


9242910700 Danvikshem II [9107]

**Pågående fas** Detaljplanering, genomförande-  
förberedelser 

**Projekttyp** Byggherreprojekt  
**Byggherre** HSB


<b>Beslut startPM</b>	2002-02-18	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2009-06-01	
<b>Detaljplan antagen</b>	2016-01-30	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2016-05-30	2019:60
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2017-09-23	2020:30
<b>Driftöverlämning</b>	2018-09-13	2021:30
<b>Beslut projektavslut</b>	2023-01-24	2022:30

**Beskrivning** Program för detaljplan finns för Danvikshems närområde inklusive nedre områden både norr och söder om Danvikshem. Det norra området utgörs av stranden och de södra området begränsas av Kolerakyrkogården, Kvarnholmsvägen och Finnbodaområdet. I planområdet planeras ca 30 lgh i vårdboende samt ca 110 lgh för 55 +. Dessutom avsätts en framtida utbyggnadsreserv för ytterligare gruppboende om ca 30 lgh. Kommunala vatten- och spillvattenledningar ska anläggas och en ny dagvattenledning ska byggas ut för att ersätta den befintliga. Vägen genom området ska få förstärkt stödmur samt byggas om med ny gångväg samt bussvändslinga.

**Lägesrapport** 2017-02-02

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	<p>Detaljplan för Danvikshem antogs av kommunfullmäktige i november 2015, likaså exploateringsavtalen med HSB respektive Stiftelsen för Danviks hospital. Detaljplanen är dock överklagad till mark- och miljödomstolen. Kommunen har fått ett föreläggande från mark- och miljödomstolen att yttra oss i målet angående dp för Danvikshem. Yttrandet togs upp i KS den 12 dec.</p> <p>Båda exploatörerna är angelägna om att komma igång med en utbyggnad och vill påbörja projektering även om detaljplanen ännu inte vunnit laga kraft. Upphandling för projektering av allmänna anläggningar pågår.</p>	
<b>Kostnad</b>	●	<p>Budgetförändring om ca 5,4 miljoner kr begärs för Budget begärs om 5,4 mkr. Nettot blir noll eftersom att täcka upp för de ökade resurskostnader under byggherren bekostar projekteringen. projektets gång samt för den kommande projekteringen av allmänna anläggningar.</p> <p>Ytterligare budgetförändring kommer att krävas då de allmänna anläggningarna ska byggas ut. Observera dock att projektet är ett byggherreprojekt som inte ska belasta den kommunala ekonomin.</p>	
<b>Produkt</b>	●	<p>Ny detaljplan är framtagen och nya exploateringsavtal har upprättas med HSB respektive Stiftelsen för Danviks hospital. Kommunfullmäktige antog detaljplan och exploateringsavtal i november 2015. Detaljplanen är överklagad.</p>	<p>Detaljplanen vinner förhoppningsvis laga kraft senast i november 2017..</p>
<b>Lägesbeskrivning</b>		<p>Detaljplan för Danvikshem antogs av kommunfullmäktige i november 2015, likaså exploateringsavtalen med HSB respektive Stiftelsen för Danviks hospital. Detaljplanen är dock överklagad till mark- och miljödomstolen. Kommunen har fått ett föreläggande från mark- och miljödomstolen att yttra oss i målet angående dp för Danvikshem. Yttrandet togs upp i KS den 12 dec.</p> <p>Båda exploatörerna är angelägna om att komma igång med en utbyggnad och vill påbörja projektering även om detaljplanen ännu inte vunnit laga kraft. Upphandling för projektering av allmänna anläggningar pågår.</p>	

9242917100 Finnroda Varv [9171]

**Pågående fas** Utbyggnad   
**Projekttyp** Byggherprojekt  
**Byggherre** HSB


<b>Beslut startPM</b>	1998-09-28	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	1998-09-29	
<b>Detaljplan antagen</b>	2001-12-10	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2003-05-01	2006:75
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2003-05-30	2007:111
<b>Driftöverlämning</b>	2017-05-01	2008:76
<b>Beslut projektavslut</b>	2019-05-01	2009:120
		2012:
		2013:40
		2014:172
		2015:40
		2016:96
		2017:127

**Beskrivning** Exploateringen avser ca 850 lägenheter i bostadsrätt, ca 12 000 kvm BTA för kontor, service- och centrumfunktioner. HSB bygger ut gc-stråket längs kajen samt ett gångstråk genom området i nord-sydlig riktning samt en dagvattenledning och tar del av kostnaden. Genom planen tar kommunen över huvudmannskapet för Finnbergstunneln. HSB ska om behov finns tillhandahålla lokal för barnomsorg och ca 1000 kvm LOA. Förbindelsepunkt till kommunalt VA har upprättats vid infarten från Kvarnholmsvägen till området.

**Lägesrapport** 2017-01-30

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Följer tidplan enligt tidigare beslut.	
<b>Kostnad</b>	●	Utdragna diskussioner med exploatören om övertagandet av pir- och kajanläggning medför ökade kostnader för projektet.	Projektet ansöker om budget för perioden fram till avslutade förhandlingar angående övertagande av pir- och kajanläggningar samt arbete med framtagande och granskning av tillägg till exploateringsavtalet. I förslaget till tilläggsavtal åtar sig exploatören att bekosta kommunens nedlagda tid gällande övertagandet av pir- och kajanläggningarna. Förhandlingarna är dock ännu ej helt avslutade. Projektet netto förändras i detta läge med +400 tkr eftersom byggherren bekostar utredningsmaterial för kajer och kommunens interna kostnader. Delar av dessa kostnader är redan nedlagda.
<b>Produkt</b>	●	Ingen förändring avseende produkt.	
<b>Lägesbeskrivning</b>		Området kommer att färdigställas under 2017. Det pågår förhandlingar om ett kommunalt övertagande av pir- och kajanläggningarna i området. Förhandlingarna är i skedet där övertagandet av anläggningarna specificeras och villkor för övertagandet diskuteras. Överenskommelse om ett övertagandet kommer att regleras i ett tillägg till exploateringsavtalet.	

## 9242921700 Lokomobilvägen hyresrätter [9217]




<b>Pågående fas</b>	Projektavslut	
<b>Projekttyp</b>	Kommunal mark	
<b>Byggherre</b>	Wallenstam	

<b>Beslut startPM</b>	2010-05-03	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2010-05-06	
<b>Detaljplan antagen</b>	2013-04-15	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2013-05-25	2015:25
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2013-11-05	2016:97
<b>Driftöverlämning</b>	2015-10-22	
<b>Beslut projektavslut</b>	2018-12-30	


**Beskrivning** Syftet med projektet har varit att skapa förutsättningar för att bygga arkitektoniskt attraktiva och energieffektiva hyresrätter (ca 122 st) på ett kommunägt markområde vid Lokomobilvägen som upplåtits till Wallenstam med tomrätt. Syftet är vidare att länka samman bebyggelsen i Nacka Strand med bebyggelsen i Jarlaberg.

De allmänna anläggningar som byggts är en gångbana som kommer sträcka sig runt planområdet och ansluta till de hus som har direkt angöring mot gatan.

**Lägesrapport** 2017-01-19

	Status	Orsak	Åtgärd
<b>Tid</b>		Senast två efter att inflyttning skett ska Wallenstam inkomma med mätning av byggnadernas energiförbrukning. Därefter kan projektet avslutas.	Detta förlänger tidplanen med två år gentemot tidigare beslutad tidplan.
<b>Kostnad</b>		Ökade intäkter på grund av förändring av VA-taxan.	Detta förändrar nettobudgeten med +400 tkr gentemot tidigare beslutat nettobudget.
<b>Produkt</b>		Ingen förändring avseende produkt.	Ingen förändring avseende produkt.
<b>Lägesbeskrivning</b>		Wallenstam har byggt 122 hyresrätter och inflyttning är klar. Kommunen har byggt en gångbana som är klar. Projektet kan avslutas när uppföljning av energikrav enligt markanvisningsavtal är utfört.	



## 9242930100 Kummelnäs område F [9301]

<b>Pågående fas</b>	Projektavslut	
<b>Projekttyp</b>	Förnyelseområde	
<b>Byggherre</b>	Enskilda fastighetsägare	

<b>Beslut startPM</b>	2003-05-05	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2006-10-25	
<b>Detaljplan antagen</b>	2009-02-02	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2010-02-28	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2012-08-20	
<b>Driftöverlämning</b>	2014-12-01	2012:3
<b>Beslut projektavslut</b>	2017-06-01	2013:12
		2014:14
		2015:12
		2016:8

**Beskrivning** Förnyelseområde med ca 146 fastigheter planlagda med enskilt huvudmannaskap för allmänna platser. Ca 20 fastigheter tillkommer genom delning och avstyckning. Av dessa är två avstyckningar från kommunens mark planerade. Marken är nu naturmark. Tomt för förskola tillskapas utöver det på naturmark. Utbyggnad av VA-ledningar i Solviksvägen samordnas med Värmdö kommuns utbyggnad av huvudavloppsledning till Käppalaverket på Lidingö. Avtal med vägföreningen angående villkor för VA-utbyggnaden har skrivits. Sögsjöbadet har skiljts ur som ett eget planområde med kommunalt huvudmannaskap och ska utföras så snart lantmäteriförrättningen är klar. VA-utbyggnaden i området beräknas påbörjas i våren 2013 och avslutas augusti 2014

**Lägesrapport** 2017-02-01

	Status	Orsak	Åtgärd
<b>Tid</b>		Entreprenaden är avslutad. Slutbesiktning och driftöverlämning till kommunen har skett. Fastigheterna kan nu ansluta VA till sin fastigheter. Garantibesiktning har skett.	ingen åtgärd
<b>Kostnad</b>			Detta ger en budgetförändring med ett positivt netto på +14,4 mkr gentemot tidigare beslutat budget.

En intern utredning har genomförts för att överföra kostnaderna från angränsande projekt till detta projekt.

Kostnaderna för projektledning för Sågsjöbadet har minskat med 1 mkr, Utbyggnaden av VA-anläggningen blev 3.5 mkr billigare än förväntat och övriga kostnader i projektet har blivit 0,4 mkr billigare än förväntat.

Inkomsterna för utbyggnad har ökat med 4,4 mkr och försäljningen av två kommunala tomter ökar intäkterna med ca 6,5 mkr.

## Produkt

### Lägesbeskrivning

2016-04-19

Entreprenaden är klar. Försäljning av två fastigheter påbörjas efter sommaren. Projektavslut påbörjas i slutet av året

2015-12-27

Entreprenaden för VA är avslutad. Projektering för dike gällande avrinning till Sågsjön på Sågsjövägen (Avvattningsföretaget) pågår. Detta tillhör projektet för Vikinghillsvägen.

2015-08-26

Entreprenaden för VA ä ä avslutad. En tilläggsbeställning har gjort gälland utbyggnad av Sågsjöns parkeringsplats samt dike gällande avrinning till Sågsjön på Sågsjövägen (Avvattningsföretaget

2015-01-09

Entreprenaden är avslutad och Natur o Trafiknämnden har övertagit VA-ledningarna

2014-08-15

Entreprenaden avslutas enligt tidsplaneringen. Slutbesiktningen planeras till 19 augusti 2014. Anslutning av VA sker så snart anläggningen är slutbesiktigad och förutsättningar som godkänt vattenprov, tryckprovning mm är klara . Ett tillägsarbete kommer utföras gällande parkeringen till Sågsjöbadet kommer utföras under hösten.

2013

Detaljplan för Sågsjöbadet med tillhörande parkering har vunnit laga kraft. Utbyggnad av VA i Solviksvägen har genomförts tillsammans med utbyggnad av Värmdös huvudledning för spillvatten. En del av området VA-försörjs från Kummelnäsvägen. VA har även byggts ut längs en del av denna väg. Upprustning av Sågsjöbadet har utförts. Parkeringsplats till badet ska byggas. Projektör av VA vägutbyggnad (kritiska sträckor) har handlats upp i slutet av augusti 2011. Projekteringshandlingar för Djupadalsvägen är klara. Utbyggnaden av Djupadalsvägen kommer att ske våren 2013 . Enligt genomförandavtal ska Kummelnäs vägförening bygga ut vägarna innan kommunen lägger ner VA. Kommunen börjar tidigast januari 2013 att lägga ner VA. Entreprenaden för område F kommer att handlas upp under december 2012. Entreprenaden kommer att pågå t o m augusti 2014. Utbyggnaden pågår på Badhusvägen. Vägföreningen har inte gjort en förrättning enligt detaljplanen och inte följt detaljplanens krav på vägens hållfasthet. Detta innebär merarbete för kommunen och kvalitetsförsämring för de boende.

## 9242931000 Boo Hembygdspark [9310]

<b>Pågående fas</b>	Utbyggnad	
<b>Projekttyp</b>	Övrigt - blandat	
<b>Byggherre</b>	Boo Hembygdsförening	

<b>Beslut startPM</b>	2007-05-07	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2007-05-08	
<b>Detaljplan antagen</b>	2011-01-31	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2011-03-17	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2015-11-05	
<b>Driftöverlämning</b>	2016-03-25	
<b>Beslut projektavslut</b>	2017-06-30	

**Beskrivning** Projektet syftar till att genom marköverföringar samt planläggning bilda en ändamålsenlig fastighet för Boo Hembygdsförenings verksamhet. Avtal om genomförandet och fördelning av kostnader har ingåtts. Vi har fått beslut om att KS betalar planläggning och fastighetsbildning. Detaljplanen har vunnit laga kraft.

**Lägesrapport** 2017-01-30

	Status	Orsak	Åtgärd
<b>Tid</b>			Utbyggnaden är klar. Projektavslut påbörjat
<b>Kostnad</b>		Projektet har blivit dyrare än beräknat. Vid Utbyggnads-PM beräknades kostnaderna för projektet bli totalt 1,7 mkr. Budgeten för projektet har inte uppdaterats efter detta. Vidare har kostnaderna för markförvärv och rättsligt genomförande blivit högre än beräknat (250 000 kr) och utbyggnaden blev 150 000 kr dyrare än beräknat i Utbyggnads-PM.	Totalt begärs en budget om 2,0 mkr fram till projektavslut.
<b>Produkt</b>			

### Lägesbeskrivning

## 9242931900 Område W (Lännersta 2) [9319]

<b>Pågående fas</b>	Detaljplanering, genomförande-förberedelser	
<b>Projekttyp</b>	Förnyelseområde	
<b>Byggherre</b>	Enskilda fastighetsägare	

<b>Beslut startPM</b>	2005-01-10	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2009-01-01	
<b>Detaljplan antagen</b>	2016-12-12	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-03-01	2017:10
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-08-01	2018:11
<b>Driftöverlämning</b>	2019-08-01	2018:11
<b>Beslut projektavslut</b>	2020-06-01	2019:8

**Beskrivning** Förnyelseområde i Lännersta med ca 120 fastigheter. Inom området ligger Gammeludden som utgör arbetsplatser. Syftet med planen är att bygga ut vägarna, VA, strandpromenad och gångbanor samt gångstigar i kulturreservat i området och bevara kulturhistoriska intressen. Kalkylen innefattar utbyggnad av va-nätet och upprustning av vägarna samt utbyggnad av strandpromenaden (delar av den). Huvudmanaskapet för vägarna blir kommunalt.

**Lägesrapport** 2017-01-19

	Status	Orsak	Åtgärd
<b>Tid</b>		Detaljplanen och gatukostnaderna blev antagna av KF respektive KS under december 2016. Överklagandetiden är över och detaljplanen är överklagad. Tiden för överklagan beräknas till 1 år.	Arbetet med överklaganden har påbörjats av mark och miljödomstolen.
<b>Kostnad</b>		Kostnaderna i projektet har ökat med två miljoner kronor. Intäktsidan har också ökat med två miljoner kronor. De	Nettobudgeten påverkades inte gentemot tidigare beslutad nettobudget.
<b>Produkt</b>			

### Lägesbeskrivning

2016-04-18

Efter bordläggning i MSN pågår förhandling med fastighetsägare angående servitut längs strandpromenaden

2015-12-17

Arbetet med planhandlingar och gatukostnaderna är i sitt slutskede inför antagandet.

Antagandehandlingar lämnas in till MSN 12 januari. Planhandlingar och gatukostnader lämnas till KSSU 10 februari 2016 för antagande i KF 18 april 2016

2015-08-26

Arbetet med antagandehandlingar har påbörjats och beräknas vara klart i början av oktober.

2015-05-07

Arbetet med att ta fram reviderade utställningshandlingar pågår och beräknas vara klara i maj 2015 och utställning kommer att pågå juni augusti 2015. Antagandehandlingar beräknas vara klara i augusti/september med beslut av KF i december.

2015-01-22

Arbetet med att ta fram reviderade utställningshandlingar pågår och beräknas vara klara i mars 2015 och utställning kommer att pågå mars-april. Antagandehandlingar beräknas vara klara i augusti/september med beslut av KF i december.

2015-01-09

Detaljplanarbetet pågår och ett rev. utställningsbeslut beräknas till 1 kvartalet 2015. Samtidigt med planen revideras gatukostnaderna och ställs ut samtidigt med planen.

2014-08-15

På grund av ett flertal ändringar i planen b l a gällande strandpromenaden kommer det att behövas en ny utställning. Detta gör att planen tidigast kan antas 1 mars 2015. Därefter väntas planen bli överklagad 1-2 år.

2014-04-03

Utställningen av planen och gatukostnaderna är avslutade. Plan och gatukostnader beräknas bli antagna under hösten 2014. Synpunkter på utställning bearbetas till antagandehandlingarna. Därefter väntas planen bli överklagad 1-2 år.

