

Kommunstyrelsen

Investeringsbeslut och sammanställning för Nacka kommun tertialbokslut I år 2018

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta om föreslagna investeringsmedel med positiv netto om 102,2 miljoner kronor, vilket betyder att projekten är självfinansierade.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige notera den totala investerings sammanställningen enligt stadsledningskontorets tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Investeringsbudgeten för 2018 prognostiseras till knappt 1,2 miljarder kronor. Det ackumulerade utfallet till och med tertial 1 uppgår till 290 miljoner kronor.

Om investeringsbeslut fattas enligt stadsledningskontorets förslag kommer de pågående investeringarna omsluta 3,1 miljarder kronor för åren 2018 och framåt.

Bygg och anläggningsenheten föreslår beslut om tillkommande medel om 23,7 miljoner kronor, exploateringsenheten Nacka föreslår beslut om tillkommande medel om 25,1 miljoner kronor, exploateringsenheten Nacka stad föreslår beslut om minskad budget om 154,8 miljoner kronor och Natur och trafiknämnden föreslår beslut om tillkommande medel om 3,8 miljoner kronor.

Om investeringsbeslut fattas enligt stadsledningskontorets förslag kommer de pågående investeringarna omsluta 3,1 miljarder kronor för åren 2018 och framåt.

Förslagen om beslut omfattar i korthet följande:

Kommunstyrelsen, enheten för Bygg och anläggning:



- Förstudie och framtagande av lokalprogram och programhandling för Eklidens skola och Nacka Aula
- Nybyggnad Sickla skolområde
- Tillägg för Myrsjö sporthall

Kommunstyrelsen exploateringsenheten Nacka:

- Hasseludden vårdboende
- Ältadalen
- Kraftledning Norra Boo samordning
- Samordning Orminge centrum
- Norra Skuru
- Verksamhetsområde Semestervägen,
- Orminge 1A Nybackakvarteret

Kommunstyrelsen exploateringsenheten Nacka stad:

- Sickla Industriväg
- Danvikshem II
- Plania 8, Kvarteret Bakaxeln
- Sodafabriken
- Norra Nacka strand
- Gillevägen Planiavägen
- Nacka strand Norra branten
- Östra Finnbodavägen
- Finntorp Furuvägen
- Bergs gård
- Samordning Nacka Strand
- Skönviksvägens verksamhetsområde
- Svindersberg 1
- Sydvästra Plania
- Upphöjning av Saltsjöbanan
- Värmdövägen
- Allmänna anläggningar Saltsjöqvarn
- Allmänna anläggningar Danvikstrand
- Studentbostäder Alphyddan

Natur- och trafiknämnden:

- Projektering park, brofästet Kvarnholmen
- Breddning av Älgövägen



Ärendet

Kommunstyrelsen enheten för bygg och anläggning, exploateringsenheten Nacka, exploateringsenheten Nacka stad och Natur- och trafiknämnden föreslår förändrade investeringsmedel enligt följande.

Tabell 1. Tillkommande projektmedel (miljoner kronor)

