

## Information om nämndernas förslag till investeringsbeslut tertial 2 år 2017 för kommunen totalt

Tabell 1. Tillkommande projektmedel T2 2017 (tusentals kronor)

Projekt	Tidigare beslutad projektbudget			Förslag nytt beslut			Ny projektbudget			Årsbudget för tillkommande investeringar				Årsprognos Tillkommande		Tillkommande e årlig kapitalljäst driftkostnad	Aktivering
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	2017 Netto	2018 Netto	2019 Netto	2020 Netto	2021 => Netto	e årlig kapitalljäst driftkostnad		
<b>Nya investeringar:</b>																	
Boo gård sporthall	0	0	0	0	-51 500	-51 500	0	-51 500	-51 500	-1 000	-1 000	-1 000	-30 000	-18 500	-1 820	-510	2021
Komponentutbyte 2018-2020	0	0	0	0	-150 000	-150 000	0	-150 000	-150 000	0	-50 000	-50 000	-50 000	0	-9 750	0	2020
Nytt ridhus, Velamsund	0	0	0	0	-15 000	-15 000	0	-15 000	-15 000	-300	-3 000	-11 700	0		-900	-115	2019
Konstgräs Fisksåtra idrottsplats	0	0	0	0	-11 000	-11 000	0	-11 000	-11 000	0	-6 000	-5 000	0		-842	-30	2019
Multihall i förhyrd fastighet Fisksåtra	0	0	0	0	-4 000	-4 000	0	-4 000	-4 000	-1 700	-1 500	-800	0		0	0	2019
Nyckelwiken, garage, förråd, WC	0	0	0	0	-4 200	-4 200	0	-4 200	-4 200	0	-4 200	0	0		-321	0	2019
Fastighetsförvärv Sicklaön 397.2	0	0	0	0	-19 700	-19 700	0	-19 700	-19 700	-19 700	0	0	0	0	0	0	2 017
Välstånd skola, inventarier	0	0	0	0	-40 000	-40 000	0	-40 000	-40 000	0	0	0	-40 000	0	-8	0	2020
Välstånd Samhällsservice, investieringar	0	0	0	0	-1 500	-1 500	0	-1 500	-1 500	0	0	0	-1 500	0	0	0	2020
Reinvestering lekplatser 2020	0	0	0	0	-5 000	-5 000	0	-5 000	-5 000	0	0	0	-5 000	0	-458	0	2020
Utregym 2019-2020	0	0	0	0	-3 600	-3 600	0	-3 600	-3 600	0	0	-1 800	-1 800	0	-330	-35	2019-20
Reinvestering vägnät 2020	0	0	0	0	-30 000	-30 000	0	-30 000	-30 000	0	0	0	-30 000	0	-2 550	0	2020
Reinvestering konstbyggnader 2020	0	0	0	0	-16 000	-16 000	0	-16 000	-16 000	0	0	0	-16 000	0	-600	0	2020
Reinvestering gatubelysning 2020	0	0	0	0	-20 000	-20 000	0	-20 000	-20 000	0	0	0	-20 000	0	-1 300	0	2019
Sickla bro, förstude	0	0	0	0	-2 000	-2 000	0	-2 000	-2 000	0	-2 000	0	0	0	0	0	2018
Cykelväg Värmdövägen Boo etapp 3	0	0	0	0	-34 000	-34 000	0	-34 000	-34 000	0	-34 000	0	0	0	-2 000	0	2020
Fisksåtra trafikplats	0	0	0	0	-25 000	-25 000	0	-25 000	-25 000	0	-25 000	0	0	0	-1 125	0	2020
Kyrkviksparken	0	0	0	0	-1 000	-1 000	0	-1 000	-1 000	0	-1 000	0	0	0	-75	0	2019
Ereer Velamsund	0	0	0	0	-1 000	-1 000	0	-1 000	-1 000	0	-1 000	0	0	0	-75	0	2019
Parkmark 2019-2020	0	0	0	0	-10 000	-10 000	0	-10 000	-10 000	0	0	-4 000	-6 000	0	-1 080	0	2019-20
Lantmäterihenheten GNSS mottagare	0	0	0	0	-525	-525	0	-525	-525	0	-525	0	0	0	0	0	2018
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-445 025</b>	<b>-445 025</b>	<b>0</b>	<b>-445 025</b>	<b>-445 025</b>	<b>-22 700</b>	<b>-129 225</b>	<b>-74 300</b>	<b>-200 300</b>	<b>-18 500</b>	<b>-23 234</b>	<b>-690</b>	
<b>Tilläggsinvesteringar:</b>																	
Nybyggnation Boo gård skola	0	-15 500	-15 500	0	-311 500	-311 500	0	-327 000	-327 000	-4 500	-68 000	-134 000	-105 000	0	-10 215	-2 464	2020
Nybyggnation förskolan Kristallen	0	-10 500	-10 500	0	-88 500	-88 500	0	-99 000	-99 000	-8 000	-48 000	-32 500	0	0	-3 604	-638	2019
Bostadsförslinjning sociala behov	0	-300 000	-300 000	0	-60 000	-60 000	0	-360 000	-360 000	0	-60 000	0	0	0	-3 200	-700	2019
Isolering Björknäs ishall	0	-8 800	-8 800	0	-6 200	-6 200	0	-15 000	-15 000	0	-6 200	0	0	0	-875	-900	2018
Konstgräs Skuru idrottsplats	0	-5 000	-5 000	0	-5 000	-5 000	0	-10 000	-10 000	0	-5 000	0	0	0	-800	0	2018
Utveckling Myrsjö sportcentrum	0	-2 000	-2 000	0	-4 000	-4 000	0	-6 000	-6 000	0	-2 000	-2 000	0	0	0	0	2019
Grundarbeten utbyggnad stadshus	0	-700	-700	0	-3 000	-3 000	0	-3 700	-3 700	-25	-2 975	0	0	0	-148	0	2021
Erstavik25:38 Morningside Marina	7 700	-8 700	-1 000	1 900	-900	1 000	9 600	-9 600	0	1 000	0	0	0	0	0	0	2 023
Solbrinken Grundet	0	-9 400	-9 400	94 900	-106 600	-11 700	94 900	-116 000	-21 100	-5 000	-3 000	-1 000	-28 000	25 800	0	0	2 024
Älgö	182 700	-414 100	-231 400	0	-8 000	-8 000	182 700	-422 100	-239 400	-8 000	0	0	0	0	0	0	2 017
Bergs gård	0	-14 300	-14 300	0	-3 000	-3 000	0	-17 300	-17 300	-2 000	-1 000	0	0	0	0	0	2 031
Sydvästra Plania	0	-7 600	-7 600	0	-2 700	-2 700	0	-10 300	-10 300	-2 000	-1 000	0	0	0	0	0	2 029
Detaljplan I, Älta C, etapp A och B	6 800	-48 100	-41 300	8 500	-10 800	-2 300	15 300	-58 900	-43 600	0	-2 000	0	0	0	0	0	2 025
Swindersberg	2 800	-5 200	-2 400	0	-1 700	-1 700	2 800	-6 900	-4 100	-1 000	-1 000	0	0	0	0	0	2 029
Område x och Z, Boo	27 100	-37 200	-10 100	4 600	-4 800	-200	31 700	-42 000	-10 300	-2 000	2 000	0	0	0	0	0	2 018
Hämmvägen, Fisksåtra	0	-2 400	-2 400	3 800	-1 400	2 400	3 800	-3 800	0	-1 000	1 000	2 000	0	0	0	0	2 022
Projektmedel tidiga skeden	0	-150 000	-150 000	0	-50 000	-50 000	0	-200 000	-200 000	0	0	0	-50 000	0	0	0	2021>
<b>Summa</b>	<b>227 100</b>	<b>-1 039 500</b>	<b>-812 400</b>	<b>113 700</b>	<b>-668 100</b>	<b>-554 400</b>	<b>340 800</b>	<b>-1 707 600</b>	<b>-1 366 800</b>	<b>-32 525</b>	<b>-197 175</b>	<b>-167 500</b>	<b>-183 000</b>	<b>25 800</b>	<b>-18 842</b>	<b>-4 702</b>	
<b>Totalt tillkommande investeringar</b>	<b>227 100</b>	<b>-1 039 500</b>	<b>-812 400</b>	<b>113 700</b>	<b>-1 113 125</b>	<b>-999 425</b>	<b>340 800</b>	<b>-2 152 625</b>	<b>-1 811 825</b>	<b>-55 225</b>	<b>-326 400</b>	<b>-241 800</b>	<b>-383 300</b>	<b>7 300</b>	<b>-42 076</b>	<b>-5 392</b>	

