





9242930000 Riset-Sångfågelvägen [9300]

**Pågående fas** Överprövning   
**Projekttyp** Förnyelseområde - Enskilt huvudmannaskap  
**Byggherre** Enskilda fastighetsägare


<b>Beslut startPM</b>	2002-08-26	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2008-08-01	50
<b>Detaljplan antagen</b>	2012-06-29	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2014-05-01	2014:5
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2014-12-15	2015:10
<b>Driftöverlämning</b>	2016-11-01	2016:10
<b>Beslut projektavslut</b>	2017-04-01	2017:5

**Beskrivning** Förnyelseområde i norra Boo med ca 115 småhusfastigheter där huvudmannskapet för allmänna platser blir enskilt. Kommunalt VS byggs ut i vägföreningens ombyggda vägar. Detaljplanen vann laga kraft den 9 april 2013.

**Lägesrapport** 2014-04-03

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>		Ingen förändring i tidplanen.	Ingen förändring i tidplanen.
<b>Kostnad</b>		Anläggningsavgifterna för anslutning till kommunalt VS har räknats upp till 2014 års nivå.	Detta påverkar nettobudgeten med + 2000 tkr gentemot tidigare beslutad nettobudget.
<b>Produkt</b>		Ingen förändring av produkten.	Ingen förändring av produkten.
<b>Lägesbeskrivning</b>		<p>Projektet inväntar beslut från Lantmäterimyndigheten angående inlösen av allmän plats och bildande av sektion för uttag av kostnader för gata. Lantmäterimyndigheten förväntas ta beslut efter sommaren.</p> <p>Detaljprojekteringen färdigställs där förfrågningsunderlag uppdateras när beslut från Lantmäterimyndigheten inkommer. Upphandlingen av en entreprenör för utbyggnaden kan påbörjas när förfrågningsunderlaget är klart. Upphandlingen planeras starta under 3 kvartalet 2014 med en byggstart under 1 kvartalet 2015.</p>	




9242941600 Rörsundsviken 2 [9416]

**Pågående fas** Projektering   
**Projekttyp** Förnyelseområde - Enskilt huvudmannaskap  
**Byggherre** Nacka kommun

<b>Beslut startPM</b>	2009-12-01	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2010-06-01	5
<b>Detaljplan antagen</b>	2010-07-01	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2011-08-01	2015:5
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2014-12-15	
<b>Driftöverlämning</b>	2016-11-01	
<b>Beslut projektavslut</b>	2017-04-01	

**Beskrivning** Förnyelseområde i norra Boo med ca 24 småhusfastigheter där huvudmannaskapet för allmänna platser blir enskilt. Kommunalt VS byggs ut i vägföreningens ombyggda vägar. Befintlig detaljplan har ändrats genom enkelt planförfarande och gäller. Projektet måste genomföras samtidigt som projekt Riset Sångfågelvägen, område B.

**Lägesrapport** 2014-04-03


	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>		Ingen förändring av tidplanen.	Ingen förändring av tidplanen.
<b>Kostnad</b>		Anläggningsavgifterna för anslutning till kommunalt VS har räknats upp till 2014 års nivå	Detta påverkar nettobudgeten med + 480 tkr gentemot tidigare beslutad nettobudget.
<b>Produkt</b>		Ingen förändring av produkten.	Ingen förändring av produkten.

**Lägesbeskrivning** Projektet måste genomföras samtidigt med projekt område B, Riset Sångfågelvägen.

Projektet inväntar beslut från Lantmäterimyndigheten angående inlösen av allmän plats och bildande av sektion för uttag av kostnader för gata för område B. Lantmäterimyndigheten förväntas ta beslut efter sommaren.

Detaljprojekteringen färdigställs där förfrågningsunderlag uppdateras när beslut från Lantmäterimyndigheten inkommer. Upphandlingen av en entreprenör för utbyggnaden kan påbörjas när förfrågningsunderlaget är klart. Upphandlingen planeras starta under 3 kvartalet 2014 med en byggstart under 1 kvartalet 2015.

