byggherre

Beslut startPM	2014-04-01	Totalt antal lägenheter
Startbeslut projekt	2014-04-01	Antal lägenheter per år (år:antal lgh)
Detaljplan antagen	2014-04-01	
Startbeslut genomförande	2014-04-01	
Beslut utbyggnadsPM	2014-04-01	
Driftöverlämning	2014-04-01	
Beslut projektavslut	2022-07-31	

Beskrivning
 Projektet är ett samordningsprojekt indelat i 3 delar. 1. bussomstigning (Stockholm Stad) 2. Ombyggnade, tillbyggnad Henriksdals reningsverk. 3 Henriksdals Trafikplats. Produktionsstart för bussomstigningen nu i januari 2015. Tilläggsavtal ute. Reningsverket planerar startas under våren. Söker miljö tillstånd. Vi kräver medverkan för att kunna påverka skyddsavstånden.

Lägesrapport 2015-04-21

	Status	Orsak	Åtgärd
Tid			
Kostnad		Projektet begär sin första budget baserad på resurs och konsultkostnader. Projektet är indelat i 4 delprojekt.	projektet begär första gången sin budget.

Delprojekt 1- Översiktligt samordningsprojektet: Kostnader för bla kommunikation, samordning mellan delprojekten, juridisk hjälp för de delar som inte kan härledas till om och tillbyggnad Henriksdals reningsverk (där vi får ersättning). Budgetkostnad totalt ca 1 100tkr varav 100tkr är konsultkostnad

Delprojekt 2 - Bussomstigning, inkluderar kostnader för samordningsmöten, granskning, besiktning på plats mm. Budgetkostnad totalt 1 800tkr varav 700tkr är konsultkostnader

Delprojekt 3 - om och utbyggnad av H.reningsverk, All kostnad vidarefaktureras. Full ersättning från motpart
 Budgetkostnad totalt ca 2 000tkr, Budgetintäkt (effekt) totalt samma belopp 2 000tkr

Delprojekt 4 - Trafikplatsen Henriksdal. Innehåller bla trafikbedömningsutredning för trafikplatsen framåt, belastningar mm. Budgetkostnad totalt ca 400 tkr varav 200 tkr är konsultkostnader.

Samordningsprojektet löper under många år, minst 8, och budgeten avser ett prognosticerat utfall totalt fram till år 2023.
 Arbetet är en förutsättning för god exploateringsgrad i Henriksdal där delprojekten delvis påverkar förutsättningarna för den kommunala marken.

Produkt 

Lägesbeskrivning

1. Bussomstigning under produktion. Tilläggsavtal ej signerat.
2. Avtal med Stockholm vatten signerat. Projektet startar anläggningsarbeten i dagarna (april) med sprängningar i berget i maj.
3. Trafikutredning har genomförts av Ramböll för trafikplatsen på beställning av styrgrupp. Start-PM för samordningsprojektet går upp samtidigt som denna startbudget eskas.

99923900 Södra Nacka Strand - dp 4, etapp 1 [9239]

Pågående fas ▣◆▣◆▣◆▣◆▣◆▣◆▣◆▣◆
Projekttyp Byggherremedverkan
Byggherre

Beslut startPM	2014-09-01	Totalt antal lägenheter
Startbeslut projekt	2014-09-01	Antal lägenheter per år (år:antal lgh)
Detaljplan antagen	2014-09-01	
Startbeslut genomförande	2014-09-01	
Beslut utbyggnadsPM	2014-09-01	
Driftöverlämning	2014-09-01	
Beslut projektavslut	2016-03-31	

Beskrivning
Lägesrapport 2015-04-22

	Status	Orsak	Åtgärd
Tid			
Kostnad		Utgifter: Interna resurser, planarbete 2,6 milj Interna resurser, genomförande 4 milj Vägdragnig, Tändkulevägen 200m, 30 tkr/m 6 milj TOTALT UTGIFTER: 12,6 milj Inkomster: Interna resurser, planskede, exploatören betalar 2,6 milj Interna resurser, genomförande, explaotören betalar 4 milj VA-intäkter, enligt kalkyl från VA 285 lgh plus lokaler 13,8 milj TOTALA INKOMSTER: 20,4 milj	Det är första gången projektet begär budget,
Produkt			
Lägesbeskrivning		Start-pm som delegationsbeslut i april 2015. Planarbete påbörjat.	

99942000 Dalvägen Gustavsviksvägen [9420]

Pågående fas Projekt-planering 

Projekttyp Förnyelseområde - Kommunalt huvudmannaskap
Byggherre

Beslut startPM	2012-01-19	Totalt antal lägenheter
Startbeslut projekt	2012-01-19	300
Detaljplan antagen	2018-02-01	Antal lägenheter per år (år:antal lgh)
Startbeslut genomförande	2018-02-15	
Beslut utbyggnadsPM	2018-02-15	
Driftöverlämning	2020-08-05	
Beslut projektavslut	2022-03-04	



Beskrivning Detaljplaneområdet ligger i sydöstra Boo vid Dalvägen och Gustavsviksvägen. Området är ett tidigare fritidshusområde utan kommunalt vatten och avlopp som fått en alltmer permanentbosatt befolkning. Området omfattar idag 210 fastigheter och närmare 100 lägenheter beräknas kunna skapas.