Projekt	Tidigare beslutad projektbudget			Förslag nytt beslut			Ny projektbudget			Årsbudget				
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	2018	2019	2020	2021	2022
Enheten för Bygg och anläggning														
Eklidens skola & Nacka Aula	0,0	-0,6	-0,6	0,0	-8,0	-8,0	0,0	-8,6	-8,6	-1,0	-5,0	-2,0	0,0	0,0
Nybyggnad Sickla skolområde	0,0	-7,0	-7,0	0,0	-12,0	-12,0	0,0	-19,0	-19,0	-5,0	-7,0	0,0	0,0	0,0
Sporthall vid Myrsjöskolan	0,0	-48,5	-48,5	0,0	-3,7	-3,7	0,0	-52,2	-52,2	-3,7	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa Bygg och anläggningsenheten	0,0	-56,1	-56,1	0,0	-23,7	-23,7	0,0	-79,8	-79,8	-9,7	-12,0	-2,0	0,0	0,0
Exploateringsenheten Nacka														
Hasseludden vårdboende	0,0	0,0	0,0	1,0	-1,0	0,0	1,0	-1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ältadalen	174,3	-134,0	40,3	15,3	-15,3	0,0	189,6	-149,3	40,3	-15,3	15,3	0,0	0,0	0,0
Kraftledning Norra Boo samordning	0,0	-1,7	-1,7	0,0	-135,6	-135,6	0,0	-137,3	-137,3	-6,6	-12,0	-117,0	0,0	0,0
Samordning Orminge C	7,2	-11,1	-3,9	0,0	-43,6	-43,6	7,2	-54,7	-47,5	-39,0	-4,6	0,0	0,0	0,0
Norra Skuru	136,2	-126,4	9,8	0,0	-10,0	-10,0	136,2	-136,4	-0,2	0,0	-10,0	0,0	0,0	0,0
Verksamhetsområde Semestervägen	10,0	-7,3	2,7	0,0	-1,7	-1,7	10,0	-9,0	1,0	-1,7	0,0	0,0	0,0	0,0
Orminge 1A Nybackakvarteret	0,0	-18,6	-18,6	223,3	-57,5	165,8	223,3	-76,1	147,2	-12,7	58,5	120,0	0,0	0,0
Summa Exploateringsenheten Nacka	327,7	-299,1	28,6	239,6	-264,7	-25,1	567,3	-563,8	3,5	-75,3	47,2	3,0	0,0	0,0
Exploateringsenheten Nacka stad														
Sickla Industriväg	0,0	0,0	0,0	0,0	-51,3	-51,3	0,0	-51,3	-51,3	-20,0	-20,0	-11,3	0,0	0,0
Danvikshem II	10,5	-10,5	0,0	42,1	-42,1	0,0	52,6	-52,6	0,0	5,8	-5,6	0,0	0,0	0,0
Plania 8, Kvarteret Bakaxeln	3,3	-3,3	0,0	3,3	-3,3	0,0	6,6	-6,6	0,0	-1,3	0,8	0,0	0,0	0,5
Sodafabriken	5,0	-5,0	0,0	4,8	-4,8	0,0	9,8	-9,8	0,0	-2,0	1,0	1,0	0,0	0,0
Norra Nacka Strand - dp 3	11,6	-11,6	0,0	9,3	-9,4	-0,1	20,9	-21,0	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gillevägen Planiavägen	1,3	-1,4	-0,1	1,3	-1,2	0,1	2,6	-2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nacka strand Norra branten	3,8	-3,8	0,0	9,0	-9,0	0,0	12,8	-12,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Östra Finnbodavägen	1,7	-1,7	0,0	0,8	-0,8	0,0	2,5	-2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Finntorp Furuvägen	1,6	-1,7	-0,1	0,6	-0,5	0,1	2,2	-2,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bergs gård	0,0	-17,3	-17,3	0,0	-3,0	-3,0	0,0	-20,3	-20,3	-3,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Samordning Nacka Strand	6,1	-6,2	-0,1	2,2	-2,1	0,1	8,3	-8,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Skönviksvägens verksamhetsområde	0,0	-10,1	-10,1	0,0	-26,9	-26,9	0,0	-37,0	-37,0	-3,1	-24,0	0,0	0,0	0,0
Svindesberg I	2,8	-6,9	-4,1	398,7	-9,0	389,7	401,5	-15,9	385,6	-4,0	-1,0	-1,0	-2,0	398,0
Sydvästra Plania	0,0	-10,3	-10,3	0,0	-34,1	-34,1	0,0	-44,4	-44,4	-22,0	-6,0	-6,0	0,0	0,0
Upphöjning av Saltsjöbanan	0,0	-20,1	-20,1	0,0	-58,3	-58,3	0,0	-78,4	-78,4	-22,0	-26,0	-10,0	0,0	0,0
Värmdövägen	0,0	-15,0	-15,0	0,0	-53,3	-53,3	0,0	-68,3	-68,3	-53,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Allmänna anläggningar Saltsjöqvarn	0,0	-1,5	-1,5	0,0	-1,5	-1,5	0,0	-3,0	-3,0	-2,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Allmänna anläggningar Danvikstrand	0,0	-11,4	-11,4	0,0	-2,5	-2,5	0,0	-13,9	-13,9	-3,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Studentbostäder Alphyddan	0,0	-8,2	-8,2	0,0	-4,2	-4,2	0,0	-12,4	-12,4	-2,0	-2,0	0,0	0,0	0,0
Summa exploateringsenheten Nacka stad	47,7	-146,0	-98,3	472,1	-317,3	154,8	519,8	-463,3	56,5	-131,6	-82,8	-27,3	-2,0	398,5
Summa exploatering totalt	375,4	-445,1	-69,7	711,7	-582,0	129,7	1 087,1	-1 027,1	60,0	-206,9	-35,6	-24,3	-2,0	398,5
Natur- och trafiknämnden														
Förfrågningsunderlag Brofästet Kvarnholmen	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,8	-0,8	0,0	-0,8	-0,8	-0,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Breddning Älgövägen	0,0	-6,6	-6,6	0,0	-3,0	-3,0	0,0	-9,6	-9,6	-3,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa Natur- och trafiknämnden	0,0	-6,6	-6,6	0,0	-3,8	-3,8	0,0	-10,4	-10,4	-3,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalt tillkommande investeringar	375,4	-507,8	-132,4	711,7	-609,5	102,2	1 087,1	-1 117,3	-30,2	-220,4	-47,6	-26,3	-2,0	398,5

