




93101423 - Amperen Dp Detaljplan	
Publicerad av: Amanda Sterner Nordin, 2018-08-29 18:00	
Projektfakta	
Projektledare	Amanda Sterner Nordin, Exploateringsenheten Nacka
Projektägare	Ulf Crichton, Exploateringsenheten Nacka
Prioritet	
Fasstatus	Före projekt
Ekonomi	
Projektfakta	
Lägesbeskrivning	
Projektet utgör ett delprojekt under huvudprojektet Kraftledningsstråket, projektnummer 93101677.	

Status	Orsak	Åtgärd
● Tid	Tidplan följer start-PM. Detaljplanläggning 2018-2020/2021.	
● Kostnad	Budget sökt för detaljplanefasen och avser utredningar och kommunal tid för planarbete mellan 2018-2020.	
■ Produkt	Följer start-PM.	

99943100 - Boo Gårds skola - Galärvägen [9431]

Publicerad av: Ulf Crichton, 2018-09-02 10:50

Projektfakta	
Projektledare	Johan Björkman, Exploateringsenheten Nacka
Projektägare	Lena Hall, Exploateringsenheten Nacka
Prioritet	
Fasstatus	Detaljplanering, genomförande-förberedelser
Ekonomi	
Projektinformation	

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Bedömningen är att samråd för detaljplanen för Galärvägen och gatukostnadsutredningen tidigast kan ske i slutet av 2018. Orsaken till detta är gatukostnadsutredningen är kräver ytterligare utredning. Planarbetet pågår parallellt med projekteras av allmänna anläggningar för respektive detaljplan. Detaljplanen för Boo gårds skola vann laga kraft i mars 2018.	Utvärdering av möjliga alternativa lösningar för gatukostnadsutredning och översyn om vilka områden som ska ingå i gatukostnadsutredningen (fördelningsområden).
 Kostnad	Budget avser detaljplanearbete och projektering. Totalbudget kan begärs som tidigast när projekteringen är klar. Intäkter är osäkra och är beroende av planens utformning. Begäran om budget för utbyggnad av allmän platsmark för detaljplanen för Boo gårds skola. Bedömningen är att budgeten för kostnaderna för projektledning och detaljplanen för Boo gårds skola behöver justeras uppåt.	Begäran om budget om totalt 20,6 mer för framför allt utbyggnad av allmän platsmark för detaljplanen för Boo gårds skola samt ändrad ökade kostnader för projektledning och framtagande av detaljplan för Boo gårds skola.
 Produkt	Stadsbyggnadsprojektet delats in i en detaljplan för Boo Gårds skola och en detaljplan för Galärvägen mm.	

Lägesbeskrivning

2018-06-21

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.

Stadsbyggnadsprojektet har delats in i en detaljplan för Boo Gårds skola en detaljplan för området med Galärvägen.

Detaljplanen för Boo gårds skola är antagen och har nu vunnit laga kraft. Inflyttning till den nya skolan planeras till augusti 2021. Utbyggnad av den allmänna platsmarken och parkeringen sker i samverkan med NSP-projekt. Utbyggnaden av Boovägen, parkeringen vid Boo Gårds skola och en planerad korsning planeras genomföras av kommunen på egen hand. Begäran om budget för utbyggnad har lämnats in till T2 2018.

Detaljplanearbetet för Galärvägen kommer att ta hänsyn till att:

- 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.

Gatukostnadsutredningen planeras att ske gemensamt med Mjölkudden. Utredningen har visat att befintliga vägkroppar kan användas vid en förbättring av vägnätet i detaljplaneområdet för Galärvägen. Däremot är översta lagret i dåligt skick.