9242936800 Kil 1:1, söder om Värmdövägen [9368]

**Pågående fas** Utbyggnad ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

**Projekttyp** Byggherreprjekt

**Byggherre** MacFreeze AB


<b>Beslut startPM</b>	2000-05-02	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2000-05-03	
<b>Detaljplan antagen</b>	2007-03-05	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2007-04-11	2012:5
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2007-04-12	2014:1
<b>Driftöverlämning</b>	2017-04-12	2015:4
<b>Beslut projektavslut</b>	2017-04-12	2016:30

**Beskrivning** Område av Kil 1:1 beläget mellan Värmdöleden och Värmdövägen vid Kils Gård. Planering ca 40 bostäder i parhus och friliggande småhus. Exploateringsavtal har träffats med exploatören. Kommunen bygger ut va-ledningar fram till området och exploatören bygger ut och bekostar allmänna anläggningar, gator/va-ledningar och gångvägar, inom området och betalar anslutningsavgift enligt taxa. Exploatören bekostar markförläggning av befintliga högspänningsledningar på stolpe enligt särskilt avtal med Boo Energi.

**Lägesrapport** 2017-01-16

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Projektet har dragit ut på tiden, det är ca 10 år sedan detaljplanen antogs. Slutbesiktningsplaneras till våren.	
<b>Kostnad</b>	●	Kostnaderna bedöms till 900 tkr mer än lagd budget. Utfall är idag 200 tkr över beslutad budget än tidigare beslutad budget. Förordningarna beror bl a och det återstår slutbesiktningsplaneras till våren. samt att betala 500 tkr till exploatören för VA-utbyggnad.	Ny budget med kostnaderna om 4 600 tkr, 900 tkr mer göra en förlust om 400 tkr.
<b>Produkt</b>	●	Exploatören ska ännu färdigställa allmänna anläggningar. Risk att slutresultatet inte håller kvalité enligt exploateringsavtal.	
<b>Lägesbeskrivning</b>		Exploatören ska färdigställa utbyggnad av gator samt iordningställande av parkmark. Tidsplan för slutbesiktning är att denna ska ske under april 2017. Bullerreducerande åtgärder längs väg 222 måste vidtas. Oklarhet finns kring kostnader och ansvar för åtgärderna.	

9242937100 Bågvägen-Åbroddsvägen [9371]




**Pågående fas** Detaljplanering, genomförande-förberedelser 

**Projekttyp** Förnyelseområde  
**Byggherre** Enskilda fastighetsägare

<b>Beslut startPM</b>	2011-10-25	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2011-12-27	
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-09-11	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2017-09-11	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2019-01-01	
<b>Driftöverlämning</b>	2025-02-06	
<b>Beslut projektavslut</b>	2025-02-06	


**Beskrivning** Förnyelseområde i Vikingshill med drygt 80 fastigheter. Området ska övergå till kommunalt huvudmannaskap. Detaljplanen skapar förutsättning för utbyggnad och upprustning av vägar till kommunal standard, utbyggnad av kommunalt VA samt uppförande av normal stora villor på lämpliga fastigheter. Inom området skapas byggrätt för förskola samt 5 radhus på mark som ägs av Nacka kommun men som idag är upplåten till Velamsund ga:3. Totalt 95 nya byggrätter för bostadsbebyggelse skapas. Arbetet med detaljplanen startade under tredje kvartalet 2012. Samråd hölls hösten 2014. Under våren 2017 planeras granskning av detaljplaneförslaget och gatukostnadsutredningen att genomföras.

**Lägesrapport** 2017-02-06

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>		Detaljplanearbetet har dragit ut i tiden pga vakanser och byte av planhandläggare. Nu är handlingar färdigställda för granskning.	
<b>Kostnad</b>		Både beräknade kostnader och intäkter beräknas att öka i förhållande till tidigare budget. Kostnaderna har ökat för projektledning, detaljplanearbete och förstudier samt kostnadsökning för kalkyl för utbyggnad av gator och VA. Intäkterna kommer att öka då gatukostnadsersättningen blir högre och VA-intäkterna har ökat sedan förra budgeten las. Vidare är antalet nya byggrätter betydligt fler än vid samrådet varför gatukostnaden för den enskilda fastighetsägaren inte kommer att stiga så mycket i förhållande till samrådsförslaget.	Ny budget; kostnader 57 698 tkr och intäkter 54 430 tkr, Nettokostnad för kommunen ca -3,3 mkr.
<b>Produkt</b>		Fler byggrätter än tidigare beräknat tillskapas genom detaljplanen, totalt ca 95 nya byggrätter för bostadsbebyggelse.	
<b>Lägesbeskrivning</b>		Detaljplan och gatukostnadsutredning har varit på samråd. Teknisk förstudie klar. Granskning av gatukostnader och detaljplan i slutet av mars 2017. Utbyggnaden är beroende av utbyggnaden av Vikingshillsvägen.	



9242938400 Lövberga [9384]

<b>Pågående fas</b>	Projektavslut	
<b>Projekttyp</b>	Förnyelseområde	
<b>Byggherre</b>	Enskilda fastighetsägare	

<b>Beslut startPM</b>	2000-09-11	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2007-06-01	
<b>Detaljplan antagen</b>	2007-06-02	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2007-06-03	2008: 8
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2010-09-20	2009: 4
<b>Driftöverlämning</b>	2013-02-28	2010: 2
<b>Beslut projektavslut</b>	2018-01-31	

**Beskrivning** Förnyelseområde. Några fastigheter bildas genom avstyckning. Normalt planförfarande. Ca 35 fastigheter.  
Enskilt huvudmannaskap vägar före detaljplaneläggning. Kommunalt VA med LTA-system.

**Lägesrapport** 2017-02-08

	Status	Orsak	Åtgärd
<b>Tid</b>	●	Svårt att avgöra i nuläget när projektet kan avslutas. Gatukostnadsärenden ännu ej avgjorda. Lantmäteriförrättningen pågår fortfarande med anledning av tidigare felaktig inlösen.	
<b>Kostnad</b>	●	Kostnader för administration och myndighetsutövning har ökat. Detta beror på kvarvarande tvister med fastighetsägare avseende gatukostnader, markinlösen och anläggningsarbeten. En mindre ombyggnad kan komma att behöva göras. Markförsäljning av tomt kvarstår och har lagts in i budgeten.	Detta påverkar nettobudgeten positivt med 2,6 mkr gentemot tidigare beslutad budget.
<b>Produkt</b>	●		
<b>Lägesbeskrivning</b>		Det pågår tvister med ett par fastighetsägare när det gäller gatukostnaderna. Flera markfrågor behöver lösas trots tidigare överenskommelser vilket bidrar till ökade kostnader samt att projektet drar ut på tiden.	

9242940200 Kummelnäsvägen [9402]

<b>Pågående fas</b>	Projektavslut	
<b>Projekttyp</b>	Infrastrukturinvestering	
<b>Byggherre</b>	Nacka kommun	


<b>Beslut startPM</b>	2006-06-07	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2006-06-08	
<b>Detaljplan antagen</b>	2008-02-04	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2008-02-05	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2011-09-19	
<b>Driftöverlämning</b>	2014-11-28	
<b>Beslut projektavslut</b>	2017-12-31	

**Beskrivning** Projektet omfattar huvudvägen Kummelnäsvägen mellan vändplan i norr och södra detaljplanegränsen för område F och G. Vägen behövs för att trafikförsörja områdena i Norra Boo - Grävlingsberg inkl södra delen, område F och område G i Kummelnäs. Som underlag låg utredning om vägar i Norra Boo. I vägen drogs vatten- och avloppsledningar för va-försörjning av ovannämnda områden. Kalkyl för dessa ligger i angränsande detaljplaner förutom VA-kalkyl för del av av Grävlingsberg och viss del av område G som lagts i detta projekt. Värmdös huvudledning för spillvattenledningar till Käppalaverket ligger i en delsträcka av Kummelnäsvägen. Utbyggnaden av anläggningar har längs denna delsträcka skett samordnat med Värmdö kommun. Utbyggnaden av norra delen av Kummelnäsvägen har samordnats med utbyggnaden av huvudledningar i Norra Boo. Projektet har pågått parallellt med detaljplanearbete för omkringliggande områden.

**Lägesrapport** 2017-02-07

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Fakturering av gatukostnader och därtill hörande frågor har tagit längre tid än beräknat.	Tidpunkt för projektavslut förlängs med ett år.
<b>Kostnad</b>	●	Detta projekt har under genomförandet tillfälligt tagit stora kostnader, ca 8,5 miljoner kr, som nu förs över till andra omkringliggande stadsbyggnadsprojekt. Osäkra fordringar för obetalda gatukostnader uppgår till 1,4 miljoner kr. Arbete för ca 1,5 miljoner kr återstår innan detta projekt är klart. På intäktssidan har gatukostnadsersättningar räknats upp med index och intäkter från Boo Energi och Värmdö kommun lagts till.	Detta påverkar nettobudgeten med -1600 tkr jämfört med tidigare beslutat nettobudget.
<b>Produkt</b>	●	Ingen förändring avseende produkt.	Ingen förändring avseende produkt.
<b>Lägesbeskrivning</b>		Fakturering av gatukostnader har gjorts. Ett antal fastighetsägare vill inte betala vilket leder till extra hantering. Utbyggnad av gångbana till Kummelnäs förskola är klar. Överföring av kostnader ska göras till området F, G och Vikinghillsvägen.	

9242952800 Älgö [9528]

<b>Pågående fas</b>	Projektavslut	
<b>Projekttyp</b>	Förnyelseområde	
<b>Byggherre</b>	Enskilda fastighetsägare	

<b>Beslut startPM</b>	1996-02-01	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	1996-02-02	
<b>Detaljplan antagen</b>	2006-12-12	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2006-12-13	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2009-11-30	
<b>Driftöverlämning</b>	2015-06-10	
<b>Beslut projektavslut</b>	2017-12-31	

**Beskrivning** Förnyelseområde med ca 560 fastigheter. Detaljplanen som antogs 2006 och vann laga kraft 2009 föreskriver att kommunen ska bygga ut VA och rusta upp vägarna samt att byggrätterna och karaktären i området ändras till permanentstandard. Rensning i naturmark samt upprustning av parkanläggningar såsom lekplatser, bad och bryggor ska ske. Sjövattenledning dras från Saltsjöbaden (Pålnäsviken) för att försörja området med vatten och avlopp. Utbyggnaden sker etappvis med 3st väg/VA etapper, varav 2 är avslutade. En parkentreprenad är avslutad sedan tidigare. VA-etappen avseende sjöledning är avslutad. Gatukostnadsuttag sker etappvis liksom fakturering avseende anslutning till kommunalt VA. Markinlösen sker längs med ett stort antal fastigheter. Även detta sker etappvis med slutgiltiga beslut om ersättning till fastighetsägarna efter att respektive deletapp är slutbesiktigad och klar.

**Lägesrapport** 2017-02-06

	Status	Orsak	Åtgärd
<b>Tid</b>	●	Genomförandet av huvudetapperna är slutfört enligt tidplan. Avslutande fastighetsrättsliga processer och skaderegleringar kvarstår. Process avseende VA-anslutningar är nu avgjord till kommunens nackdel och VA ska nu byggas ut till ett flertal fastigheter. Förrättningar, proceser och reståtgärder för utbyggnaden är orsaken till att projektet förlängts till den 31 dec 2017.	Projektavslut december 2017.
<b>Kostnad</b>	●	Ny prognos har gjorts för utbyggnaden i etapp 3 om ytterligare 2,5 mkr avseende utbyggnad av VA efter domslut. Ny total prognos för kostnaderna är 414 mkr	Ny prognos med anledning av VA-utbyggnad bedömd, utökning om 2,5 mkr av utbyggnaden i etapp 3.
<b>Produkt</b>	●	De kvarstående arbeten som utförs med anledning av avgjorda processer följer de handlingar som upprättats vid genomförandet. VA-anläggningen byggs ut i enlighet med VA-bolagets krav.	Ingen ändring.

**Lägesbeskrivning** Utbyggnaden av alla huvudetapper är slutbesiktigade och överlämnade till huvudman/driftenhet. Med anledning av avgjorda VA-processer genomförs kompletterande utbyggnad av VA-anläggning till de fastigheter som nu anvisats ny anslutningspunkt. Kostnaden för utbyggnaden har bedömts till 2,5mkr, vilket inte ryms inom nuvarande projektbudget en utökad budget krävs, endast en kostnad för VA-verksamhet. Alla VA-anläggningsavgifter är fakturerade enligt taxa. Kvarstående åtgärder med sk Handelsbodsbyggnaden genomförs vinter/våren 2017, inom ramen för total projektbudget och åtgärder enligt upprustning av parkanläggningar. Fakturering har skett avseende gatukostnadsersättningar i alla tre etapper för Älgö-fastigheter och Gåsö-fastigheterna. Senaste faktureringen till Gåsö-fastigheter har mottagits av en del synpunkter med anledning av att Lantmäteriets process avseende parkeringsplatser drar ut på tiden. En bedömning är att några fastighetsägare kommer att pröva kommunens beslut om uttag av gatukostnad. Någon ensstaka stämningprocess pågår avseende gatukostnadsuttag från tidigare etapper. I plangenomförandet kvarstår tre planärenden (byggrätter, parkering, masten) dessa har alla överklagats och tidpunkt för laga kraft är svårbedömt. Kvarstår några avtalsskrivningar och bildande av GA med fastighetsägare för rättigheter till väg och enskilt VA-inom kommunens fastighet. Ett par skadeärenden är fortfarande föremål för reglering och återställande från kommunens sida. Reglering ska göras efter skada på Saltsjöbadens Båtklubb, diskussioner pågår om detta. Ett par fastigheter utreds även avseende dagvattenproblem, inget fastställande om kommunens ansvar i dagsläget, utredningen beräknas klar till våren.

Med anledning av pågående processer, fastighetsförrättningar, planärenden och kvarstående utbyggnad har projektavslutet framflyttats till december 2017.

9242953100 Lännbohöjden [9531]

**Pågående fas** Utbyggnad 

**Projekttyp** Byggherreprjekt

**Byggherre** BoKlok Housing AB

<b>Beslut startPM</b>	2008-02-11	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2009-02-01	
<b>Detaljplan antagen</b>	2014-02-03	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2014-08-28	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2015-01-05	2017:84
<b>Driftöverlämning</b>	2017-01-02	
<b>Beslut projektavslut</b>	2018-01-01	

**Beskrivning** Projektet övergick hösten 2007 till ett exploateringsprojekt. Syftet med projektet är att ersätta befintligt skolområde med en flerbostadsbebyggelse medan övriga delar av fastigheten bibehålls för allmänheten. Exploatören, Skanska nya hem AB, har föreslagit bebyggelse i 4 våningar, totalt 117 lgh. Markpriset bestäms i samband med exploateringsavtal och utgår från medgiven byggrätt samt pris per kvm BTA som exploatören erbjudit vid markanvisningstävlingen. Program och detaljplaneavtal med markanvisning finns, start PM godkändes februari 2008. Därefter har ett uppehåll i arbetet gjorts på initiativ från exploatören. Återupptagande av planarbete har påbörjats i mars 2011 och samråd hölls november 2011. Ny exploatör BoKlok har övertagit projektet. I projektet föreslås idagslaget ca 80 lägenheter. Utställningen pågick under juli och augusti 2013. Antagandehandlingar och exploateringsavtalet vann laga kraft 5 mars 2014. Utbyggnaden av allmänna anläggningar är avslutad. Projektet väntar på att flerbostadshusen står på plats årsskiftet 2016/2017

**Lägesrapport** 2017-02-02

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Exploatör BoKlok följer tidplanen och planerar att påbörja byggnationen av flerbostadshusen hösten 2015. Byggnaderna förväntas stå klara årsskiftet 2016/2017. Allmänna anläggningarna påbörjas 1 mars 2015 och avslutas 1 december 2016. Asfaltarbeten kan ej slutföras förrän till våren p g a kylan. Slutebesiktning ej avslutad.	Ingen åtgärd, då exploatören och kommunens entreprenör avvaktar kylan.
<b>Kostnad</b>	●	Projektet har blivit något dyrare till följd av bl a svårigheter under byggnationen, t ex en raserad mur som behöver byggas upp igen. Fördyringen beror på mer intern tid och konstruktionskonsult	Budgetfördyring om -1,2 mkr gentemot tidigare beslutad budget. Projektets totalnetto är efter budgetrevidering +21,7 mkr
<b>Produkt</b>	●		

**Lägesbeskrivning** 2017-01-16  
Inflyttning har påbörjats. Slutbesiktning avvaktas till våren.

2016-04-19  
Allmänna anläggningar är klara förutom infarten till området samt en mur. Färdigt 2016-12-31

2015-12-19  
Arbetena med allmänna anläggningarna är utförda. Gångvägen från Båthöjden till Fisksätra centrum är öppnad. Projektet väntar nu på att flerbostadshusen byggs färdiga 2016/2017 för att avsluta projektet.


2015-08-26  
Entreprenören är klar med allmänna anläggningar 1 oktober 2015 förutom vid infarten till området som slutförs i samband med BoKloks färdigställande av området.

2015-04-13  
Entreprenören Skanska har påbörjat arbetet med allmänna anläggningar och blir klar med första etappen sommaren 2015. Andra etappen blir klar i samband med hela projektets (inklusive bostadshusen) slutförande.

2014-12-03

Exploatören BoKlok helägt dotterbolag till Skanska har övertagit projektet. Antagande handlingar för projektet och exploateringsavtal beslutades av KF 5 mars 2014. Exploatören BoKlok har för avsikt att hålla tidplanen som tidigare exploatör utlovat. Byggnationen påbörjas dock något senare än beräknat då BoKlok måste ha sålt minst 40 % av lägenheterna innan projektet startar. Byggnationen av allmänna anläggningar påbörjas 1 mars 2015 och byggnation av flerbostadshusen påbörjas 1 juni 2015.

9242953500 Erstavik 25:38, Morningside Marina [9535]




**Pågående fas** Detaljplanering, genomförande-  
förberedelser 

**Projekttyp** Byggherreprojekt  
**Byggherre**


<b>Beslut startPM</b>	2011-05-02	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2011-05-26	
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-10-31	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-11-30	2019:Q3
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2019-07-31	
<b>Driftöverlämning</b>	2021-01-01	
<b>Beslut projektavslut</b>	2023-02-01	

**Beskrivning** Planområdet ligger på södra sidan av Duvnäsviden, ca 800 m öster om Saltsjö-Duvnäs station. Det omfattar fastigheten Erstavik 25:38. Bostäder samt marin verksamhet föreslås på platsen. Övriga anläggningar som ska byggas ut inom projektet är ett allmänt stråk längst kajen, ökad trafiksäkerhet på Saltsjöbadsvägen, bullerskydd för Saltsjöbanan samt kommunalt Vatten och avlopp. Ett flertal miljö- och trafikrelaterade frågor måste lösas inom ramen för planarbetet.

