

Kommunstyrelsens arbetsutskott

## **Information om nämndernas förslag till investeringar tertiäl 2 år 2018 för Nacka kommun**

Tabell Tillkommande investeringsmedel T2 2018, miljoner kronor

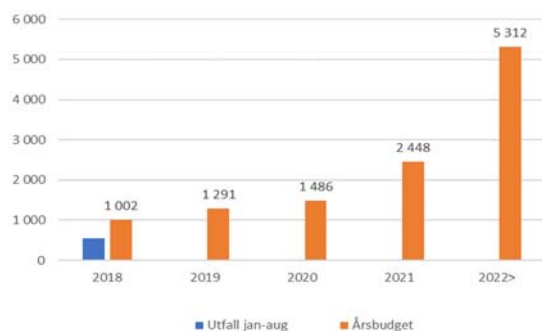
Investeringsprojekt	Tidigare beslutad projektbudget			Förslag nytt beslut			Ny projektbudget			Årsbudget					Årlig kapital kostnad	Årlig drift kostnad
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	2018	2019	2020	2021 =>	Netto		
<b>Enheten för fastighetsförvaltning/ KS</b>																
Komponentutbytet år 2021	0,0	0,0	0,0	0,0	-50,0	-50,0	0,0	-50,0	-50,0	0,0	0,0	0,0	-50,0	0,0	-0,2	0,0
Velamsund och Nyckelvikens	0,0	0,0	0,0	0,0	-9,0	-9,0	0,0	-9,0	-9,0	0,0	-3,0	-3,0	-3,0	0,0	-3,0	0,0
<b>Summa enheten för fastighetsförvaltning/ KS</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-59,0</b>	<b>-59,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-59,0</b>	<b>-59,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-3,0</b>	<b>-3,0</b>	<b>-53,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-3,2</b>	<b>0,0</b>
<b>Exploateringsenheten Nacka/KS</b>																
Solvägen - Älta C, etapp E	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,7	-3,7	0,0	-3,7	-3,7	0,0	-3,0	-0,7	0,0	0,0	0,0	0,0
Hasseludden vårdboende	1,0	-1,0	0,0	4,0	-4,0	0,0	5,0	-5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Saltängens Fasanvägen	1,7	-1,8	-0,1	0,7	-0,6	0,1	2,4	-2,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delplan I, Älta C, etapp A och B	15,3	-58,9	-43,6	9,9	-17,4	-7,5	25,2	-76,3	-51,1	0,0	-4,0	-3,5	0,0	0,0	0,0	0,0
Pylonen Dp Detaljplan	0,0	-0,9	-0,9	0,0	-1,5	-1,5	0,0	-2,4	-2,4	0,0	-2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Amperen Dp Detaljplan	0,0	-0,9	-0,9	0,0	-1,3	-1,3	0,0	-2,2	-2,2	0,0	-1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Volten Dp Detaljplan	0,0	-0,9	-0,9	0,0	-1,3	-1,3	0,0	-2,2	-2,2	0,0	-1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Krafledning Norra Boo HP	0,0	-0,3	-0,3	0,0	-1,2	-1,2	0,0	-1,5	-1,5	-1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Beviljade medel tidigt skede (år 2017 - 2021)	0,0	-78,5	-78,5	0,0	-20,0	-20,0	0,0	-98,5	-98,5	0,0	0,0	0,0	-20,0	0,0	0,0	0,0
Boo Gårds skola - Galärvägen	0,0	-13,1	-13,1	0,0	-20,6	-20,6	0,0	-33,7	-33,7	0,0	-5,0	-8,0	-8,0	0,0	0,0	0,0
Norra Skuru	136,2	-136,4	-0,2	0,0	-20,0	-20,0	136,2	-156,4	-20,2	0,0	-20,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Dalkarlvägen Ripvägen	37,4	-39,6	-2,2	13,8	-3,0	10,8	51,2	-42,6	8,6	11,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summa exploateringsenheten Nacka/ KS</b>	<b>191,6</b>	<b>-332,3</b>	<b>-140,7</b>	<b>28,4</b>	<b>-94,6</b>	<b>-66,2</b>	<b>220,0</b>	<b>-426,9</b>	<b>-206,9</b>	<b>10,0</b>	<b>-36,0</b>	<b>-12,2</b>	<b>-28,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Exploateringsenheten Nacka stad/KS</b>																
Sändersviks Skola	0,0	0,0	0,0	2,3	-2,3	0,0	2,3	-2,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Södra Nacka Strand - dp 4, etapp I	20,4	-12,6	7,8	103,0	-187,5	-84,5	123,4	-200,1	-76,7	0,0	-11,0	-37,5	-35,5	0,0	0,0	0,0
Centrala Nacka 16 (Rotorfabriken)	6,9	-8,6	-1,7	0,0	-8,8	-8,8	6,9	-17,4	-10,5	0,0	-9,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Norra Nobelberget	3,0	-3,0	0,0	3,8	-3,8	0,0	6,8	-6,8	0,0	-2,0	-2,0	2,0	2,0	0,0	0,0	0,0
Finntorp Furuvägen	2,2	-2,2	0,0	0,9	-0,9	0,0	3,1	-3,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Västra Nacka Strand- dp 5, kaj	2,5	-2,5	0,0	4,1	-4,1	0,0	6,6	-6,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Norra Nacka Strand - dp 3, etapp I	20,9	-21,0	-0,1	153,9	-150,3	3,6	174,8	-171,3	3,5	3,0	-3,0	5,0	0,0	-1,0	0,0	0,0
Järåberg Järåbergsvägen 4	2,3	-2,4	-0,1	25,5	-18,1	7,4	27,8	-20,5	7,3	0,0	19,0	-12,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ryssberget	3,1	-4,1	-1,0	20,0	-10,0	10,0	23,1	-14,1	9,0	0,0	-1,0	15,0	-2,0	-2,0	0,0	0,0
Sickla Industriväg	0,0	-51,3	-51,3	15,2	0,0	15,2	15,2	-51,3	-36,1	0,0	5,0	5,0	5,0	0,0	0,0	0,0