9242937400 - Dalkarlsvägen Ripvägen [9374]

Publicerad av: Ulf Crichton, 2018-09-02 10:58

Projektfakta	
Projektledare	Johan Björkman, Exploateringsenheten Nacka
Projektägare	Lena Hall, Exploateringsenheten Nacka
Prioritet	
Fasstatus	Projektavslut

Ekonomi	

Projektinformation	

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Arbetet med att slutföra projektet har dragit ut på tiden.	Uppföljning av återstående frågor.
 Kostnad	Budgeten för projektet är gammal och behöver uppdateras. Vissa poster blev dyrare än beräknat. Intäkterna från försäljning av kommunens tomter blev högre än prognosen.	Utgifterna ökas med 3 mkr, för bla dagvattenhantering och högre kostnader för gatukostnadsutredningen. Försäljningen av kommunen sex villatomter gav betydligt högre intäkter än beräknat. + 12 mkr. Projektets netto blir därmed +10,8 mkr istället för -2 mkr.
 Produkt	Anläggningen är utbyggd	Anläggningen är utbyggd

Lägesbeskrivning	
2018-06-21	Begäran om ändrad budgeten för T2 2018 har lämnats in. Återstående frågor i projektet är gatukostnadsersättningen för en fastighet samt slutrapport. Slutrapport kommer att lämnas in under 2018.


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

Publicerad av: Martin Håkansson, 2018-08-20 10:26

Projektfakta	
Projektledare	Martin Håkansson, Exploateringsenheten Nacka
Projektägare	Ulf Crichton, Exploateringsenheten Nacka
Prioritet	
Fasstatus	Detaljplanering, genomförande-förberedelser

Ekonomi	

Projektinformation	

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Pga komplexa frågeställningar under förstudiearbetet har tidplanen för samråd förskjutits, samrådet utfördes mellan dec 2017 - jan 2018. Trafikverket (TRV) har under samrådet av detaljplanen inte velat yttra sig om föreslagna korsningspunkter till Ältavägen samt det föreslagna bebyggelsefria avståndet till Ältavägen, istället har TRV påbörjat en åtgärdsvalstudie vilket kommer att påverka tidplanen för detaljplanen. Ett troligt antagande av detaljplanen för Älta centrum är Q3 år 2019. Utbyggnad av markanvisade bostäder kommer att anpassas till att de befintliga verksamheterna Sjöängen förskola och Almdungen förskola har flyttats samt att förberedande arbeten med allmän platsmark och omläggning av ledningar inom markanvisade markområden är utförda. Detaljplanen Förskola vid Oxelvägen vann laga kraft 16 nov 2017.	Projektet planerar att påbörja detaljprojektering av allmänna anläggningar innan detaljplanen är antagen för att kunna påbörja utbyggnation tidigare samt säkerställa genomförandet. Omläggning av huvudvattenledning påbörjas under pågående detaljplan som ett förberedande arbete.

 Kostnad

Budgeten för hela planskedet söktes senast T2 år 2017. Inom planskedet kommer projektet även att detaljprojektera alla allmänna anläggningar inom centrumområdet, detaljprojektera och genomföra omläggning av en huvudvattenledning samt detaljprojektera och genomföra en ny lokalgata till förskolan vid Oxelvägen.

En ny budget behöver sökas för T2 2018 och orsakerna till detta är följande. Detaljplaneprocessen har förlängts och frågor inom planen behöver utredas vidare. Kostnaderna för detta inklusive utredningar och projektledning kommer då att öka. Alla dessa kostnader ska debiteras på byggaktörerna vilket innebär att även intäkterna ökar för projektet. Detaljprojekteringen för allmänna anläggningar planeras handlas upp hösten år 2018, kostnaderna för detta prognostiserar vi kommer att vara högre än tidigare satt budget. I samband med omläggningen av huvudvattenledningen utförs även ett arbete med nyläggning av en vattenledning åt Nacka Vatten och Avfall AB (NVOA), kostnaderna för detta belastar detta stadsbyggnadsprojekt men kommer att faktureras vidare i sin helhet till NVOA. Ett avtal är undertecknat med Wallenstam om kostnadstäckning/delfinansiering av huvudvattenledningen vilket innebär att intäkterna ökar. Delar av kostnaderna och intäkterna från arbetet med detaljplaneprogrammet för Älta C kommer att belasta budgeten.