Nedan redovisas det samlade förslagen på investeringar inom respektive område i korthet per nämnd / verksamhet. För mer utförlig information hänvisas till nämndernas framställan. Slutligen redovisas den totala investeringsammansättningen för kommunen.



Tillkommande medel för kommunstyrelsen/ enheten för bygg och anläggning: 23,7 miljoner kronor

Utökad budget, Förstudie och framtagande av lokalprogram och programhandlingar för utbyggnad av Eklidens skola och Nacka Aula i centrala Nacka: 8 miljoner kronor

Nacka stad kallas det nya, täta och blandade området, som skapas på västra Sicklaön. Stadsbyggnadsprojektet Idrottskvarteren, som betecknar den västra delen av Järlahöjden, ingår i detaljplaneprogrammet för centrala Nacka vilket antogs av kommunstyrelsen i april 2015. Inom detta stadsbyggnadsprojekt ligger Eklidens skola. Med anledning av att Eklidens skola idag använder lokaler i Nacka gymnasium, vilka planeras att rivas för att ge plats för den nya kvartersstrukturen, behöver Eklidens skola byggas ut för att lösa behovet av lokaler. Därtill behövs en utredning för att klargöra och utreda en möjlig ombyggnation av Nacka Aula.

Utökad budget, Framtagande av lokalprogramhandlingar och trafikutredning för skola, förskola, sporthallar och fotbollsplan inom Sickla skolområde: 12 miljoner kronor

Nya Sickla skola planeras vara en F-9 skola för 1 100 elever samt grundskola, förskoleverksamheten med 12 avdelningar med 240 barn samt två sporthallar med en sjuspelarplan på taket. Sickla skolområde ingår i detaljplan Sydvästra Plania på västra Sicklaön.

Utökad budget, Sporthall vid Myrsjöskolan i Saltsjö-Boo: 3,7 miljoner kronor

Kommunfullmäktige har tidigare beslutat att bevilja totalt 48,5 miljoner kronor för byggnation av ny sporthall på Myrsjöskolan i Saltsjö-Boo med tillhörande suterrängvåning. I samband med kostnadsuppföljning av projektet under byggtiden har det konstaterats brister i den kalkyl som upprättats i samband med avrop av byggentreprenaden. Bristerna avser främst medel för byggherrekostnader och viss utrustning i hallarna och beräknas uppgå till 3,7 miljoner kronor. Kostnaden bedöms vara nödvändig för att färdigställa projektet. Investeringsramen föreslås därför utökas med motsvarande belopp varpå den totala ramen uppgår till 52,2 miljoner kronor. Den nya sporthallen väntas stå klar till skolstarten höstterminen 2018.

Tillkommande medel för kommunstyrelsen/ exploateringsenheten Nacka: inkomster 239,6 miljoner kronor



och utgifter 264,7 miljoner kronor, negativt netto 25,1 miljoner kronor

Byggherreprojekt

Hasseludden vårdboende: inkomster 1 miljon kronor, utgifter 1 miljon kronor: nettobudget noll

Detta projekt har tidigare inte hanteras som ett stadsbyggnadsprojekt, men i och med att allmänna anläggningar (gata och VA) behöver byggas behöver det nu hanteras som ett stadsbyggnadsprojekt. Detaljplanen är på granskning under maj 2018. Exploateringsavtal ska tecknas innan antagande av detaljplanen. Projektet föreslås beviljas budget för första gången. Nettobudget är 0 kronor fördelat på 1 miljoner kronor i inkomster och 1 miljoner kronor i utgifter. Kostnader som uppstår i projektet ersätts av exploatör.

