

## KALLELSE

### Kommunfullmäktige kallas till sammanträde

Dag	Måndagen den 24 april 2017
Tid	Kl. 18.00
Plats	Nacka stadshus, Nackasalen
Ordförande	Lars Stenholm
Sekreterare	Liselotte Lexén

Kl. 17.30 Fullmäktigecafé

Kl. 18.00 Sammanträdet inleds med besvarande av interpellationer.

Kl. 19.00 börjar sammanträdet med behandling av beslutsärenden.

### Föredragningslista

Nr	Ärende	Noteringar
1.	Sammanträdets öppnande	
2.	Närvaro	
3.	Val av justeringsman	
4.	<b>Eventuella enkla frågor</b>	
	<b>Interpellationer</b>	
5.	Kvalitetsgranskning av särskilda boenden <i>Interpellation den 6 februari 2017 av Gunnel Nyman Gräff m fl (S)</i> Bordlagd 6/3-17	
6.	Vattenkvalitet vid Fisksätra Holme <i>Interpellation den 6 mars 2017 av Christina Ståldal (NL)</i>	
7.	En-procentsregeln och öppna konsten <i>Interpellation den 6 mars 2017 av Rolf Wasteson</i>	
8.	Personalläget inom socialtjänsten <i>Interpellation den 6 mars 2017 av Mikael Carlsson (NL)</i>	
9.	Situationen inom socialtjänsten <i>Interpellation den 6 mars 2017 av Andreas Falk m fl (S)</i>	
10.	<b>Upprop</b>	

Nr	Ärende	Noteringar
	<b>Valärenden</b>	
11.	Val av ny ersättare (L) i styrelsen för Nacka vatten och avfall AB för tiden från ordinarie bolagsstämma 2017 t.o.m ordinarie bolagsstämma 2018 Bordlagt KF 6/3-17	
	<b>Beslutsärenden</b>	
12.	Exploateringsredovisning tertial 3 år 2016	
13.	Årsredovisningar 2016 för de kommunala aktiebolagen	
14.	Årsredovisning 2016 för Nacka kommun	
15.	Revisionsberättelse för 2016 och ansvarsfrihet	
16.	Bostadsförsörjning för sociala behov 2017 <i>Utökad investeringsram</i>	
17.	Ramavtal om samverkan med ägaren till fastigheterna Sickalön 135:7 och 135:8 inför exploatering utmed Birkavägen i centrala Nacka	
18.	Ramavtal om samverkan med ägarna till fastigheterna Sicklaön 136:1 m.fl. inför exploatering utmed Birkavägen i centrala Nacka	
19.	Ansvarig utgivare för webbsändningar av kommunfullmäktiges sammanträden	
20.	Motion - Vandrarhem vid muséet Hamn i Saltsjö Pir, Fisksätra <i>Motion den 14 december 2015 av Sidney Holm (MP)</i>	
21.	Motion - Laddmöjligheter för elbilar och laddhybrider vid kommunala anläggningar <i>Motion den 18 april 2016 av Roger Bydler (MP)</i>	
22.	Motion - Satsning på solenergi <i>Motion den 23 maj 2016 av Sidney Holm (MP)</i>	
23.	Motion - Förbättrad rening av Ältasjön <i>Motion den 12 september 2016 av Christina Ståldal, m fl (NL)</i>	
24.	Motion - Kommunal polis i Nacka <i>Motion den 17 oktober 2016 av Christina Ståldal, m fl (NL)</i>	
25.	Motion - Gemensam kultur- och fritidsnämnd <i>Motion den 17 oktober 2016 av Christina Ståldal m fl (NL)</i>	



Nr	Ärende	Noteringar
26.	Motion - Kommunens arbete med HBTQ-frågor i Nacka <i>Motion den 14 november 2016 av Rolf Wasteson m fl (V)</i>	
27.	Motion - Tjänstemannabudget <i>Motion den 12 december 2016 av Sidney Holm m fl (MP)</i>	
28.	Motion - Utbildning om klimatsmart mat för bespisningspersonal <i>Motion den 12 december 2016 av Sidney Holm (MP)</i>	
29.	Anmälningar, meddelanden och tillkännagivanden	
30.	Anmälningar från revisorerna	
31.	Inkomna motioner, interpellationer och enkla frågor	

2017-02-27

INTERPELLATIONSSVAR  
KFKS 2017/110

Kommunfullmäktige

## Svar på interpellation av Gunnel Nyman Gräff m fl (S) angående kvalitetsgranskning av särskilda boenden

Gunnel Nyman Gräff m fl undrar vilken strategi och beredskap Nacka kommun har om ett särskilt boende inte kan ge den kvalitet som krävs för ett gott boende och omsorg om de äldre.

