




## 99922500 - Allmänna anläggningar Danvikstrand [9225]

Publicerad av: Christina Gerremo, 2019-05-05 22:45

| Projektfakta  |   |
|---------------|---|
| Projektledare | Elisabet Granbacka, Exploateringsenheten Nacka stad |
| Projektägare  | Christina Gerremo, Exploateringsenheten Nacka stad  |
| Prioritet     |   |
| Fasstatus     | Detaljplanering, genomförande-förberedelser         |

| Projektinformation |  |
|--------------------|--|
|                    |  |

| Status  | Orsak   | Åtgärd   |
|---|---|--|
|  Tid     | Arbetet med kvarstående detaljplaneändring och den tillkommande bryggan beräknas kunna påbörjas under Q3 2019. Kommunen har nyligen påbörjat en sammanställning av kostnadsunderlag och motiv för att kunna fakturera JM de kostnader som kommunen anser att JM ska betala. |  |
|  Kostnad | En utökad budget begärs för projektet om cirka 2,8 miljoner kronor för utbyggnad av bryggan, kostnad för detaljplaneändringen samt projektledning. Kommunen avser att fakturera JM för samtliga nedlagda kostnader för nödvändiga åtgärder på kajen och tillhörande brygga. | Utökning av budget innebär ett förändrat netto om cirka - 2,8 miljoner kronor. |
|  Produkt | Tillkommande arbete i projektet är anläggandet av en cirka 30 meter lång brygga ovanpå den del av kajen som har åtgärdats. Bryggan är dock en del av de nödvändiga åtgärder som kommunen behöver göra för att återställa kajen i godtagbart skick.                          | Arbetet med bryggan beräknas kunna påbörjas under Q3 2019.                     |

### Lägesbeskrivning

Den av JM byggda kajen vid Danvikstrand är reklamerad av kommunen eftersom den inte är utförd i enlighet med exploateringsavtalet. Kajen var i mycket dåligt skick och eftersom JM inte avsåg att åtgärda kajen har kommunen åtgärdat den. Kommunen avser att fakturera JM kostnaden.

Åtgärderna genomfördes hösten 2016 till våren 2017. Fastighetsbildning skedde våren 2017 för övertagande av anläggningarna.




En ytterligare brygga ska anläggas i efterhand ovanpå strandskoningen. Bryggan kräver inte bygglov.

## 99922400 - Allmänna anläggningar Saltsjöqvarn [9224]

Publicerad av: Christina Gerremo, 2019-05-05 22:46

|               |   |
|---------------|---|
| Projektfakta  |   |
| Projektledare | Elisabet Granbacka, Exploateringsenheten Nacka stad |
| Projektägare  | Christina Gerremo, Exploateringsenheten Nacka stad  |
| Prioritet     |   |
| Fasstatus     | Detaljplanering, genomförande-förberedelser         |

### Projektinformation

| Status  | Orsak   | Åtgärd  |
|---|---|---|
|  Tid     | Fördröjning i avtalsförhandlingen pga nya förutsättningar. Bland annat har brandskyddet i tunnel undersökts och hanterats inför ett övertagande av kommunen. Förhandling har skett kring den belyningsanläggning som behöver bytas ut i tunneln. Diskussioner med Bonava, som äger marken som ska övergå till allmän plats mark, pågår.                                   | Avtal gällande övertagande av kaj, väg, tunnel och dagvattenledning beräknas tas upp i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU) efter sommaren 2019. |
|  Kostnad | En utökad budget begärs för projektet om cirka 2,1 miljoner kronor för ytterligare projektledning, detaljplanearbete samt fastighetsbildning. Den utökade budgeten behövs för att kunna slutföra avtalsförhandlingar, för att åstadkomma den planändring som krävs för att överföra kvartersmark till allmän platsmark samt genomföra nödvändiga lantmåteriförrättningar. | Utökad budget medför ett förändrat netto om cirka - 2,1 miljoner kronor.  |
|  Produkt | I Saltsjöqvarn avser kommunen att ta över de allmäntillgängliga anläggningarna kaj, väg, tunnel och dagvattenledning och överföra det till allmän plats mark genom en detaljplaneändring.   |   |

### Lägesbeskrivning

Kajen/strandskoningen är åtgärdad av NCC (numera Bonava) och slutbesiktad. Detaljprojektering av utbyte av belyningsanläggning i tunneln pågår. Bostadsrättsföreningarna bekostar utbyte av nödbelysning i tunneln inför övertagande. Avtal gällande övertagande av kaj, väg, tunnel och dagvattenledning beräknas tas upp i KSSU efter sommaren 2019.

Diskussion pågår med samfällighetsföreningen i Saltsjöqvarn om övertagande av delar av gemensamhetsanläggningen Sicklaön ga:100. Diskussion pågår även med Bonava gällande övertagande av deras markområde och eventuellt vattenområdet utanför kajerna.