Ältadalen: inkomster 15,3 miljoner kronor, utgifter 15,3 miljoner kronor nettobudget noll

Bostadsproduktionen av över 300 bostäder i Ältadalen har startat. Entreprenaden för utbyggnaden av allmänna anläggningar är inledd. Deletapp 1 färdigställdes mars 2018. Utbyggnaden sker i etapper. Bonava har en första delinflyttning (15 hus) av fastighetsägare under slutet av maj 2018.

Övriga projekt

Kraftledning Norra Boo samordning: ökade utgifter om 135,6 miljoner kronor

Kommunfullmäktige har beslutat att ingå genomförandeavtal med Nätägarna i Stockholms ström samt medfinansieringsavtal med Boo Energi. Avtalen innebär ett åtagande från Nacka kommun att medfinansiera markförläggning av kraftledningar med maximalt 135 miljoner kronor.

Samordning Orminge centrum: ökade utgifter om 43,6 miljoner kronor

Inom samordningsprojektet i Orminge hanteras projekteringen av allmänna anläggningar inom Orminge centrum och större delen av om- och tillbyggnad av de allmänna anläggningar som behövs för centrums utveckling. Projekteringen har påbörjats likaså arbetet med att handla upp en samverkansentreprenör. Under hösten 2018 startar de första förberedande anläggningsarbetena inför byggandet av de första bostäderna.

Norra Skuru: ökade utgifter om 10 miljoner kronor

Norra Skuru är ett bitvis mycket brant område på västra sidan av Skurusundet. Genom projektet får området kommunalt vatten och avlopp. Projektet innehåller flera nya bostäder bland annat på kommunägd mark och en nyligen färdigställd förskola. Utbyggnaden beräknas vara klar under våren 2019. Utbyggnaden beräknas blir dyrare än tidigare beräknat, delvis på grund av bristfälliga projekteringshandlingar.



Verksamhetsområde Semestervägen: ökade utgifter om 1,7 miljoner kronor

Projektområdet Prästkragens väg (kallat Semestervägen i projektlistan), ligger i centrala Boo och angränsar till det befintliga industriområdet längs Prästkragens väg, Lännersta företagsby. Området omfattar delar av de kommunala fastigheterna Bo 1:608 samt Lännersta 10:1. Syftet med projektet är att utöka Lännersta företagsby och möjliggöra ytterligare bebyggelse för kontor, handel och industri. Bebyggelsen ska utformas så att den bildar en bullerskärm mot Värmdöleden för de närliggande bostadsområdena. Entreprenad är upphandlad för utbyggnad av allmänna anläggningar. Utbyggnad pågår och planeras vara klar augusti 2018. Utökad budget föreslås beviljas för att täcka det upphandlade anbudet. Utgifterna bedöms öka med 1,7 miljoner kronor gentemot tidigare beslut. Kommunen äger fastigheten så när entreprenaden är färdigställd kommer en markförsäljning ske.

Orminge IA Nybackakvarteret: inkomster 223,3 miljoner kronor, utgifter 57,5 miljoner kronor, positivt netto om 65,8 miljoner kronor

Kommunal mark har markanvisats genom anbudstävling och ska planläggas för cirka 3300 bostäder, varav cirka 1/3 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.

Tidigare beviljad budget (utgifter om 18,6 miljoner kronor) avsåg bara detaljplanearbete, utbyggnad av tillfälliga infartsparkeringar. Nu inför antagande av detaljplan behövs budget även för genomförandeskedet. Utgifterna mot tidigare budget föreslås öka cirka 60 miljoner kronor och inkomsterna ökar med cirka 220 miljoner kronor.

Omfördelning av projektmedel tidigt skede

Därutöver föreslås att återstående del av den av kommunfullmäktige den 14 november 2016, § 287 samt den 13 november 2017, § 307 beviljad budget på 50 miljoner kronor per år för projekt i tidigt skede för åren 2017 – 2020 fördelas enhetligt mellan de båda exploateringsenheterna. Återstående beviljade medel är 157 miljoner kronor och föreslagen fördelning är därmed 78,5 miljoner kronor till exploateringsenhet Nacka.