Nya gatan, Centrala Nacka 1b	424,5	-111,4	313,1	155,7	-234,5	-78,8	580,2	-345,9	234,3	0,0	-176,0	100,0	-2,0	-1,0	0,0	0,0
Järåhöjden bildningskvarteren	0,0	-9,4	-9,4	0,0	-14,7	-14,7	0,0	-24,1	-24,1	-3,0	-7,0	-5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lillängen	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,4	-2,4	0,0	-2,4	-2,4	-1,0	-1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Beviljade medel tidigt skede (år 2017 - 2021)	0,0	-78,5	-78,5	0,0	-30,0	-30,0	0,0	-108,5	-108,5	0,0	0,0	0,0	-30,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summa exploateringsenheten Nacka stad/ KS</b>	<b>485,8</b>	<b>-307,0</b>	<b>178,8</b>	<b>484,4</b>	<b>-667,4</b>	<b>-183,0</b>	<b>970,2</b>	<b>-974,4</b>	<b>-4,2</b>	<b>-3,0</b>	<b>-186,0</b>	<b>72,5</b>	<b>-62,5</b>	<b>-4,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Välfärd skola/KS</b>																
Inventarier	0,0	0,0	0,0	0,0	-40,0	-40,0	0,0	-40,0	-40,0	0,0	0,0	0,0	-40,0	0,0	-7,6	0,0
<b>Summa Välfärd skola/KS</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-40,0</b>	<b>-40,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-40,0</b>	<b>-40,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-40,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-7,6</b>	<b>0,0</b>
<b>Natur- och trafiknämnden</b>																
Cykelpaket	0,0	0,0	0,0	0,0	-9,0	-9,0	0	-9,0	-9,0	0,0	0,0	-4,5	-4,5	0,0	-2,6	-0,2
Betongsuggor	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,0	-1,0	0	-1,0	-1,0	0,0	-1,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	0,0
Infartsparkeringar	0,0	0,0	0,0	0,0	-12,0	-12,0	0,0	-12,0	-12,0	0,0	-4,0	-4,0	-4,0	0,0	-0,8	-0,3
Trafiksignaler	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,8	-1,8	0	-1,8	-1,8	0,0	-0,6	-0,6	-0,6	0,0	-0,2	0,0
Mensätravägen GCbana	0,0	0,0	0,0	0,0	-14,0	-14,0	0	-14,0	-14,0	0,0	-14,0	0,0	0,0	0,0	-1,0	-0,1
Saltsjöbadsvägen 2019	0,0	0,0	0,0	0,0	-8,0	-8,0	0	-8,0	-8,0	0,0	-8,0	0,0	0,0	0,0	-0,7	-0,2
Trafiksäkerhetsarbeten 2020-2021	0,0	0,0	0,0	0,0	-9,0	-9,0	0	-9,0	-9,0	0,0	0,0	-4,5	-4,5	0,0	-0,8	0,0
Skytning av naturreservat	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5	-0,5	0	-0,5	-0,5	0,0	-0,5	0,0	0,0	0,0	-0,1	0,0
Reinvestering gatubelysning 2021	0,0	0,0	0,0	0,0	-20,0	-20,0	0	-20,0	-20,0	0,0	0,0	0,0	-20,0	0,0	-0,7	0,0
Utgymp 2021	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,8	-1,8	0	-1,8	-1,8	0,0	0,0	0,0	-1,8	0,0	-0,2	0,0
Utbyggn dagvattenssystem i Östervägen	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,5	-2,5	0	-2,5	-2,5	0,0	-2,5	0,0	0,0	0,0	-0,1	0,0
Nyckelvikens brygga år 2019	0,0	0,0	0,0	0,0	-6,0	-6,0	0	-6,0	-6,0	0,0	-0,7	-5,3	0,0	0,0	-0,1	0,0
Reinvestering konstruktionsbyggnader 2021	0,0	0,0	0,0	0,0	-16,0	-16,0	0	-16,0	-16,0	0,0	0,0	0,0	-16,0	0,0	-0,4	0,0
Reinvestering vägnät 2021	0,0	0,0	0,0	0,0	-30,0	-30,0	0	-30,0	-30,0	0,0	0,0	0,0	-30,0	0,0	-2,6	0,0
Brantvägen	0,0	-14,0	-14,0	0,0	-4,0	-4,0	0	-18	-18	0,0	-4,0	0,0	0,0	0,0	0,2	-0,1
Reinvestering lekplatser	0,0	-10,0	-10,0	0,0	-20,0	-20,0	0	-30	-30	0,0	-5,0	-5,0	-10,0	0,0	-1,7	0,0
Utveckling Nyckelvikens och Velamsund	0,0	0,0	0,0	0,0	-6,0	-6,0	0,0	0,0	-6	0,0	-2,0	-2,0	-2,0	0,0	-0,5	0,0
<b>Summa Natur- och trafiknämnden</b>	<b>0,0</b>	<b>-24,0</b>	<b>-24,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-161,6</b>	<b>-161,6</b>	<b>0,0</b>	<b>-179,6</b>	<b>-185,6</b>	<b>0,0</b>	<b>-42,3</b>	<b>-25,9</b>	<b>-93,4</b>	<b>0,0</b>	<b>-12,6</b>	<b>-0,9</b>
<b>Totalt tillkommande investeringsmedel</b>	<b>677,4</b>	<b>-663,3</b>	<b>14,1</b>	<b>512,8</b>	<b>-1 022,6</b>	<b>-509,8</b>	<b>1 190,2</b>	<b>-1 679,9</b>	<b>-495,7</b>	<b>7,0</b>	<b>-267,3</b>	<b>31,4</b>	<b>-276,9</b>	<b>-4,0</b>	<b>-23,4</b>	<b>-0,9</b>

Nämnderna har tagit fram sina investeringsbehov för 2018 - 2021 samt 2022 och senare. Sammanlagt har nämnderna i detta ärende inkommit med framställan av nya investeringsmedel om 509,8 miljoner kronor. I samband med mål och budget sker prioritering av vilka objekt som kommer att beviljas.