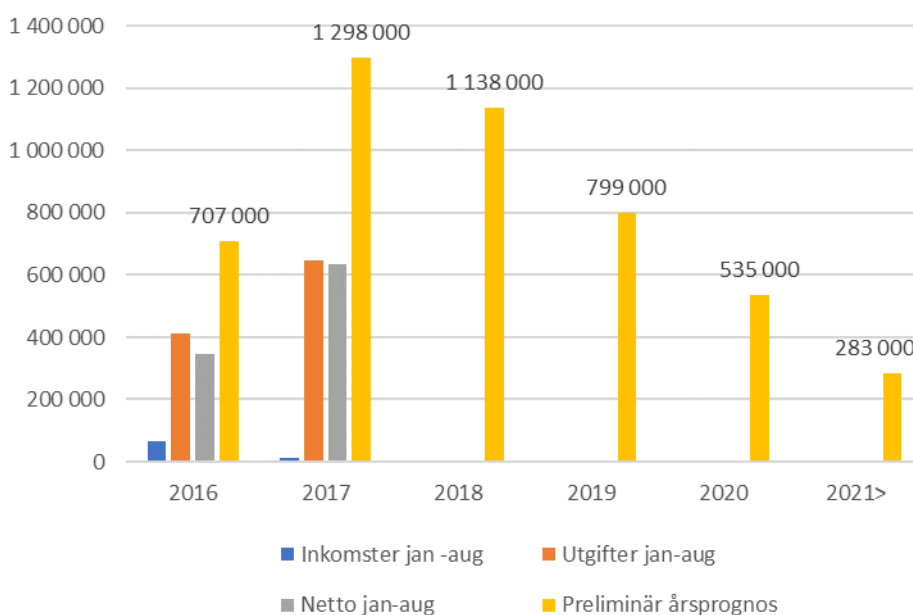


Nämnderna har tagit fram sina investeringsbehov för 2017 - 2020 samt 2021 och senare. Sammanlagt har nämnderna i detta ärende inkommit med framställan av nya medel om 999,4 miljoner kronor. I samband med mål och budget sker prioritering av vilka objekt som kommer att beviljas.

Av de totalt föreslagna tillkommande medlen om 999,4 miljoner kronor avser 445 miljoner kronor medel 21 nya projekt och 554,4 miljoner kronor tillägg för 17 tidigare beslutade projekt.

I bilden nedan visas investeringsprognos för tertial 2 inklusive nämndernas framställan om nya medel för perioden 2017 - 2020 och 2021 och senare.

**Figur 1. Utfall och preliminär prognos för nettoinvesteringar 2017- 2021 och senare (tusentals kronor)**



Den nya årsprognosen för 2017 uppgår till 1 298 miljoner kronor, vilket är 199 miljoner kronor högre än vid tertial 1, då prognosen låg på 1 099 miljoner kronor. Den högre årsprognosen beror dels på nya föreslagna investeringar och dels på eftersläpning av färdigställandet för tidigare beslutade projekt. Prognosen för 2018 uppgår till 1 138 miljoner kronor, för att sedan sjunka de kommande åren till 799 miljoner kronor respektive 535 miljoner kronor. För år 2021 och senare beräknas prognosen bli positiv netto på 283 miljoner kronor.

Om investeringsbeslut fattas enligt nämndernas förslag i detta ärende kommer kommunens pågående investeringar uppgå till 3,5 miljarder kronor för åren 2017 - 2021 och senare, varav exploatering med 1 miljard kronor.

Stadsledningskontorets bedömning är att de beräknade nettoinvesteringarna om 1 238 miljoner kronor för 2017 inte kommer att uppnås. En rimligare bedömning är att nettoinvesteringar kommer att uppgå till drygt 1 miljard kronor vid årets slut, det vill säga cirka 200 miljoner lägre än vad nämndernas bedömning.