Tillkommande medel för kommunstyrelsen/ exploateringsenheten Nacka stad: inkomster 472,1 miljoner kronor och utgifter 317,3 miljoner kronor, positivt netto 154,8 miljoner kronor

Byggherreprojekt

Danvikshem II: inkomster 42,1 miljoner kronor, utgifter 42,1 miljoner kronor

Detaljplan för Danvikshem antogs av kommunfullmäktige i november 2015, likaså exploateringsavtalen med HSB respektive Stiftelsen för Danviks hospital. Föreslagen budgetförändring på 42,1 miljoner kronor avser utbyggnad av de allmänna anläggningarna. Utbyggnadspromorian har beslutats av KSSU i januari 2018. Utgifter inom



projektet finansieras av exploatörer och ska inte belasta den kommunala ekonomin. Nettot, inkomster minus utgifter, förväntas därmed uppgå till 0 kronor.

Plania 8, Kvarteret Bakaxeln: inkomster 3,3 miljoner kronor, utgifter 3,3 miljoner kronor

Projektet ingår i Nacka stad och utgör en del av detaljplaneprogrammet för Planiaområdet. Programmet antogs av kommunfullmäktige den 24 oktober 2016, § 299.

Projektets mål är att skapa byggrätt för cirka 350 bostäder och cirka 5000 kvadratmeter lokaler. Syftet är också att tillsammans med utvecklingen av Svindersberg och Värmdövägen skapa en sammanhängande stadsdel mellan Alphyddan, Finntorp och Sickla, där gång-, cykel- och kollektivtrafik ska främjas. Projektet ska även samordnas med projekten Utbyggnad av Tunnelbanan, Upphöjning av Saltsjöbanan, liksom med ombyggnad och upprustning av Värmdövägen och Alphyddevägen.

Sodafabriken: inkomster 4,8 miljoner kronor, utgifter 4,8 miljoner kronor: nettobudget noll

Byggherreprojekt med nybyggnation av bostäder inom fastighet tillhörande Atrium Ljungberg AB. Målsättning cirka 600 bostäder i huvudsakligen fem till sju våningar och området ska omfatta sex avdelningar förskola. Utveckling av Kyrkviksparken ingår i detaljplanen. Projektet tilldelas en initial budget december 2017. Noggrannare budget för projektets planskede är nu gjord och tillsammans med samordningskostnaderna så överstiger det beviljad budget. Därför föreslås härmed en utökad budget beviljas för fortsatt projektarbete för planfasen, inklusive samordningskostnader om 4,8 miljoner kronor. Samtliga utgifter ska finansieras av exploatören. Nettot, inkomster minus utgifter, är 0 kronor.

Norra Nacka Strand: inkomster 9,3 miljoner kronor, utgifter 9,4 miljoner kronor

Projektarbetet syftar till att förtäta Norra Nacka strand genom en framtagen detaljplan som möjliggör en förtätning med cirka 320 nya bostäder och 1100 kvadratmeter verksamheter. Projektet syftar även till att nyanlägga samt upprusta och överta allmänna anläggningar, såsom gator, trappor och grönområden.

Gillevägen Planiavägen: inkomster 1,3 miljoner kronor, utgifter 1,2 miljoner kronor

Syftet med projektet är att möjliggöra ett 10-tal nya bostäder på fastigheten Sicklaön 267:1 i Sickla i enlighet med översiktsplanens intentioner om en förtätning på västra Sicklaön. Detaljplanen och exploateringsavtalet har antagits av kommunfullmäktige den 11 december 2017. Detaljplanen har överklagats och överprövning pågår. Utgifter för planarbetet har överstigit och en utökad budget föreslås därför beviljas med ca 1,2 miljoner kronor. Detaljplaneavtal finns. Ökningen av budgeten gäller både projektledningen och framtagande av detaljplanen.



Nacka strand Norra branten: inkomster 9,0 miljoner kronor, utgifter 9,0 miljoner kronor

Syftet med projektet är att möjliggöra en konvertering av två kontorsbyggnader till bostäder samt inrätta en förskola i en av kontorsbyggnaderna. Projektet syftar även till att förbättra kopplingen mellan JV Svenssons torg och kajen för att göra resandet med båt och buss mer attraktivt.

