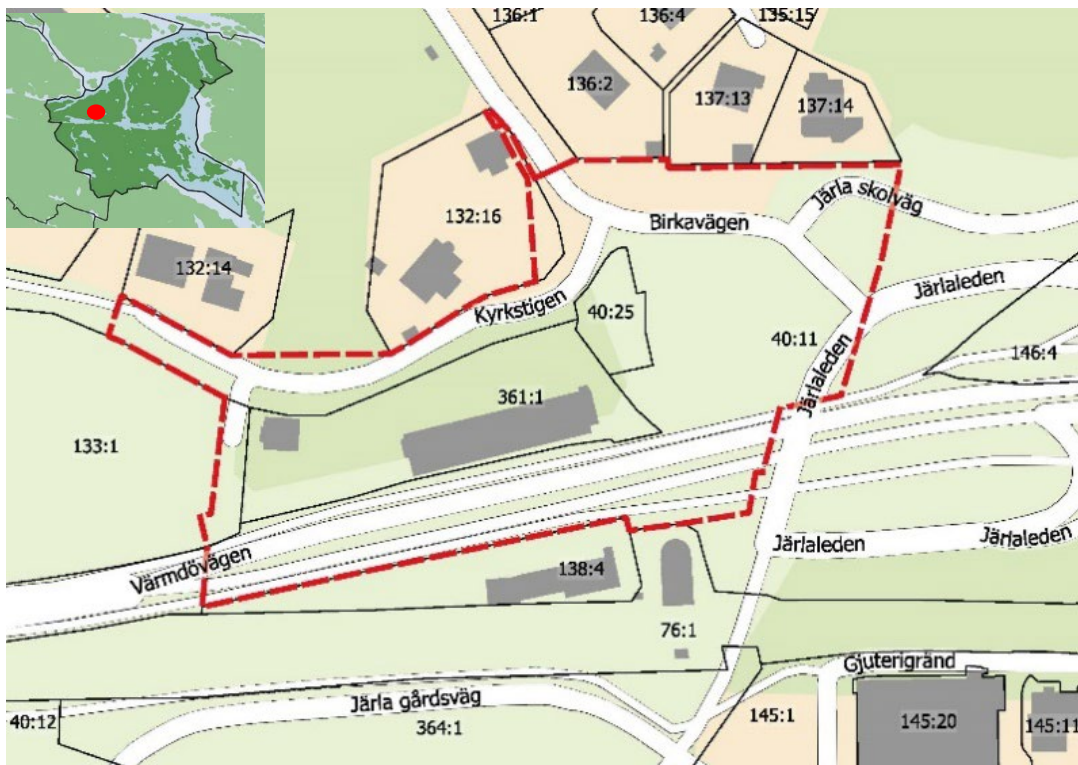


## Bilaga till tjänsteskrivelse

### Ärendeöversikt för stadsbyggnadsprojekt Järla stationsområde

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Start-PM, program antagande	2015-04-13	KS	§ 114
<input checked="" type="checkbox"/>	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	2015-11-03	KSSU	§ 217
<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljplaneavtal	2015-12-01	Planchef	Delegationsbeslut
<input checked="" type="checkbox"/>	Markanvisning, förutsättningar	2017-04-03	KS	§ 113, beslut om markanvisning genom direktanvisning och markanvisningsavtal
<input checked="" type="checkbox"/>	Markanvisning, tillägg 1	2019-04-01	KS	§ 110, förlängning av giltighetstid m.m.
<input checked="" type="checkbox"/>	Principöverenskommelse	2019-11-18	KF	§ 416, beslut om att ingå principöverenskommelse
<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljplan, samråd	2019-12-11	MSN	§ 272, Information om samråd Medskick från MSN att omfattande förändringar ska göras av byggnadsförslaget i det fortsatta planarbetet
<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljplan, samråd	2020-01-15	Planchef/MSN	Delegationsbeslut
<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljplan, yttrande, samråd	2020-01-30	KSSU	§ 20
<input checked="" type="checkbox"/>	Markanvisning, tillägg 2	2021-03-29	KS	§ 114, förlängning av giltighetstid
<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljplan, granskning 1	2021-06-30	MSN	§ 133
<input checked="" type="checkbox"/>	Principöverenskommelse, tillägg 1	2021-10-26	KSSU	§ 228, förlängning av giltighetstid
<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljplan, granskning 2	2022-05-18	MSN	§ 85
<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljplan, tillstyrkan	2022-10-19	MSN	§ 181
<input checked="" type="checkbox"/>	Exploateringsavtal, genomförandebeslut, godkännande	2023-04-24	KF	§ 139
<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljplan, antagande 1	2023-04-24	KF	§ 140
<input checked="" type="checkbox"/>	Upphävande av antagandebeslut 1	2023-05-15	KF	§ 168
<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljplan, granskning 3	2023-05-16	MSN	Delegationsbeslut
<input type="checkbox"/>	Detaljplan, antagande 2		KF	
<input type="checkbox"/>	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		NTN	
<input type="checkbox"/>	Utbyggnads-PM		KSSU	
<input type="checkbox"/>	Upphandling av entreprenör		Expl.chef	Delegationsbeslut
<input type="checkbox"/>	Projektet avslutas			