**Tabell 2. Tillkommande medel per nämnd, (tusentals kronor)**

Nämnd	Tidigare beslutad projektbudget			Förslag nytt beslut			Ny projektbudget			Årsbudget för tillkommande investeringar				Årsprognos Tillkommande årlig kapitaltjänst		Tillkommande årlig driftkost
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	2017	2018	2019	2020	2021 =>	tkostnad	
										Netto	Netto	Netto	Netto	Netto		
Enheten för fastighetsutveckling och lokalenhet	0	-342 500	-342 500	0	-713 900	-713 900	0	-1 056 400	-1 056 400	-15 525	-257 875	-237 000	-185 000	-18 500	-32 475	-5 357
Exploateringsenheten	227 100	-697 000	-469 900	113 700	-189 900	-76 200	340 800	-886 900	-546 100	-20 000	-5 000	1 000	-78 000	25 800	0	0
Fastighetsförvärv Sicklaön 3972, centrala Nacka	0	0	0	0	-19 700	-19 700	0	-19 700	-19 700	-19 700	0	0	0	0	0	0
Välfärd skola	0	0	0	0	-40 000	-40 000	0	-40 000	-40 000	0	0	0	-40 000	0	-5	0
Välfärd Samhällsservice	0	0	0	0	-1 500	-1 500	0	-1 500	-1 500	0	0	0	-1 500	0	-1	0
Natur- och trafiknämnden	0	0	0	0	-147 600	-147 600	0	-147 600	-147 600	0	-63 000	-5 800	-78 800	0	-9 593	-35
Lantmäterienheten	0	0	0	0	-525	-525	0	-700	-700	0	-700	0	0	0	0	0
<b>Summa tillkommande investeringar varav:</b>	<b>227 100</b>	<b>-1 039 500</b>	<b>-812 400</b>	<b>113 700</b>	<b>-1 113 125</b>	<b>-999 425</b>	<b>340 800</b>	<b>-2 152 800</b>	<b>-1 812 000</b>	<b>-55 225</b>	<b>-326 575</b>	<b>-241 800</b>	<b>-383 300</b>	<b>7 300</b>	<b>-42 074</b>	<b>-5 392</b>
Nya investeringar	0	0	0	0	-445 025	-445 025	0	-445 200	-445 200	-22 700	-129 400	-74 300	-200 300	-18 500	-23 232	-690
Tilläggsinvesteringar	227 100	-1 039 500	-812 400	113 700	-668 100	-554 400	340 800	-1 707 600	-1 366 800	-32 525	-197 175	-167 500	-183 000	25 800	-18 842	-4 702

Nedan presenteras det samlade förslaget på tillkommande medel per nämnd/ verksamhet. Slutligen redovisas den totala investeringssammansättningen för kommunen.

## Tillkommande medel för kommunstyrelsen/ fastighetsområdet

Kommunstyrelsen/fastighetsområdet föreslår beslut av nya medel på totalt 713,9 miljoner kronor, varav 235,7 miljoner kronor avser sex nya projekt och 478,2 miljoner kronor sju tidigare beslutade projekt. De nya medlen avser till största del nybyggnation av välfärdsfastigheter och komponentutbyten.

### Boo gårds sporthall: 51,5 miljoner kronor

Vid nybyggnationen av Boo gård skola kommer det även byggas en ny sporthall. Idag har skolan en mindre idrottssal, men vid skolor med fler än 500 elever bör det finnas en sporthall så att tid för idrott kan tillskapas på ett tillfredsställande sätt. Behovet för fritidsaktiviteter är dessutom stort.



## **Komponentutbyte 2018 - 2020: 150 miljoner kronor**

För de underhållsåtgärder som är planerade år 2018 -2020 beräknar lokalenheten ett investeringsbehov om 45 miljoner kronor årligen. Därutöver sökes 5 miljoner kronor för (nollställning) att utjämna nivån på skolor och förskolors yttre miljö och för att i steg två kunna utveckla förskolor och skolors utemiljö till "Lärande och utvecklande utemiljöer för barn och ungdomar." Totalt begär lokalenheten 50 miljoner kronor per år för komponentutbyten för åren 2018 - 2020.

## **Nytt ridhus i Velamsund: 15 miljoner kronor**

Efterfrågan på ridning är stor i kommunen. Bland annat har den befintliga ridverksamheten i Velamsund en längre tid efterfrågat ett ytterligare ridhus. Möjligheterna att uppföra ett nytt ridhus i Velamsund påverkas av att det är beläget i ett naturreservat och berörs av reservatföreskrifter, strandskyddsbestämmelser och eventuellt även av ett Natura 2000-område. I Mål och Budget 2017 – 2019 fick Fritidsnämnden i uppdrag att verka för att ett nytt ridhus byggs i Velamsund, där ambitionen är att bygget ska kunna komma igång senast 2018. Projektet har nu påbörjats. Den totala projektkostnaden för ett nytt ridhus har initialt bedömts till ca 15 miljoner kronor. Byggproduktion bedöms kunna påbörjas under sista kvartalet 2018. Preliminär tidpunkt för inflyttning är tredje kvartalet 2019 om erforderliga beslut och tillstånd erhålls.

## **Konstgräs på Fisksätra IP: 11 miljoner kronor**

Fisksätra IP:s 11-manna naturgräsplan är från tidigt 70-tal. Planen är behäftad med stora nivåskillnader efter mångårig markförskjutning mot Lännerstasundet. Då strandlinjen förstärktes upp under 2015-2016 har det skapats förutsättningar för att renovera fotbollsplanen. I samband med en detta bör planen beläggas med konstgräs för att skapa bättre förutsättningar och nyttjande för fotbollsföreningarna i kommunen samt att belysning installeras för att möjliggöra ett effektivt nyttjande av planen. Planerad byggstart till hösten 2018 och slutfört under våren 2019

## **Multihall i förhyrd fastighet i Fisksätra: 4 miljoner kronor**

Kommunfullmäktige har tidigare beslutat att en ny idrottsanläggning/multihall skall uppföras på del av den kommunalägda fastigheten Erstavik 26:1 vid Hamnvägen i Fisksätra. Inriktningen för det fortsatta arbetet är att kommunen ska anordna en marknadsdialog med potentiella aktörer som kan bygga och äga anläggningen. Investeringsmedel om 4 miljoner krävs för tidigare utförd lokaliseringsutredning med därtill hörande inriktningsbeslut samt tillkommande detaljplanarbeten, utredningar, projektering, upphandling och projektledning.