**Lägesrapport** 2017-03-04

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>		Förstudien ej färdigställd då lösningar för allmänhetens tillgänglighet till kajen ej är överrenskommen med exploatörens. Förhandlingar pågår. Beräknat vara klart under Q1 2017 då även granskning av detaljplanen kan ske.	
<b>Kostnad</b>		Förhandlingar pågår med byggherren. Ökad omsättning föreslås, men byggherren bekostar utredningar och intern tid. Nettot är oförändrat.	
<b>Produkt</b>			
<b>Lägesbeskrivning</b>		Förstudien ej färdigställd då lösningar för allmänhetens tillgänglighet till kajen ej överrenskommen med exploatörens uppfattning. klart under Q1 2017 då även granskning av detaljplanen kan ske.	

9242961200 Ältadalen [9612]

<b>Pågående fas</b>	Utbyggnad	
<b>Projekttyp</b>	Övrigt - blandat	
<b>Byggherre</b>	NCC AB	



<b>Beslut startPM</b>	1998-08-24	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2009-11-02	
<b>Detaljplan antagen</b>	2015-03-23	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2016-01-30	2018:65
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2016-12-13	2019:50
<b>Driftöverlämning</b>	2020-10-31	2020:50
<b>Beslut projektavslut</b>	2021-02-01	2021:50
		2022:100

**Beskrivning** Projektet tar fram planprogram och detaljplan samt genomföra utbyggnad av allmänna anläggningar i Ältadalen.

Detaljplanen, som antogs under mars 2015, medger bebyggelse av cirka 330 småhusfastigheter i form av villor eller radhus där även förskola och äldreboende medges. Det ingår även allmänna anläggningar i form av gator, kommunalt VA och en större park.

Tre olika exploateringsavtal har tecknats mellan kommunen och Bonava, Vasakronen och Af Petersens. 2017-01-31

## Lägesrapport


	Status	Orsak	Åtgärd
<b>Tid</b>		Ingen förändring av tidplanen.	Ingen förändring av tidplanen.
<b>Kostnad</b>		Ny övergripande kalkyl som tagits fram i projekteringen ökar projektets kostnader för både kommunen och exploatörerna. Intäkterna ökar på motsvarande sätt då exploatörerna står för de faktiska kostnaderna.	Nettobudgeten påverkas med +11 000 tkr gentemot tidigare beslutad nettobudget.  Kommunens nettobudget blir +25 000 tkr och Nacka vatten och avfall AB blir +15 000 tkr.

Exploatörerna har preliminärt bestämt sig för att öka antal hus med cirka 100 stycken vilket gör att intäkterna från anläggningsavgiften ökar väsentligt.

**Produkt**  Ingen förändring av produkten. Ingen förändring av produkten.

**Lägesbeskrivning** Utbyggnads-PM är antaget under december 2016. Förfrågningsunderlag för utbyggnad av allmänna anläggningar för etapp 1 planeras vara klart under januari där upphandling av entreprenör startar under februari och förväntas vara klar under april 2017. Af Petersens håller på och försöker sälja sin fastighet. Exploatörerna har preliminärt bestämt sig för att öka antal hus inom området från 230 till 330. Ökningen ligger inom ramen för detaljplanens bestämmelser. Ökningen av hus medför att intäkterna från anläggningsavgiften från VA kommer att öka väsentligt.

## 9242962500 Oxelvägen, panncentralen [9625]




<b>Pågående fas</b>	Utbyggnad	
<b>Projekttyp</b>	Byggherreprojekt	
<b>Byggherre</b>	Wallenstam	

<b>Beslut startPM</b>	2010-04-28	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2010-08-26	
<b>Detaljplan antagen</b>	2012-09-10	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2013-11-02	2015:129
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2013-11-08	
<b>Driftöverlämning</b>	2017-09-20	
<b>Beslut projektavslut</b>	2018-01-16	

**Beskrivning** Planområdet är beläget vid Oxelvägen i Stensö i Älta och omfattar ca 5100 m<sup>2</sup>. Fastigheten ägs av Nacka och är upplåten med tomträtt till Wallenstam. På den lägre nivån vid Oxelvägen låg tidigare en panncentral. Marken runt panncentralen är hårdgjord och plansprängd. Höjdskillnaden till den övre nivån där naturmarken på berget ligger är som mest 10-12 m, vilket innebär att panncentralen omgavs av närmast lodräta bergväggar på alla sidor utom mot gatan.


Detaljplan vann laga kraft 2013 och tillåter tre åtta våningar höga bostadshus, totalt 129 lägenheter. Lägenheterna kommer att upplåtas med hyresrätt. Angöringsvägen kommer även att kunna användas för allmän gångtrafik. Kommunen bygger också en trapp från planområdet norrut ner till oxelvägen.

**Lägesrapport** 2017-02-06

	Status	Orsak	Åtgärd
<b>Tid</b>		Byte av projektledare, samt prioritering av andra projekt	har nu initierat en förfrågan för trappbyggnad. Byggnationen sker under våren 2017
<b>Kostnad</b>		Tidig bedömning av kostnader för utbyggnad av trappa ca 0,5 mkr. Ny bedömning efter projektering är 1,3 mkr	Detta medför ökade kostnader på 800 tusen kronor
<b>Produkt</b>			

**Lägesbeskrivning** 2017-01-13 Kommunen ska bygga ut trappa i trä från oxelvägen upp till husen.




## 99921900 Planprogram Henriksdal [9219]

<b>Pågående fas</b>	Projektplanering	
<b>Projekttyp</b>	Byggherreprojekt	
<b>Byggherre</b>	Nacka kommun	

<b>Beslut startPM</b>	2012-10-22	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2016-12-31	
<b>Detaljplan antagen</b>	2016-12-31	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2016-12-31	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2016-12-31	
<b>Driftöverlämning</b>	2016-12-31	
<b>Beslut projektavslut</b>	2016-12-31	


**Beskrivning** Stadsbyggnadsprojektet syftar till att ta fram ett planprogram för området mellan Henriksdals trafikplats och Finnboda park. Programmets viktigaste mål är att möjliggöra "en tät och mer blandad stad" på Västra Sicklaön enligt översiktsplanens strategi.

**Lägesrapport** 2017-01-10

	Status	Orsak	Åtgärd
<b>Tid</b>		Samråd 7/2- 17/3 2017	
<b>Kostnad</b>		Tilläggsdirektiv för en ökad exploatering på Henriksdalsberget m.m.innebär mer utredningsarbete och framtagande av nytt material samt utökade kommunikationsinsatser.	Detta påverkar nettobudgeten med - 2100 tkr gentemot tidigare beslutad budget.
<b>Produkt</b>			

**Lägesbeskrivning** Programmet kommer att gå ut på samråd under februari/mars 2017 och hoppas kunna antas under hösten 2017

99922100 Flerbostadshus Sicklaön 202:9 vid Ektorps C [9221]

**Pågående fas** Projektering   
**Projekttyp** Byggherreprojekt  
**Byggherre**

<b>Beslut startPM</b>	2012-08-09	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2013-03-15	
<b>Detaljplan antagen</b>	2015-04-21	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2015-09-10	2017:60
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2016-10-05	
<b>Driftöverlämning</b>	2017-05-01	
<b>Beslut projektavslut</b>	2018-05-02	

**Beskrivning** Byggnation av ett flerbostadshus i sju våningar i anslutning till Ektorps centrum och korsningen Värmdövägen - Ektorpsvägen. Huvudsakligen kommer det att byggas bostadsrätter, men 40 procent av huset kan ha boendeform hyresrätt.  
 En trafikstudie över området har gjorts för att göra det möjligt att huset får en stadsmässig karaktär. En mycket gammal ek kommer att bevaras vilket kan få konsekvenser för utbredningen av huset.


**Lägesrapport** 2017-01-16

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	En mindre p g a fördröjning i processen gällande bostadsrätter eller hyresrätter enligt exploateringsavtalet Projekteringen är avslutad och Entreprenaden etapp 1 allmänna anläggningar kan påbörjas under februari 2017 och avslutas 31 mars. BTH bostad kan därefter påbörja arbetet på kvartersmark.	kommunen delar upp entreprenaden i två etapper så att BTH- Bostad kan påbörja arbetet på kvartersmark under våren 2017
<b>Kostnad</b>	●	Ingen budgetförändring. endast en omsättningsökning. Tillkommit projekteringskostnader och kostnader för allmänna anläggningar. BTH bostad betalar allmänna anläggningar	Ingen budgetjustering för T3 2016 gentemot tidigare beslutad budget.
<b>Produkt</b>	●	Flerbostadshus 67 lägenheter	

**Lägesbeskrivning** 2017-01-17  
 Utbyggnade av allmänna anläggningar påbörjas snarast och avslutas 31 mars, gäller etapp 1  
 2016-08-09  
 Projekteringen är avslutad. Entreprenör handlas upp under oktober 2016  
 2016-12-27  
 Exploatören har sålt fastigheten till BTH bygg. Nytt Exploateringsavtal upprättas.  
 2015-10-21  
 Förberedelser inför utbyggnad. Utbyggnads-PM till styrgruppen för beslut 2015-11-24  
 2015-08-28  
 Förberedelser inför utbyggnad pågår. Projektplan och utbyggnads-PM påbörjat. Utbyggnad av allmänna anläggningar beräknas till 2:a kvartalet 2016  
 2015-05-13  
 Detaljplanen har antagits av kommunfullmäktige och vinner laga kraft 21 april om ingen överklagar.  
 2014-08-20  
 Granskningen (utställningen) är avslutad och arbetet med antagande av planen och exploateringsavtal pågår. Planen kan tidigast antas oktober 2014.  
 2014-04-01  
 Start-PM beslutades 22 oktober 2012. Arbetet med planläggning pågår. Planen kan inte antas förrän genomförandetiden har gått ut för den befintliga planen. Trafikstudie är avslutad för Ektorpsvägen för att flytta busshållplatsen. Dagvattenutredning är avslutad. Granskning beräknad till 2 kvartalet 2014






99922500 Allmänna anläggningar Danvikstrand [9225]

<b>Pågående fas</b>	Detaljplanering, genomförande-förberedelser	
<b>Projekttyp</b>	Infrastrukturinvestering	
<b>Byggherre</b>	Nacka kommun	
<b>Beslut startPM</b>	2013-11-05	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2014-02-25	
<b>Detaljplan antagen</b>	2018-01-12	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-01-12	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-01-12	
<b>Driftöverlämning</b>	2018-01-12	
<b>Beslut projektavslut</b>	2018-01-12	

**Beskrivning** Syftet med projektet är att vissa allmäntillgängliga anläggningar som för närvarande förvaltas genom enskilt huvudmannaskap ska överföras till kommunen i enlighet med gällande politiska beslut. StartPM är antaget.


**Lägesrapport** 2017-02-06

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>		Tidplanen för entreprenadens utförande följs. Avtal för civilrättsligt övertagande av anläggningarna har tecknats.	
<b>Kostnad</b>		Den av JM byggda kajen vid Danvikstrand är reklamerad av kommunen eftersom den inte är utförd i enlighet med exploateringsavtalet. Kajen är i mycket dåligt skick. JM avser ej åtgärda kajen. Kommunen åtgärdar kajen på JM:s bekostnad. Efter slutförd entreprenad fakturerar kommunen JM. Projektet beräknas därför få en intäkt senare motsvarande utgiften.	Utökning av budget begärs om 1,4 mkr pga oförutsedda kostnader som uppdagats i samband med genomförande av entreprenaden. Extra fyllnadsmaterial och mer omfattande strandskoning behöver anläggas pga att strandskoningen är i sämre skick än vad som tidigare kunnat bedömas.
<b>Produkt</b>		Ingen förändring avseende produkt.	


**Lägesbeskrivning** Entreprenad har påbörjats. Kaj och strandskoningar är i sämre skick än vad som antagits tidigare i projektet. Tidigare exploatörs utförande av kommunal gc-väg har reklamerats. Exploatören har bestridit reklamationen.

Åtgärderna genomförs hösten 2016 till våren 2017. Fastighetsbildning kommer att sökas under våren 2017 för övertagande av anläggningarna.

99922800 Studentbostäder Alphyddan [9228]

<b>Pågående fas</b>	Projektering	
<b>Projekttyp</b>	Kommunal mark	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2012-12-12	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2014-01-31	
<b>Detaljplan antagen</b>	2015-06-15	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2016-06-30	2018: 230
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2016-10-31	
<b>Driftöverlämning</b>	2018-08-31	
<b>Beslut projektavslut</b>	2019-06-30	
<b>Beskrivning</b>	JM AB och Hyr Rätt i Stockholm Hyris AB blev 2012 utvalda för att bygga studentbostäder i Alphyddan. Marken upplåts med tomträtt. Detaljplanen möjliggör byggande av ca 230 lägenheter. I projektet ingår även att utreda möjligheterna, och att anlägga om möjligt, parkeringsplatser längs Svindersviksvägen för att förbättra parkeringssituationen i Alphyddan.	
<b>Lägesrapport</b>	2017-01-22	
	<b>Status Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	● Detaljplanen vann laga kraft i april 2016. Överenskommelse med Trafikverket angående parkering under motorvägsbron, längs med Svindersviksvägen, har inte gått att nå. Projektet utreder alternativa lösningar. Övriga aktiviteter i projektet följer tidplan.	Projektet ser över alternativa lösningar för att möjliggöra utbyggnad av fler permanenta parkeringsplatser.
<b>Kostnad</b>	● Projektets kostnader för planarbetet överstiger budget på grund av stora förändringar mellan samråd och granskning, behov av nya utredningar som var okända när budget begärdes samt att parterna har haft svårt att komma överens i flera frågor. VA-utbyggnadsbudgeten är överskriden bland annat beroende på att en befintlig dagvattenledning fick läggas om samt utfall ur väggkroppen med ökade mängder som följd. Samtliga av projektets ingående resurser har lagt mer tid än förväntat, till största del beroende på mycket frågor och synpunkter från boende och andra intressenter. Flera alternativ för utbyggnad av ytterligare parkeringsplatser utreds, anläggningskostnad för dessa ingår inte i begärd ny budget.	Förändring mot tidigare beslutad budget är -1 450 tkr.
<b>Produkt</b>	● Ingen förändring avseende studentbostäderna, dock förändring avseende parkeringslösning för boende i Alphyddan. Under VA-utbyggnadsentreprenaden anordnades dels boendeparkerings möjligheter vid Nacka stations infartsparkering dels tillfälliga parkeringsplatser utmed Svindersviksvägen. Som ersättning för de 20-25 parkeringsplatserna som försvinner under utbyggnadstiden av studentbostäderna har 25 parkeringsplatser anlagts. 11 av dessa är permanenta.	Projektet ser över alternativa lösning för att möjliggöra utbyggnad av fler permanenta parkeringsplatser.
<b>Lägesbeskrivning</b>	VA-utbyggnaden färdigställdes i september 2016. Bygglov erhållet för det västra huset, JM AB. Bygglov planeras att lämnas in första kvartalet 2017 för det Östra huset, Hyris AB. Sprängningsarbetena planeras att påbörjas i mitten på februari 2017. Planerad första inflyttning är sommaren 2018 (JM).	

99923500 Klinten Uddvägen 11 [9235]

<b>Pågående fas</b>	Projekt-planering	
<b>Projekttyp</b>	Byggherreprojekt	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2014-09-02	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2015-12-01	
<b>Detaljplan antagen</b>	2019-04-01	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2019-04-01	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2019-04-01	
<b>Driftöverlämning</b>	2020-01-06	
<b>Beslut projektavslut</b>	2023-10-01	

**Beskrivning** Begäran om positivt planbesked  
Ref.nr: R1782.2011  
Diariernr: MSN 2012/57-214

**Lägesrapport** 2017-01-30

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Samråd planers till hösten 2017.	
<b>Kostnad</b>	●	Budget begärs för första gången, avser kostnader för framtagande av detaljplanen. Stadsbyggnadsprojektet Klinten, Sicklaön 82:1 är ett byggherreprojekt som inte ska belasta den kommunala ekonomin.	Budget begärs om 4,5 mkr. Nettot blir noll eftersom byggherren bekostar planläggningen
<b>Produkt</b>	●	Det huvudsakliga syftet med projektet är att uppföra ny bebyggelse inom fastigheten Sicklaön 82:1 för bostäder, kontor och handel. Projektet berörs av flera pågående projekt och planprocesser, t ex Nobelberget, Kontor Uddvägen och Tvärbanans förlängning till Sickla, vilka måste beaktas i det nya stadsbyggnadsprojektet för att uppnå en sammanhängande och fungerande stadsdel.	

**Lägesbeskrivning** Det huvudsakliga syftet med projektet är att möjliggöra ny bebyggelse för bostäder, kontor och handel. Framtagande av samrådshandling pågår, samråd planeras till hösten 2017.

Projektet berörs av flera pågående projekt och planprocesser, t ex Nobelberget, Kontor Uddvägen och Tvärbanans förlängning till Sickla, vilka måste beaktas i det nya stadsbyggnadsprojektet för att uppnå en sammanhängande och fungerande stadsdel. Vidare måste hänsyn tas till planerad utbyggnad av Hammarby sjöstad inom Stockholms kommun samt Trafikverkets projekt gällande östlig förbindelse.

Stadsbyggnadsprojektet Klinten, Sicklaön 82:1 är ett byggherreprojekt som inte ska belasta den kommunala ekonomin.