Samfällighetsföreningen vill rusta upp belyningsanläggningen nu (våren 2019). Kommunen har ingen möjlighet att genomföra det arbetet eftersom kommunen inte har rådighet över anläggningen. Vid övertagandet kommer avtal att skrivas om belyningsanläggningen.

## 9242917100 - Finnboda Varv [9171]

Publicerad av: Christina Gerremo, 2019-05-06 22:02

|               |   |
|---------------|---|
| Projektfakta  |   |
| Projektledare | Elisabet Granbacka, Exploateringsenheten Nacka stad |
| Projektägare  | Christina Gerremo, Exploateringsenheten Nacka stad  |
| Prioritet     |   |
| Fasstatus     | Utbyggnad   |

### Projektinformation

| Status  | Orsak  | Åtgärd   |
|---|--|--|
|  Tid     | Förhandlingarna är i slutskedet där övertagandet av allmäntillgängliga anläggningar specificeras och villkor för övertagandet diskuteras. Överenskommelse om ett övertagande kommer att regleras i ett tilläggsavtal till det exploateringsavtal som upprättades mellan HSB och kommunen i samband med detaljplaneläggningen av den nya bebyggelsen i området. | När avtal finns framtaget kvarstår det att genomföra en detaljplaneändring och nödvändiga lantmäteriförrättningar i området. |
|  Kostnad | En utökad budget föreslås beviljas om cirka 600 000 kronor för arbetet med detaljplaneändringen, fastighetsbildning samt ytterligare projektledning. HSB ska ersätta kommunen för detaljplaneändringen.  | Utökad budget innebär ett förändrat netto om cirka - 600 000 kronor.   |
|  Produkt | Kommunen avser att ta över de allmäntillgängliga pir- och kajanläggningarna i området  |  |

### Lägesbeskrivning




Det pågår förhandlingar om ett kommunalt övertagande av pir- och kajanläggningarna i området. Förhandlingarna är i slutskedet där övertagandet av anläggningarna specificeras och villkor för övertagandet diskuteras. Överenskommelse om ett övertagande kommer att regleras i ett tillägg till exploateringsavtalet som är under framtagande.

## 99925300 - Finnboda Östra Finnbodavägen [9253]

Publicerad av: Christina Gerremo, 2019-05-05 22:57

| Projektfakta  |  |
|---------------|--|
| Projektledare | Martin Håkansson, Exploateringsenheten Nacka stad  |
| Projektägare  | Christina Gerremo, Exploateringsenheten Nacka stad |
| Prioritet     |  |
| Fasstatus     | Överprövning                                       |

### Projektinformation

| Status  | Orsak   | Åtgärd  |
|---|---|---|
|  Tid     | Start-PM beslutades av KSSU 2015-08-11. Projektet gick ut på samråd under april 2017 och på granskning i april 2018. Detaljplanens antogs av kommunfullmäktige i november 2018 och är nu överklagad.  | Hantering av överklagad detaljplan pågår hos mark- och miljödomstolen.                        |
|  Kostnad | Ny budget som söks för projektet avser en total budget. Tidigare omfattade budgeten enbart planskedet. En utökad budget om cirka 1,4 miljoner kronor begärs för projektledning under genomförandet av projektet och uppföljning av exploateringsavtalet. Motsvarande intäkter erhålls från exploatören Kommunen har inga kostnader för allmänna anläggningar som ska föras på detta projekt. En exploateringsersättning för utbyggnad av allmänna anläggningar inom norra Nacka stad utgår däremot som en intäkt på 2 000 kr/kvadratmeter bruttoarea ny bygggrätt, vilket preliminärt innebär en intäkt för projektet på cirka 6,3 miljoner kronor. Budgeten innehåller också en intäkt för vatten och avlopp om cirka 1,2 miljoner kronor. | Ny budget innebär en positiv förändring av nettot för projektet om cirka 7,5 miljoner kronor. |
|  Produkt | Totalt möjliggörs för 25 lägenheter. Tillgängligheten till bostäderna har varit viktigt att utreda under planeringsfasen så att gällande tillgänglighetskraven uppfylls. Ny/ändrad bebyggelse kräver även mycket stor hänsyn till befintligt läge vid Saltsjön, byggnadens kulturhistoriska värde och att utveckla fastigheten med hänsyn till stads- och landskapsbild samt gällande riksintressen.  |   |

### Lägesbeskrivning

2018-11-12: Planen är antagen av KF. Detaljplanen är överklagad och är nu skickad till mark- och miljödomstolen för hantering.

2018-06-12: Detaljplanen är på väg till MSN för antagande (tillstyrkan)

2018-04-24: Detaljplanen för Östra Finnbodavägen är ute på granskning. Förhandling gällande exploateringsavtal pågår.