9242951100 Ljusskärsberget Del av Tattby 2:2 [9511]

<b>Pågående fas</b>	Projektering	
<b>Projekttyp</b>	Markanvisning	
<b>Byggherre</b>	Fastighetskontoret	

<b>Beslut startPM</b>	2004-11-29	<b>Totalt antal lägenheter</b>	
<b>Startbeslut projekt</b>	2010-06-03		20
<b>Detaljplan antagen</b>	2012-05-31	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>	
<b>Startbeslut genomförande</b>	2013-02-02		2013:6
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2013-02-28		2014:14
<b>Driftöverlämning</b>	2016-02-29		
<b>Beslut projektavslut</b>	2017-01-17		

**Beskrivning** Syftet med projektet är att uppföra ett gruppboende för personer med funktionsnedsättning. Ny bebyggelse ska anpassas till befintliga naturförutsättningar. I projektet ingår att uppföra gångvägar mot Saltsjöbadens Centrum i norr och Tippens station vid Saltsjöbanan i öster. Planområdet är beläget på en tidigare obebbyggd höjd mellan Saltsjöbadens centrum i norr och Solsidevägen i söder. Det ca 4000 m2 stora området ägs i sin helhet av Nacka kommun.


Bakgrund: Planarbete för ett antal bostadshus pågick mellan år 2004 och 2006, då det lades ner p.g.a. kritik från närboende angående de nya byggnadernas påverkan på närområdet. Projektet återupptogs våren 2009. I februari 2010 antog kommunstyrelsen ett reviderat start-PM.

**Lägesrapport** 2014-04-18

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	På grund av försenad lantmäteriförrättning och sen upphandling av byggandet av LSS-boendet har försäljningen av bostadsmarken och utbyggnaden av gc-vägen försenats.	Tidplanen har uppdaterats.
<b>Kostnad</b>	●	Kostnader: Utbyggnaden av gc-vägen ökar med 760 tkr p.g.a. låg budgetering. Leverantörskostnader ökar med 250 tkr på grund av låg budgetering liksom ökade resurskostnader om 1 milj. kr. Kostnad för lantmäteriförrättningar ökar med 100 tkr på grund av låg budgetering.	Detta påverkar nettobudgeten med + 13 700 tkr gentemot tidigare beslutad budget.
<b>Produkt</b>	●	Intäkter: Intäkterna för VA har uppdaterats, vilket innebär en intäktsminskning om 200 tkr. Statligt stöd för utbyggnaden av gc-vägen innebär en ökning om 750 tkr. Avstyckad fastighet Tattby 2:23 är såld till ett pris som överstiger budgeterat pris med 15 250 tkr.	

**Lägesbeskrivning** Bostadsmarken inom planområdet är avstyckad och såld. LSS-boendet är under utbyggnad. Gc-vägen från Ljusskärsberget till Saltsjöbadens centrum kommer att byggas ut under sommaren/hösten 2014.

9242952800 Älgö [9528]

<b>Pågående fas</b>	Utbyggnad	
<b>Projekttyp</b>	Förnyelseområde - Kommunalt huvudmannaskap	
<b>Byggherre</b>	Enskilda fastighetsägare	

<b>Beslut startPM</b>	1996-02-01	<b>Totalt antal lägenheter</b>	
<b>Startbeslut projekt</b>	1996-02-02		400
<b>Detaljplan antagen</b>	2006-12-12	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>	
<b>Startbeslut genomförande</b>	2006-12-13		2011:5
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2009-11-30		2012:5
<b>Driftöverlämning</b>	2014-12-18		2013:30
<b>Beslut projektavslut</b>	2016-12-31		2014:30
			2015:25
			2016:25
			2017:25

**Beskrivning**

Förnyelseområde med ca 560 fastigheter. Detaljplanen som antogs 2006 och vann laga kraft 2009 föreskriver att kommunen ska bygga ut VA och rusta upp vägarna samt att byggrätterna och karaktären i området ändras till permanentstandard. Rensning i naturmark samt upprustning av parkanläggningar såsom lekplatser, bad och bryggor ska ske. Sjövattenledning dras från Saltsjöbaden (Pålnäsviken) för att försörja området med vatten och avlopp. Utbyggnaden sker etappvis med 3st väg/VA etapper, varav 2 är avslutade. En parkentreprenad är avslutad sedan tidigare. VA-etappen avseende sjöledning är avslutad. Gatukostnadsuttag sker etappvis liksom fakturering avseende anslutning till kommunalt VA. Markinlösen sker längs med ett stort antal fastigheter. Även detta sker etappvis med slutgiltiga beslut om ersättning till fastighetsägarna efter att respektive deletapp är slutbesiktigad och klar.