99923600 Samordning Henriksdal [9236]

**Pågående fas** Projekt-planering 


**Projekttyp** Byggherreprojekt  
**Byggherre**

<b>Beslut startPM</b>	2015-05-12	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2015-05-12	
<b>Detaljplan antagen</b>	2015-05-12	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2015-05-12	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2015-05-12	
<b>Driftöverlämning</b>	2015-05-12	
<b>Beslut projektavslut</b>	2024-01-01	

**Beskrivning** Projektet är ett samordningsprojekt indelat i 3 delar. 1. bussomstigning (Stockholm Stad) 2. Ombyggnade, tillbyggnad Henriksdals reningsverk. 3. Henriksdals Trafikplats. Produktionsstart för bussomstigningen var i januari 2015. Under saltsjöbanans sommaravstängning kommer stor del av arbetena med busstationen att ske. En avstängning av banan sker först sommaren 2016. Reningsverket ombyggnad och tillbyggnad startades upp fysiskt i Henriksdal i april 2015. Mindre sprängningar i berget pågår med högre intensitet till hösten 2015. Boende får kontinuerligt information om vart att vända sig i olika frågor. Kring Henriksdals trafikplats sker i övrigt fler parallella utredningar som SL och Stockholm stad driver. Bland stombusslinje och bussterminalens påverkan på kollektivtrafiken. NACKA följer dessa arbeten genom projektet i samråd med Trafikverket.

**Lägesrapport** 2017-01-19

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
--	---------------	--------------	---------------


<b>Tid</b>		<p>Svårt att avgöra projektets livslängd då det är beroendet av externa parter projekt (bussomstigningen under Slussens ombyggnad samt reningsverkets om- och tillbyggnad). Utöver detta kan projektet längre fram ev. komma att inkludera samordning av Nackas detaljplaner som planeras startas upp i området de närmaste åren.</p>	
------------	---	---	--

**Kostnad** 


**Produkt** 

**Lägesbeskrivning** Ut- och tillbyggnaden av Henriksdals avloppsreningsverk är i full gång. Stora sprängningar görs inne i berget. Dygnet runt telefon och SMS-tjänst med sms 30 minuter innan sprängning har dock gjort att kommunen ännu inte fått in många klagomål. Stockholm Stads bussomstigningsplats är igång.

## 99923800 Bergs gård [9238]

<b>Pågående fas</b>	Projektplanering	
<b>Projekttyp</b>	Kommunal mark	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2014-09-01	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2016-11-15	
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-06-23	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2017-06-23	2021:150
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2017-06-23	2023:700
<b>Driftöverlämning</b>	2017-06-23	2027:1150
<b>Beslut projektavslut</b>	2029-01-01	
<b>Beskrivning</b>	Projektet syftar till att möjliggöra för cirka 2 000 nya bostäder samt nya verksamheter inom tunnelbanans influensområde. Nuvarande verksamhetsutövares tomträttsavtal är uppsagt men rättsprocesser pågår.	
<b>Lägesrapport</b>	2017-02-01	
	<b>Status Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	● Tidplanen avser arbete fram till 2019 eftersom tomträttshavaren kan föfoga över marken fram till den 31/12 2018. Tidplanen kommer att kunna specificeras noggrannare när programsamråd och miljöutredning är genomförda då föreningarna är kända och en tydlig etappindelning kan göras. I det fall den juridiska processen drar ut på tiden kommer även stadsbyggnadsprocessen att behöva revideras.	Stadsbyggnadsprocessen har täta avstämningar med den juridiska processen för att säkerställa matchning av dessa.
<b>Kostnad</b>	● Programarbetet har intensifierats i samklang med den juridiska processen. Ett flertal nödvändiga utredningar är beställda och strukturutredningar pågår. Den juridiska processen har dessutom indikerat större utredningsbehov samt flaggat för en längre process vilket medför risk för ökade kostnader.	Projektet begär budget utökad budget om 2,7 mkr för framför allt den juridiska processen. I det fall huvudförhandlingarna i mars blir framflyttade ökar sannolikt kostnaderna.
<b>Produkt</b>	● Produkten är att ta fram detaljplaner för fastigheten och ändra nuvarande ändamål med användningen av marken från industri till bostäder.	För att säkerställa genomförbarheten i ett så tidigt skede som möjligt kommer ett detaljplaneprogram att föregå framtagandet av detaljplaner. Detta synkar även med den juridiska processen.
<b>Lägesbeskrivning</b>	Under våren 2017 kommer bland annat miljöutredningen att starta. Tillsammans med övriga utredningar kommer den att visa på vilka etapper som kan planeras och genomföras först. Programsamråd planeras under sommaren 2017 och detaljplanering avses att starta 2018. Huvudförhandlingar är planerade till mars. Kommunikationsinsatser planeras under våren 2017.	

## 99924100 Upphöjning av Saltsjöbanan [9241]

<b>Pågående fas</b>	Projektplanering	
<b>Projekttyp</b>	Infrastrukturinvestering	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2014-09-01	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2017-02-28	
<b>Detaljplan antagen</b>	2018-04-03	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-07-18	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2019-01-11	
<b>Driftöverlämning</b>	2021-08-27	
<b>Beslut projektavslut</b>	2021-10-29	
<b>Beskrivning</b>	Projektet omfattar upphöjning av Saltsjöbanan vid Sickla. Syftet är att skapa en koppling mellan Värmdövägen och Sickla. Syftet med sammankopplingen är att skapa ett mer robust och flexibelt trafiksystem i området runt Sickla genom att fördela trafikflödena med en ny nord-sydlig länk. Samtidigt ska upphöjningen bidra till en ökad stadsmässighet i området.	
<b>Lägesrapport</b>	2017-02-06	
	<b>Status Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	● Tidplanen är oklar eftersom beslut från SLL huruvida projektet skulle kunna genomföras eller ej och om Nacka station skulle behöva bli kvar eller ej, ett flertal gånger har skjutits på framtiden.	

En avsiktsförklaring mellan kommunen och Trafikförvaltningen är inom kort färdigställd. I den är parterna överens om att projektet ska genomföras och att det är i Nackas intresse att projektet kommer till stånd snarast möjligt.

När avsiktsförklaringen är påskrivnen kommer en uppdaterad gemensam tidplan tas fram. Men redan nu kan vi meddela att byggstart tidigast kan ske under sista kvartalet 2018.

**Kostnad** ● Initial budget om 10 miljoner kronor begärdes 2016 för att täcka kostnaderna för förstudie, detaljplanearbete inklusive systemhandlingsprojektering till och med december 2016. Eftersom Trafikförvaltningen inte kunnat meddela besked angående projektet tidigare så har det inte varit möjligt att söka budget för hela projektet tidigare.

Projektet begär nu budgetkomplettering för kostnader som kommer uppkomma under år 2017. Kostnaderna uppskattas till 10 mkr och avser fortsatt projektering, framtagande av detaljplan och järnvägsplan samt avtalsförhandlingar.

När samarbetet med Trafikförvaltningen klarnat under våren kommer det vara möjligt att sammanställa en budget för resterande projektetiden. Målsättningen är att under året inkomma med ansökan om budget för hela projektet.

**Produkt** ● Projektet och detaljplanen är avgränsade till att enbart omfatta upphöjningen och lokalerna därunder. Värmdövägens framtida utformning och bostäder norr om Värmdövägen ingår således inte.

Systemhandlingsprojekteringen har lett till att Upphöjningen inte behöver och därför inte heller kommer byggas ihop med tunnelbanestationen till en gemensam konstruktion (biljetthallen, Sickla stations östra entrén), utan de kommer fortsätta att projekteras som två separata projekt. Detta medför att de teoretiskt är oberoende av varandra vilket är bra, i praktiken är det dock mycket viktigt med genomförandesamordningen eftersom platsen där de ska byggas har en mycket begränsad yta.

Projektet är dock påverkat av projektet Utformningen av nya Värmdövägen, med flera projekt, samarbete pågår. Vidare är projektet också för genomförbarheten, kraftigt beroende av planeringen för tunnelbanestationen i området, men ett bra samarbete med Förvaltningen för utbyggd tunnelbana (FUT) finns sen en längre tid.

**Lägesbeskrivning** ● Gott samarbete med Trafikförvaltningen (SLL) inlett!

En struktur för att hantera projektet tillsammans med SLL har äntligen kommit på plats:

\*SLL har tillsatt en konsult som delprojektledare för SLLs samordning rörande Upphöjningen, som kommer att jobba med Nackas projektledare.

\*Nackas projektchef för Sickla har etablerat ett gott samarbete med sin motsvarande på SLL i syfte att gemensamt styra projektledaren och SLLs delprojektledare, samt för att gemensamt vara föredragande inför;

\*En gemensamma styrgrupp för platsen där Upphöjningen planeras har skapats (liknande den som finns för platsen för Nackas projekt Överdäckningen). Detta för att platsen är trång och aktörerna Nacka + SLL + FUT har intressen där. Representanter för Nacka är Stadsbyggnadsdirektören samt biträdande Exploateringschefen.

Under detaljplanesamrådet framkom det att projektet kommer att kräva en järnvägsplan. Den kommer börja tas fram under året tillsammans med SLL.

Framtagande av avsiktsförklaring pågår tillsammans med SLL. Därefter kommer ett genomförandeavtal för projektet att tas fram.

Besked från SLL huruvida Nacka Station kan utgå i samband med upphöjningen eller ej är fortfarande inte beslutat, men allt tyder på att stationen kommer att slopas i samband med projektet.

Förhandlingar pågår med SLL rörande marken under den kommande upphöjningen och att eventuellt byta den mot annan kommunal mark. Det har nämligen framkommit att SLL behöver kommunal mark längs med banan på andra ställen i kommunen för sitt upprustningsarbete.

Medfinansieringsförhandlingar för Upphöjningen med fastighetsägare pågår fortfarande.

99924300 Samordning Sickla - Plania [9243]

**Pågående fas** Projekt-planering 

**Projekttyp** Stora projekt  
**Byggherre**

<b>Beslut startPM</b>	2016-06-24	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2016-11-27	
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-03-31	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2017-03-31	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2017-03-31	
<b>Driftöverlämning</b>	2017-03-31	
<b>Beslut projektavslut</b>	2025-12-31	


**Beskrivning** Detta projekt samordnar planering och genomförande av stadsbyggnadsprojekt samt övergripande frågor inom området Sickla/Plania. Projektets budget avser summan för ett års arbete. Projektets kostnader fördelas årligen ut på ingående stadsbyggnadsprojekt.

**Lägesrapport** 2017-01-19

	Status	Orsak	Åtgärd
<b>Tid</b>			
<b>Kostnad</b>			
<b>Produkt</b>			


**Lägesbeskrivning** Start-PM antogs av KSSU 160809. Projektets kostnader fördelas årligen på ingående stadsbyggnadsprojekt och finansieras där via plansamordningsavgift och exploateringsbidrag. Projektets budget avser ett års arbete.

99924600 Sickla Gillevägen/Atlasvägen [9246]

<b>Pågående fas</b>	Projekt-planering	
<b>Projekttyp</b>	Byggherreprojekt	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2015-08-11	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2016-04-04	
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-09-01	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-04-02	2018
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-08-01	
<b>Driftöverlämning</b>	2019-04-02	
<b>Beslut projektavslut</b>	2020-04-02	
<b>Beskrivning</b>	<p>Projektområdet ingår i västra Sicklaön där kommunen ska skapa en tät och blandad stad och uppnå ett komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka. Syftet med detta projekt är att komplettera området vid Gillevägen-Atlasvägen med nya bostäder i enlighet med översiktsplanens intentioner om förtätning på västra Sicklaön. Området föreslås kompletteras med nya flerbostadshus cirka 60-80 lägenheter. Aktiva bottenvåningar utmed Gillevägen ska också prövas. Omfattningen och skalan på den nya bebyggelsen och tillhörande parkering ska utredas i kommande planarbete. Den nya bebyggelsens anpassning till terräng och naturvärden, främst i form av större ekar, samt till kulturhistoriska värden är också en fortsatt viktig fråga i kommande planarbete. Angöring, parkering samt utformning av den intilliggande gatan Gillevägen ska även studeras. Hänsyn ska tas till befintlig boendemiljö i närliggande fastigheter.</p>	
<b>Lägesrapport</b>	2017-02-01	
	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>
<b>Tid</b>	●	<p>Projektet har startat. Start-PM godkändes av KSSU 2015-08-11. Detaljplanearbetet har vilat från sommaren 2016. Kommunens del av detaljplanen stoppades av styrgruppen då gestaltningen inte godtogs.</p>
<b>Kostnad</b>	●	<p>Kostnader t o m antagande av detaljplanen är kalkylerade, men osäkra då arbetet avstannat. Detaljplaneavtal finns och exploatören svarar för 50 % av kostnaderna. Kommunen svarar för resterande kostnader. Kommunala investeringar kommer att erfordras för allmänna anläggningar. Kommunen kommer att sälja kommunal mark genom markanvisningstävling eller direktanvisning, Exploatörerna betalar dsin andel av utbyggnadskostnaden. Kostnaderna i planskedet är kalkylerat till 2 691 000 kronor. Intäkterna till 810 000 kronor.</p>
<b>Produkt</b>	●	<p>Ny byggnation behöver ske med stor hänsyn till befintliga träd, befintliga bostadshus och anslutande väg. Husen bör placeras stadsmässigt nära gatan. Beräknad total byggrätt ca 7200 BTA/kvm. Byggnationen är uppdelad i två områden, där ALAB äger ett område och Kommunen ett.</p>
<b>Lägesbeskrivning</b>	<p>2017-01-19 Arbetet med planen står still i avvaktan på ramavtalsskrivning med ALAB.</p> <p>2016-04-22 Planarbetet förtgår. Arbetet med Gillevägens utformning är mer komplicerat än beräknat.</p> <p>2016-01-08 Planarbetet pågår och förväntas gå på samråd mars-april 2016</p> <p>2015-08-26 Exploatören har undertecknat detaljplaneavtal. Start-PM har godkänt av MSN och KSSU. Arbetet med detaljplanen har påbörjats. Samråd beräknas pågå mellan januari och mars 2016</p>	
	<b>Åtgärd</b>	
		<p>Projektet avvaktar ramavtalsskrivande med ALAB</p> <p>Ny budget ger ett negativt netto på -1,9 miljoner kronor.</p> <p>Projektet beräknas leverera ett överskott. Markintäkterna är ännu ej tillagda i projektet.</p>



99924800 Sickla Gillevägen/Planiavägen [9248]

<b>Pågående fas</b>	Detaljplanering, genomförande-förberedelser	
<b>Projekttyp</b>	Byggherreprojekt	
<b>Byggherre</b>	Onzo AB	
<b>Beslut startPM</b>	2015-08-11	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2015-08-11	
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-11-01	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-01-01	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-01-01	
<b>Driftöverlämning</b>	2018-06-01	
<b>Beslut projektavslut</b>	2018-12-31	


**Beskrivning** Syftet med projektet är att möjliggöra nya bostäder på fastigheten Sicklaön 267:1 i Sickla i enlighet med översiktsplanens intentioner om en förtätning på västra Sicklaön. Den befintliga byggnaden på fastigheten föreslås rivas och ersättas med ett nytt bostadshus med maximalt fem våningar med lokaler i bottenvåning.

**Lägesrapport** 2017-01-17

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	<p>Projektet har startat. Start-PM godkändes av KSSU 2015-08-11. Samråd har skett under perioden 2016-11-03--2016-12-06. Antagande i kommunfullmäktige bedöms kunna ske i oktober 2017.</p> <p>Ursprunglig tidplan är fördröjd. Som skäl anger Sweco bl a att internremittering har tagit tid. Fastighetsägaren har bytt arkitekt och ett nytt förslag har tagits fram under april 2016. Leverans av dagvattenutredning blev försenad.</p>	
<b>Kostnad</b>	●	<p>Kostnader t o m antagande av detaljplanen är kalkylerade. Detaljplaneavtal finns. Exploatören förväntas svara för samtliga kostnader som avser bostadsprojektet. Exploateringsavtal ska träffas. Kommunen behöver finansiera ombyggnad av Gillevägen som är ett viktigt cykel- och busstråk.</p>	<p>Den budget som finns för planarbetet kommer att överstigas. Detta gäller framför allt kommunens interna resurser för planarbetet och projektstöd.</p>
<b>Produkt</b>	●	<p>Planförslaget avviker från Start-PM. Projektet inrymmer nu ca 18 lägenheter i upp till fem våningar. Öster och söder om fastigheten ligger friliggande villor och västerut ligger ett radhusområde. Den föreslagna byggnaden får en annan skala. På Nysätravägen står en jätteek som behöver skyddas under byggtiden. Trädkronan kommer att behöva beskäras med nuvarande förlag.</p>	<p>Planförslaget kommer att revideras efter samrådet.</p>