Observera att i dagsläget ingår inte intäkter från markförsäljningar och exploateringsersättning samt kostnader för genomförandet av övriga allmänna anläggningar i budgeten. När projektet har mer säkra siffror för genomförandet av allmänna anläggningar kommer en total projektkalkyl att begäras för hela projektet.

Kostnaderna prognostiseras öka med 17,4 miljoner kronor och uppgår då till 76,3 miljoner kronor. Intäkterna prognostiseras öka med 9,9 miljoner kronor och uppgår då till 25,2 miljoner kronor. Detta påverkar nettobudgeten med -7,5 miljoner kronor gentemot tidigare beslutad nettobudget.

 Produkt

Skillnad från planprogrammet är att en idrottshall samt en skola inte längre är aktuella inom projektet, dessa verksamheter planeras istället inom projektet för utvecklingen av Stavsborgsskolan. Därmed har Wallenstam kunnat öka antalet byggrätter på sina fastigheter vilket lett till att de totalt cirka 475 lägenheter som föreslogs 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 vilket skulle försena detta projekt avsevärt.

Om risken kvarstår med anledning av transporter av farligt gods på Ältavägen, med ett krav på riskavstånd om 25-75 m, kan resultatet av detaljplanen påverkas avsevärt.

En förprojektering görs för Ältavägen inom ramen för detta stadsbyggnadsprojekt så att byggnaderna inom projektområdet närmast Ältavägen anpassas till en framtida omvandling av Ältavägen. Omvandlingen av Ältavägen avses inkluderas i kommande stadsbyggnadsprojekt öster om Ältavägen och en ny vägplan avses att tas fram tillsammans med Trafikverket.

Stadsbyggnadsprojektet utgår ifrån att risken för farligt gods kan elimineras, dvs. att Preem-drivmedelstationen upphör med sina transporter av farligt gods via Ältavägen. Samordningsprojektet för Älta centrum har dialog med Preem för att hitta en lösning angående drivmedelstationen och transporterna till verksamheten. Dialog med Länsstyrelsen angående riskavståndet sker under planprocessen.

Lägesbeskrivning

Förstudie inkl. trafik, landskap, dagvatten, geoteknik, fältmätning, VA och ledningssamordning och kostnads kalkyl är klar.

Detaljplanen har varit ute på samråd mellan dec 2017 - jan 2018. Trafikverket vill påbörja en åtgärdsvalstudie för Ältavägen vilket kommer att påverka tidplanen för detaljplanen.

Detaljplanen för förskolan vid Oxelvägen har vunnit laga kraft och utbyggnation av förskolan samt lokalgata är påbörjad. Beräknat färdigställande är kvartal 2 år 2019.

Projektering och förfrågningsunderlag för att gå ut på anbud för omläggning av en huvudvattenledning är klar. Upphandling planeras till Q3 2018 och byggstart Q3-Q4 2018.

Detaljprojektering av allmänna anläggningar påbörjas Q3-Q4 2018.




93101137 - Hasseludden vårdboende

Publicerad av: Jonas Nylander, 2018-06-20 11:39

Projektfakta	
Projektledare	Jonas Nylander, Exploateringsenheten Nacka
Projektägare	Ulf Crichton, Exploateringsenheten Nacka
Prioritet	
Fasstatus	Utförande av projekt

Ekonomi	
Budget (SEK)	1 000 000,00
Utfall (SEK)	323 165,21
Prognos (SEK)	5 000 000,00

Projektinformation	

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Följer tidplan enligt tidigare beslut	Följer tidplan enligt tidigare beslut
 Kostnad	Detaljplanen ska antas under hösten 2018 och då behöver genomförandet (projektering och del av utbyggnad av gata) finnas med i budgeten.	Projektet begär utökad budget med 4 miljoner kronor i både kostnader och intäkter för att ha utrymme för detaljprojektering och del av utbyggnad. Nettobudget är fortsatt 0 kronor. Kostnader som uppstår i projektet ersätts av exploatör.
 Produkt	Ingen förändring avseende produkt.	Ingen förändring avseende produkt.