## **Nyckelviken, garage, WC och förråd: 4,2 miljoner kronor**

I samband med att Nacka växer och får fler medborgare ökar trycket på Stora Nyckelviken som besöksmål.. Därför måste infrastruktur och driften ha bättre förutsättningar för att



kunna sköta området på ett optimalt sätt så att det även fortsättningsvis lockar många besökare. Projektet ligger i linje med Nacka bygger stad med utblick 2030. Totala investeringskostnaden beräknas till 4,2 miljoner kronor och är uppdelad i tre investeringsområden, garage, WC och förråd.

### **Nybyggnation Boo gård skola: 311,5 miljoner kronor**

Boo gårds skola behöver byggas ut med årskurs 7-9, till en F-9 skola med totalt cirka 800 elevplatser. Skolan är planerad för 260 elever och idag går det här 534 elever. Skolverksamhet är i behov av ändamålsenliga lokaler som stödjer framtida läromiljöer som är öppna och trygga. Tidigare har totalt 15,5 miljoner kronor beviljats för förstudieutredning, detaljplanearbete, lokalprogramhandling, tidplan och kalkyl. Den totala investeringskostnaden beräknas uppgå till 327 miljoner kronor för skolan och 51,5 miljoner kronor för sporthallen.

### **Nybyggnation förskolan Kristallen: 88,5 miljoner kronor**

Som ett led i utvecklingen av centrala Nacka måste den befintliga förskolan Kristallen rivas för att möjliggöra nya bostäder. En detaljplan för en ny förskola på Järlahöjden är under framtagande för att ersätta Kristallens nuvarande paviljonger. Samråd och granskning har skett under våren 2017 och antagande av detaljplanen planeras till hösten 2017.

För att följa tidplanen för utbyggnadstakten av bostäder i centrala Nacka är det önskvärt att Kristallens förskola står inflyttningsklar hösten 2019. Gamla Kristallens förskola kan rivas först när den planerade Lillängens förskola står inflyttningsklar, för att säkerställa förskoleplatser för nyinflyttade i området. Totalt har 10,5 miljoner kronor tidigare beviljats för förstudieutredning, detaljplanearbete, dagvattenutredning, lokalprogramhandling, tidplan och kalkyl. Investeringsutgiften för den nya förskolan beräknas i och med detta beslutsförslag utökas med 88,5 miljoner kronor. Totalt uppgår investeringen för förskolan till 99 miljoner kronor.

### **Bostadsförsörjning sociala behov: 60 miljoner kronor**

Fortsatt och ökat behov av bostäder för nyanlända gör att kommunen behöver vidta utökade åtgärder för att på ett effektivt och snabbt sätt tillskapa sådana bostäder. Därför förslås beslut om ytterligare investeringar om 60 miljoner kronor för att hitta samt genomföra nya boendeanternativ. Total investeringsram på detta huvudprojekt skulle då uppgå till 360 miljoner kronor.

Kommunen arbetar aktivt för att kunna ordna med bostäder för de nyanlända i takt med anvisningar från Migrationsverket. Enligt bosättningslagen är kommunen skyldig att erbjuda bostad för nyanlända som anvisas till Migrationsverket. För 2016 anvisades 366 personer och under 2017 kommer 370 personer att anvisas till kommunen. Enligt prognos från Migrationsverket kommer det ske en halvering av antalet anvisade under 2018. Arbetet består av bland annat om- och nybyggnadsprojekt inom egen fastighetsutveckling, inom stadsbyggnadsprojekt, samverkan med externa privata aktörer, inklusive



privatpersoner, samt köp av bostadsrätter. Behovet är stort och då tidsåtgången för uppförande av nya bostäder är lång, är risken stor att behovet inte kan mötas vid rätt tidpunkt.

### **Isolering av Björknäs ishall: 6,2 miljoner kronor**

Björknäs ishall är ursprungligen en utebana som tidigare försetts med tak och sedermera plåtväggar. Hallen är helt oisolerad, vilket medför att is-säsongen är avsevärt mycket kortare än vad den är i kommunens övriga ishallar. En isolering av hallen innebär inte bara en uppgradering till ishall utan även en utökad kapacitet för föreningslivet. En isolering och nytt ismaskinhus beräknas kosta cirka 15 miljoner kronor, vilket skulle innebära ett hyrestillägg med 875 tusen kronor/år för fritidsnämnden. Energibesparingen beräknas till minst 300 tusen kronor/år. Tidigare harkommunfullmäktige beviljat 8,8 miljoner kronor för projektet.

### **Konstgräs Skuru IP: 5 miljoner kronor**

Hösten 2010 beslutade kommunfullmäktige att bevilja 10 miljoner kronor för upprustning av Skuru IP. I september 2013 beslutade fritidsnämnden att föreslå en återföring av 5 miljoner kronor beträffande de tidigare beslutade 10 miljoner kronorna för Skuru IP eftersom naturgräsplanen ansågs kunna hålla ytterligare några år. Nu är projektet aktuellt igen. Skuru IP har idag en elvaspelares naturgräsplan som nyttjas av flertalet olika föreningar. Fotbollsplanen har under flera år haft maximal belastning och är nu uttjänt. Att ersätta naturgräsplaner med konstgräs ger fler timmar för fotbollsaktiviteter och med konstgräs kan planen användas 2 000 timmar per år. En omläggning är prioriterad att påbörjas redan till hösten 2017 efter avslutad säsong och slutföras våren 2018, vilket skulle innebära att säsongstarten för fotbollen kan ske till seriestart våren 2018.

### **Utveckling av Myrsjö sportcentrum: 4 miljoner kronor**

2015 beviljade kommunfullmäktige 2 miljoner kronor för utredning och programarbete för nyetablering av simhall i området vid Myrsjöns idrottsplats i Boo. Myrsjö sportcentrum är ett fastighetsprojekt där ny detaljplan utgör ett delprojekt. Våren 2017 beslutade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att anta start PM för detaljplan Myrsjö sportcentrum med vissa tillägg. En utökning med 4 miljoner kronor föreslås för fortsatta arbeten med utveckling av Myrsjö sportcentrum, vilket möjliggör genomförande av förstudier, planarbete enligt antagen startpromemoria samt fastställande av tidplan och upphandlingsstrategi med inriktning att det ska vara möjligt för en eller flera externa leverantörer att bygga, äga och driva anläggningarna.