**Lägesbeskrivning**

99924900 Ekudden Fingerörtsvägen [9249]

<b>Pågående fas</b>	Projekt-planering	
<b>Projekttyp</b>	Byggherreprojekt	
<b>Byggherre</b>	Vasakronan	
<b>Beslut startPM</b>	2015-08-11	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2015-08-11	
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-09-01	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2017-09-01	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2017-09-01	
<b>Driftöverlämning</b>	2017-09-01	
<b>Beslut projektavslut</b>	2018-08-01	
<b>Beskrivning</b>	<p>Syftet med projektet är att komplettera befintligt bostadshus på fastigheten Sicklaön 143:1 med nya bostäder, cirka 30-40 lägenheter. Exploatören Besqab/Vasakronan har även tagit fram skisser på väsentligt fler lägenheter.</p> <p>För fastigheten gäller tomtindelning från 1962. Fastighetsägare är Brf Sicklaöarna. Vasakronan har förvärvat del av fastigheten och ansökt om avstyckning. Lantmäteriet har beslutat att ansökan ska vara vilande i avvaktan på planläggning.</p> <p>Parkeringssituationen behöver lösas för både befintliga bostadshus (Brf Sicklaöarna) och föreslagen bebyggelse. Det är ännu oklart hur det ska ske.</p> <p>Gestaltningen av platsen är viktig på grund av dess centrala läge och anpassning behöver ske med stor omsorg i förhållande till befintlig bebyggelse och planerad tunnelbana.</p>	
<b>Lägesrapport</b>	2016-11-21	
	<b>Status Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	<p>● Projektet har startat. Start-PM godkändes av KSSU 2015-08-11. Det är för närvarande oklart när samråd kan ske. Parkeringsfrågorna måste studeras särskilt. Projektet förutsätter bland annat att parkeringsfrågorna för intilliggande bostadsrättsförening kan lösas. Detta blir sannolikt svårt då berörda parter inte verkar ha samsyn i denna fråga.</p>	<p>Kommunen behöver säkerställa att planerad byggnation kan genomföras som tänkt, innan planarbetet kan fortsätta.</p>
<b>Kostnad</b>	<p>● Kostnader t o m antagande av detaljplanen är kalkylerade, men någon budget finns ännu inte. Detaljplaneavtal finns och exploatören förväntas svara för samtliga kostnader som avser genomförandet av planen. Exploateringsavtal ska träffas.</p> <p>Kostnaderna för planarbetet kommer att överskridas.</p>	<p>Planarbetet är för närvarande vilande.</p>
<b>Produkt</b>	<p>● Det är viktigt att de nya bostadshusen placeras och får en utformning och skala som är väl anpassad till omgivande terräng och bebyggelse. Inom området finns även fornlämningar och värdefulla ekar.</p>	
<b>Lägesbeskrivning</b>	<p>Projektet har startat och start-PM godkändes av KSSU i augusti 2015. För området finns en tomtindelning från 1962 som ska hanteras i planarbetet. Parkeringsfrågorna måste studeras då planområdet omfattar den parkering som idag används av intilliggande bostadsrättsförening samt av skolan i Järsla sjö. Det verkar inte som om berörda parter är överens om framtida parkeringslösning. Då detta är en viktig förutsättning för fortsatt planarbete måste detta klargöras, och det arbetet pågår.</p>	

99925000 Saltängen Fasanvägen [9250]

**Pågående fas** Projekt-planering 

**Projekttyp** Byggherreprojekt  
**Byggherre**

<b>Beslut startPM</b>	2015-08-11	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2015-08-11	
<b>Detaljplan antagen</b>	2018-01-31	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-01-31	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-01-31	
<b>Driftöverlämning</b>	2018-01-31	
<b>Beslut projektavslut</b>	2019-12-31	


**Beskrivning** Det detaljplaneförslag som tagits fram möjliggör två nya flerbostadshus inom fastigheten Sicklaön 238:1 med totalt cirka 31 nya lägenheter. Fastigheten som ägs av bostadsrättsföreningen Nackahus 2 är beläget mellan gatorna Fasanvägen, Ejdervägen och Ugglevägen. Detaljplanen medger utbyggnad av gångbanor utmed omgivande vägar. Området, som i gällande plan anges som allmän plats park, bedöms ha höga naturvärden vilka utgörs av mycket gamla ekar. Enligt kommunens grönstrukturprogram har området ett upplevelsevärde som bostadsnära promenad- eller rörelsestråk. Planområdet är kuperat med en brant sluttning från norr mot söder. Området Ektorps-Ugglevägen är utpekad som kulturmiljö av lokalt intresse.

**Lägesrapport** Samråd skulle ha skett under februari 2017, men Miljö- och stadsbyggnadsnämnden återremitterade planförslaget för omarbetning. Fastighetsägaren har ännu inte beslutat om de vill driva projektet vidare.  
 2017-01-17

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Projektet har startat. Start-PM godkändes av KSSU 2015-08-11. Samråd skulle ha skett under februari 2017, men Miljö- och stadsbyggnadsnämnden återremitterade planförslaget för omarbetning. Fastighetsägaren har ännu inte beslutat om de vill driva projektet vidare.	
<b>Kostnad</b>	●	Kostnader t o m antagande av detaljplanen är kalkylerade. Detaljplaneavtal finns och fastighetsägaren, Brf Nacka hus, förväntas svara för samtliga kostnader som avser genomförandet av planen. Exploateringsavtal ska träffas.	
<b>Produkt</b>	●	Bostadshusen ska placeras inom ett grönområde med värdefull natur.	

**Lägesbeskrivning**

99925100 Jarlaberg Jarlabergsvägen 4 [9251]

**Pågående fas** Projekt-planering 

**Projekttyp** Byggherreprojekt  
**Byggherre** Vasaparken Fastigheter AB

<b>Beslut startPM</b>	2015-08-11	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2015-08-11	
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-10-31	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-04-30	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-04-30	
<b>Driftöverlämning</b>	2018-04-30	
<b>Beslut projektavslut</b>	2022-04-30	

**Beskrivning** Syftet med detta projekt är att möjliggöra en komplettering av Jarlabergs centrala område med nya bostäder och handel i enlighet med översiktsplanens intentioner. Den befintliga byggnaden som inrymmer livsmedelsbutik, restaurang och frisör, föreslås rivas och ersättas.


I det senaste förslaget från byggherren föreslås fyra punkthus, 8-10 våningar höga, med ca 120 nya bostäder längs Jarlabergsvägen. Studier av omfattning och skala av den nya bostadsbebyggelsen, tillhörande parkering, bostadsgårdar samt offentliga ytor pågår. Hänsyn ska tas och dialog ska föras med befintliga boende och verksamma i närområdet.

**Lägesrapport** 2017-01-20

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Projektet har startat. Start-PM godkändes av KSSU 2015-11-08. Samråd avseende framtaget har skett under perioden 2016-11-03 -- 2016-12-06. Antagande i kommunfullmäktige beräknas ske i oktober 2017.	
<b>Kostnad</b>	●	Detaljplaneavtal finns och exploatören svarar för 70 % av kostnaderna. Kommunen svarar för resterande kostnader. Kommunala investeringar behövs för iordningställande av torgyta och utbyggnad av Jarlabergsvägen. En del av kommunens markinnehav inom planområdet föreslås planläggas för ny bostadsbebyggelse.	
<b>Produkt</b>	●	Ny byggnation behöver ske med stor hänsyn till befintlig bebyggelse i Jarlaberg och till den bebyggelse som förväntas tillkomma söder om området. Nuvarande förslag inrymmer 120 nya lägenheter i fyra nya punkthus med 8-10 våningar utmed Jarlabergsvägen.	




**Lägesbeskrivning**

99925200 Finntorp Furuvägen [9252]

<b>Pågående fas</b>	Projekt-planering	
<b>Projekttyp</b>	Byggherreprojekt	
<b>Byggherre</b>	Diligentia Bostäder AB	
<b>Beslut startPM</b>	2015-08-11	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2015-08-11	
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-09-30	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2017-09-30	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2017-09-30	
<b>Driftöverlämning</b>	2017-09-30	
<b>Beslut projektavslut</b>	2019-12-31	

**Beskrivning** Syftet med projektet är att komplettera kvarteret Furuvägen-Helgessons väg- Värmdövägen i Finntorp med två nya flerbostadshus med 24 lägenheter som upplåts med hyresrätt.

**Lägesrapport** 2016-11-01


	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>		Projektet har startat. Start-PM godkändes av KSSU 2015-08-11. Samråd har skett 10 maj-10 juni 2016. Granskning bedöms kunna ske under februari 2017.	
<b>Kostnad</b>		Detaljplaneavtal finns. Den preliminära budget som finns för planarbetet i detaljplane-avtalet bedöms inte räcka. Exploatören förväntas svara för samtliga kostnader som avser planarbetet och genomförandet av planen. Exploateringsavtal ska träffas.	Projektet begär budget för första gången. Hittills nedlagda kostnader för planarbetet har analyserats för att kartlägga vilka åtgärder som kan vidtas framöver för att minska kostnaderna. Den nya budget som finns framtagen för planarbetet ska nu presenteras för exploatören.
<b>Produkt</b>		Föreslagen byggnation ska ske i en tidstypisk och välplanerad miljö. De ytor som är möjliga att bebygga är små. På området finns stora ekar och tallar.	

**Lägesbeskrivning**

99925300 Finnboda Östra Finnbodavägen [9253]

<b>Pågående fas</b>	Projekt-planering	
<b>Projekttyp</b>	Byggherreprjekt	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2015-08-11	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2016-04-04	
<b>Detaljplan antagen</b>	2018-05-10	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-08-01	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-10-01	
<b>Driftöverlämning</b>	2020-06-01	
<b>Beslut projektavslut</b>	2021-06-01	
<b>Beskrivning</b>	<p>Projektområdet ingår i västra Sicklaön där kommunen ska skapa en tät och blandad stad samt uppnå ett komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka. Syftet med projektet är att möjliggöra cirka 25 lägenheter i en befintlig byggnad som idag inrymmer kontor och utbildningslokaler. Fastigheten är inte sedan tidigare detaljplanlagd men har tidigare ingått i detaljplanen för Danvikshem. Nytt i planarbetet är bostadsanvändningen som kräver nya utredningar kring bland annat riskfrågor kopplat till farleden, tillgänglighet samt angöring och parkering.</p> <p>Byggnaden är idag svårtillgänglig varför tillgängligheten till bostäderna behöver utredas så att gällande tillgänglighetskrav kan uppfyllas. I det fortsatta arbetet är det också viktigt att utreda byggnadens kulturhistoriska värde samt att utveckla fastigheten med hänsyn till stads- och landskapsbild samt gällande riksintressen.</p>	
<b>Lägesrapport</b>	2017-01-17	
	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>
<b>Tid</b>	●	Projektet har startat. Start-PM beslutades av KSSU 2015-08-11. Projektet beräknas gå ut på samråd under april 2017 och antas maj 2018. Osäkerhet råder om projektet tidplan och svårigheter att komma överens med fastighetsägaren gällande utformning mm.
<b>Kostnad</b>	●	Ny budget kostnaden för kommunen 1,73 mkr och kalkylerade. Detaljplaneavtal finns där exploatören svarar för 100 % av kostnaderna. Budgeten gäller för detaljplanearbetet. Exploatören förväntas svara för samtliga kostnader som avser genomförandet av planen. Exploateringsavtal ska träffas.
<b>Produkt</b>	●	Ny/ändrad bebyggelse kräver mycket stor hänsyn till befintligt läge vid Saltsjön, byggnadens kulturhistoriska värde och att utveckla fastigheten med hänsyn till stads- och landskapsbild samt gällande riksintressen.
<b>Lägesbeskrivning</b>	<p>2017-01-17 Ny budget T3 2016 för detaljplanearbetet i projektet.</p> <p>2016-04-22 Osäkerhet råder om kommunen och fastighetsägaren kan komma överens.</p> <p>2016-01-08 Exploatören har undertecknat detaljplaneavtal. Start-PM har godkänt av MSN och KSSU. Arbetet med detaljplanen har påbörjats. Samråd beräknas pågå mellan feb och mars 2016</p>	

99925500 Nya Nacka Forum [9255]

<b>Pågående fas</b>	Projekt-planering	
<b>Projekttyp</b>	Byggherreprojekt	
<b>Byggherre</b>	Rodamco Nacka Forum	
<b>Beslut startPM</b>	2015-05-04	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2019-05-31	
<b>Detaljplan antagen</b>	2019-05-31	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2019-05-31	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2019-10-31	
<b>Driftöverlämning</b>	2025-01-06	
<b>Beslut projektavslut</b>	2030-12-27	

**Beskrivning**  
 Begäran om planbesked.  
 Refnr: R7223.2013  
 Diariernr: MSN 2013/121-214  
 Till/från: Rodamco Nacka Forum  
 Fd projektnamn "Sicklaön 151:1 Vikdalsvägen/Forumvägen"

Projektets övergripande syfte är att möjliggöra nya bostäder samt att bättre integrera Nacka Forum i den tätta och blandade staden. Byggrätter för 170-240 nya bostäder tillskapas, dels genom konvertering av kontor, dels genom på- och tillbyggnad. Nacka Forum ska bli en del av den tätta och blandade staden med en levande och attraktiv stadsmiljö med nya kopplingar och stråk till tunnelbanan och den nya bussterminalen. Fortsatt goda förutsättningar för handel med nya lokaler som vänder sig ut mot omgivande gator.

Projektet omfattar nuvarande Nacka Forum med Forumvägen och kvarterets anslutning till Vikdalsvägen och Skvaltans väg (projektet omfattar inte exploateringen i området mellan Nacka Forum och Värmdövägen).

Projektet kan komma att delas i fler detaljplaner, första delen kommer omfatta bostäder längs Vikdalsvägen och konvertering av till bostäder i höghuset.


Projektet förutsätter att ramavtal träffas med Unibail-Rodamco.

Exploatören ska medfinansiera utbyggnaden av tunnelbanan samt allmänna anläggningar genom att erlagga exploateringsbidrag.

**Lägesrapport** 2017-01-23


	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Start-PM och Ramavtal beräknas antas våren 2017..	Framtagande av Start-PM och Ramavtal
<b>Kostnad</b>	●	Projektet bedöms vara färdigställt då detaljplanen vid nuvarande busstorget är utbyggt, ca 2030. Eftersom projektet bedöms innehålla 2 DP beräknas kostnaden till ca 4,5Mkr. Budget har inte tidigare lyfts i projektet, den beräknade kostnaden på 4,5 Mkr innefattar även 1 Mkr från projektdirektivet, vilket ger en total budget på 4,5 Mkr.	Beslut om projektdirektiv med 1 Mkr har getts under 2016, budget för projektet har inte tidigare lyfts varav den totala skillnaden blir 4,5 Mkr för projektet. Kostnader som uppkommer i detaljplaneskedet säkras genom planavtal som reglerar kostnader med exploatören (Unibail Rodamco). Projektet kommer generera i intäkter från medfinansiering av tunnelbana samt genom intäkter i form av exploateringsbidrag.
<b>Produkt</b>	●	För detta projekt kommer ett ramavtal upprättas mellan Nacka kommun och fastighetsägaren Unibail Rodamco. Detta för att sätta ramarna, reglering av kostnader, intäkter i form av exploateringsbidrag, medfinansiering av tunnelbanan samt få med åtaganden som Rodamco inte åtgärdat i tidigare projekt inom fastigheten och reglera finansiering av kringliggande infrastrukturella investeringar.	Färdigställa Start-PM och avtal (Planavtal, Ramavtal, parallellt med detaljplanarbetet ta fram Exploateringsavtal).
<b>Lägesbeskrivning</b>		Arbete med att ta fram Ramavtal samt Start-PM pågår parallellt, det befinner sig nu i en slutfas, politiskt beslut beräknas kunna ske under våren 2017. Arbete med att ta fram en ny detaljplan för Nya Nacka Forum kommer troligen påbörjas vår/sommar 2017.	

99925600 Ryssberget [9256]


<b>Pågående fas</b>	Projekt-planering	
<b>Projekttyp</b>	Byggherreprojekt	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2015-07-01	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2016-03-31	
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-02-28	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-06-18	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-06-18	
<b>Driftöverlämning</b>	2022-04-30	
<b>Beslut projektavslut</b>	2022-04-30	
<b>Beskrivning</b>	<p>Projektet syftar till att möjliggöra bostäder, förskola och verksamhet (bilhandel) i området och samtidigt tillgängliggöra angränsande naturmark för allmänheten. Stadsbyggnadsprojektet har en nära koppling till planerat naturreservat Ryssbergen och samordningen mellan projekten är viktig.</p> <p>All mark inom planområdet ägs av en privat fastighetsägare.</p>	
<b>Lägesrapport</b>	2017-01-30	
	<b>Status Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	● Förutsättningarna för trafikplats Kvarnholmen ändrades vilket påverkat angörningen till området samt bebyggelsestruktur. Först när trafikplatsens utformning är klar så kan nytt bebyggelseförslag tas fram.	Utredning av utformningen för trafikplatsen pågår. Tidplanen ska justeras. Ny tidplan beslutas vid godkännande av projektplan, dvs vid B3.
<b>Kostnad</b>	● Budget begärs för första gången.	Projektet ansöker om budget inför T3 för perioden fram till antagen detaljplan. Kostnaderna beräknas till 3,2 och intäkterna till 3,2 mkr eftersom byggherren bekostar planläggningen. Nettot blir noll.
<b>Produkt</b>	● Projektet bedöms kunna leverera 40 000 m2 BTA bostäder, förskola och ca 8000-12 000 m2 verksamheter utifrån preliminär bebyggelsestruktur.	
<b>Lägesbeskrivning</b>	<p>Detaljplanarbetet är påbörjat och detaljplaneavtal tecknades i november 2016. Samråd är planerat till Q3 2017.</p> <p>Det pågår ett arbete med att bestämma plangränsen i samarbete med projektet för naturreservat Ryssbergen. Utifrån bl.a. Start-PM preliminära gräns, naturvärdesinventeringar, lanskapsanalyser och fältbesök är nu ett gränsförslag framtaget.</p> <p>Projektet är beroende av utformningen av ny fullständig trafikplats Kvarnholmen. Trafikutformningen är under utredning inom projektet Östra Vikdalen.</p>	