Det bedöms svårare att avauktorisera ett särskilt boende, jämfört med hemtjänstföretag, då det kan saknas platser inom särskilt boende. Slutligen ser Gunnel Nyman Gräff m fl att det kan vara svårare att avauktorisera ett särskilt boende som privat än ett som är kommunalt

### Mitt svar är följande:

Generellt sett håller de särskilda boendena i Nacka en hög nivå. Kommunen har en god relation med anordnarna, både de privata och de kommunala. De granskningar som genomförs syftar till att identifiera utvecklingsområden inom de särskilda boendena i vårt kundval. Vikten av goda och tillitsfulla relationer mellan anordnare och myndighet igger som grund för att missförhållanden ska uppmärksammas.

För att kunna öppna ett särskilt boende krävs ett särskilt godkännande från Inspektionen för vård och omsorg, IVO, vilket säkerställer viss typ av kvalitetsnivå. Dessutom görs regelbundna brukarundersökningar och kvalitetsgranskningar av de särskilda boendena. Den medicinska vården följs regelbundet upp av kommunens MAS. Trots detta händer det att missförhållanden uppstår som inte upptäckts, vare sig av anordnarens ledning eller av kommunens beställare.

I de fall missförhållanden framkommer beslutar kommunen om att inleda en påkallad granskning. Initialt begärs en åtgärdsplan in där anordnaren ombeds redogöra för hur de ska komma till rätta med de brister som upptäckts. Åtgärdsplanen ska godkännas av enhetschef på Sociala kvalitetsenheten. I de fall planen inte bedöms svara upp emot de brister som identifierats begär kommunen att åtgärdsplanen ska revideras. Åtgärdsplanen ska tidsättas. Åtgärderna följs sedan upp. Om åtgärderna i den godkända åtgärdsplanen inte genomförs



eller leder till förbättring utdelas en varning. Detta har hittills endast skett i ett fall på ett särskilt boende och det var på Talliden 2014. Om inte förbättringar sker efter att en varning kan det bli tal om avauktorisering. Inom ramen för den påkallade granskningen planeras även observationer på plats in och annan uppföljning som utifrån det som framkommit bedöms vara relevant.

Det finns en möjlighet i auktorisationskraven att delar av ett boende kan godkännas och detta betyder sannolikt att även delar av ett boende kan avauktoriseras. Detta är inte prövat men skulle kunna vara ett alternativ, i de fall andra delar i boendet fungerar väl.

Konsekvensen i ett sådant fall är att färre kunder skulle behöva nya platser.

I de fall ett helt boende skulle behöva stänga på grund av att kommunen avauktoriserar boendet behöver detta ske stegvis. Det skulle då ske genom succesiv flytt till lediga platser inom kundvalet. Om en akut situation skulle uppstå och det inte finns möjlighet att finna lediga platser inom kundvalet finns alltid möjligheten att köpa enstaka platser utanför kundvalet.

Kommunen har erfarenhet av att särskilda boenden i kommunen stängts, dock inte på grund av avauktorisering. Det gäller Solbacken med 28 platser och Nackahemmet med 14 platser som båda vände sig till målgruppen demenssjuka. Flyttningen skedde i dessa fall successivt allt eftersom platser blev lediga på andra boenden inom kundvalet. Under samma period som Solbacken stängde öppnade också Attendo Kungshamn vilket gjorde att många kunder, som ville, kunde flytta dit. Vissa önskade i flytta till andra boenden vilket också kunde ordnas. För Solbacken var den en längre process då uppsägningstiden för ett särskilt boende är tio månader. I Nackahemmets fall gick det snabbare då boendet gick i konkurs.

Gunnel Nyman Gräff m fl anser att det blir svårare att avauktorisera ett privat särskilt boende än ett kommunalt särskilt boende. Oavsett om det är privat eller kommunalt gäller samma auktorisationsvillkor. Den stora skillnaden är att Nacka kommun troligen kommer att behöva omplacera fler kunder om det särskilda boendet är kommunalt än om det är privat. Det kommunala boendena tar enbart emot nackabor och det privata har oftast kunder från fler kommuner.

Det bedöms finnas god tillgång på platser i särskilda boenden i Nacka framöver. Sammanlagt kommer 642 platser att tillkomma t o m 2030 enligt nuvarande prognos och planerade boenden. Under den närmsta treårsperioden kommer fyra särskilda boenden att vara klara för inflyttning:

Boende	Antal platser	Tidsperiod
Ältadalen	54	2018
Graninge	54	2018
Danvikshem	30 (utbyggnad)	
Sarvträsk	18 (utbyggnad)	

Pågående planer på särskilda boenden t o m 2030

Boende	Antal platser
Älta Centrum	54 platser
Orminge Centrum	72 platser
Saltsjöbadens Centrum	54 platser
Centrala Nacka	72 platser
Fisksätra	54 platser
Hästhagen	54 platser
Hasseludden	54 platser
Bergs Gård	72 platser

Monica Brohede Tellström  
Äldrenämndens ordförande



Socialdemokraterna i Nacka kommunfullmäktige

## Hur agerar Nacka kommun vid upprepade negativa kvalitetsgranskade särskilda boenden?

### *Interpellation till äldrenämndens ordförande*

I äldrenämnden ges redovisningar av kvalitetsgranskningar av både hemtjänstföretag och särskilda boenden.