### **Grundläggningsarbeten stadshus: 3 miljoner kronor**

Som en del av utbyggnaden av Nya gatan-Stadshusområdet föreslås i detaljplaneförslaget en byggnad om tre våningar öster om Nacka stadshus där kontorsändamål och utbildnings-, kultur- och fritidsverksamhet medges. De nya gatorna i angränsande område kommer att anläggas på en lägre nivå än befintligt stadshus varför det uppstår en nivåskillnad mellan



stadshusets östra del och angränsande gata/torg. För att undvika en hög och lång bergvägg föreslås att nivåskillnaden tas upp av denna byggnad om ca 1 700 kvadratmeter bruttoarea. För att denna byggnad ska kunna uppföras, oavsett när i tiden, måste förberedande grundläggningsarbetena (sprängningen) ske i samband med utbyggnaden av Nya gatan-Stadshusområdet, det vill säga under första kvartalet 2018.

## **Tillkommande medel exploateringsenheten**

Exploateringsenheten föreslår beslut av nya medel netto om 76,2 miljoner kronor, varav utgifter om 189,9 miljoner och inkomster om 113,7 miljoner kronor för nio tidigare beslutade projekt och ny årlig projektram att fördelas ut på stadsutvecklingsprojekt i tidigt skede för projektering.

Den totala exploateringsportföljen, inklusive markförsäljning, uppgår efter förslagna budgetförändringar till 1 miljarder kronor, vilket är ett negativt netto. Det är främst förnyelseområden Älgö och Solbrinken Grundet i sydöstra Boo som föreslås utökade medel för samt projektmedel för tidigt skede.

## **Erstavik 25:38, Morningside Marina, positiv förändring om 1 miljon kronor**

Förstudien av allmänna anläggningar är nu klar. Den blev försenad och något dyrare än beräknat. Intäkterna ökar till följd av fastighetsreglering av kommunal mark. Projektets inkomster förväntas därmed överensstämma med utgifterna.

## **Solbrinken Grundet, ökade utgifter om 11,7 miljoner kronor**

Förnyelseområde i sydöstra Boo som omfattar cirka 190 fastigheter. Projektet följer tidplan. Under hösten kommer detaljprojekteringen pågå samt förberedande arbeten inför granskning. Projektet begär budget fram till projektavslut. Intäkterna är osäkra och är beroende av antalet avstyckningar i planen vid granskning. Utgifterna är kalkylerade till 116 miljoner kronor och inkomsterna till 94,9 miljoner kronor. Kalkyler efter detaljprojekteringen kan komma att ytterligare justera budgeten inför genomförandet.

## **Älgö, ökade utgifter om 8 miljoner kronor**

Projektet är ett förnyelseområde som är i slutfasen av genomförandet. Visst område på Svärdsö har använts såsom upplagsytor av asfalt, bergmassor och fyllnadsmassor under Älgöprojektets genomförande och skulle ha återställts efter avslutade entreprenader. Området föreslås nu användas för tillfälliga bostäder och återvinningsstation samt att del av ytan ingår i naturreservatet. Vid påbörjandet av markarbeten för de tillfälliga bostäderna identifierades ett behov att sanera marken i större utsträckning än tidigare beslutat återställande. Kostnaderna för de föreslagna saneringsåtgärder och åtgärder i naturreservat bedöms i dagsläget ligga i ett intervall mellan 7 till 10 miljoner kronor. Av den anledningen föreslås en utökning av befintlig projektbudget med 8 miljoner kronor, som i dag bedöms vara den mest sannolika kostnaden. Arbetet på platsen bedöms pågå under hösten 2017 därefter överlämnas till att färdigställa de tillfälliga bostäderna.



### **Bergs gård, ökade utgifter om 3 miljoner kronor**

Projektet syftar till att möjliggöra för cirka 2 000 nya bostäder samt nya verksamheter inom tunnelbanans influensområde. Nuvarande verksamhetsutövers tomträttsavtal är uppsagt men rättsprocesser pågår. Programarbetet har följt budget men den juridiska processen behöver en utökad budget därav föreslås de beviljade medlen ökas med 3,0 miljoner kronor.

### **Sydvästra Plania, ökade utgifter om 2,7 miljoner kronor**

Stadsbyggnadsprojekt inom Nacka stad med nybyggnation på kommunal mark med markanvisning. Målsättning om 380 bostäder, ny förskola, lokaler samt ny skola och omdisponering av befintliga idrottsanläggningar. Detaljplan har varit på samråd under våren 2017. Samrådsyttrande från Trafikverket gör gällande att det kommer att krävas vägplan för att möjliggöra de anslutningar som krävs mot Järlaleden och Planiavägen. En process med Trafikverket är uppstartad. Projektets initiala budget behöver utökas med anledning av detta eftersom omtag i planarbetet krävs liksom fler utredningar. En utökning av utgifterna med 2,7 miljoner kronor föreslås därför.

### **Detaljplan I, Älta C, etapp A och B, ökade utgifter om 2,3 miljoner kronor**

Projektet är det första i Älta centrum och det är ett led i att genomföra programmet för Älta centrum. Planarbetet pågår för den första detaljplanen och markanvisning är genomförd för cirka 235 bostäder. Även planläggningen av förskola och skola pågår. Totalt beräknas närmare 1000 bostäder rymmas inom projektet. Projektet är mycket komplext, med flytt av huvudvattenledning, riskavstånd från Ältavägen, dagvattenfrågor, flytt av bensinstation och komplexa avtals- och markförhandlingsfrågor. Detta gör att fler utredningar behövs och det behövs mer tid för de interna resurserna i projektet. Utgifterna bedöms öka med 10,8 miljoner kronor och inkomsterna bedöms öka med 8,5 miljoner kronor. Nettoförändringen är 2,3 miljoner kronor.

I nästa steg tas detaljprojektering av allmänna anläggningar fram och intäkterna från markförsäljningarna blir klara. Budgeten kompletteras efter det med hela genomförandeskedet.

### **Svindarsberg, ökade utgifter om 1,7 miljoner kronor**

Kommunal mark mellan Alphyddan och Finntorp där en markanvisningstävling är avgjord. Projektet har en initial budget som behöver utökas med ytterligare 1,7 miljoner kronor. Anledningen är att föreslaget kontorshus vid Svindersviksvägen kommer att tas med i den första detaljplanen. Detta medför extra kostnader för utredningar i detaljplaneskedet. Även





projektets andel av övergripande kostnader från samordningsprojekt i Sickla-Plania är inlagda, dessa ska vid senare tillfälle faktureras vidare.