I bilden nedan visas investeringsprognos för tertial 2 inklusive nämndernas framställan om nya medel för perioden 2018 - 2021 och 2022 och senare.

Figur Utfall och preliminär årsbudget för nettoinvesteringar 2018–2022 och senare, miljoner kronor



Den nya preliminära årsbudgeten 2018 uppgår till 1 miljard kronor, vilket är 157 miljoner kronor lägre än vid tertial 1, då budgeten uppgick till 1,2 miljarder kronor.

Stadsledningskontorets bedömning är att nettoinvesteringar kommer att uppgå till 800 miljoner kronor, det vill säga cirka 200 miljoner lägre än nämndernas bedömning.

Preliminär budget för 2018 uppgår till 1 miljard kronor, för att sedan bli högre de kommande åren med 1,3 miljarder kronor år 2019 och 1,5 miljarder kronor år 2020. År 2021 beräknas budgeten uppgå till 2,4 miljarder kronor året 2022 och senare till 5,3 miljarder kronor

Om investeringsbeslut fattas enligt nämndernas förslag i detta ärende kommer kommunens pågående investeringar uppgå till 11,5 miljarder kronor för åren 2018 - 2022 och senare.

Tabell Tillkommande investeringsmedel per nämnd, miljoner kronor

Investeringar nämnd/ enhet	Tidigare beslutad projekt budget	Förslag nytt beslut	Ny projekt budget	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022 =>	Årlig kapital	Årlig drift
	Netto	Netto	Netto	Netto	Netto	Netto	Netto	Netto	kostnad	kostnad
Enheten för fastighetsförvaltning/ KS	0,0	-59,0	-59,0	0,0	-3,0	-3,0	-53,0	0,0	-3,2	0,0
Exploateringsenheten Nacka/ KS	-140,7	-66,2	-206,9	10,0	-36,0	-12,2	-28,0	0,0	0,0	0,0
Exploateringsenheten Nacka stad/ KS	178,8	-183,0	-4,2	-3,0	-186,0	72,5	-62,5	-4,0	0,0	0,0
Välfärd skola/ KS	0,0	-40,0	-40,0	0,0	0,0	0,0	-40,0	0,0	-7,6	0,0
Natur- och trafiknämnden	-24,0	-161,6	-185,6	0,0	-42,3	-25,9	-93,4	0,0	-12,6	-0,9
<b>Totalt tillkommande investeringsmedel</b>	<b>14,1</b>	<b>-509,8</b>	<b>-495,7</b>	<b>7,0</b>	<b>-267,3</b>	<b>31,4</b>	<b>-276,9</b>	<b>-4,0</b>	<b>-23,4</b>	<b>-0,9</b>

Nedan presenteras det samlade förslaget per projekt på tillkommande medel för nämnd/ enhet och de beslutade totala nettoinvesteringarna i samband med tertial 1 2018 och förslag till totala nettoinvesteringar vid tertial 2 2018 för åren 2018–2022 och senare samt förändringen däremellan.

Slutligen redovisas den totala investeringsammansättningen för kommunen åren 2018–2022 och senare.



## **Tillkommande medel för kommunstyrelsen/ fastighetsområdet, 59 miljoner kronor**

Kommunstyrelsen/ fastighetsområdet föreslår beslut av nya medel på totalt 59 miljoner kronor, för två nya investeringar.

## **Komponentutbyte 2021, 50 miljoner kronor**

För de underhållsåtgärder som är planerade år 2021 beräknar enheten för fastighetsförvaltning ett investeringsbehov om 45 miljoner kronor årligen. Därutöver sökes 5 miljoner kronor för fortsatt arbete med nollställning av skolers- och förskolors yttre miljö och för att i steg två kunna utveckla förskolor och skolers utemiljö till lärande och utvecklande utemiljöer för barn och ungdomar utan giftiga material.

## **Utveckling av naturområde i Nyckelviken och Velamsund 2019– 2021, 9 miljoner kronor**

Projektet syftar till att utveckla naturområdena Nyckelviken och Velamsund för högre tillgänglighet och attraktionskraft för kommunens invånare i enlighet med av kommunfullmäktige 2016 antagna program för utveckling av Velamsund och Nyckelviken. Investeringsprojektet ska pågå över kommande 3 år med en total projektram om 9 miljoner kronor i huvudsak fördelat med 3 miljoner kronor per år.

## **Tillkommande medel för exploateringsenheten Nacka, utökad budget 66,2 miljoner kronor**

Exploateringsenheten Nacka föreslås förändrad projektbudget för elva stadsbyggnadsprojekt varav ett projekt begär budget för första gången. Därutöver föreslås en utökning för år 2021 av tidigare beviljade medel för arbete med projekt i tidigt skede.

Tillsammans påverkar de tolv projekten den totala exploateringsbudgeten inom exploateringsenhet Nackas projektportfölj med 66 miljoner kronor, fördelat på ökade inkomster inklusive markförsäljning med 28 miljoner kronor och ökade utgifter med 95 miljoner kronor.