99925700 Skönviksvägen (Brandstationen) [9257]

<b>Pågående fas</b>	Projekt-planering	
<b>Projekttyp</b>	Kommunal mark	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2015-07-01	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2015-07-01	
<b>Detaljplan antagen</b>	2015-07-01	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2015-07-01	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2015-07-01	
<b>Driftöverlämning</b>	2015-07-01	
<b>Beslut projektavslut</b>	2023-12-31	
<b>Beskrivning</b>	<p>Projektet syftar till att möjliggöra en ny brandstation och att bygga ut Skvaltans trafikplats till en fullständig trafikplats.</p> <p>Området utgör även en möjlig placering för bensinstation och McDonalds-restaurang, som ska flyttas från Östra Vikdalen.</p> <p>Området berörs av tunnelbanans utbyggnad och kommer beröras av både tillfälliga etableringsytor samt permanent markanspråk för servicebyggnad och tillfartsväg för arbets- och utrymningstunnel.</p>	
<b>Lägesrapport</b>	2017-01-30	
	<b>Status Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	<p>● Utbyggnaden av tunnelbanan (FUT) har behov av att använda planområdet som etableringsyta under byggtiden. Exakt utbredning av etableringsområdet kommer att klargöras under 2017. Projektet inväntar detta besked innan planarbetet fortsätter.</p> <p>Tidplanen för trafikplats Skvaltan avviker 6 månader jämfört med finansieringsavtalet. Detta beror på snäv tidplan gällande organisationernas startsträcka efter undertecknat avtal.</p>	<p>Diskussioner med FUT och kommunens projekt för tunnelbanan pågår.</p>
<b>Kostnad</b>	<p>● Projektet begär en första budget fram till antagen vägplan och inledande planarbete.</p>	<p>Projektet ansöker om budget för perioden fram till antagen vägplan och inledande planarbete för trafikplats Skvaltans och den kommunala marken intill om 7,1 mkr.</p> <p>Vägplanen kan finansieras med exploateringsbidrag och projektet innehåller eventuellt markintäkter. Budgeten uppdateras med detta när mer är känt.</p>
<b>Produkt</b>	<p>● Projektet bedöms kunna leverera brandstation och trafikplats i enlighet med Start-PM.</p>	
<b>Lägesbeskrivning</b>	<p>Under hösten 2016 tecknades finansieringsavtal gällande trafikplats Skvaltans. Kommunen finansierar Trafikverkets framtagande av vägplanen. Tillsammans med Trafikverket pågår projektplanering och uppstart av framtagande av vägplan. Förberedande arbete inför detaljplan pågår. Diskussioner pågår med eventuella övriga verksamheter som ska lokaliseras i området.</p>	

## 99925800 Samordning Centrala Nacka [9258]


<b>Pågående fas</b>	Projektplanering	
<b>Projekttyp</b>	Kommunal mark	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2015-09-07	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2015-09-07	
<b>Detaljplan antagen</b>	2015-09-07	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2015-09-07	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2015-09-07	
<b>Driftöverlämning</b>	2015-09-07	
<b>Beslut projektavslut</b>	2030-12-31	

### Beskrivning

**Lägesrapport** 2017-01-20

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Pågående utredningar kring VA och dagvatten kan påverka genomförandeplaneringen.	Färdigställa utredningarna. Ökat fokus på ledningssamordning samt genomförandeplanering.
<b>Kostnad</b>	●	Strukturplanen har justerats efter nya förutsättningar kring överdäckning, trafikplatser etc	Uppdaterad övergripande intäkts- kostnadsanalys för centrala Nacka pågår.
<b>Produkt</b>	●	Prognosen för bostäder i pågående detaljplaner är fler än planerat antal bostäder i detaljplaneprogrammet. Uppdaterade kapacitetsbedömningar för skola, kultur, fritid kan påverka delar av strukturen.	Avstämning av skolplatser mm. Översyn av strukturen utifrån kapacitetsbedömningar och genomförandeplanering.
<b>Lägesbeskrivning</b>		Projektets kostnader fördelas årligen på ingående stadsbyggnadsprojekt och finansieras där via plansamordningsavgift och exploateringsbidrag. Projektets budget avser ett års arbete	

## 99925900 Västra Nacka strand - dp 5, kajen [9259]


<b>Pågående fas</b>	Projektplanering	
<b>Projekttyp</b>	Byggherreprojekt	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2015-12-16	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2017-03-01	
<b>Detaljplan antagen</b>	2018-10-09	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2019-11-01	2020:200
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2020-10-23	
<b>Driftöverlämning</b>	2022-04-11	
<b>Beslut projektavslut</b>	2022-08-01	

**Beskrivning** Projektet ska ta fram en detaljplan och pröva möjligheterna för ca 200 nya bostäder och ca 1300 kvm verksamheter i västra Nacka strand. Projektet inkluderar även övertagande av allmänna anläggningar och kajkonstruktion.

**Lägesrapport** 2016-06-22

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Tidplan skjuten då exploitören inte kommit med ett hållbart bebyggelseförslag som tar hänsyn till platsens komplexitet med bla kaj, riksintresse med mer	
<b>Kostnad</b>	●		
<b>Produkt</b>	●		
<b>Lägesbeskrivning</b>		Projektet under detaljplaneskedet. För att kunna ta fram en samrådshandling behöver lösningar för kajen vara klara med mer. Diskussion pågår med exploitören. Samråd beräknas kunna ske under kv 4 2016.	

## 99926200 Birkavägen [9262]

<b>Pågående fas</b>	Projektplanering	
<b>Projekttyp</b>	Kommunal mark	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2016-09-30	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2016-12-31	
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-12-01	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-03-01	2023:250
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-04-01	
<b>Driftöverlämning</b>	2020-09-01	
<b>Beslut projektavslut</b>	2022-03-15	
<b>Beskrivning</b>	Start-PM godkänd i december 2016.	

Kommunal mark på Birkavägens västra sida planeras att markanvisas. Enligt volymstudie genomförd under våren 2016 finns möjlighet till ca 10 000 kvm BTA bostäder på fastighetens västra del närmas Birkavägen. Ytterligare parhus/radhus kan eventuellt byggas på fastighetens norra del. Antal byggrätter som kan möjliggöras beror på utformning av ny vägförbindelse mellan Blomstervägen och Birkavägen ("Nya Tvärvägen") samt Birkavägens erforderliga breddning.

Projektet är beroende av tidplanen för tunnelbanan.

Fem villafastigheter inkluderas i detaljplanen. Förhandling gällande ramavtal med dessa pågår.

8-10 avdelningar förskola ska även inrymmas i projektet.

**Lägesrapport** 2017-02-07

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Markanvisningen har flyttats framåt i tiden p.g.a. oklara förutsättningar med tunnelbanans kommande arbeten på södra Birkavägen. Planeras genomföras vårvintern 2016/2017. Oklart ännu hur många byggrätter som kan markanvisas pga utformning Nya Tvärvägen samt Birkavägens breddning.	Projektering och anläggning av en provisorisk Nya Tvärvägen genomförs under planskedet för att möjliggöra angöring till området om FUT stänger infart till södra Birkavägen.
<b>Kostnad</b>	●	Projektet har ingen tidigare beviljad budget.	Projektet äskar budget enligt följande. Kostnader om 10,6 mkr. Kostnaderna omfattar planarbete (intern tid, förstudie, utredningar) inklusive projektering och anläggning av den provisoriska Nya Tvärvägen samt förstudie för hela Birkavägen. Intäkterna avser planavgift från de fastighetsägare som önskar exploatera sina fastigheter inom denna plan.
<b>Produkt</b>	●	Som resultat av tunnelbaneutbyggnaden kommer tillhörande anläggningar att anläggas inom projektets planområde. Ett rökgastorn med säkerhetsavstånd kommer att placeras i områdets sydvästra del och således vara begränsande för hur stor yta som kan markanvisas.  Högst osäkert om projektet kommer att kunna inrymma 250 lgh.  Upphandling av kulturmiljöanalys/bebyggelseinventering genomförs för att fastställa eventuella kulturmiljövärden i området som ny bebyggelse kan komma att behöva förhålla sig till.	Upphandling av en förstudie för projektet pågår januari 2017.  Efter att utformningen av den permanenta Nya Tvärvägen fastställts kan ytor för ny bostadsbebyggelse identifieras inför kommande markanvisning.
<b>Lägesbeskrivning</b>		Nya Tvärvägen mellan Blomstervägen och Birkavägen måste anläggas tidigt för att möjliggöra transporter till och från området när FUT stänger av södra infarten till Birkavägen samt angöringstrafik för boende. Kulturmiljöanalys med bebyggelseinventering kommer att genomföras under våren 2017 och utgör ett beslutsunderlag för politiker beträffande utökad planläggning av Birkaområdet. Kostnaden för inventeringen kommer att flyttas över till det eventuella kommande planprojektet.	

## 99942400 Kraftledning Norra Boo samordning [9424]

<b>Pågående fas</b>	Projektplanering	
<b>Projekttyp</b>	Infrastrukturinvestering	

## Byggherre

<b>Beslut startPM</b>	2016-06-14	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2016-09-30	
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-04-30	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2017-05-31	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2017-05-31	
<b>Driftöverlämning</b>	2020-02-17	
<b>Beslut projektavslut</b>	2020-07-01	

**Beskrivning** Stockholm växer och trycket ökar på vår elförsörjning. Därför behövs en ny struktur för Stockholms elnät. I Nacka innebär det att luftledningarna grävs ner och ny sjökabel dras mellan Telegrafberget och Lidingö.

Vad händer nu och i nästa steg?

•70 kV-luftledningen Kungshamn - Björknäs transformatorstation och de parallella 70 kV-luftledningarna Björknäs transformatorstation – Krokhöjden – Myrsjöskolan ska avvecklas. Vattenfall planerar att ersätta den cirka 8 km långa 70 kV luftledningarna med markförlagda 130 kV ledningar.

•Den planerade ledningssträckningen omfattar en markkabelsträcka på ca 5,3 km och en sjökabelsträcka, mellan Telegrafberget och Lidingö, på ca 2,5 km, totalt ca 8,8 km.

•I mars 2016 utför Sjöhistoriska museet en marinarkeologisk undersökning för Vattenfalls planerade sjökabelsträckning mellan Lidingö och Nacka, enligt beslut av Länsstyrelsen. Objekt som hittats tidigare på botten kommer att undersökas närmare, för att ta reda på om de utgör fornlämningar eller inte. Mer information om projektet finns på Stockholms ströms hemsida, länk till höger.

### Milljövinst

Genom att ersätta luftledningarna med nedgrävda kablar uppstår miljö- och hälsovinst och mark friläggs för rekreation och bostäder. Därför beslutade kommunfullmäktige 2010 om att medfinansiera förnyelsen av kraftledningsnätet i Nacka med 100 Mkr i 2008 års prisnivå - se tjänsteskrivelsen Word) och kommunfullmäktiges protokoll, § 72 (Word)

### Bakgrund - Stockholm ström och en ny struktur

Svenska kraftnät fick år 2004 i uppdrag av regeringen att utreda utformningen av det framtida kraftledningsnätet i Stockholmsregionen. Utredningen och de föreslagna projekten har fått namnet Stockholms Ström. En ny struktur för Stockholms elnät, med nya markkablar, sjökablar, luftledningarna, tunnlar och transformatorstationer. I projektet ingår flera delprojekt som föreslagits av Svenska kraftnät, Vattenfall och Ellevio, tidigare Fortum Distribution.

### Samråd och överklaganden

Energimarknadsinspektionen, EI, avgör om Vattenfall Eldistribution AB ska få bygga och använda planerad mark- och sjökabel. Samråd kring ledningen genomfördes 2013 och koncessionsansökan skickades in till EI 2014. EI avvisade Vattenfalls ansökan med motiveringen bristande samråd. Vattenfall överklagade avvisningen till mark- och miljödomstolen, som avvisade överklagandet i mars 2015. Vattenfall överklagade även detta beslut till mark- och miljööverdomstolen som ändrade tidigare beslut i november 2015 och skickade tillbaka (återförvisade) koncessionsansökan för fortsatt handläggning hos EI.

### Remiss

I början av 2016 gick EI ut med remiss till berörda fastigheter för att ge dem möjlighet att lämna synpunkter på den planerade ledningen. Vattenfall återkommer med tidplan för genomförandet.

## Lägesrapport

2017-02-06

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Vattenfall inväntar koncessionsbeslut från Energimarknadsinspektionen. Vattenfall bedömer att det tar 2,5 - 3 år från beslutet till dess att alla kraft kablar är markförlagda och kraftledningarna i luften är demonterade. Vattenfall och Nacka kommun har bearbetat och justerat ramavtal, och genomförandeavtal. Förhandlingar om Genomförandeavtal med Boo Energi är inledda.	Kommunala beslut om Ram- och Genomförandeavtal planeras till kvartal 2, 2017. Utbyggnads-PM planeras att tas upp till beslut kvartal 1, 2018
<b>Kostnad</b>	●	Boo Energis 20 kV-ledningar markförläggs tillsammans med Vattenfalls ledningar.	

Budget begärs om 1,7 mkr för att täcka hittills nedlagda kostnader och kostnader under 2017 för avtalsförhandlingar och förberedande arbete för kommande planläggning.

Projektet beräknas kunna hamna i balans. Projektet kan troligen planlägga bostäder som täcker kostnaderna för nedläggningen. Projektets totalbudget presenteras i ett senare skede när avtalen med Vattenfall är klara.

**Produkt** ● Projektets medfinansiering finansieras av att mark i närhet av tidigare luftledningar kan exploateras med ny bostadsbebyggelse. Förutsätter start av fyra nya stadsbyggnadsprojekt inom kort som beräknas ge 250-300 nya bostäder.

När luftledningar tas bort uppstår även miljövinster.

**Lägesbeskrivning** Budget avser ekonomiska medel fram till och med kvartal 1, 2018 då beslut om Utbyggnads-PM förväntas att tas. Under kvartal 2, 2017, planeras beslut gällande Ram-och Genomförandeavtal med Vattenfall samt Genomförandeavtal med Boo Energi. Intentionsavtalet med Vattenfall bedöms kosta Nacka kommun 128 Mkr. Förhandlingar med Vattenfall har renderat i att kostnaden numera är reducerad med 2 Mkr till totalt 126 Mkr. Orsaken är att Vattenfall inte tar på sig att samordna arbetet med Boo Energi. Genomförandeavtalet med Boo Energi är startat. Kostnaden för Nacka kommun ännu inte fastställd.

99943100 Boo Gårds skola - Galärvägen [9431]

**Pågående fas** Projekt-planering 

**Projekttyp** Förnyelseområde  
**Byggherre**

<b>Beslut startPM</b>	2014-03-03	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2015-03-13	
<b>Detaljplan antagen</b>	2016-06-30	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2017-10-31	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-02-26	
<b>Driftöverlämning</b>	2020-03-31	
<b>Beslut projektavslut</b>	2020-12-31	

**Beskrivning** Förnyelseområde inklusive skol- och idrottsområde. Projektet syftar till att planlägga området för permanent boende, upprusta och ta över huvudmannaskapet för vägarna. Arbetet med att anlägga en ny förskola i området går före stadsbyggnadsprojektet.


**Lägesrapport** 2017-02-01

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Går enligt tidplan. Planarbetet pågår parallellt med projekteras av allmänna anläggningar för respektive detaljplan. Mellan 8/6-25/8 2016 pågick samråd för Boo Gårds skola. Granskning är beräknat till 3 2017. Detaljplan för Galärvägen beräknas gå ut på samråd Q3 2017 och granskning beräknas ske Q2 2018.	
<b>Kostnad</b>	●	Stadsbyggnadsprojekt begär budget för första gången. Budget avser detaljplanearbete och projektering. Totalbudget kan begärs som tidigast när projekteringen är klar. Intäkter är osäkra och är beroende av planens utformning.	Kostnaderna om 13,1 mkr avser planläggning och projektering av allmänna anläggningar. Delar av kostnaderna kommer senare att budgeteras som intäkter i form av planavgifter och gatukostnader.
<b>Produkt</b>	●	Stadsbyggnadsprojektet delats in i två detaljplaner	

**Lägesbeskrivning** Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade den 29 april 2014 § 96 att anta Start-PM. Stadsbyggnadsprojektet är en del av programmet för sydöstra Boo. Området omfattar cirka 130 fritids- och permanentus. Boo Gårds vägförening, har begärt att kommunen ska ta över huvudmannaskapet. För att detta ska vara möjligt krävs en ny detaljplan. I detaljplanearbetet ska även byggrätterna och fastighetsindelningen ses över för att möjliggöra mindre förtätningar. Planområdet omfattar även Boo gårds skola och intilliggande Boovallen. Boovallen saknar idag detaljplan och Boo gårds skola är i behov av att kunna utöka verksamheten. Stadsbyggnadsprojektet ska producera två detaljplaner. Detaljplanearbetet behöver genomföras med hänsyn till att:

- Boo Gårds skola behöver kunna ta emot 400 nya elever 2018/2019.
- Parkeringssituationen kring skolan och Boovallen behöver utredas och struktureras upp.
- Fastigheter inom föreslaget detaljplaneområde har i ett tidigare skede fått bygglov för större byggrätter som sedan länge är utförda eller under utbyggnation.
- Fastigheter har sedan tidigare kommunalt vatten och avlopp.
- Vägföreningen byggdes i samråd men kommunen om vägnätet inklusive belysning enligt kommunens standard med dimensionering enligt gällande AMA

99943200 Graninge stiftsgård [9432]

**Pågående fas** Projektering   
**Projekttyp** Byggherreprojekt  
**Byggherre**

<b>Beslut startPM</b>	2013-09-18	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2013-09-18	
<b>Detaljplan antagen</b>	2015-12-01	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2016-04-01	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2016-06-01	
<b>Driftöverlämning</b>	2019-10-01	
<b>Beslut projektavslut</b>	2019-12-31	

**Beskrivning** Syftet med planen är att uppföra vård och omsorgsboende samt seniorbostäder på föredetta Graninge Stiftsgård. Totalt cirka 190 bostäder samt vissa servicetjänster tillhörande omsorgsverksamheten. Detaljplanen har vunnit laga kraft 2015-12-16. Exploatören bygger allmänna anläggningar.

**Lägesrapport** 2017-01-30

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Enl. tidplan. Entreprenörer på plats.	
<b>Kostnad</b>	●	Budget begärs för första gången. Inga kommunala kostnader. Byggherren bekostar hela exploateringen. Nettot blir noll.	Kostnader om 3,7 mkr och intäkter om 3,7 mkr begärs.
<b>Produkt</b>	●	I exploateringsavtalet finns reglerat åttaganden avseende allmän plats och bla när i tiden vissa anläggningar ska byggas.	Kontinuerlig uppföljning så att exploatören fullföljer sina åttaganden enligt exploateringsavtalet.


**Lägesbeskrivning** Exploatören har startat upp utbyggnaden. Entreprenaden för produktion av vårdboendet, ca 54 lgh:er, är igång. Efter denna etapp planeras resterande delar av seniorbostäderna i området att ta vid.