### **Område Y och Z, Bo 1:51 med flera, ökade utgifter om 0,2 miljoner kronor**

Utbyggnaden av allmänna anläggningar går enligt tidplan och slutbesiktning planeras till hösten 2017. Genomförandet har blivit dyrare än beräknat bland annat till följd av omfattande behov av försiktig sprängning kring Boo gård för att värna kulturmiljön. Samtidigt ökar inkomsterna. Bland annat beräknas den kommunala tomten ge en ökad intäkt om cirka tre miljoner kronor. Sammantaget har projektet en negativ nettoförändring om 0,2 miljoner kronor.

### **Hamnvägen, Fisksätra, positiv förändring om 2,4 miljoner kronor**

Projektet Hamnvägen består av kommunägd mark som ska markanvisas för bostäder och en multihall. Projektet får ökade utgifter om 1,4 miljoner kronor för planläggningen i och med multihallens lokalisering till projektet eftersom detaljplanearbetet blir mer omfattande. Projektets totala utgifter förväntas därmed efter föreslagen förändring bli 3,8 miljoner kronor. Även förväntade inkomster bedöms till 3,8 miljoner kronor vilket i dagsläget gör att projektkonomin visar på balans.

### **Projektmedel tidigt skede år 2020, ökade utgifter om 50 miljoner kronor**

Beviljade medel finns för projekt i tidigt skede för åren 2017 – 2019 om 50 miljoner kronor per år, totalt 150 miljoner kronor. Projektmedel för budgetår 2020 föreslås beviljas på motsvarande belopp, utgift om 50 miljoner kronor.

Budgeten syftar till att stadsbyggnadsprojekt i tidigt skede kan startas upp. Förslaget omfattar, precis som tidigare beviljade projektmedel, att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ges i uppdrag att fördela ut medel från den generella projektramen på projektnivå i samband med projektstart och projektet får därmed en initial budget. Den generella projektramen ska användas för de projekt som idag är planerade samt projekt i ett tidigt skede innan projektbudget kan begäras och beslutas. Inget enskilt projekt ska tilldelas ett belopp högre än 5-15 miljoner kronor från beviljad projektram. Projektet kommer därefter, i vanlig ordning, föreslås beviljas en projektbudget hos kommunfullmäktige. Syftet med den generella projektramen är att snabba upp processen att starta upp stadsbyggnadsprojekt.



## **Fastighetsförvärv Sicklaön 397:2 centrala Nacka, 19,7 miljoner kronor**

I april 2015 antog Kommunstyrelsen detaljplaneprogram för Västra Sicklaön, Nacka stad. Fastigheten Sicklaön 397:2 berörs av den ändrade strukturen i centrala Nacka. Fastigheten berörs av flytten av väg 222 och det framtida huvudgatunätet. En förutsättning för den nya strukturen i centrala Nacka och för genomförandet av projektet Mötesplats Nacka är att byggnaden på berörd fastighet inte finns kvar. Fastighetsförvärvet möjliggör byggnation av bussterminalen, är nödvändig för flytt av väg 222 och möjliggör ett nytt huvudgatunät.

### **Påverkan på annan nämnd**

Samtliga exploateringsprojekt har påverkan på annan nämnd efter projektavslut, exempelvis via kapitaltjänstkostnader och övriga driftkostnader.

## **Tillkommande medel för produktionsverksamheten**

Inom produktionsverksamheten Valfärd skola föreslås nya medel med 40 miljoner kronor avseende inventarier för år 2020. Valfärd samhällsservice föreslår 1,5 miljoner kronor för inventarier år 2020 och återlämna 1,2 miljoner kronor från den tidigare beslutade projektramen för 2017.

### **Valfärd skola inventarier: 40 miljoner kronor**

För 2019 är Valfärd skolas investeringsram 35 miljoner kronor. Avsikten är att alla investeringar ska rymmas inom Valfärd skolas investeringsram. Idag finns det behov av att förbättra arbetsmiljön i skolans verksamheter bland annat avseende nya inventarier. Utöver inventarier har Valfärd skola kostnader för investeringar för anpassning och omställning av lokaler vid verksamhetsförändringar samt byte av låssystem. Ramen behöver även användas när det uppstår oplanerade verksamhetsavbrott.

Skolgårdarna är eftersatta och behöver renoveras vilket också medför betydande investeringskostnader.

### **Valfärd samhällsservice inventarier: 1,5 miljoner kronor**

För att verksamheterna ska kunna fungera kundanpassat och effektivt behöver inventarier och verktyg i form av system och apparater inköpas och/eller uppdateras. Att kunna ersätta möbler, tekniska hjälpmedel samt larm och trygghetssystem är nödvändigt dels för att verksamheten ska kunna utföras med god kvalitet och dels av arbetsmiljöskäl.

Produktionsområdet Valfärd samhällsservice har en av kommunfullmäktige beslutad investeringsram för 2018 och 2019 på 1,5 miljoner kronor per år. För 2020 föreslår Valfärd samhällsservice en investeringsram på 1,5 miljoner kronor.



## Tillkommande medel för Natur-och trafiknämnden

Natur och trafiknämnden föreslår nya investeringsmedel på totalt 147,6 som avser 11 nya projekt. De föreslagna nya medlen avser ombyggnad av vägnät, cykelvägar, reinvestering av konstruktionsbyggnader för broar och dylikt, gatubelysning och Fisksätra trafikplats.

### Reinvestering lekplatser år 2020: 5 miljoner kronor

Investeringen avser reinvestering av kommunens allmänna lekplatser under 2020 för 5 miljoner kronor. Idag är många lekplatser slitna och behovet av upprustning är stort, varför det är viktigt att kontinuerligt reinvestera i befintliga anläggningar. Detta ligger även i linje med målet om en trygg och säker kommun. Att kunna erbjuda bra lekmiljöer till kommunens alla barn bidrar till att uppnå målet att ge nackaborna en god kommunal service samt en god livsmiljö. Den årliga kostnaden för skötsel bedöms vara oförändrad eftersom en anläggning ersätter en annan.

### Utegym 2019- 2020: 3,6 miljoner kronor

Investeringen avser projektering och utbyggnad av ett utegym 2019 om 3,6 miljoner kronor, i enlighet med natur- och trafiknämndens beslut i november/december 2015 om genomförandeplanering av utegym. Ärendet återremitterades och bland annat har en enkätundersökning genomförts. Att kunna erbjuda tillgång till utegym bidrar till att nackaborna får en god kommunal service samt en god livsmiljö, vilket överensstämmer med Nackas övergripande mål. Årliga kostnader för skötsel och underhåll av anläggningen är cirka 70 000 kronor.