Lägesbeskrivning

Detaljplanen har varit på granskning under maj 2018. Exploateringsavtal ska tecknas innan antagande av detaljplanen kan ske, troligen under hösten 2018.




93101677 - Kraftledning Norra Boo HP

Publicerad av: Amanda Sterner Nordin, 2018-08-29 12:21

Projektfakta	
Projektledare	Amanda Sterner Nordin, Exploateringsenheten Nacka
Projektägare	Ulf Crichton, Exploateringsenheten Nacka
Prioritet	
Fasstatus	Före projekt

Ekonomi	

Projektinformation	

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Tidplan följer start-PM. Detaljplanläggning inom delprojekt för detaljplan planeras 2018-2020/2021.	
 Kostnad	Budget sökt för detaljplanefasen och avser markanvisning och projektleddningskostnader mellan 2018-2020.	
 Produkt	Följer start-PM. Totalt planeras 250 bostäder och förskola med 160 förskoleplatser inom projektet.	

Lägesbeskrivning

Stadsbyggnadsprojektet innehåller tre detaljplaner. Huvudprojektet är därför kopplat till tre delprojekt för detaljplaner.




9242910400 - Norra Skuru [9104]

Publicerad av: Ulf Crichton, 2018-09-02 11:02

Projektfakta	
Projektledare	Jonas Nylander, Exploateringsenheten Nacka
Projektägare	Lena Hall, Exploateringsenheten Nacka
Prioritet	2
Fasstatus	Utbyggnad

Ekonomi	

Projektinformation	

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Problem i entreprenaden har medfört att sluttiden förskjuts. Utbyggnaden tar längre tid än ursprungligen beräknat.	Ledungsstigen kommer preliminärt vara klar till våren 2019. Större delen av entreprenaden kommer kunna ha slutbesiktning efter semestern 2018.
 Kostnad	Det finns nu en kalkyl för Ledungsstigen som visar att den blir avsevärt dyrare än tidigare beräknat. Ledungsstigen är bitvis mycket brant och det är trångt mellan fastigheterna vilket gör att utbyggnad är ovanligt komplicerad. Till detta kommer att en tillfällig byggväg behöver anläggas vid sidan av nuvarande Ledungsstigen för att möjliggöra byggnation. Kungsviksvägen behöver byggas om för ca 2 miljoner kr. Stödmurar längs Skurusundsvägen behövs pga farliga slänter. Ca 2 miljoner kr.	Kostnaderna ökar med 20 miljoner kr. Detta innebär att projektets nettobudget blir -20 miljoner kr. Kommunen och entreprenören sitter i täta avstämningar om ekonomin. En medlare är inkopplad. Medling kommer att ske för ekonomiska punkter som parterna inte kan komma överens om. Stämningen av projektören WSP kan ge intäkter som i dagsläget är oklara.
 Produkt	Ingen förändring avseende produkt.	Ingen förändring avseende produkt.

Lägesbeskrivning

Utbyggnad av gator och VA-ledningar pågår och beräknas vara helt klar till våren 2019. Det är främst utbyggnaden av Ledungsstigen som drar ut på tiden. Det stora flertalet fastigheter i Norra Skuru har nu möjlighet att koppla på sig på vatten- och avloppsnätet. Det som återstår är Högvallavägen (klart till sommaren 2018) och Ledungsstigen (klart till våren 2019). De flesta boende har också tillgång till upprustade gator. Utbyggnaden beräknas bli dyrare än tidigare beräknat, delvis på grund av bristfälliga projekteringshandlingar.

Kommunal mark kan säljas vilket föreslås påbörjas 2019 med hänvisning till rådande marknadsläge.




93101422 - Pylonen Dp Detaljplan

Publicerad av: Amanda Sterner Nordin, 2018-08-29 12:22

Projektfakta	
Projektledare	Amanda Sterner Nordin, Exploateringsenheten Nacka
Projektägare	Ulf Crichton, Exploateringsenheten Nacka
Prioritet	
Fasstatus	Före projekt

Ekonomi	

Projektinformation	

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Tidplan följer start-PM. Detaljpaneläggning 2018-2020/2021.	
 Kostnad	Budget sökt för detaljplanefasen och avser utredningar och kommunal tid för planarbete mellan 2018-2020.	
 Produkt	Följer start-PM.	