## **Solvägen – Älta C etapp E, utgifter 3,7 miljoner kronor**

Projektet som ligger i Älta centrum ska i detaljplan pröva en förskola och bostäder. Utgifterna avser planarbete och markanvisning. Marken kommer antingen att säljas eller upplåtas med tomträtt. Förhandlingar pågår. Sökt budget om 3,7 miljoner kronor avser arbete med planläggning och avtal.



### **Hasseludden vårdboende, inkomster 4 miljoner kronor, utgifter 4 miljon kronor**

Detaljplanen för ett vårdboende är snart klar att antas och innan dess ska exploateringsavtal tecknas. Arbete med detaljprojektering samt utbyggnad av allmänna anläggningar återstår. Av den anledningen föreslås projektbudgeten utökas med 4 miljoner kronor fördelad på 4 miljoner i inkomster och 4 miljoner i utgifter. Nettobudget är fortsatt 0 kronor. Kostnader som uppstår i projektet ersätts av exploatör genom avtal.

### **Saltängen Fasanvägen, inkomster 0,7 miljoner kronor, utgifter 0,6 miljoner kronor**

Detaljplanens samrådsförslag ska omarbetas. Projektet innehåller ett par flerbostadshus på en bostadsrättsförenings mark. Exploateringsavtal ska träffas. Samrådsförslaget behöver arbetas om vilket innebär att projektbudgeten behöver utökas. Projektbudgeten föreslås förändras med 0,1 miljoner kronor fördelad på 0,7 miljoner i inkomster och 0,6 miljoner i utgifter. Nettobudget är fortsatt 0 kronor. Kostnader som uppstår i projektet ersätts av exploatör.

### **Detaljplan I, Älta C, etapp A och B, inkomster 9,9 miljoner kronor, utgifter 17,4 miljoner kronor**

Projektet innehåller cirka 1 000 bostäder i Älta centrum inklusive centrumanläggning, äldreboende och förskolor. Delar av marken ägs av Wallenstam. Kommunen har genomfört två markanvisningar av den kommunala marken.

### **Pylonen Detaljplan, utgifter 1,5 miljoner kronor**

Projektet innehåller arbete med detaljplanen för området Pylonen utmed kraftledningsstråket runt Orminge. Kommunen är markägare och byggrätterna ska markanvisas. Projektet är i en inledningsfas. Tidigare beviljad budget om 0,9 miljoner kronor som tilldelats från beviljade medel för projekt i tidigt skede föreslås en utökning om 1,5 miljoner kronor för planarbetet.

### **Amperen Detaljplan, utgifter 1,3 miljoner kronor**

Projektet innehåller arbete med detaljplanen för området Amperen utmed kraftledningsstråket runt Orminge. Kommunen är markägare och byggrätterna ska markanvisas. Projektet är i en inledningsfas. Tidigare beviljad budget om 0,9 miljoner kronor som tilldelats från beviljade medel för projekt i tidigt skede föreslås en utökning om 1,3 miljoner kronor för planarbetet.

### **Volten Detaljplan, utgifter 1,3 miljoner kronor**

Projektet innehåller arbete med detaljplanen för området Volten utmed kraftledningsstråket runt Orminge. Kommunen är markägare och byggrätterna ska markanvisas. Projektet är i en inledningsfas. Tidigare beviljad budget om 0,9 miljoner kronor som tilldelats från beviljade medel för projekt i tidigt skede föreslås en utökning om 1,3 miljoner kronor för planarbetet.

### **Kraftledning Norra Boo, utgifter 1,2 miljoner kronor**

Projektet är ett samordnade projekt för detaljplanerna för Volten, Pylonen och Amperen som alla ligger inom området för den kraftledning som ska mark förläggas. Inom detta samordnande projekt sker arbete med markanvisning och övergripande administration. Detaljplanernas tid och ekonomi redovisas inom respektive projekt för Pylonen, Amperen och Volten. Projektet Kraftledning Norra Boo innehåller inte kostnader och intäkter i samband med nedläggningen av kraftledningen utan det kommer att ekonomiskt balansera det gamla projektet Kraftledning Norra Boo samordning.

### **Förändring av budget för projekt i tidigt skede för år 2021, ökade utgifter om 20 miljoner kronor**

Beviljade medel finns för projekt i tidigt skede för åren 2017 – 2020 om 50 miljoner kronor per år, totalt 200 miljoner kronor. Dessa är jämt fördelade mellan de båda exploateringsenheterna. Återstående beviljade medel är 157 miljoner kronor, varav 78,5 miljoner kronor tillhör exploateringsenheten Nacka. Projektmedel för budgetår 2021 föreslås beviljas på motsvarande belopp, total utgift om 50 miljoner kronor, varav 20 miljoner kronor föreslås tilldelas exploateringsenhet Nacka.

### **Boo Gårds skola – Galärvägen, utgifter 20,6 miljoner kronor**

Projektet avser förnyelseområde inklusive skol- och idrottsområde. Projektarbetet syftar till att planlägga området för permanent boende, upprusta och ta över huvudmannaskapet för vägarna. Projektet har delats in i en detaljplan för Boo Gårds skola och 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 omkring skolan inklusive parkeringen ska påbörjas.

### **Norra Skuru, utgifter 20 miljoner kronor**

Området består av cirka 85 fastigheter. Detaljplanen vann laga kraft i maj 2014 och syftar till att medge byggrätt för permanentbostadshus. Utbyggnad av gator och VA-ledningar pågår med JM Entreprenad som entreprenör. Terrängen är mycket kuperad. Förutsättningarna för att försörja området med kommunalt vatten- och avlopp och ordna angöring till fastigheterna är i vissa lägen väldigt svårt. Kommunen är markägare till två lite större markområden som kan exploateras med cirka 40 bostäder. Kommunen är även markägare till mindre markområden där tomter kan säljas.