**Lägesrapport** 2014-04-22

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	<p>Utbyggnaden är indelad i 3 etapper på land, en parkentreprenad och en sjöledningsentreprenad till Pålnäsviken för vatten/spillvatten (totalt 5 etapper). Etapperna på land är: E1 (Älgövägen med lokalgator), E2 och E3 (lokalgator) samt parkentreprenaden.</p> <p>Tidsplan Etapp 1, 2, park och sjöledning: Utbyggnaden är genomförd, slutbesiktigad och överlämnad till huvudmännen Väg och VA.</p> <p>Etapp 3: Pågår. Oförändrat datum för slutbesiktning (höst 2014).</p>	<p>Någon justering av tidsplanen har ej skett.</p>
<b>Kostnad</b>	●	<p>Reglerbara mängder för etapp 2 medför en merkostnad om ca 13 mkr inför slutfakturering. Reglerbara mängder för etapp 3 medför en merkostnad om ca 5 mkr plus ytterligare 5 mkr för kommande osäkra mängdregleringar. ÅTA uppgår till ca 1 mkr ytterligare ( ändrings-och tilläggsarbeten).</p> <p>Nyligen startat planändringsarbete avseende parkeringssituationen på Älgö samt planstridiga byggrätter innebär en merkostnad på ca 400tkr. Merkostnader för ansvarsbesiktningar inför sprängning uppgår till ca 600tkr (samtliga etapper sammanlagt).</p> <p>Merkostnader för resurser i projektet uppgår till ca 4,6 mkr. (Denna förändring är till stor del orsakad av att de båda projektledarnas tid nollställts vid projektledarbyte. En kontroll har gjorts av utfallet för att sammanställa dessa kostnader på nytt. Kostnaden i projektet inkluderar nu hittills upparbetat och beräknade kommande kostnader) Summa av förändringarna är ca 29,6 mkr.</p>	<p>Utgifterna ökas med 29,6 mkr. Intäkterna är oförändrade. Totalt förändras nettobudgeten med -29,6 mkr,</p>
<b>Produkt</b>	●		
<b>Lägesbeskrivning</b>		<p>Utbyggnaden av etapp 1 och 2 (vägar och VA-ledningar) samt parkentreprenad och sjöledningsentreprenad är slutbesiktigade och överlämnade till huvudmännen. En del kostnader återstår i etapp 2 avseende slutjusteringar av entreprenadkostnadernas rörliga mängder. Utbyggnad pågår inom etapp 3. Etapp 3 som beräknas färdigställd hösten 2014. Fakturering har skett avseende gatukostnadsersättningar och VA-anläggningsavgifter för etapp 1 (vår 2013) och 2 (vår 2014). Några få inbetalningar kvarstår för etapp 1. För etapp 2 är slutdatum för inbetalning i april 2014. Fakturering av VA-anläggningsavgifter för etapp 1 och 2 har också skett. Fakturering av gatukostnadsersättningar och VA-anläggningsavgifter för etapp 3 väntas ske i slutet av 2014/början av 2015 efter godkänd slutbesiktning. Lantmäteriförrättningsbeslut avseende ersättning för inlöst mark pga bredare gata inom etapp 2 väntas ske inför sommaren 2014. Beslut avseende etapp 3 väntas ske vår 2015. Utbetalningarna väntas uppgå till ca 1 resp. 1,5 mkr. Projektavslut väntas ske under 2016.</p>	

9242962700 Älta centrum Stensö - övergripande programfrågor [9627]

<b>Pågående fas</b>	Projekt-planering	
<b>Projekttyp</b>	Byggherremedverkan	
<b>Byggherre</b>	Wallenstam	
<b>Beslut startPM</b>	2013-02-11	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2013-02-11	
<b>Detaljplan antagen</b>	2013-08-31	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2013-08-31	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2013-08-31	
<b>Driftöverlämning</b>	2013-08-31	
<b>Beslut projektavslut</b>	2016-01-01	
<b>Beskrivning</b>	Syftet med projektet är att ta fram ett nytt planprogram för Älta Centrum/Stensö, vilket sedan ska ligga som underlag för ett antal detaljplaner. Programområdet omfattar huvudsakligen samma område som det befintliga programmet för Älta centrum med närområde från 2005. Programmet ska ligga till grund för utveckling av nya bostäder, centrumfunktioner, rekreationsområden, infrastruktur m m i området.	
<b>Lägesrapport</b>	2014-04-15	
	<b>Status Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>		Programarbete vår 2014. Programsamråd höst 2014.
<b>Kostnad</b>		Kostnaderna har ökat på grund av ett större behov av utredningar, projektledning och kommunikationsinsatser än vad som förutsågs vid tidigare beslut. Ökningen är ca 900 tKr.
<b>Produkt</b>		
<b>Lägesbeskrivning</b>	Programarbetet har fortskridit under våren 2014 en har tagit något längre tid än tidigare beräknat.	