99943300 Björknäs Talluddsvägen [9433]


<b>Pågående fas</b>	Projekt-planering	
<b>Projekttyp</b>	Byggherreprojekt	
<b>Byggherre</b>	Diligentia Bostäder AB	
<b>Beslut startPM</b>	2015-08-11	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2016-04-04	
<b>Detaljplan antagen</b>	2018-05-16	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-11-30	2020
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2019-01-01	
<b>Driftöverlämning</b>	2020-01-01	
<b>Beslut projektavslut</b>	2021-01-01	
<b>Beskrivning</b>	<p>Syftet med projektet är att komplettera kvarteret Talluddsvägen 14 med ytterligare flerbostadshus och cirka 50-60 lägenheter samt att förbättra standarden på Talluddsvägen. På fastigheten Björknäs 1:52 finns idag ett flerbostadshus med hyresrätter i fyra våningar. Området är kuperat och består främst av berghällar och tallar och annan vegetation på en liten platå. Fastigheten Björknäs 1:52 ägs av Skandiafastigheter och Björknäs 10:1 ägs av Nacka kommun. Ett bostadshus bedöms kunna uppföras på privat mark och ett till två på kommunens mark. Delar av detaljplanens genomförande kräver därmed kommunal markanvisning. I och med genomförandet bör Talluddsvägens låga standard förbättras. I Nackas översiktsplan, antagen 2012, är det aktuella området som medeltät stadsbebyggelse.</p>	
<b>Lägesrapport</b>	2017-02-01	
	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>
<b>Tid</b>		<p>Projektet har startat. Start-PM beslutades i KSSU 2015-08-11. Arbetet med detaljplanen pågår. Detaljplanen gick ut på samråd november 2016.</p>
<b>Kostnad</b>		<p>Exploatören svarar för merparten av kostnaderna för detaljplanen. Kommunen svarar för återstående kostnader. Kommunen kommer att investera i kommunala anläggningar som erfordras. Kommunens kostnader bedöms till 3,5 mkr. Intäkter för VA anläggningsavgift beräknas till 2,6 mkr. Kommunalägd mark bedöms kunna markanvisas med tomträtt som upplåtelseform. En beräknad avgäld om 150kr/Kvm ljus BTA motsvarar 700 000 kr per år. Kostnaden för planarbetet förväntas öka med 4000000 kronor.</p>
<b>Produkt</b>		<p>Ny byggnation sker med hänsyn till intilliggande äldreboende, (ny ägare Rikshem) villor och angränsande gata. Husbyggnation beräknas bli ca 4300 kvm/BTA. Parkering sker på upplåten mark.</p>
<b>Lägesbeskrivning</b>	<p>2017-01-17 Sammanställning av yttrande efter samrådet pågår. Eventuellt ny gestaltning och anpassning till landskapet</p> <p>2016-04-22 Planarbetet beräknas ske i augusti 2016. Ny ägare av grannfastigheten (rikshem). Ev samordning av avfallshämtning sker mellan ägarna</p> <p>2016-01-08 Planarbetet pågår. och beräknas gå på samråd mars-april 2016.</p> <p>2015-08-26 Exploatören har undertecknat detaljplaneavtal. Start-PM har godkänt av MSN och KSSU. Arbetet med detaljplanen har påbörjats. Samråd beräknas pågå mellan januari och mars 2016</p>	



99943500 Orminge 1A Nybackakvarteret [9435]

<b>Pågående fas</b>	Detaljplanering, genomförande-förberedelser	
<b>Projekttyp</b>	Stora projekt	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2016-03-04	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2016-09-29	
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-12-11	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-01-31	2020:100
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-06-30	2021:100
<b>Driftöverlämning</b>	2019-06-28	
<b>Beslut projektavslut</b>	2021-12-31	
<b>Beskrivning</b>	Kommunal mark som ska markanvisas genom anbudstävling och ska planläggas för ca 200 bostäder, varav ca 1/4 blir hyresrätter och resterande med fri upplåtelseform. Även en förskola ska byggas inom hyresfastigheten. Byggherrar är Aros Bostad för fri upplåtelseform och Kungsmontage för hyresrätter inkl. förskola.	
<b>Lägesrapport</b>	2017-01-30	
	<b>Status Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	● Går enligt tidplan. Planarbetet pågår, och ambitionen är att få en antagen detaljplan slutet av 2017.	
<b>Kostnad</b>	● Projektet begär budget för första gången. Budgeten avser detaljplanearbete, utbyggnad av tillfälliga infartsparkeringar och delar av förstudien av allmänna anläggningar i Orminge centrum.  Kostnader för de tillfälliga infartsparkeringar är uppskattade till 10 mkr inkl projektering.  Kostnader för detaljplanearbetet är uppskattade till 2,5 mkr. Cirka 1 mkr avser fördelningskostnader från 2016 och för 2017 i samordningsprojektet Orminge Centrum.  Kostnader för del av förstudie av allmänna anläggningar avser ombyggnation av infrastrukturen för hela Orminge centrum och fördelas från samordningsprojektet för 2017 och 2018.	En första budget innehåller kostnader om 16,4 mkr. Projektet beräknas leverera ett överskott eftersom byggrätter ska säljas. Markintäkterna tas med i en ny budgetbegäran när kostnaderna för allmänna anläggningar är kända.
<b>Produkt</b>	● Cirka 200 bostäder ska tillskapas, 45 bostäder avser hyresrätter. Även en förskola ska tillskapas inom fastigheten.	
<b>Lägesbeskrivning</b>	2017-01-20 Arbete med detaljplan påbörjat. samråd planeras våren 2017. Byggherrarna och kommunen håller på ta fram underlag inför samråd. Därefter påbörjas arbetet med markgenomförandeavtal samt tomträttsavtal.	

## 99943600 Orminge 1B Sarvträsk och Ormingehus [9436]




**Pågående fas** Detaljplanering, genomförande-  
förberedelser 

**Projekttyp** Stora projekt  
**Byggherre**


<b>Beslut startPM</b>	2016-09-22	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2016-11-16	
<b>Detaljplan antagen</b>	2018-09-30	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-10-31	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2019-06-30	
<b>Driftöverlämning</b>	2020-07-31	
<b>Beslut projektavslut</b>	2022-12-31	

### Beskrivning

**Lägesrapport** 2017-02-06

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>		Arbete med detaljplan påbörjat. samråd planeras våren 2017.	
<b>Kostnad</b>		Budget begärs för första gången. Avser arbete med utredningar, projektering, detaljplanearbete, förhandlingar om markanvisning, förstudie allmänna anläggningar och exploateringsavtal fram till antagande av detaljplan. Kalkyl för utbyggnad av allmän platsmark tas fram först efter projektering.	Kostnader om 13,8 mkr och intäkter om 3,9 mkr. Netto -9,9 mkr. Budgeten kompletteras senare med utbyggnadskostnader för allmänna anläggningar samt intäkter i form av markintäkter vid försäljning av byggrätter. Projektet beräknas leverera ett nettoöverskott
<b>Produkt</b>			
<b>Lägesbeskrivning</b>		Budget begärs för första gången för att möjliggöra planering och detaljplanläggning av projektet. Förhandlingar pågår med berörda fastighetsägare och med byggherre rörande kommande markanvisning (direktanvisning). Start-PM för detaljplan beslutades av planchef och exploateringschef på delegation, beslut § 234 den 2016-09-22.	

## 99943700 Orminge 1C Knutpunkten och Hantverkshuset [9437]



**Pågående fas** Detaljplanering, genomförande-  
förberedelser 

**Projekttyp** Stora projekt  
**Byggherre**

<b>Beslut startPM</b>	2016-10-25	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2016-11-16	
<b>Detaljplan antagen</b>	2018-12-31	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-12-31	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2019-09-30	
<b>Driftöverlämning</b>	2020-11-30	
<b>Beslut projektavslut</b>	2022-12-31	

### Beskrivning

**Lägesrapport** 2017-02-06

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>		Går enligt tidplan. Samråd planerat i slutet av 2017 och antagande slutet av 2018. Mindre avvikelser på grund av att Fortums underskrift av intentionsavtal om markbyte dröjt. Markanvisning tilldelas därför en månad senare än planerat. Detta har mindre effekt på projektets tidplan då vi ännu inväntar uppgifter som krävs för upphandling av riskutredning.	
<b>Kostnad</b>			Kostnader om 14,2 mkr och intäkter om 8 mkr. Netto i detta skede är -6,1 mkr. En totalbudget för projektet tas fram i ett senare skede när kostnader för allmänna anläggningar och intäkter för försäljning av byggrätter är mer kända. Projektet beräknas leverera ett nettoöverskott.

Budget är begärd för projektet för första gången och begärs för en tidperiod fram till antagande av detaljplanen. Projekteringskostnader är inkluderade.

Budgeten om cirka 14,1 miljoner kr omfattar cirka 4,5 miljoner kr för detaljplanearbetet, cirka 2,9 miljoner kr i plansamordningskostnader samt projektets del i gemensamma utredningar inom samordningsområdet Orminge centrum, cirka 3,7 miljoner kr i övriga samordningskostnader, cirka 1,1 miljoner kr hittills upparbetade kostnader och cirka 2,3 miljoner för projektering samt kostnader kopplade till markbyte. Upparbetade kostnader inom projektet består främst av kostnader för projektplanering, genomförande av markanvisning och påbörjat detaljplanearbete.

Planerade intäkter för perioden är ersättning för kommunens arbete enligt kommande plan- och ramavtal med Magnolia samt förskott på köpeskillingen från anbudsvinnaren av markanvisningen av Parkeringshuset. Full köpeskillning för Parkeringshuset och kvarteret Knutpunkten planeras efter detaljplanens antagande,

## Produkt



Ca 400 bostäder tillskapas med lokaler i bottenvåningarna. Ett parkeringshus som rymmer minst 400 infartsparkeringar samt cykelparkering tillskapas. En utvecklad bussgata med 12-14 busshållplatser som förbättrar kollektivtrafiken. Plats för återvinningscentral tillskapas.

## Lägesbeskrivning

Start-PM godkändes i oktober och detaljplanearbetet har startats upp. Samråd planeras i slutet av 2017. En teknisk förstudie pågår för hela samordningsområdet Orminge centrum med fokus på kommunala gator. Förstudien väntas bland annat visa på nödvändiga bredder för den kommande bussgatan och vilken mark som behöver förvärfas från omgivande fastighetsägare.

Inom kvarteret Hantverkshuset pågår diskussioner med fastighetsägaren Magnolia som är intresserade av att förvärva kommunal mark öster om sin fastighet. Ramavtal och planavtal är under framtagning och ska diskuteras med fastighetsägaren. Markanvisningsavtal för kommande direktanvisning av mark ska tas fram.


Inom kvarteret Parkeringshuset har en markanvisningstävling genomförts. Beslut om tilldelning planeras 13/2. Ett intentionsavtal angående markbyte med Fortum har dragit ut på tiden, men planeras beslutas om den 13/2. En riskutredning kopplad till den närliggande panncentralen ska handlas upp och en markföreningundersökning planeras under våren.

Inom kvarteret Knutpunkten planeras en senare markanvisning och framtida byggherre/byggherrar kommer att komma in i projektet först efter samråd eller efter antagande. Istället upphandlas nu en arkitekt som kan ta fram volymstudier och andra underlag för planarbetet.

## 99954100 Saltsjöbadens centrum - program [9541]

<b>Pågående fas</b>	Detaljplanering, genomförande-förberedelser	
<b>Projekttyp</b>	Byggherreprojekt	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2014-03-18	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2014-06-01	
<b>Detaljplan antagen</b>	2016-12-31	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2016-12-31	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2016-12-31	
<b>Driftöverlämning</b>	2016-12-31	
<b>Beslut projektavslut</b>	2017-03-31	
<b>Beskrivning</b>	Den 4 april 2012, § 112, uppdrog Miljö- och stadsbyggnadsnämnden åt planenheten att utreda förutsättningarna för en fortsatt exploatering av Saltsjöbadens centrum. Utredningen ska bland annat bedöma behovet av omvandling och förtätning samt angelägenhetsgrad i förhållande till andra stadsbyggnadsprojekt.	
<b>Lägesrapport</b>	2017-01-10	
	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>
<b>Tid</b>	●	Programmet beräknas vara klart innan sommaren 2017.
<b>Kostnad</b>	●	Kostnaderna ökar med 2100 tkr, dels pga ett mer omfattande förarbete innan samråd och dels pga av stort engagemang i samråd som kräver mycket arbete med bemötande. Förslaget revideras på ett antal punkter varför också utredningar behöver bearbetas/justeras.
		Större del (62,5%) av totala kostnader för programmet kommer att finansieras av externa parter. I tidigare begärt budget har inkomsterna felaktigt beräknats 50 % av kostnader.
<b>Produkt</b>	●	Ingen förändring avseende produkt.
<b>Lägesbeskrivning</b>	Just nu pågår revidering av programmet efter samråd. Antagande beräknas ske under Q2 2017.	

99954400 Norra centrum, Fisksätra [9544]

**Pågående fas** Detaljplanering, genomförande-  
förberedelser 

**Projekttyp** Byggherreprojekt  
**Byggherre**

<b>Beslut startPM</b>	2013-09-02	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2014-05-14	
<b>Detaljplan antagen</b>	2018-01-31	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-01-31	2020:150
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-03-15	2022:150
<b>Driftöverlämning</b>	2018-11-13	
<b>Beslut projektavslut</b>	2020-12-12	

**Beskrivning** I Fisksätra centrum ska planeras för fler bostäder och verksamheter, på mark som idag främst används för parkering. Förtätningen ska bidra till en bättre stadsmiljö och ett starkare centrum med lokal service, där det är tryggt och säkert och lätt att hitta. De nya byggnaderna kommer att länka samman olika delar av Fisksätra.


**Lägesrapport** 2017-02-08

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Efter nystart under våren med ny projektledning från Stena har planarbetet kommit igång.	
<b>Kostnad</b>	●	Budget är lagd för kostnader/intäkter fram till antagande av detaljplanen. Utökad budget tas fram för genomförande.	Budget begärs om 4,8 mkr i utgifter och 4,8 mkr i intäkter.
<b>Produkt</b>	●	MandaWorks har tagit fram ett strukturförslag som omfattar max 385 lägenheter, förskola och äldreboende. En begränsande faktor är befintliga VA ledningar som måste flyttas för att kunna genomföra förslaget. Utredning pågår rörande ledningarna.	


**Lägesbeskrivning** Kommunen och byggherren Stena jobbar nu gemensamt för att driva projektet framåt. Stena har fortsatt samarbete med Mandaworks som tidigare tagit fram en bebyggelseskiss på kommunens initiativ. Större VA-ledningar går över planområdet, om dessa ej flyttas helt eller delvis kommer exploateringsgraden att minska och strukturen försämrats i förhållande till möjligheterna utan ledningar. Stena utreder nu olika förslag på lösningar. Trolig tidplan för detaljplanearbetet:

Samråd Q2 2017  
Granskning Q1 2018  
Antagande Q3 2018

## 99954500 Hamnuddsvägen, Fisksätra [9545]

<b>Pågående fas</b>	Projektplanering	
<b>Projekttyp</b>	Kommunal mark	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2017-01-30	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2017-04-30	
<b>Detaljplan antagen</b>	2018-12-02	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2019-06-02	2020:40
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2019-12-02	2021:40
<b>Driftöverlämning</b>	2021-12-02	
<b>Beslut projektavslut</b>	2022-04-02	
<b>Beskrivning</b>	Kommunalt ägd mark i Fisksätra som lämpar sig för ca 40-80 bostadslägenheter med verksamheter i bottenplan. Hänsyn behöver tas till buller från Saltsjöbanan samt rökutvecklingen från Vattenfalls fjärrvärmepanna. En markanvisningstävling ska arrangeras under 2017.	
<b>Lägesrapport</b>	2017-01-30	
	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>
<b>Tid</b>	●	Ett projektdirektiv tas fram under våren 2017.
<b>Kostnad</b>	●	Projektet begär budget för första gången. Budgeten avser enbart markanvisningstävlingen för den kommunala marken och detaljplanearbete fram till antagande.
		<b>Åtgärd</b>
		Budget om 2,4 mkr innefattar markanvisning och planläggning
		Budget för hela projektet begärs efter att markanvisningstävlingen är färdig och en byggherre är utsedd.
<b>Produkt</b>	●	Eventuellt kan projektet utökas till att även en multihall ska inrymmas inom projektet.
		Inväntar besked om hur gränsdragningen mellan området för bostäder och multihallen blir.
<b>Lägesbeskrivning</b>	2017-01-20 Efter projektdirektivet påbörjas arbetet med markanvisningen. Framöver gäller det att ta fram bullerutredning från Saltsjöbanan, volymstudie, beställa en risk PM för Vattenfalls fjärrvärmepanna samt en geoteknisk undersökning inför markanvisningen.	

## 99955200 Metrevsgatan, Fisksätra [9552]

<b>Pågående fas</b>		
<b>Projekttyp</b>	Kommunal mark	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2015-09-01	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2015-09-01	
<b>Detaljplan antagen</b>	2015-09-01	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2015-09-01	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2015-09-01	
<b>Driftöverlämning</b>	2015-09-01	
<b>Beslut projektavslut</b>	2017-01-01	
<b>Beskrivning</b>		
<b>Lägesrapport</b>	2017-02-01	
	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>
<b>Tid</b>	●	Projektet har ännu inte startat.
<b>Kostnad</b>	●	Projektet söker budget för första gången. Budgeten avser planläggning inkl markanvisning.
		<b>Åtgärd</b>
		Kostnader om 2,8 mkr avser planläggning och markanvisning. Markintäkter för försäljning av den kommunal marken läggs in i budget i ett senare skede.
<b>Produkt</b>	●	Med hänsyn till befintlig bebyggelse i Fiskarhöjden kan i området byggas mellan 10-15 nya radhus/kjedjehus.
<b>Lägesbeskrivning</b>	Kommunen äger fastigheten Erstavik 26:603 som är ca 5 500 kvm och bedöms vara lämplig för radhus eller kedjehusbebyggelse. Med en liknande exploatering som befintligt kringliggande bostadsområde bedöms det kunna byggas mellan 10 – 15 nya bostadsenheter. Projektet ingår i detaljprogrammet för Fisksätra, området är utpekad som lämpligast för bostadsändamål. Projektet är inte beroende av närliggande projekt.	