### **Dalkarlsvägen Ripvägen, inkomster 13,8 miljoner kronor, utgifter 3,0 miljoner kronor**

Dalkarlsvägen- Ripvägen är ett förnyelseområde som är utbyggt sedan länge. Detaljplanen omfattade 108 befintliga fastigheter. Det som har återstått är några justeringar av dagvattenhanteringen samt försäljningen av sex kommunala villatomter.

## **Tillkommande medel för exploateringsenheten Nacka stad, utökad budget 183 miljoner kronor**

### **Svindersviks Skola, inkomster 2,3 miljoner kronor, utgifter 2,3 miljoner kronor**

Projektet ska möjliggöra för fler skol- och förskoleplatser genom utbyggnad och ombyggnad av befintlig skolverksamhet. Totalt planeras det för cirka 500 skolplatser och 6 avdelningar förskola. Möjligheten för bostäder ska även prövas ovanpå förskolan. Utrymmen för en fungerande skolverksamhet ska skapas - matsal, gymnastikhall, utrymmen för utevistelse. Lokalerna ska möjliggöra samnyttjande med kultur- och fritidsverksamheter kvällstid.

### **Södra Nacka Strand etapp 1, inkomster 103 miljoner kronor, utgifter 187 miljoner kronor**

Projektet har tagit fram en detaljplan som möjliggör för byggnation av cirka 375 nya bostäder och cirka 2500 kvm verksamheter i södra Nacka strand. Dessutom möjliggör detaljplanen uppförande av en förskola. Detaljplanen för Södra Nacka strand, detaljplan 4, antogs av kommunfullmäktige den 11 december 2017.

### **Centrala Nacka 16 (Rotorfabriken), utgifter 8,8 miljoner kronor**

Arbetet i projektet innefattar omvandling av befintlig industrifastighet (Rotorfabriken) vid Värmdövägen till bostäder och verksamheter. Inom området planeras för fyra förskoleavdelningar. Aktuell status i projektet är pågående ramavtalsförhandling om förutsättningar för projektet och påbörjat planarbete. Förstudien för allmänna anläggningar är slutlevererad.

### **Norra Nobelberget, inkomster 3,8 miljoner kronor, utgifter 3,8 miljoner kronor**

Projektet ingår i Nacka stad och projektområdet avgränsas av Tvärbanan, Värmdövägen, Sickla Industriväg och Nobelberget. Idag finns en hotell- och kontorsverksamhet, villa Fannyudde och tillfälliga studentbostäder inom området. Balder, Atrium Ljungberg och Trafikverket äger marken. Projektets övergripande syfte är att möjliggöra nya bostäder i ett kollektivtrafiknära läge, en sammanhängande park och en gång- och cykelkoppling mellan Uddvägen och Sickla Industriväg.

### **Finntorp Furuvägen, inkomster 0,9 miljoner kronor, utgifter 0,9 miljoner kronor**

Syftet med projektet är att komplettera kvarteret Furuvägen-Helgessons väg-Värmdövägen i Finntorp med två nya flerbostadshus med 22 lägenheter som upplåts med hyresrätt.



### **Västra Nacka Strand - kaj, inkomster 4,1 miljoner kronor, utgifter 4,1 miljoner kronor**

Projektet ska ta fram en detaljplan och pröva möjligheterna för cirka 175 nya bostäder och för 1 300 kvm verksamheter i västra Nacka strand. Projektet inkluderar även övertagande av allmänna anläggningar och kajkonstruktion.

### **Norra Nacka Strand etapp I, inkomster 154 miljoner kronor, utgifter 150 miljoner kronor**

Projektets arbete syftar till att förtäta Norra Nacka strand genom en detaljplan som möjliggör en förtätning med cirka 320 nya bostäder och cirka 2 000 kvm BTA verksamheter. Projektet syftar även till att nyanlägga samt upprusta och överta allmänna anläggningar, såsom vägar, trappor och grönområden. Detaljplanen har vunnit laga kraft och utbyggnaden av både allmänna anläggningar och bostadsproduktion beräknas starta under 2019. En utbyggnadspromemoria för de tre första delentreprenaderna har beslutats av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 28 augusti 2018.

### **Jarlaberg Jarlabergsvägen 4, inkomster 25 miljoner kronor, utgifter 18 miljoner kronor**

Syftet med detta projekt är att genom framtagande av en ny detaljplan möjliggöra en komplettering av Jarlabergs centrala område med nya bostäder och handel i enlighet med översiktsplanens intentioner. Studier av omfattning och skala av den nya bostadsbebyggelsen, tillhörande parkering, bostadsgårdar samt offentliga ytor har skett under planarbetet och dialog har förts med befintliga boende och verksamma i närområdet. Startpromemoria godkändes av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 8 november 2015.

### **Ryssberget, inkomster 20 miljoner kronor, utgifter 10 miljoner kronor**

Syftet med projektet är att möjliggöra för bostäder, förskola och verksamhet i området och samtidigt tillgängliggöra angränsande naturmark för allmänheten. Stadsbyggnadsprojektet har en nära koppling till planerat naturreservat Ryssbergen och samordningen mellan projekten är viktig. All mark inom planområdet ägs av en privat fastighetsägare.

### **Sickla Industriväg, inkomster 15 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 anslutningar till Nobelberget.

### **Nya gatan, centrala Nacka, inkomster 156 miljoner kronor, utgifter 235 miljoner kronor**

Projektet syftar till att möjliggöra för nya bostäder, nya verksamheter och offentliga rum inom Nacka stad. Tilldelning av kommunal mark för bostäder och verksamheter har skett





genom flera markanvisningstävlingar. Detaljplanen för Nya gatan, Stadshusområdet, antogs av kommunfullmäktige den 11 december 2017 och vann laga kraft den 11 januari 2018.