99921800 Kontor Uddvägen Sicklaön 346:1 [9218]

<b>Pågående fas</b>	Projekt-planering	
<b>Projekttyp</b>	Byggherremedverkan	
<b>Byggherre</b>	Atrium LjungbergGruppen	
<b>Beslut startPM</b>	2012-01-23	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2013-03-01	0
<b>Detaljplan antagen</b>	2014-10-31	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2015-01-01	0
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2015-05-01	
<b>Driftöverlämning</b>	2017-04-15	
<b>Beslut projektavslut</b>	2018-03-31	
<b>Beskrivning</b>	På begäran om planbesked från ägaren till fastigheten Sicklaön 346:1, Atrium Ljungberg AB, beslutade Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2012-02-15, § 51, att lämna positivt besked för en planläggning för kontor och handel på fastigheten. Det huvudsakliga syftet med stadsbyggnadsprojektet är att uppföra nya byggnader inom fastigheten Sicklaön 346:1 för kontor och viss handel (totalt ca 26 000 kvm) i ett läge med goda kommunikationer och närhet till service, bostäder och andra arbetsplatser. De nya byggnaderna ska förädla området kring Fanny Udde och skapa en värdig entré till Nacka.	
<b>Lägesrapport</b>	2014-04-04	
	<b>Status Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>		Start-PM är beslutat 13 juni 2012. Fram till våren 2013 har fastighetsägaren Atrium Ljungberg arbetat med projektet på egen hand för att hitta ett bra koncept för området. Samrådshandlingar är framtagna och detaljplanen har varit på samråd 2013-12-12 t o m 2014-01-31. Detaljplanen bearbetas nu utifrån inkomna synpunkter under samrådet. Antagen detaljplan planeras till hösten 2014. Pågående planarbete synkroniseras med pågående planarbete för Tvärbanan. Tidplanen för utbyggnad är fortfarande osäker eftersom den sammanfaller med utbyggnad av Tvärbanan.
<b>Kostnad</b>		Nettot har förändrats med ca + 4 200 tkr.

Stadsbyggnadsprojektet Kontor Uddvägen, Sicklaön 346:1 är ett byggherreprojekt som inte ska belasta den kommunala ekonomin. Projektet medför kostnad för att anlägga en mindre lokalgata uppskattat till ca 1 500 tkr och omläggning av en huvudvattenledning om ca 3 000 tkr. I västra delen av planområdet behöver mark från Trafikverket köpas in. Kostnad för markköpet är ännu inte framtaget. Kostnader för kommunens nedlagda resurser under planarbetet och senare under genomförandet ingår i budgeten om ca 3 300 tkr. Dessa kostnader ska finansieras av exploatören via planavtalet och exploateringsavtalet. Kommunen har för avsikt att ta ut exploateringsbidrag av exploatören i området för övergripande infrastrukturåtgärder och gemensamma anläggningar som behövs för att utveckla västra Sicklaön i enlighet med översiktsplanen. VA-taxa för år 2014 har lagts in i budgeten. Projektbudgeten visar därmed ett överskott med 9 360 tkr, vilket är den uppskattade VA-taxan som ska betalas av exploatören.

**Produkt**

Det huvudsakliga syftet med projektet är att uppföra ny bebyggelse inom fastigheten Sicklaön 346:1 för kontor och handel. Projektet berörs av flera andra pågående projekt och planprocesser, t ex Tvärbanan, Nobelberget, Sickla Front (Kinnarpsplanen) och Danvikslösen, som måste beaktas i det nya stadsbyggnadsprojektet för att uppnå en sammanhängande och fungerande stadsdel. Vidare måste hänsyn tas till planerad utbyggnad av Hammarby sjöstad inom Stockholms kommun. Start-PM är beslutat, samråd av detaljplanen har skett och arbete pågår nu inför granskning. Tillfartsgatan (Uddvägen) till planområdet ligger inom planområdet för Tvärbanan (projekt 9227).