### Reinvestering vägnät 2020: 30 miljoner kronor

Reinvesteringen omfattar gator, gång- och cykelvägar samt parkvägar. Utbyte av beläggning, utbyte av dagvattenbrunnar, sätta nya rensbrunnar med anslutningar, ändrade dikeslösningar samt utbyggnader av diken. Mindre ombyggnader av korsningar och liknande ingår i detta projekt. Utbyte av trasiga och utslitna stängsel och räcken inom vägområdet, samt utbyte trasiga stängsel vid bergsskärningar mot vägar. Arbetet är en fortsättning på kontinuerlig reinvestering i hela Nackas befintliga kommunala gatunät. Reinvesteringarna beräknas till 30 miljoner kronor för 2020.

### Reinvestering konstruktionsbyggnader 2019: 16 miljoner kronor

Reinvesteringsbehovet i konstruktionsbyggnader för 2019 uppskattas till 16 miljoner kronor utifrån underhållsplanen för 2008-2017 och återkopplingen från verksamheten. Aktivt och förebyggande underhåll utförs, som omfattar reparation eller utbyte av konstbyggnadernas utvalda konstruktionsdelar. Syftet är att vidmakthålla den tänkta livslängden och tillståndsvärdet för konstruktionsbyggnaderna samt att reducera risken för person- och sakskador. Budget är uppskattad till broar, gångtunnlar och tunnlar som var inventerade fram till år 2013. Akuta skador på konstruktionsbyggnader som inte inventerats åtgärdas vid behov. Inventeringsarbete pågår för resterande anläggningar så att planeringen ytterligare förbättras.

### Reinvestering gatubelysning 2020: 20 miljoner kronor

Målet för investeringen och projektets syfte är att reinvestera i befintligt gatubelysningsnät, för att uppnå en god elsäkerhet, driftsäkerhet samt en tryggare och säkrare trafik- och



parkmiljö. Driftkostnaderna i form av energi och underhåll, kommer då att minska på sikt per belysningspunkt. Investeringen bidrar till att göra livsmiljön attraktiv samt få ut mesta värde av skattepengarna genom förebyggande investering snarare än akuta driftinsatser som inte är planerade och generellt ger mindre värde per krona. Investeringsramen för reinvestering gatubelysning 2020, föreslås till 20 miljoner kronor.

### **Förstudie Sickla bro: 2 miljoner kronor**

Det planeras för stora förändringar kring Sickla bro vad gäller infrastruktur samt bostadsexploatering på omkringliggande fastigheter. I anslutning till Sickla bro byggs just nu tvärbanan ut och en kollektivtrafikknutpunkt innehållande anslutningar för bussar, Saltsjöbanan, Tvärbanan och Tunnelbanan planeras till platsen inom en 10-årsperiod. Befintliga Sickla bro bedöms vara i stort behov av upprustning.

En teknisk förstudie avseende Sickla bro behöver tas fram då platsen har utpekats som en kritisk punkt där befintlig utformning av Sickla bro inte kan möta framtidens kapacitetsbehov vad gäller fordon-, gång- och cykeltrafik. Förstudien syftar till att ta fram tekniska åtgärdsförslag för ny utformning av anläggningskonstruktioner samt investerings- och driftkostnader för åtgärderna. Förstudien skall utgöra ett underlag till beslut om investering för utbyggnad. Investering för förstudien beräknas uppgå till 2 miljoner kronor.

### **Cykel Värmdövägen Boo etapp 3: 34 miljoner kronor**

Målet för investeringen är att förbättra trafiksäkerheten och framkomligheten för gående och cyklister längs Värmdövägen mellan Björknäs och Orminge, från busshållplats Centralplan i väster till busshållplats Telegramvägen i öster. Gång- och cykelbanan som löper längs norra sidan kommer att bli bredare och passager med fordonstrafiken göras säkrare. Utformningen kommer följa de riktlinjer som finns för regionala cykelstråk. Vägbanan kommer att bli smalare men fortsättningsvis hålla tillräcklig bredd, 7 meter, för att hålla god framkomlighet för kollektivtrafiken.

Ombyggnaden av vägen ingick i investeringsprojektet Cykelstråk Värmdövägen Boo. I samband med detaljprojektering av sträckan framgick emellertid att en ombyggnad kommer bli betydligt mer kostsam än först beräknat. Främsta anledningarna till fördyringen är att det inte varit möjligt att bredda gång- och cykelbanan utan att påverka hela vägens utformning. Passager längs och över Värmdövägen kommer även åtgärdas, belysningen förbättras och fyra busshållplatser byggs om. Att ombyggnaden blivit mer omfattande tillsammans med ett förändrat marknadsläge för entreprenader har gjort att inte hela den ursprungligt tänkta sträckan kunnat byggas ut inom projektet Cykelstråk Värmdövägen Boo.

Den sträcka som färdigställs på Värmdövägen inom projektet under 2017 är mellan Kvarnholmsvägen och Stiltjevägen. Sträckan mellan Björknäs och Orminge återstår och målet med investeringen är att bygga om denna del vilket kopplar ihop de ombyggda sträckorna och skapar ett sammanhängande stråk av högre kvalitet.



Tidsförskjutning av projektet innebär att samordning med Nacka Vatten och Avfall AB kan komma till stånd och att en ny huvudvattenledning som säkerställer en god vattentillgång i stora delar av Saltsjö-Boo kan läggas på sträckan samtidigt.

Investering för utbyggnad av gång och cykelbanan beräknas uppgå till 34 miljoner kronor

### **Fisksätra trafikplats: 25 miljoner kronor**

Under 2017 har en förprojektering för en ombyggnad av trafikplats Fisksätra genomförts. Syftet med investeringen är att skapa en bättre entré till Saltsjöbaden/Fisksätra, förbättra trafiksäkerheten och få fram byggbar mark genom att riva bron som idag är en koppling till Fisksätra och ersätta denna med en cirkulationsplats. Bron är i stort behov av renovering och denna lösning innebär att medel istället kan användas för att bygga en cirkulationsplats. En tidig kostnadskalkyl från konsulten pekar på en kostnad av 25 mnkr men en osäkerhet på ca 15-20 % kan nog gälla utan detaljprojektering och fördjupad kalkyl.