2018-03-13: Avtal mellan HSB och Kenora AB är påskrivet. Detta ger förutsättningar för att exploateringsavtalet kan tecknas.

2017-11-20: Projektet avvaktar avtal mellan HSB och Kenora AB för att planen ska gå upp till granskning

2017-01-17: Ny budget T3 2016 för detaljplanearbetet i projektet.

2016-04-22: Osäkerhet råder om kommunen och fastighetsägaren kan komma överens.

2016-01-08: Exploatören har undertecknat detaljplaneavtal. Start-PM har godkänts av MSN och KSSU. Arbetet med detaljplanen har påbörjats. Samråd beräknas pågå mellan feb och mars 2016








## 9242921400 - Kvarnholmsförbindelsen [9214]

Publicerad av: Jan Eriksson, 2019-05-02 14:40

| Projektfakta  |  |
|---------------|--|
| Projektledare | Henrik Juhlin, Exploateringsenheten Nacka stad     |
| Projektägare  | Christina Gerremo, Exploateringsenheten Nacka stad |
| Prioritet     | 2  |
| Fasstatus     | Projektavslut                                      |

### Projektinformation

| Status  | Orsak   | Åtgärd                               |
|---|---|--------------------------------------|
|  Tid     | Tidplanen för etapp 2 av projektet går över med en månad pga oförutsedda arbeten.                 | Dialog med Trafikverket.             |
|  Kostnad | Kostnaderna för utbyggnaden av trafikplats Kvarnholmen, etapp 2 har ökat pga oförutsedda arbeten. | Justerad prognos med 17 500 000 sek. |
|  Produkt | Ingen förändring avseende produkt   |                                      |

### Lägesbeskrivning

Projektet består av två etapper till en budgeterad utgift om 422,8 miljoner kronor där etapp 1 omfattar en ny förbindelse mellan Kvarnholmen och centrala Nacka och etapp 2 omfattar anslutning av förbindelsen till Värmdöleden.

Etapp 1, som avsåg att knyta ihop idag skilda stadsdelar och skapa en bättre infrastruktur för kollektivtrafik, biltrafik samt gång- och cykeltrafik, invigdes under 2016. Fastighetsägaren på Kvarnholmen (Kvarnholmen Utveckling AB) har via avtal förbundit sig att stå för delar av utgiften, cirka 200 miljoner kronor, kopplat till mängden byggrätter fastighetsägaren får i planläggningen av Kvarnholmen.

Etapp 2 av projektet som avser trafikplats Kvarnholmen pågår för närvarande och beräknas vara färdigställt under kvartal 3, 2019. Ett genomförandeavtal mellan kommunen och Trafikverket reglerar uppgörelsen om betalningsfördelning. Entreprenaden regleras i avtal mellan Trafikverket och Peab, kommunen har inte rådighet att påverka utgiften i själva utförandet.

Projektets tidplan ger en försening med cirka en månad och utgifterna ökar på grund av oförutsedda arbeten, bland annat bergsprängning och -sågning. Vidare grundar sig budgeten på penningvärdet år 2013 medan genomförandet av etapp 2 har utförts under 2018 och 2019. En annan anledning till ökade utgifter är att vägplanen blivit cirka 6 miljoner kronor dyrare än vad tidigare budget avsåg.

Projektet föreslår att en ökad budgetändring om 17,5 miljoner kronor beviljas.




## 93101469 - Sickla Industriväg

Publicerad av: Petra Carlenarson, 2019-04-29 13:03

| Projektfakta  |  |
|---------------|--|
| Projektledare | Gunilla Lundström, Exploateringsenheten Nacka stad |
| Projektägare  | Petra Carlenarson, Exploateringsenheten Nacka stad |
| Prioritet     |  |
| Fasstatus     | Utförande av projekt                               |

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

| Projektinformation |  |
|--------------------|--|
|                    |  |

| Status  | Orsak  | Åtgärd   |
|---|--|--|
|  Tid     | Upphandlingen är klar, NCC har tilldelats uppdraget. Produktionsplanering pågår. Projektet beräknas kunna genomföras till beräknad sluttid.  | Samordning sker med Nobelbergets utbyggnad.  |
|  Kostnad | Budgeten kompletteras med kostnader och intäkter för ledningsutbyggnad. En del av kostnaderna ska vidarefaktureras ledningsägarna. Vissa ledningsutbyggnader ska belasta projektet, t.ex. flytt av ledningar som inte ledningsägare behöver utföra av kapacitet eller reinvesteringsskäl. Riskpåslaget har utökats. Projektets nettokostnad har ökat med ca 26 Mkr och hamnar nu på ca 62,5 Mkr. | Projektet ser över möjligheter att minska kostnader i produktionen utan att ge avkall på kvalitet. |
|  Produkt | Projektet omfattar ombyggnad av Sickla industriväg till stadsgata med förbättrade funktioner för dagvatten, gång-, cykel- och kollektivtrafik, ledningsomläggningar för ökad kapacitet till Nacka stad, samt nya anslutningar till Nobelberget. Bygghandlingar framtagna i samordning med detaljplan för Nobelberget.  |  |

### Lägesbeskrivning

Projektet väntar på att NCC ska påbörja produktionen.