### **Järlahöjden bildningskvarteren, utgifter 15 miljoner kronor**

Järlahöjden med samtliga ingåendeprojekt (Idrottskvarteren, Bildningskvarteren och Parkkvarteren) kommer under hösten 2018 att ses över som en helhet. Underlag för markanvisning för hela området kommer att tas fram med alla ingående funktioner som nytt Nacka Gymnasium, privat gymnasieutbildning, idrottsanläggningar, kontor, verksamhetslokaler, bostäder, förskolor och specialanpassade boenden m.m. Budgeten avser kostnader för markanvisning samt tidigt planskede och samordningskostnader för både plan- och genomförandeskedet.

### **Lillängen, utgifter 2,4 miljoner kronor**

Syftet med detaljplanen för Lillängen är att bidra till att lösa behovet av förskoleplatser i centrala Nacka genom att möjliggöra lokaler för förskola och skola. Planen syftar även till att skydda värdefulla träd. Planen möjliggör en byggrätt för en förskola för 200 barn, motsvarande 10 normalstora avdelningar, med lämpligt samutnyttjande mellan förskolans utomhusmiljö och angränsande grönområde.

### **Förändring av budget för projekt i tidigt skede för år 2021, ökade utgifter om 30 miljoner kronor**

Beviljade medel finns för projekt i tidigt skede för åren 2017–2020 om 50 miljoner kronor per år, totalt 200 miljoner kronor. Dessa är jämt fördelade mellan de båda exploateringsenheterna. Återstående beviljade medel är 157 miljoner kronor, varav 78,5 miljoner kronor tillhör exploateringsenheten Nacka stad. Projektmedel för budgetår 2021 föreslås beviljas på motsvarande belopp, total utgift om 50 miljoner kronor, varav 30 miljoner kronor föreslås tilldelas exploateringsenhet Nacka stad.

### **Tillkommande medel för produktionsverksamheten**

Inom produktionsverksamheten Valfärd skola föreslås nya medel med 40 miljoner kronor avseende inventarier för år 2021.

### **Valfärd skola, 40 miljoner kronor**

För 2021 föreslår Valfärd skolas investeringsram om 40 miljoner kronor. 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.

## **Tillkommande medel för Natur- och trafiknämnden, 161,6 miljoner kronor**

### **Cykelpaket 2020–2021, 9 miljoner kronor**

Målet för investeringen är att det ska bli enklare att cykla i Nacka kommun genom att förbättra trafiksäkerheten och framkomligheten för cyklisterna. Projektet kompletterar det långsiktiga arbetet med utbyggnation som föreslås i Strategi för cykelsatsningar i Nacka. De utbyggnadsobjekt som kan inrymmas under projektet är alltifrån breddning och komplettering av befintliga cykelbanor till ny skyltning, målning eller fler cykelparkeringar och cykelpumpar. Åtgärder utgår dels från utredningar, observationer, inkomna synpunkter och olycksstatistik och dels från så kallade ”passa på-åtgärder” som genomförs i samband med stadsbyggnadsprojekt eller andra investeringsprojekt.

### **Framtagning av kommunspecifika betongsuggor (avspärningsfundament), 1 miljon kronor**

Natur- och trafiknämnden föreslår Kommunfullmäktige att besluta om investeringsbudget för att ta fram prototyp för kommunspecifika betongsuggor (avspärningsfundament i trafikmiljö) samt framtagning av 100 betongsuggor under 2019 under konceptet ”konsten att skapa stad” Kostnaden beräknas till 1 miljon kronor.

### **Infartsparkeringar 2019–2021, 12 miljoner kronor**

Målet med investeringen är att utreda och skapa fler infartsparkeringar i Nacka. Många Nackabor planerar sin vardag utifrån tillgången på infartsparkeringar. Kollektivtrafiken är inte alltid det smidigaste färd sättet till alla bostadsområden och bilen kan vara ett attraktivt färdmedel inte minst för barnfamiljer som kör sina barn till skola och aktiviteter. Tillgången till infartsparkeringar är emellertid begränsad och de flesta infartsparkeringar i Nacka blir fullbelagda tidigt på vardagsmorgnarna.

### **Trafiksignaler 2019–2021, 1,8 miljoner kronor**

Det primära målet för investeringen är att säkerställa framkomligheten och säkerheten förbi kommunens trafiksignalanläggningar. Det är viktigt att trafiksignalerna hålls i gott skick för att de ska upprätthålla sin funktion och inte utgöra en trafikfara. Styrutrustningen måste därför vid fel kunna bytas ut. Flera av kommunens anläggningar har så gammalt signalmaterial att det är svårt eller omöjligt att hitta reservdelar till de datorstyrda utrustningarna. Det finns ett behov av modernare trafiksignalanläggningar.

### **Mensättravägen gång- och cykelbana 2019, 14 miljoner kronor**

Målet för investeringen är att skapa bättre möjligheter för gående och cyklister att ta sig fram i det annars trafikseparerade Orminge. Mensättravägen är utpekad som en saknad länk i kommunens cykelstrategi och föreslagen som utbyggt huvudcykelstråk med hög prioritet. För att kunna utnyttja samordningen med nedgrävning av kraftledning behöver



utbyggnaden ske redan under 2019. Utbyggnaden har samplanerats och samordnats med utvecklingen av Orminge centrum och den exploatering som kommer att ske där.

Tanken är att anlägga en gång- och cykelbana längs Mensättravägen från Sarvträsk vidare mot Skarpövägen till korsningen med Hasseluddsvägen. Till detta tillkommer en ny cirkulationsplats vid korsningen Mensättravägen och Skarpövägen.