### **Kyrkviksparken: 1 miljon kronor**

Målet för investeringen är att ta fram ett program samt systemhandling för Kyrkviksparken. En systemhandling är det första steget i skedet för att ta fram bygghandlingar.

Kyrkviksparken utgörs idag av en bullerstörd grönremsa norr om Kyrkviken mellan Järlaleden och Saltsjöbanan/Värmdövägen. I den planerade utbyggnaden av Planiaområdet finns önskemål om att grönremsan omdanas till en stadsdelspark. Med anledning av det har en förstudie för Kyrkviksparken tagits fram av exploateringsenheten inom samordningsprojektet för Sickla-Plania. Styrgruppen för samordningsprojektet har bedömt att Kyrkviksparken inte bör ingå i stadsbyggnadsprojektet under kommunstyrelsen varför den nödvändiga investeringen faller under natur- och trafiknämnden. Nämnden föreslås nu begära pengar för framtagande av ett program samt systemhandling för parken.

Programmet och systemhandlingen för Kyrkviksparken ska förtydliga och utreda det som föreslås i förstudien. Projektet samordnas med samordningsprojektet för Sickla-Plania.

Investering för framtagande av program beräknas till 1 miljon kronor

### **Entréer Velamsund: 1 miljon kronor**

Investeringen syftar till att dels tillgängliggöra östra delen av Velamsund genom en gångförbindelse längs med Lagnövägen och dels se på vilket sätt man kan förbättra tillgängligheten via Velamssundsvägen. Förslaget på Lagnövägen skulle innebära att gångförbindelsen delvis går som strandpromenad och delvis går utmed Lagnövägen. Idag är gångtrafikanter hänvisade till Lagnövägen vilken både är smal samt har hög andel tungtrafik. När det gäller Velamssundsvägen finns tidigare idéer hur vägen skulle kunna byggas om. I första skedet handlar det om att utreda möjligheter och kostnader.

### **Reinvestering Parkmark 2019- 2020: 10 miljoner kronor**

Befintlig Parkmark inklusive lekplatser och spontana fotbollsplaner, parkbänkar, växtlighet med mera är i behov av reinvesteringar. För åren 2017 - 2018 finns medel avsatta sedan tidigare och en inventering och prioritering av reinvesteringar behövs pågå där vi redan nu kan grovt uppskatta vilka investeringar som behövs för åren 2019- 2020



## Tillkommande medel lantmäterienheten

Lantmäterienheten föreslår nya medel om 0,525 miljoner kronor för inköp av tre nya GNSS-mottagare under våren 2018. Lantmäterienhetens nuvarande GNSS-mottagare är tio år gamla och behöver ersättas med nya mottagare. GNSS (Global Navigation Satellite Systems) är ett samlingsnamn för de satellitsystem som används för globala navigerings- och positioneringsändamål. GNSS omfattar i första hand amerikanska GNSS och ryska GLONASS.

## Investeringsammansättning totalt

I detta ärende för årets andra tertial föreslås ett beslut om tillkommande medel med 999, 4 miljoner kronor. Om beslut tas i enlighet med nämndernas förslag för tertial 2 kommer investeringsportföljen uppgå till 3,5 miljarder kronor för åren 2017 - 2021 och senare.

I tabellen nedan redovisas de beslutade totala nettoinvesteringarna i samband med tertial 1 2017 samt förslag till totala nettoinvesteringar vid tertial 2 2017 för åren 2017-2021 och senare samt förändringen däremellan.

Den totala investeringsportföljen beräknas bli 1,3 miljarder för 2017, För 2018 beräknas portföljen omsluta 1,1 miljard och 800 miljoner för 2019.

**Tabell 3. Totala nettoinvesteringar T2 2017 jämförd med T1 2017 (miljoner kronor)**

Investeringar	2017	2018	2019	2020	2021 och senare	Totalt 2017-2021 och senare
Beslutad budget nettoinvesteringar T1 2017	-1 099	-747	-401	-401	312	-2 336
Förändring nettoinvesteringar T1 2017- T2 2017	-199	-391	-398	-134	-29	-1 151
<b>Förslag totala nettoinvesteringar T2 2017</b>	<b>-1 298</b>	<b>-1 138</b>	<b>-799</b>	<b>-535</b>	<b>283</b>	<b>-3 487</b>

I tabellen nedan finns fördelning per nämnd. Kommunstyrelsen har störst investeringar under hela perioden, där enheten för fastighetsutveckling och exploateringsenheten står för de stora delarna. Natur- och trafiknämnden är den nämnd som har näst störst investeringar.

**Tabell 4. Utfall och prognos nettoinvesteringar per nämnd 2017 - 2021 och senare (miljoner kronor)**

Investeringar per nämnd	Inkomster	Utgifter	Utfall T2 2017	Prognos T2	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos 2021	Totalt 2017-
	T2 2017	T2 2017	netto	2017 Netto	2018 Netto	2019 Netto	2020 Netto	och senare	2021
Kommunstyrelsen (KS)	25	-580	-555	-1 120	-910	-703	-457	283	-2 907
Stadsledningskontoret och stödenheter (KS)	0	0	0	-12	-12	0	0	0	-24
Enheten för fastighetsutveckling (KS)	0	-315	-315	-693	-478	-286	-218	-53	-1 728
Lokalenheten (KS)*	0	-45	-45	0	0	0	0	0	0
Exploateringsenheten (KS)	25	-205	-180	-383	-383	-381	-197	336	-1 008
Fastighetsförvärv (KS)	0	0	0	-20	0	0	0	0	-20
Lantmäterienheten (KS)	0	0	0	-1	0	0	0	0	-1
Välfärd skola (KS)	0	-16	-16	-30	-35	-35	-40	0	-140
Välfärd samhällsservice (KS)	0	0	0	-2	-2	-2	-2	0	-7
Arbets- och företagsnämnden	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fritidsnämnden	0	-1	-1	-3	0	0	0	0	-3
Kulturnämnden	0	0	0	-1	-1	-1	0	0	-3
Natur- och trafiknämnden	-11	-67	-78	-174	-227	-94	-79	0	-575
Socialnämnden	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utbildningsnämnden	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Äldrenämnden	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Överförmyndarnämnden	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totalt nettoinvesteringar per nämnd</b>	<b>14</b>	<b>-648</b>	<b>-634</b>	<b>-1 298</b>	<b>-1 138</b>	<b>-799</b>	<b>-535</b>	<b>283</b>	<b>-3 487</b>