Pågående samordningsmöten med berörda anslutande entreprenader med bland annat Atrium Ljungberg (Nobelberget)

Avtal med ledningsägare håller på att tecknas.






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

Publicerad av: Christina Gerremo, 2019-05-05 23:24

|               |  |
|---------------|--|
| Projektfakta  |  |
| Projektledare | Anton Lindberg, Exploateringsenheten Nacka stad    |
| Projektägare  | Christina Gerremo, Exploateringsenheten Nacka stad |
| Prioritet     |  |
| Fasstatus     | Överprövning                                       |

|                    |
|--------------------|
| Projektinformation |
|--------------------|

| Status  | Orsak  | Åtgärd  |
|---|--|---|
|  Tid       | <p>Mark- och miljöoverdomstolen meddelade dom den 190116. Dom innebar att detaljplan 4, Södra Nacka strand, vann laga kraft genom beslut som inte kan överklagas. Från juni 2019 till juni 2021 beräknas projektering av allmänna anläggningar inom detaljplan 3 och detaljplan 4 pågå.</p>  |   |
|  Kostnad   | <p>I tertialbokslut 2 2018 begärde projekten en utökad budget för både projektering och utbyggnad av samtliga allmänna anläggningar. Budgetbegäran fick avslag. En utökad budget om cirka 13,5 miljoner kronor söks nu enbart för projektering av allmänna anläggningar samt tillkommande kostnader för avtalsuppföljning och projektledning. Ny budget inkluderar även kostnader för Nacka Vatten och Avfall. Dessa är särredovisade.</p> <p>I budgeten ingår tillkommande intäkter i projektet om 27,1 miljoner kronor. Intäkter i projektet omfattar avtalad exploateringsersättning från detaljplan 1 och 2 som ska bidra till kommande utbyggnadskostnader för allmänna anläggningar samt intäkt från markförsäljning som inte varit redovisat i tidigare tertialbokslut på grund av att detaljplan 4 varit upphävd. Samtidigt innehåller inte budgeten längre de anslutningsavgifter för vatten och avlopp som tidigare har redovisats. Dessa anslutningsavgifter kommer att redovisas inom budgeten för Nacka Vatten och Avfall efter årsskiftet 2019/2020.</p> <p>I ett senare skede söks utbyggnadsbudget utifrån kalkyler som grundar sig på genomförd detaljprojektering.</p> | <p>Projektet begär ny budget. Kostnader totalt 26,1 mkr avser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Upparbetade kostnader för detaljplan, ca 6,4 mkr</li> <li>- Kostnad för upphandling projektering, Nacka Kommun 13,5 mkr</li> <li>- Kostnad för interntid under projekteringskedet 4,2 mkr</li> <li>- Kostnad för upphandling projektering, NVOA 1,5 mkr</li> <li>- Kostnad för interntid NVOA under projekteringskedet, 0,5 mkr</li> </ul> <p>Intäkter totalt 47,5 mkr avser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intäkter för vidarefakturerade kostnader under detaljplaneskedet 6,4 mkr</li> <li>- Intäkter för exploateringsersättning från DP1 och DP2 23,1 mkr</li> <li>- Intäkter för markförsäljningar 22,8 mkr</li> <li>- Intäkter för vidarefakturerade kostnader till NVOA - 2 mkr</li> </ul> <p>Utökad budget innebär en positiv förändring av netto med cirka 13,5 miljoner kronor.</p> |
|  Produkt | <p>Detaljplan har vunnit laga kraft, genomförandefasen inleds, gemensam projektering för detaljplan 3 och detaljplan 4 avses att handlas upp våren 2019, samordningsbehov sannolikt.</p>   | <p>I uppdraget för projekteringen ska ingå att presentera i vilken ordning och i vilken omfattning som de allmänna anläggningarna behöver byggas ut i förhållande till de bostäder och verksamheter som växer fram i Nacka strand och i relation till de intäkter som kommunen räknar med att få in via projekten.</p>  |

### Lägesbeskrivning

Status 190315:

Projektet planerar för att påbörja projektering av allmän plats enligt systemhandling tillsammans med projektet Norra Nacka Strand detaljplan 3. Förfrågningsunderlag avses att skickas ut under våren 2019 och projektering beräknas påbörjas innan sommaren. Projektering beräknas pågå under två år, men med delleranser under projekteringstiden.