Östra Finnbodavägen: inkomster 0,8 miljoner kronor, utgifter 0,8 miljoner kronor

Syftet med projektarbetet är att möjliggöra för cirka 25 nya lägenheter i en befintlig byggnad som idag inrymmer kontor och utbildningslokaler. För att möjliggöra bostadsanvändning inom ny detaljplan krävs nya utredningar kring bland annat riskfrågor kopplat till farleden, tillgänglighet samt angöring och parkering. 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.

Ökad byggrätt med radhus och ökade utgifter för utredningar och anpassning till kulturlandskap har lett till att utgifterna för planarbetet bedöms öka.

Finntorp Furuvägen: inkomster 0,6 miljoner kronor, utgifter 0,5 miljoner kronor

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

Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige september 2017.

Den budget som finns för planarbetet behöver utökas och gäller både projektledningen och framtagande av detaljplanen.

Övriga projekt

Sickla Industriväg: utgifter 51,3 miljoner kronor

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 väganslutningar till Nobelberget.

Bergs gård: utgifter 3,0 miljoner kronor

Projektet syftar till att möjliggöra för nya bostäder samt nya verksamheter inom tunnelbanans influensområde. Nuvarande verksamhetsutövares tomträttsavtal är uppsagt men rättsprocesser pågår. Miljöutredningen kommer tillsammans med övriga utredningar att visa på vilka etapper som kan planeras och genomföras först. Tekniskt samråd, bearbetning av stadsstruktur på grund av remissvar, vidare utredningsbehov samt den juridiska processen kommer att pågå under 2018. Den juridiska processen förväntas att behandlas i Mark och miljödomstolen under 2018.

Synpunkter från remissinstanser i samband med samråd gör att vissa åtgärder krävs för att programmet ska kunna gå till antagande. Utökad budget behövs för de utredningar och



resurskostnader som krävs fram till programmets antagande samt för den juridiska processen.

Samordning Nacka Strand: inkomster 2,2 miljoner kronor, utgifter 2,1 miljoner kronor

Projektet samordnar ingående stadsbyggnadsprojekt inom Nacka strand i detaljplanefrågor, avtalsfrågor mm. Projektet samordnar även frågor med centrala Nacka, Trafikförvaltningen, Nacka Vatten och Avfall AB med flera.

Skönviksvägens verksamhetsområde: utgifter 26,9 miljoner kronor

Projektet syftar till att möjliggöra en ny brandstation, fördelningsstation och att bygga ut Skvaltans trafikplats till en fullständig trafikplats. Detaljplanearbetet är påbörjat och samråd är planerat att hållas våren 2018. Planområdet omfattar numera även Ellevios och Nacka energis fördelningsstationer.

Svindersberg I: inkomster 398,7 miljoner kronor, utgifter 9,0 miljoner kronor

Detaljplanearbete påbörjat för Etapp 1. Exploatören Småa har inlett en teknisk förstudie. Samråd planeras till slutet av 2018.

Ny budget begärs för utökade plankostnader och samordningskostnader om cirka 9 miljoner kronor. Ny budget innehåller även uppskattad markintäkt från Småa om cirka 400 miljoner kronor för den markanvisning som de tilldelades under 2017

Sydvästra Plania: utgifter 34,1 miljoner kronor

Målsättningen med projektet är cirka 380 bostäder i fyra till sju våningar på kommunal mark med markanvisning, ny förskola om 8 avdelningar samt lokaler i markplan. Ny skola om cirka 10 000 kvadratmeter samt omdisponering av befintliga idrottsanläggningar. Befintliga idrottsanläggningar samt skola och förskola skall vara i drift under hela byggtiden.

Upphöjning av Saltsjöbanan: utgifter 58,3 miljoner kronor

Upphöjning av Saltsjöbanan vid Nacka station i Sickla syftar till att skapa en nord-sydlig koppling mellan Värmdövägen och Planiovägen för ett mer robust och flexibelt trafiksystem i området. Samtidigt ska Saltsjöbanans upphöjning bidra till en ökad stadsmässighet i området, bland annat genom att lokaler skapas under bron. Inom ramen för projektet så stängs Nacka station på Saltsjöbanan med målet att stationshuset bevaras men flyttas.