Projektets huvudsakliga syfte är att bygga ut kommunalt vatten och avlopp till området samt att på befintliga tomter möjliggöra utbyggnaden av permanentbostäder. Områdets vägar kommer att rustas upp och kommer att överföras till kommunen som blir ny huvudman för områdets vägar.


Under planarbetet ingår bl.a. att studera möjligheterna att placera en ny förskola utmed Dalvägen. En förlängning av Dalvägen med en anslutning till Boovägen planeras för en genomgående busslinje.

Projektet genomförs med ett långsiktigt perspektiv, i enlighet med ny arbetsmodell för förnyelseplaneringen. Förutom enbostadshus kommer även par/rad/flerfamiljshus, att prövas i detaljplanen.

Lägesrapport 2015-04-20


	Status	Orsak	Åtgärd
Tid			
Kostnad		Gammal budget: Utgifter 116 milj, inkomster 98 miljoner. Netto minus 18 milj. Ny budget: Utgifter ca 212 milj, inkomster ca 191 milj. Netto minus 21,5 milj.	Budgetförändring begärs. Detta påverkar budgeten netto med minus 3,5 miljoner jämfört med tidigare begärd budget.

Differensen i underskott beror på att den ursprungliga budgeten togs fram i samband med start-pm innan projektet startat. Nu är den fördjupande förstudien klar och det har gjorts en skarpare bedömning av framtida utgifter och inkomster.

Produkt  Enligt detaljplaneprogram ska området få kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser där vägarna ska få kommunal standard och kommunalt VA byggas ut. Ny detaljplan ska medge uppförande av normalstora villor etc

Lägesbeskrivning Den fördjupande förstudien avslutades våren 2015. Budgeten revideras i samband med T1 2015. Samråd planeras ske i juni 2015.

99942500 Verksamhetsområde Kil [9425]



Pågående fas Detaljplanering, genomförande-förberedelser 

Projekttyp Byggherremedverkan
Byggherre Fastighets AB L.E. Lundberg

Beslut startPM	2012-02-16	Totalt antal lägenheter
Startbeslut projekt	2012-10-04	
Detaljplan antagen	2015-08-24	Antal lägenheter per år (år:antal lgh)
Startbeslut genomförande	2015-08-24	
Beslut utbyggnadsPM	2015-08-24	
Driftöverlämning	2015-08-24	
Beslut projektavslut	2016-04-29	

Beskrivning Ett samarbetsprojekt med Värmdö kommun där projektet ska upprätta ett planprogram som ska ligga till grund för beslut om det är lämpligt att gå vidare med en detaljplan för området. I planprogrammet utreds bl.a. möjligheterna för verksamhetsområde för småindustrier, biogasanläggning, avfallsanläggning, bussdepå, bussupställning, bilparkering och vindkraftverk. Inga bostäder eller handel ska finnas inom området.

Lägesrapport 2015-04-17

	Status	Orsak	Åtgärd
Tid		Ingen förändring av tidplanen.	Ingen förändring av tidplanen.
Kostnad		Två utredningar för dagvatten och trafik har utökats och blivit mer omfattande än planerat. Interna resurser har därför lagt ned betydligt mer tid än planerat på att få fram gemensamma förslag för dagvatten och trafikplanering som både Nacka och Värmdö kommun kan godkänna. Båda frågorna är invecklade eftersom dagvattnet leds till Insjön som inte ska få en ökad miljöbelastning. Trafikplaneringen blir komplicerad eftersom den ska möjliggöra för olika verksamheter inom området bland annat kretsloppscentral och bussdepå samtidigt som anläggningen ägs av Trafikverket som måste godkänna förslaget.	Nettobudgeten påverkas med - 636 tkr gentemot tidigare beslutad nettobudget.

Det har även gått åt betydligt mer tid än planerat för interna resurser att utforma samrådshandlingen så att båda kommunerna är nöjda, alla 5 markägarna är positivt inställda till programmet, utforma området utifrån buller, justera kommungränsen, planera VA-försörjningen, arbeta in det fristående projektet kretsloppscentralen etcetera.

Vidare påverkas även tidsåtgången av bussdepån och hur den rent konkret ska utformas och drivas så att SL blir nöjd.

Produkt  Ingen förändring av produkten. Ingen förändring av produkten.

Lägesbeskrivning Planprogrammet är på samråd mellan 3 mars och 19 april. Två samrådsmöten har varit, ett i Nacka och ett i Värmdö.

Programmet planeras gå till politiken för antagande under augusti 2015.