### **Saltsjöbadsvägen 2019, 8 miljoner kronor**

Målet för investeringen är att öka trafiksäkerheten och framkomligheten för cyklister och gående längs Saltsjöbadsvägen. Sträckan är utpekad som regionalt cykelstråk och är av vikt för arbetspendlingen med cykel från Fisksätra och Saltsjöbaden. Trots detta har cykelinfrastrukturen låg standard och cykling sker i blandtrafik. Det saknas belysning på stora delar av sträckan samtidigt som motorfordonens hastigheter ofta överstiger tillåten hastighetsbegränsning.

### **Trafiksäkerhetsarbeten 2020–2021, 9 miljoner kronor**

Målet för investeringen är att förbättra trafiksäkerheten i kommunen. Genom analys av olycksstatistik, synpunkter från medborgare och interna observationer drivs ett systematiskt och kontinuerligt arbete för att förbättra den fysiska miljön ur trafiksäkerhetssynpunkt. Det handlar om åtgärder såsom ombyggnader av gång- och cykelvägar, hastighetsreglerande åtgärder i form av refuger, avsmalningar, gupp, ändrade kurvradier etcetera. I projektet ingår även att ta fram förstudier för framtida större investeringar. Det är viktigt med kontinuitet och systematik i arbetet. En långsiktighet i tilldelning av investeringsmedel är således nödvändig.

### **Skytning av naturreservat, 0,5 miljoner kronor**

Informationsskyltarna till Nacka kommuns naturreservat är i behov av upprustning. I samband med arbetet anpassas skylten till Nackas grafiska profil med ny text och nya illustrationer. Vägvisande skyltar vid reservatens entréer kommer också nyanläggas, vilket möjliggör att fler nackabor upptäcker och besöker naturreservaten. Kostnaden beräknas till 0,5 miljoner kronor mellan åren 2019 och 2021.

### **Reinvestering gatubelysning 2021, 20 miljoner kronor**

Målet för investeringen och projektens 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.

### **Utegym år 2021, 1,8 miljoner kronor**

I Nacka finns kommunala allmänna utegym i Hedvigslund, Orminge, Tattby, Sickla strand, Nyckelviken, Velamsund och Älta IP. Hellasgården har även utegym, men där är Stockholm markägare. Under planering eller utbyggnad är Fisksätra IP, Duvnäs-utskog, Kocktorpssjön och Långsjön. I februari 2015 beslutade Natur- och trafiknämnden att ge park- och naturenheten i uppdrag att ta fram genomförandeplanering för anläggande av fler utegym i



kommunen och i november 2015 presenterades en förstudie med förslag på 15 nya utegym. Förslaget är avstämt med Fritidsnämndens kapacitetsutredning. För att kunna bygga ytterligare utegym, enligt denna förstudie, behövs 1,8 miljoner år 2021.

### **Utbyggnad dagvattensystem i Östervägen, 2,5 miljoner kronor**

Fastigheten Erstavik 19:14 är lågt belägen i ett utströmningsområde i östra Hästhagen och har haft återkommande problem med källaröversvämningar. Vid stora regn så flödar mycket grundvatten till fastighetens dräneringssystem vilket sedan behöver pumpas undan för att inte översvämning ska ske då fastigheten ligger i en lokal lågpunkt. Det finns ingen allmän dagvattenanläggning i området att avleda vattnet till, däremot så finns de vissa kortare ledningar som tillsammans med diken leder bort vatten från vägarna. I dag har fastighetsägaren kopplat på sina pumpledningar på vägens ledningssystem, men de är inte dimensionerade för att ta hand om fastighetens dagvatten, därför föreslås en utbyggnad av dagvattenledningen till vilken fastigheten kan anslutas.

### **Ny brygga Nyckelviken år 2019, 6 miljoner kronor**

Nyckelvikens brygga behöver rivras och byggas upp på nytt, vilket skulle möjliggöra trafikering av Waxholmsbolagets båtar med en fast tidtabell över sommaren. Efter utredning har en uppskattad kostnad på 6 miljoner tagits fram. Trafikering med båt till Nyckelviken skulle påverka platsen positivt genom bättre tillgänglighet till naturreservatet, förbättrad trafiksituation till land samt möjlighet för besöksnäringen att utvecklas ytterligare.

### **Reinvestering konstruktionsbyggnader 2021, 16 miljoner kronor**

Reinvesteringsbehovet i konstruktionsbyggnader för 2021 uppskattas till 16 miljoner kronor utifrån underhållsplanen för 2018–2027 och kontinuerlig återkoppling från verksamheten. Aktivt och förebyggande underhåll utförs vilket omfattar reparation eller utbyte av väsentliga konstruktionsdelar. Syftet är att upprätthålla den tänkta livslängden och tillståndsvärdet för konstbyggnaderna samt att reducera risken för person- och saksador. Budgeten är baserad på behovet för broar, gångtunnlar och tunnlar som var inventerade fram till år 2013. Akuta skador på ännu inte inventerade konstbyggnader åtgärdas vid behov. Inventeringsarbete pågår för resterande anläggningar så att underlaget för planeringen ytterligare förbättras.

### **Reinvestering vägnät år 2021, 30 miljoner kronor**

Reinvesteringen omfattar gator, gång- och cykelvägar, parkvägar och marktrappor. Utbyte av beläggning, hantering av dagvatten så som nya rensbrunnar med anslutningar samt mindre förstärkningar av diken, stängsel och räcken samt ombyggnader av marktrappor inom vägområdet.

### **Brantvägen, utökad budget 4 miljoner kronor**

För att nå Saltsjö pir, som blev klar 2013, förlängs Brantvägen för att ansluta till en strandpromenad som dels leder ner till piren och dels till Skogsöreservatet. Detaljplanen för området som också omfattar Brantvägen vann laga kraft i maj 2016.