Under bygghandlingsprojekteringen kommer en noggrann kalkyl för projektets genomförandefas kunna tas fram och projektet avser att senast våren 2020 begära budget för resterande del av projektet. Medfinansiering för Saltsjöbanans upphöjning ska förhandlas fram från exploatörer i närområdet och regleras inom ramen för respektive exploateringsavtal. Projektet begär nu budget för kostnader till och med färdiga bygghandlingar. Budgetökningen som föreslås beviljas är cirka 58,3 miljoner kronor.

Värmdövägen: utgifter 53,3 miljoner kronor

Ombyggnad av Värmdövägen från en genomfartsled till en stadsgata som rymmer alla trafikant, tillgodoser olika funktioner och prioriterar kollektivtrafik. Vägen ska anslutas



och anpassas till de tillkommande bostäderna och verksamheterna i pågående och planerade stadsbyggnadsprojekt.

Allmänna anläggningar Saltsjöqvarn: utgifter 1,5 miljoner kronor

Syftet med projektet är att vissa allmäntillgängliga anläggningar vid Saltsjöqvarn som för närvarande förvaltas genom enskilt huvudmannaskap ska överföras till kommunen i enlighet med gällande politiska beslut. Startpromemoria finns framtaget och godkänt.

Allmänna anläggningar Danvikstrand: utgifter 2,5 miljoner kronor

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

Budget behöver utökas med utgiften för den brygga som ännu inte byggts ovanpå strandskoningen vid Danvikstrand, ytterligare projektledning samt oförutsedda utgifter som uppdragats i samband med genomförd entreprenad.

Studentbostäder Alphyddan: utgifter 4,2 miljoner kronor

JM AB och Hyr Rätt i Stockholm (Hyris) AB blev 2012 utvalda för att bygga studentbostäder i Alphyddan. I projektet ingår att utreda möjligheterna, och att anlägga om möjligt, parkeringsplatser längs Svindersviksvägen för att förbättra parkeringssituationen i Alphyddan. Förhandlingar pågår med Svindersviks gård angående nya permanenta parkeringsplatser för boende i Alphyddan.

Omfördelning av projektmedel tidigt skede

Därutöver föreslås att den av kommunfullmäktige den 14 november 2016, § 287 samt den 13 november 2017, § 307 beviljad budget på 50 miljoner kronor per år för projekt i tidigt skede för åren 2017 – 2020 fördelas enhetligt mellan exploateringsenhet Nacka och exploateringsenhet Nacka stad. Återstående beviljade medel, av totalt 200 miljoner kronor, är 157 miljoner kronor och föreslagen fördelning är 78,5 miljoner kronor per enhet.

Tillkommande medel för Natur- och trafiknämnden: 3,8 miljoner kronor

Nytt projekt, projektering park Brofästet på Kvarnholmen: 0,8 miljoner kronor

Målet för investeringen är att ta fram ett förfrågningsunderlag och ekonomisk kalkyl inför utbyggnaden av en detaljplanerad park på brofästet på Kvarnholmen till övre körbanan på gamla Hästholmsbron. Åtgärden är ett delprojekt i projektet "Konsten att skapa stad". Förfrågningsunderlaget tillsammans med kalkylen utgör sedan underlag för äskande av medel för genomförande våren/sommaren 2019. Investeringen för framtagande av förfrågningsunderlag beräknas till 800 000 konor.

Utökad budget, breddning av Älgövägen: 3 miljoner kronor

Utbyggnaden av Skyttevägen/Älgövägen startade hösten 2017 och beräknas vara klart våren 2018. Rambudgeten behöver utökas med 3 miljoner kronor på grund av oförutsedda

kostnader till följd av förändrad omfattning. Projekteringen upprättades 2011. Man valde att år 2013 flytta fram projektet till 2016 på grund av den tunga trafik som utbyggnaden av VA och väg ute på Älgö medförde.

Ny totalprognos för perioden 2018 - 2022 och senare

Kommunens tidigare beslutade investeringsbudget för 2018 och framåt uppgår till 2,4 miljarder kronor. Om beslut tas i enlighet med stadsledningskontorets förslag, kommer investeringsportföljen uppgå till 3,1 miljarder kronor för åren 2018 och framåt.