**Lägesbeskrivning**

Det huvudsakliga syftet med stadsbyggnadsprojektet är att uppföra nya byggnader inom fastigheten Sicklaön 346:1 för kontor och viss handel i ett läge med goda kommunikationer och närhet till service, bostäder och andra arbetsplatser. De nya byggnaderna ska förädla området kring Fanny Udde och skapa en värdig entré till Nacka. Samrådshandlingar är framtagna och detaljplanen har varit på samråd 2013-12-12 t o m 2014-01-31. Detaljplanen bearbetas nu utifrån inkomna synpunkter under samrådet.

Området berörs av flera pågående projekt och planprocesser, t ex Tvärbanan, Nobelberget, Sickla Front (Kinnarpsplanen) och Danvikslösen, som måste beaktas i det nya stadsbyggnadsprojektet för att uppnå en sammanhängande och fungerande stadsdel. Vidare måste hänsyn tas till planerad utbyggnad av Hammarby sjöstad inom Stockholms kommun.

Stadsbyggnadsprojektet Kontor Uddvägen, Sicklaön 346:1 är ett byggherreprojekt som inte ska belasta den kommunala ekonomin. Kommunen har för avsikt att ta ut exploateringsbidrag av exploatören i området för övergripande infrastrukturåtgärder och gemensamma anläggningar som behövs för att utveckla västra Sicklaön i enlighet med översiktsplanen.

99942200 Orminge 42:1 [9422]

**Pågående fas** Överprövning   
**Projekttyp** Byggherremedverkan  
**Byggherre** Bostads AB Ormingeringen 62

**Beslut startPM** 2011-06-07 **Totalt antal lägenheter**  
**Startbeslut projekt** 2011-06-09 50  
**Detaljplan antagen** 2013-10-20 **Antal lägenheter per år (år:antal lgh)**  
**Startbeslut genomförande** 2014-09-23  
**Beslut utbyggnadsPM** 2014-11-21 2016:50  
**Driftöverlämning** 2015-10-30  
**Beslut projektavslut** 2016-11-30




**Beskrivning** Planområdet (fastigheten Orminge 42:1, f.d förskolan Rubinan) ligger i västra Orminge i ett flerbostadsområde som uppfördes i slutet av 1960-talet. Området är planlagt för allmänt ändamål och har tidigare varit en förskola. Förskolebyggnaden står kvar och nuvarande fastighetsägare har ett tillfälligt bygglov för bostäder.

Syftet med projektet är att ändra plan och uppföra nya attraktiva bostäder i flerbostadshus.

Projektet omfattar enbart kvartersmark som ägs av exploatören. Kommunal mark eller anläggningar berörs ej och därför tecknas inget exploateringsavtal


Detaljplan antogs av KF 20131216 och är överklagad till mark och miljödomstolen, LST avslog överklagan

**Lägesrapport** 2014-04-16

	Status	Orsak	Åtgärd
<b>Tid</b>			
<b>Kostnad</b>		Va-taxan har justerats 2014	detta påverkar nettobudget med + 540 tkr gentemot tidigare beslutad budget
<b>Produkt</b>			
<b>Lägesbeskrivning</b>		Detaljplan antogs av KF 20131216	

Detaljplanen är överklagad. Länsstyrelsen avslog överklagan i februari och nu ligger planen hos mark och miljödomstolen




99954100 Saltsjöbadens centrum - program [9541]

**Pågående fas**   
**Projekttyp** Byggherremedverkan  
**Byggherre**

**Beslut startPM** 2014-03-18 **Totalt antal lägenheter**  
**Startbeslut projekt** 2014-06-01  
**Detaljplan antagen** 2014-06-01 **Antal lägenheter per år (år:antal lgh)**  
**Startbeslut genomförande** 2014-06-01  
**Beslut utbyggnadsPM** 2014-06-01  
**Driftöverlämning** 2014-06-01  
**Beslut projektavslut** 2016-12-31

**Beskrivning** Den 4 april 2012, § 112, uppdrog Miljö- och stadsbyggnadsnämnden åt planenheten att utreda förutsättningarna för en fortsatt exploatering av Saltsjöbadens centrum. Utredningen ska bland annat bedöma behovet av omvandling och förtätning samt angelägenhetsgrad i förhållande till andra stadsbyggnadsprojekt.

**Lägesrapport** 2014-04-22

	Status	Orsak	Åtgärd
<b>Tid</b>		Programmet beräknas vara klart hösten 2016.	
<b>Kostnad</b>		Projektet begär budget för första gången.	
<b>Produkt</b>			

**Lägesbeskrivning** Budget begärs för programarbetet. Denna kommer att delas mellan centrumägaren (50%) och kommunen (50%) men planavtalet är inte påskrivet ännu.