Vid projekteringen har det visat sig att en mer komplicerad lösning krävs när det gäller anslutningen till piren därför föreslås utökad rambudget med 4 miljoner kronor.

## **Reinvestering lekplatser år 2021 samt utökad budget för år 2019 och år 2020, 20 miljoner kronor**

Investeringen avser reinvestering av kommunens allmänna lekplatser under år 2021 för 10 miljoner kronor. Dessutom föreslås att ytterligare 5 miljoner kronor avsätts för vardera projekt reinvestering lekplatser 2019 och 2020. Därmed skulle ca 5 av kommunens lekplatser kunna byggas om dessa år. En lägesrapport redovisades för nämnden i april som visade nuvarande standard och behov, samt att nuvarande reinvesteringstakt gör att utrustningens livslängd och avskrivningstid överskrider.

Många lekplatser är slitna och behovet av upprustning är stort, varför det är viktigt att kontinuerligt reinvestera i befintliga anläggningar. Detta ligger även i linje med målen om attraktiv livsmiljö, bästa utveckling för alla och maximalt värde för skattepengarna. Att kunna erbjuda bra lekmiljöer som är trygga och säkra till kommunens alla barn bidrar till att uppnå de övergripande målen, och nämndens fokusområden.

## **Utveckling av naturreservaten i Velamsund och Nyckelviken, 6 miljoner kronor**

Förslaget till investering innebär åtgärder för att öka attraktiviteten, tillgängligheten och orienterbarheten i de två största kommunala naturreservaten och utgör en del i uppfyllandet av intentionerna i ”Program för utveckling av Velamsund och Nyckelviken” som antogs av fullmäktige i november 2016.

## **Investeringsplanering totalt**

I detta ärende för årets andra tertial föreslås ett beslut om tillkommande medel med 509,8 miljoner kronor. Om beslut tas i enlighet med nämndernas förslag för tertial 2 kommer investeringsportföljen uppgå till 11,5 miljarder kronor för åren 2018–2022 och senare.

I tabellen nedan redovisas de beslutade totala nettoinvesteringarna i samband med tertial 1 2018 samt förslag till totala nettoinvesteringar vid tertial 2 2018 för åren 2018–2022 och senare samt förändringen däremellan.

Den totala investeringsportföljen beräknas uppgå till 1 miljard kronor för 2018, för 2019 beräknas portföljen omsluta 1,3 miljarder kronor, för 2020 1,5 miljarder kronor och 2,4 miljarder kronor för 2021. För åren 2022 och senare beräknas portföljen omsluta 5,3 miljarder kronor.

Tabell Totala nettoinvesteringar T2 2018 jämförd med T1 2018, miljoner kronor

Nettoinvesteringar	2022 och					Totalt 2018- 2022 och senare
	2018	2019	2020	2021	senare	
Beslutad budget nettoinvesteringar T1 2018	-1 159	-876	-903	-349	230	-3 057
Förändring nettoinvesteringar T1 2018 - T2 2018	157	-415	-583	-2 099	-5 542	-8 482
<b>Förslag totala nettoinvesteringar T2 2018</b>	<b>-1 002</b>	<b>-1 291</b>	<b>-1 486</b>	<b>-2 448</b>	<b>-5 312</b>	<b>-11 539</b>

I tabellen nedan redovisas nettoinvesteringarna per nämnd. Kommunstyrelsen har störst investeringar under hela perioden, där fastighetsverksamheten har portfölj på 1,3 miljarder kronor och exploateringen 9,4 miljarder kronor. Natur- och trafiknämnden är den nämnd som har näst störst investeringar med en portfölj med halv miljard kronor.

Tabell Utfall T2 2018 och budget per nämnd 2018- 2022 och senare, miljoner kronor

Nettoinvesteringar per nämnd/enhet	Inkomster		Utfall T2		Ny		Budget		Budget		Budget		Prognos		Totalt 2018-	
	T2 2018		2018		budget		2019		2020		2021		2022		2022 och	
	T2 2018	T2 2018	Netto	T2 2018	Netto	Netto	Netto	Netto	Netto	=>Netto	senare					
Kommunstyrelsen (KS)	110	-610	-500	-822	-1 087	-1 367	-2 355	-5 312	-10 943							
Stadsledningskontoret och stödenheter (KS)	0	5	5	-12	0	0	0	0	-12							
Enheten för bygg och anläggning (KS)	0	-156	-156	-223	-228	-248	-273	-100	-1 072							
Enheten för fastighetsförvaltning (KS)	0	-88	-88	-89	-53	-72	-54	0	-268							
Exploateringsenheten Nacka (KS)	59	-169	-110	-155	-109	-389	-453	-69	-1 175							
Exploateringsenheten Nacka stad (KS)	51	-183	-132	-307	-661	-616	-1 535	-5 143	-8 262							
Välfärd skola (KS)	0	-19	-19	-35	-35	-40	-40	0	-150							
Välfärd samhällsservice (KS)	0	0	0	-2	-2	-2	0	0	-6							
Arbets- och företagsnämnden	0	0	0	0	0	0	0	0	0							
Fritidsnämnden	0	0	0	-3	-2	0	0	0	-5							
Kulturnämnden	0	0	0	-1	-1	0	0	0	-2							
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden	0	0	0	0	0	0	0	0	0							
Natur- och trafiknämnden	6	-56	-50	-176	-201	-119	-93	0	-589							
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</b>	<b>116</b>	<b>-667</b>	<b>-550</b>	<b>-1 002</b>	<b>-1 291</b>	<b>-1 486</b>	<b>-2 448</b>	<b>-5 312</b>	<b>-11 539</b>							