Tabell 2 Nettoinvesteringar jämfört med tidigare beslutad budget (miljoner kronor)

Nettoinvesteringar	2018 Netto	2019 Netto	Årsbudget 2020 Netto	2021 Netto	2022 => Netto	Totalt Netto
Senast beslutad budget T2 2018	-1 172	-922	-631	283	0	-2 442
Ny budget T1 2018	-1 159	-876	-903	-349	230	-3 057

Störst investeringsmedel finns inom kommunstyrelsen med totalt 2,6 miljarder kronor där investeringarna för verksamheterna fastighet och exploatering uppgår till 2,5 miljarder kronor för perioden 2018–2022 och senare.

För enheten Bygg och anläggning uppgår investeringarna till 1,1 miljarder kronor, varav 361 miljoner kronor 2018, 293 miljoner kronor för 2019, 259 miljoner kronor för 2020. Åren 2021 och 2022 uppgår investeringarna till 172 miljoner kronor respektive 73 miljoner kronor. Investeringarna för enheten fastighetsförvaltning uppgår totalt för 209 miljoner kronor varav 89 miljoner kronor 2018, 50 miljoner kronor 2019, 69 miljoner kronor 2020 och 1 miljon kronor 2021. Exploateringsenheten Nacka har investeringar om 523 miljoner kronor varav 187 miljoner kronor 2018, 90 miljoner kronor 2019, 415 miljoner kronor 2020, 175 miljoner kronor 2021 och positiv netto om 344 miljoner kronor 2022.

Investeringarna för Exploateringsenheten Nacka stad uppgår totalt till 633 miljoner kronor åren 2018 och 2019 uppgår investeringarna till 280 miljoner kronor respektive 285 miljoner kronor. År 2020 uppgår investeringarna till 26 miljoner kronor och för åren 2021 och 2022 1 miljon kronor respektive 41 miljoner kronor.

Tabell 3 Utfall och budget per nämnd inklusive exploatering för perioden 2018 - 2022 och senare (miljoner kronor)

Investeringar per nämnd/enhet	Inkomster	Utgifter	Utfall Tl	Senast beslutad	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Totalt 2018-
	Tl 2018	Tl 2018	2018	budget för år	2018	2019	2020	2021	2022	2022 och senare
			Netto	2018	Netto	Netto	Netto	Netto	=>Netto	
Kommunstyrelsen (KS)	28	-291	-263	-963	-965	-754	-810	-349	230	-2 649
Stadsledningskontoret och stödenheter (KS)	0	0	0	-12	-12	0	0	0	0	-12
Enheten för bygg och anläggning (KS)	0	-86	-86	-422	-361	-293	-259	-172	-73	-1 157
Enheten för fastighetsförvaltning (KS)	0	-54	-54	-110	-89	-50	-69	-1	0	-209
Exploateringsenheten Nacka (KS)	17	-76	-59	-187	-187	-90	-415	-175	344	-523
Exploateringsenheten Nacka stad (KS)	11	-74	0	-196	-280	-285	-26	-1	-41	-633
Välfärd skola (KS)	0	-2	-2	-35	-35	-35	-40	0	0	-110
Välfärd samhällsservice (KS)	0	0	0	-2	-2	-2	-2	0	0	-5
Arbets- och företagsnämnden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fritidsnämnden	0	0	0	0	-3	-2	0	0	0	-5
Kulturnämnden	0	0	0	-1	-1	-1	0	0	0	-2
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Natur- och trafiknämnden	-6	-21	-27	-208	-190	-119	-93	0	0	-402
Socialnämnden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utbildningsnämnden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Äldrenämnden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Överförmyndarnämnden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa investeringar	22	-312	-290	-1 172	-1 159	-876	-903	-349	230	-3 057

Ekonomiska konsekvenser

De nu föreslagna tillkommande medlen för investeringar påverkar kommunens driftbudget de kommande åren med cirka 2 miljoner kronor i form av kapitaltjänstkostnader

Konsekvenser för barn

I princip samtliga investeringar som föreslås i detta ärende har konsekvenser för barn – en del indirekta men de allra flesta direkta. I en del av de förslag till beslut som ligger till grund för det samlade förslaget till investeringsbeslut blir dessa konsekvenser också belysta.

Bilagor

Bilagor till investeringsbesluten finns publicerade på www.nacka.se

Eva Olin
Ekonomidirektör
Stadsledningskontoret

Auli Puustinen
Controller
Controllerenheten