## 99963000 Delplan 1, Älta C, etapp A och B [9630]

<b>Pågående fas</b>	Projektplanering	
<b>Projekttyp</b>	Stora projekt	

## Byggherre

<b>Beslut startPM</b>	2016-02-02	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2016-11-01	
<b>Detaljplan antagen</b>	2018-01-01	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-01-01	2020:350
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-02-28	2022:350
<b>Driftöverlämning</b>	2023-06-30	
<b>Beslut projektavslut</b>	2023-06-30	

**Beskrivning** "Projektet syftar till att förverkliga del av Nacka kommuns ÖP genom att tillämpa strategin "Utveckling av lokala centra och dess omgivning". Projektet ämnar pröva en tätare stadsmiljö med ett ökat utbud av kultur, service handel och bostäder, samtidigt som kvalitén höjs i det offentliga rummet. Småstadskänslan skall stärkas och tillgängligheten till Älta C skall förbättras. En ny kommunal förskola ska byggas intill Oxelvägen och ytterligare en förskola ska byggas i bottenvåningen på nytt flerbostadshus invid Ältavägen/nya Älta torg. I kvarteret väster om detta planeras ett nytt äldreboende om ca 54 lgh samt ett nytt kulturkvarter som ersätter nuvarande Kulturknuten". Markanvisningstävling avseende ca 230 lgh genomfördes under 2016. Projektet omfattar 2-3 detaljplaner.

**Lägesrapport** 2017-02-06

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Pga komplexa frågeställningar under förstudiearbetet har tidplanen för samråd förskjutits. Samråd planeras nu april 2017. Utbyggnad bostäder inom det markanvisade området har flyttats fram till 2019 då den nya förskolan på Oxelvägen är klar och kan ta emot barn från sjöängens fsk som evakueras i centrum samtidigt.	
<b>Kostnad</b>	●	En kalkyl har tagits fram för hela projektet. Kalkylen kommer att kunna förfinas under 2017 då kostnadskalkyl för bl a utbyggnad av allm anl erhålls samt kostnader för utbyggnad av förskolan på Oxelvägen blir tydligare.  Tidigare beviljad budget kommer inte att räcka för planskedet varför projektet söker ny budget.	Projektet ansöker om budget fram till antagande av detaljplanen i centrum pga stora risker för framflytt av tidplan med anledning av pågående transporter av farligt gods på Ältavägen. Budgeten omfattar utöver tre detaljplaner inklusive en större förstudie även kostnaden för projektering och omläggning av huvudvattenledningen. Vissa projekteringskostnader för allmänna anläggningar har även tagits med eftersom tidplanen är pressad.  De totala kostnaderna för planskedet, omläggning av huvudvattenledning och projektering av allmänna anläggningar uppskattas till 48 mkr. Intäkterna avser Wallenstams del av kostnaderna i detta skede. Senare begärs en totalt projektkalkyl som kommer att omfatta även kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar och försäljningsintäkter av byggrätterna. Netto i detta skede är -35 mkr.
<b>Produkt</b>	●	En grundläggande skillnad från programmet är att idrottshallen samt högstadieskolan ej längre är aktuella inom någon av dessa planer. (Dessa har flyttats till Stavsborgsskolans fastighet). Därmed har Wallenstam kunna öka antalet byggrätter på sina fastigheter vilket lett till att de tot ca 475 lgh som presenteras i programmet har ökat till ca 950. Strukturplanen har i viss mån därmed även arbetats om. Ältavägen tas ej med i denna detaljplan pga behovet av ny vägplan.  Om risken kvarstår med anledning av transporter av farligt gods kan Ältavägen med ett krav på riskavstånd om 25 m komma att påverka innehållet i planen.	En förprojektering görs dock för Ältavägen inom ramen för detta stadsbyggnadsprojekt med ett antagande om att risken kan elimineras, dvs. att Preem Petroleum AB upphör med sina transporter av farligt gods på Ältavägen. Ältavägen (som stadsgata) avses inkluderas i kommande stadsbyggnadsprojekt öster om Ältavägen och en ny vägplan avses att sökas hos Trafikverket för omvandling av Ältavägen till stadsgata.
<b>Lägesbeskrivning</b>		Projektering av omläggningen av huvudvattenledningen pågår. Slutleverans i januari 2017. Förstudie inkl. trafik, landskap, dagvatten, geoteknik, fältmätning, VA/ledningssamordning och kostnadskalkyl pågår t.o.m våren 2017. Samråd för detaljplanen för förskolan på Oxelvägen genomfört nov 2016. Samråd för Dp etapp A och Dp etapp B genomförs under våren 2017. Projektet tar fram underlag för samråd utan med antagande om att riskavstånd till Ältavägen kan undvikas genom att Preem upphör med transporter av farligt gods.	

## 99963100 - Apelvägen Älta [9631]

Projektfakta	
Projektledare	Therese Rosberg, Exploateringsenheten
Projektägare	Christina Gerremo, Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Före projekt



Projektinformation	
Beskrivning	Hyreslägenheter för socialt boende
Antal bostäder	30
Bostadsproduktion [År:Antal]	
Antagen detaljplan [År:Kvartal]	1993
Startbesked [Ja/Nej]	
Byggstart byggnad kvartersmark [År:Kvartal]	
Byggstart allmänna anläggningar [År:Kvartal]	
Färdigställt [År:Kvartal]	2017:3
Projektinfo uppdaterad [åå-mm-dd]	2017-02-22

Status	Orsak	Åtgärd
● Tid	Bygglovsansökan ska lämnas in Q4 2016 och byggnationen färdigställas Q4 2017	
● Kostnad	Budget begärts för första gången. Projektet medför endast kostnad i form av interna resurser på kommunen där majoriteten debiteras exploatören. Inga allmänna anläggningar byggs.	Kostnaderna om 1 mkr avser avtalsskrivning, förhandlingar, kommunikation och projektledning. Delar av kostnaderna är redan upparbetade. Intäkter till kommunen kommer i form av tomträttsavgäld.
● Produkt		

### Lägesbeskrivning

--



## 99926400 - Centrala Nacka 16 (Rotorfabriken) [9264]

Projektfakta	
Projektledare	Karl Hafström Magnérus, Exploateringsenheten
Projektägare	Ulf Crichton, Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Planering av projekt


Projektinformation	
Ekonomi Beskrivning	Projektet innefattar omvandling av befintlig industrifastighet (Rotorfabriken) vid Värmdövägen till bostäder och verksamheter.
Antal bostäder	Cirka 450 (45 000 kvm BTA)
Bostadsproduktion [År:Antal]	2020: 150 st 2021: 150 st 2022: 150 st
Antagen detaljplan [År:Kvartal]	2018: T2
Startbesked [Ja/Nej]	
Byggstart byggnad kvartersmark [År:Kvartal]	2019: T3
Byggstart allmänna anläggningar [År:Kvartal]	
Färdigställt [År:Kvartal]	
Projektinfo uppdaterad [åå-mm-dd]	

Status	Orsak	Åtgärd
● Tid		
● Kostnad	Projektet söker budget för första gången. Kostnaderna avser detaljplanearbete. Intäkterna avser planavgift.	Budgeten om 7,3 mkr avser kostnader fram till laga kraftvunnen detaljplan, dock ej kostnader för detaljprojektering. Kommunen äger ca 25% av byggrätterna. Intäkterna om 6,9 mkr avser planavgift. Kommunen bekostar sin andel av planen.
● Produkt		

### Lägesbeskrivning

Projekt direktiv är framtaget för området.  
 Start-Pm antogs i december 2016  
 Fastigheten har överlåtits till ny aktör.  
 Utkast på ramavtal framtaget.  
 Kan möjliggöra 400-500 bostäder.

## 99926700 - Centrala Nacka 17 b, Östra Vikdalen [9267]

Projektfakta	
Projektledare	Helene Riddarström, Exploateringsenheten
Projektägare	Ulf Crichton, Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Initiering av projekt

### Projektinformation

Projektet syftar till att möjliggöra nya bostäder och arbetsplatser i ett attraktivt läge i centrala Nacka samt att skapa bra trafiklösningar för området.

Inom området är en Mc Donaldsrestaurang, en bensinstation (Circle K), en bilhandel och kontorsfastigheter belägna. I projektets inledande fas pågår dialog med berörda fastighetsägare.

### Beskrivning

Inom projektet ska flera detaljplaner tas fram. Östra Vikdalen ingår i detaljplaneprogrammet för centrala Nacka som antogs av KS under våren 2015. Kommunal mark kommer att anvisas.

Inflyttning för bostäder och verksamheter beräknas pågå mellan 2021-2026.

Antal bostäder	550
Bostadsproduktion [År:Antal]	
Antagen detaljplan [År:Kvartal]	2019:1
Startbesked [Ja/Nej]	
Byggstart byggnad kvartersmark [År:Kvartal]	2019:3
Byggstart allmänna anläggningar [År:Kvartal]	
Färdigställt [År:Kvartal]	2026
Projektinfo uppdaterad [åå-mm-dd]	2017-02-22

Status	Orsak	Åtgärd
● Tid	Tidplanen för trafikplats Kvarnholmen avviker 6 månader jämfört med finansieringsavtalet. Detta beror på snäv tidplan gällande organisationernas startsträcka efter undertecknat avtal.  P.g.a. resursbrist har planarbetet inte påbörjats. Tidplanen är framskjuten ca 6 månader.	Resurser är tillsatta och projektet är under uppstart. Tidplanen ska justeras. Ny tidplan beslutas vid godkännande av start-PM.
● Kostnad	Projektet ansöker om budget för första gången för perioden fram till antagen vägplan och antagen detaljplan.	Kostnaderna beräknas till 19,7 mkr i detta skede av projektet och intäkterna till 9,3 mkr. Vägplan och detaljplan för cirkulationsplats vid trafikplats Kvarnholmen beräknas kosta 9,0 mkr. Detta finansieras med exploateringsbidrag från kringliggande projekt. Budgeten uppdateras med detta i ett senare skede. Projektet innehåller byggrätter tillhörande flera byggherrar. Dessa ska stå för sina egna kostnader avseende planläggning och allmänna anläggningar. I detta tidiga skede beräknas projektet som helhet leverera ett visst överskott.
● Produkt	Projektet bedöms kunna leverera i enlighet med projektdirektiv.	

### Lägesbeskrivning

Under hösten 2016 tecknades finansieringsavtal gällande trafikplats Kvarnholmen. Kommunen finansierar Trafikverkets framtagande av vägplan. Tillsammans med Trafikverket pågår projektplanering och uppstart av framtagande av vägplan.

Resurstillsättning pågår. Planresurs är utsedd och arbetet med detaljplanen för Östra Vikdalen kan påbörjas.

## 99926500 - Svindersberg 1 [9265]

Projektfakta	
Projektledare	Peter Skogberg, Exploateringsenheten
Projektägare	Christina Gerremo, Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Planering av projekt


### Projektinformation

Beskrivning	Det planeras för minst 150 bostäder på höjden mellan Finntorp och Alphyddan. Då det är kommunal mark kommer en markanvisningstävling att genomföras där gestaltning kommer att vara en avgörande faktor. Inom projektet ingår även att utreda möjligheterna till ett berggrumsgarage för att täcka ett större behov än endast boendeparkering.
-------------	--

Antal bostäder	150
----------------	-----

Bostadsproduktion [År:Antal]	
------------------------------	--

Antagen detaljplan [År:Kvartal]	
---------------------------------	--

Startbesked [Ja/Nej]	
----------------------	--

Byggstart byggnad kvartersmark [År:Kvartal]	
---	--

Byggstart allmänna anläggningar [År:Kvartal]	
--	--

Färdigställt [År:Kvartal]	
---------------------------	--

Projektinfo uppdaterad [åå-mm-dd]	
-----------------------------------	--

Status	Orsak	Åtgärd
● Tid	följer gällande tidplan	
● Kostnad	Budget för arbete med markanvisning och detaljplan för etapp 1 begärs. Då exploatör kommer att utföra alla utredningar och förstudier som krävs blir detaljplanekostnaden lägre än normalt.	Budget begärs för första gången. Kostnaderna för planarbetet beräknas till 5,2 mkr varav exploatören initialt står för 2,8 mkr. Netto -2,4 mkr. Budgeten uppdateras med marktäkterna när tilldelning skett.
● Produkt	Produkt oförändrad.	

### Lägesbeskrivning

Markanvisning pågår. Sista inlämningsdag för anbud är 31/1 2017. Därefter sker utvärdering och en anvisning i KS under våren.

Efter att markanvisningen är avslutad påbörjas detaljplanearbetet för etapp 1.

Ramavtalsförhandlingar för etapp 2 ska under våren påbörjas med fastighetsägare.

99943800 - Samordning Orminge C [9438]		Status	Orsak	Åtgärd
<b>Projektfakta</b> Projektledare Jan Eriksson, Exploateringsenheten Projektägare Ulf Crichton, Exploateringsenheten Prioritet Fasstatus Projektfas		● Tid		
		● Kostnad		
		● Produkt	I kommande etapp, Kanholmsvägen, planeras ytterligare cirka 250 bostäder. Området innehåller en bränslestation som inte medger uppförande av dessa bostäder vid skyddsavstånd på 100 meter till bränslestationen. Ytterligare cirka 150 bostäder som planeras av Tobin Fastigheter i direkt anslutning påverkas också i sin helhet.	Projektet arbetar med ersättningsläge för bränslestationen. Bränslestationen har ett arrende med Nacka kommun till och med 30 juni 2019 med ett års uppsägningstid.
<b>Projektfakta</b>		<b>Lägesbeskrivning</b>		
<b>Projektinformation</b>		Projektets budget avser ett års arbete.		
<b>Beskrivning</b>		Projektets kostnader fördelas ut årligen på ingående Stadsbyggnadsprojekt.		
		Finansiering sker via plansamordningsavgift och exploateringsbidrag. För 2015/2016 fördelas 2,9 Mkr ut. Från detta belopp faktureras byggherrarna plansamordningsavgift enligt nedan (Exploateringsbidrag debiteras först 2018 och därefter); - 9435, Nybackakvarteret, kommunal mark, 0 kr debiteras byggherrarna för plansamordning - 9436, Ormingehus och Sarvträsk, cirka 30% kommunal mark, cirka 700 tkr debiteras byggherrarna - 9437, Knutpunkten och Hantverkshuset, cirka 60% kommunal mark, cirka 500 tkr debiteras byggherrarna		
		Kostnaderna från planprogrammets framtagande har fördelats ut till ingående och pågående Stadsbyggnadsprojekt i Samordningsprojektet. De stadsbyggnadsprojekt som ännu inte startas ligger kvar i Samordningsprojektet till att de startas. Om de inte startar kommer utgifterna att resultera i kostnader som påverkar kommunens framtida resultat. För närvarande belastas Samordningsprojektet av 3,5 Mkr för ännu inte startade Stadsbyggnadsprojekt.		

## 99955600 - Samordningsprojekt Fisksätra [9556]

Projektfakta	
Projektledare	Susanna Collin, Exploateringsenheten
Projektägare	Christina Gerremo, Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektfas

Status	Orsak	Åtgärd
<span style="color: green;">●</span> Tid		
<span style="color: green;">●</span> Kostnad	Budget för samordningsprojektet är beräknad för 2017. I budget finns även kostnad för "Konsten att bygga stad" om 600 tkr.	Budget om ca 1,6 mkr för 2017. Delar av kostnaderna kommer att kunna fördelas på ingående stadsbyggnadsprojekt
<span style="color: green;">●</span> Produkt		

### Lägesbeskrivning

Pågående projekt i Fisksätra;

- Utredning ang. upprustning av Fisksätra IP
- Upprustning av Fisksätra holme
- Markanvisning Hamnuddsvägen
- Detaljplan för Fisksätra Norra centrum
- Förstudie Multihall
- Projektering av GC-väg
- Ny trafiklösning för infarten till Fisksätra utreds
- Detaljplan för Fisksätra station
- Aktiviteter inom projektet "konsten att skapa stad"

### Projektinformation

Beskrivning	Till grund för arbetet med detta samordningsprojekt ligger detaljplanprogrammet för Fisksätra, antaget 2013. I Fisksätra pågår flera stadsbyggnadsprojekt, investeringsprojekt och större drift- och underhållsåtgärder. Inom projektet samordnas insatserna i Fisksätra. Utredning pågår även av etappindelning av stadsbyggnadsprojekt enligt programmet samt ev. tillägg. Beslut i frågor som ligger inom projektets ram fattas i styrgruppen för stora projekt.
-------------	---

## 99963200 - Samordningsprojekt Älta C [9632]

Projektfakta	
Projektledare	Jan Eriksson, Exploateringsenheten
Projektägare	Christina Gerremo, Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektfas

Status	Orsak	Åtgärd
<span style="color: green;">●</span> Tid		
<span style="color: green;">●</span> Kostnad		
<span style="color: orange;">●</span> Produkt	Älta har idag en bränslestation norr om (Preem) och en söder om programområdet (Cirkel K). Dessa förutsättningar samt en ny vägplan för Ältavägen och att vi i den södra delen av Älta behöver komma överens om en kommungränsjustering med Stockholms stad för att möjliggöra full utbyggnad enligt Planprogrammet.	Kontakter har tagits med Preem och Trafikverket. Ytterligare kontakter kommer att tas med Länsstyrelsen, Stockholms stad, Wallenstam och Cirkel K.

### Lägesbeskrivning

Projektets budget avser ett års arbete. Projektets kostnader fördelas ut årligen på ingående Stadsbyggnadsprojekt. Finansiering sker via plansamordningsavgift och exploateringsbidrag. För 2015/2016 fördelas 811 tkr ut. Från detta belopp faktureras byggherrarna plansamordningsavgift enligt nedan (Exploateringsbidrag debiteras först 2018 och därefter); - 9630, Älta C, etapp A och B samt förskola Oxelvägen, ca 50% kommunal mark, cirka 405 tkr debiteras byggherrarna för plansamordning.