## Översikt över detaljplanens kostnader

Tabellen nedan redovisar översiktligt de preliminära kostnaderna för planarbetet fram till tillstyrkan av detaljplanen i miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Preliminär kostnad för planarbetet fram till tillstyrkan är 17 miljoner kronor varav kommunen burit cirka 1 miljon kronor under planarbetet. Kostnaderna är en konsekvens av flera saker, dels att det geografiska området är mycket begränsat vilket innebär små marginaler för infrastruktur som dagvatten- och skyfallshantering och trafik med mera. Det innebär även att marginalerna är små vad gäller gränsdragningen mellan fastigheter och mellan olika rättigheter till exempel mellan tunnelbanan å ena sidan och bostadskvarteren respektive allmän plats å andra sidan. Små marginaler ytmässigt kräver i större utsträckning att frågor detaljstuderas vilket är resurskrävande både tidsmässigt och ekonomiskt. Planområdets läge mellan de kulturhistoriskt intressanta områdena Birkaområdet respektive Järta sjö medför också stora utmaningar i form av anpassningar av volymer och gestaltning. Detta har resulterat i stora omtag för att hitta rätt balans mellan anpassning och det stora behovet av nya bostäder, verksamhetsytor och offentliga platser invid tunnelbanan och den kommande kollektivtrafiknoden i Järta och i det framtida centrala Nacka.

Aktivitet	Kostnad
Personalkostnader, exkl. kommunikatör	Personalkostnaderna för framtagande av detaljplanen bedöms uppgå till cirka 12,6 miljoner kronor översiktligt fördelade enligt följande: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exploateringsenheten inkl. konsultkostnader för huvudprojektledare: cirka 4,3 mkr</li> <li>- Planenheten: cirka 5 mkr</li> <li>- Övriga enheter: cirka 3,4 mkr</li> </ul> Fördelningen av personalkostnader ovan är en samlad bedömning då planarbetet pågått sedan 2015, och kommunen över tid bytt systemstöd, vilket försvårar uppföljning på enhetsnivå.
Kommunikation, personalkostnad för kommunikatör samt kostnad för samrådsfolder, utskick samrådsfolder till en större krets än bedömd sakägarkrets samt video till kommunens Facebook-sida inför samråd. Nyhetsartikel i samband med samråd och granskning.	Kommunikationskostnaderna för framtagande av detaljplanen bedöms uppgå till cirka 350 tusen kronor, varav cirka 330 avser personalkostnad.

Plansamordningskostnader uppgår till cirka 200 tusen kronor och externa utredningskostnader under planarbetet uppgår till cirka 4 miljoner kronor. De utredningar som kommunen svarat för att beställa och bekosta, vilka finansierats av exploatören genom planintäkt, är:

- Naturvärdesinventering
- Teknisk förstudie allmänna anläggningar Järsla stationsområde
- Luftkvalitetsutredning
- Dagvatten & skyfall allmän plats
- Gestaltningsprogram allmän plats
- Sulfidutredning