Lägesbeskrivning	
Projektet utgör ett delprojekt under huvudprojektet Kraftledningsstråket, projektnummer 93101677.	




99925000 - Saltängen Fasanvägen [9250]

Publicerad av: Ulf Crichton, 2018-09-04 09:23

Projektfakta	
Projektledare	Johan Björkman, Exploateringsenheten Nacka
Projektägare	Ulf Crichton, Exploateringsenheten Nacka
Prioritet	1
Fasstatus	Detaljplanering, genomförande-förberedelser

Ekonomi	

Projektinformation	

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	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 våren 2018 meddelat att de vill driva projektet vidare.	
 Kostnad	Kostnaderna för detaljplanen har ökat. Orsaken är bland annat samrådsförslaget behöver arbetas om. 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.	Omarbetningen av planförslaget kommer att kosta ytterligare 700 000 kr. Intäkterna ökar med motsvarande summa. Projektets netto beräknas bli noll kronor.
 Produkt	Bostadshusen ska placeras inom ett grönområde med värdefull natur.	

Lägesbeskrivning	
2018-06-21 Fastighetsägaren har meddelat att de vill driva projektet vidare med bostadshus längs med Ugglevägen. Arbetet med att ta fram förslag till samrådshandlingar har därför påbörjats.	




93101165 - Solvägen - Älta C, etapp E [93101165]

Publicerad av: Gustaf Davidsson, 2018-06-20 17:12

Projektfakta	
Projektledare	Gustaf Davidsson, Exploateringsenheten Nacka
Projektägare	Ulf Crichton, Exploateringsenheten Nacka
Prioritet	
Fasstatus	Planering av projekt

Ekonomi	

Projektinformation	

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Förhandling kring planavtal drar ut på tiden vilket gör att utredningar inte kan beställas.	Förhandling fortgår.
 Kostnad	Utgifterna avser plankostnader om ca 3,4 mkr och kostnader för markanvisning om ca 300 000 kr.	En nettobudget om totalt 3,6 mkr begärs. Det är fortfarande oklart om fastigheten kommer att säljas eller upplåtas med tomträtt. I det fall fastigheten säljs innehållandes byggrätter för bostäder och förskola kommer projektet att redovisa ett positivt netto. Utan bostäder gör kommunen en nettoförlust. I det fall fastigheten upplåts med tomträtt får kommunen en årlig tomträttsavgäld.
 Produkt	Projektet innehåller en förskola för ca 120 barn (sex avd.). Projektet ska även pröva bostäder i detaljplanearbetet.	

Lägesbeskrivning
<p>Projektet ska producera nya förskolelokaler för Almdungens förskola i Älta (Pysslingen) som måste rivas till följd av markanvisningen till Hökerum inom stadsbyggnadsprojektet Älta C etapp A&B. Projektet ska även pröva bostäder i detaljplanearbetet.</p> <p>Projektet har stora risker vilka hanteras kontinuerligt.</p> <p>Förhandlingen kring planavtal drar ut på tiden vilket gör att projektet ligger lite efter tidplan.</p> <p>Markanvisningsavtal väntas ingås under Q4 2018.</p>




93101424 - Volten Dp Detaljplan

Publicerad av: Amanda Sterner Nordin, 2018-08-29 18:01

Projektfakta	
Projektledare	Amanda Sterner Nordin, Exploateringsenheten Nacka
Projektägare	Ulf Crichton, Exploateringsenheten Nacka
Prioritet	
Fasstatus	Före projekt

Ekonomi	

Projektinformation	

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Tidplan följer start-PM. Detaljplanläggning 2018-2020/2021	
 Kostnad	Budget sökt för detaljplanefasen och avser utredningar och kommunal tid för planarbete mellan 2018-2020.	
 Produkt	Följer start-PM.	

Lägesbeskrivning