När det gäller hemtjänstföretag har auktorisationer dragits in vid upprepade kvalitetsbrister som inte åtgärdas. Det är en relativt enkel åtgärd att hjälpa de äldre som har sin hemtjänst från de företag som inte längre får bedriva verksamhet att hitta ett nytt hemtjänstföretag.

När ett särskilt boende inte håller måttet blir det svårare. Det finns inte en massa tomma platser på boenden i Nacka. Än svårare blir det om det särskilda boendet är privat.

Vi undrar därför:

- Vilken strategi och beredskap Nacka kommun har om ett särskilt boende inte kan ge den kvalitet som krävs för ett gott boende och omsorg om de äldre?

*Gunnel Nyman Gräff (S) Khashayar Farmanbar (S) Majvie Swärd (S) Maria Raner (S)*

Interpellation till miljö- och stadsbyggnadsnämndens ordförande

## Kommer Fisksätra holme att stängas i framtiden pga kemiska föroreningar?

Båtlivet är en mycket värdefull tillgång för en skärgårdskommun som Nacka. Minst lika värdefullt är sommarens badliv för barn och vuxna. Att ha ett bra havsbad i omedelbar närhet till bostadsorten är en mycket stor tillgång. Inte minst när det är i ett område där många invånare tillbringar en större del av sin sommar och semestertid hemmavid. Då är badholmen i Fisksätra en mycket uppskattad plats där man badar och picnicar i skön miljö alldeles nära bostaden. Här har barnen en första möjlighet att lära sig simma och öva sin simkunnighet. Speciellt småbarn använder den närbelägna badplatsen på Fisksätra holme. Sommaren 2016 noterades en nedgång av badande barn vid holmen. Det är inte konstigt med den kraftigt ökande mängden av båtar alldeles inpå med oljespill och kemiska föroreningar som följd. Det minskar förstås attraktiviteten högst betydligt för de badande. Det känns inte så roligt när båtar tuffar ut och in alldeles i närheten av de badande vid badplatsen.

Till den fördubblade mängden av båtar hör då också en fördubbling av giftiga bottenfärger med kemiska fällningar. Vissa åtgärder görs för att motverka detta men man har inte hittills uppnått en förbättrad vattenkvalitet. Man kan befara att besöksfrekvensen till badet kommer att minska i takt med att föroreningarna ökar i bottensedimentet.

Detta bad är det enda för många småbarn i Fisksätra och är ett viktigt inslag för att stimulera till ökad simkunnighet. Denna faktor togs inte med som en viktig faktagrund då man valde att satsa på ett nytt och betydligt större bad i Saltsjöbaden vid tidigare beslut i fullmäktige.

Nackalistan vill veta

**Hur** barnperspektivet i Fisksätra är tillgodosågs vid beslutet om den kraftigt utökade båtmängden vid Fisksätra holme?

**Hur** den kemiska fällningen från båtarnas bottenfärger motverkas och minskas så att vattnet och holmens bottensediment inte förorenas utan blir bättre i enlighet med EU:s vattendirektiv?

**Hur** ofta mätningar kommer att göras för att kolla statusen för kemikalier i botten och i vattnet vid holmen?

**Om** risken finns att det nuvarande badet vid holmen behöver stängas om värdet överskrids och vilket ersättningsbad som då kan erbjudas till Fisksätraborna?

Nackalistan 170214

Christina Ståldal





## Interpellation från Vänsterpartiet

### Till kulturnämndens ordförande

#### Enprocentregeln och öppna konsten

Riksdagen beslutade om enprocentregeln 1937, genom den skulle 1% av byggkostnaderna för offentliga byggprojekt avsättas för konstnärlig utsmyckning. Bakgrunden till beslutet var dels att förbättra arbetssituationen för konstnärerna och dels att konsten skulle komma närmare folket. I Nacka antogs enprocentregeln 1976.

För tio år sedan, efter att rapporter påvisat att rutinerna inte fungerade i Nacka (konsten glömdes ofta bort) övergav kommunen enprocentregeln till förmån för *Öppna konsten*. Enprocentregeln upplevdes för statisk och kommunfullmäktige ansåg att det var bättre att utgå från varje enskilt byggprojekt.

Med anledning av ovannämnda vill jag fråga:

1. Hur har den ekonomiska utvecklingen för offentlig konst i Nacka varit sedan 2007?
2. Hur stor del av byggbudgetarna i Nacka som har gått till offentlig konst sedan den *Öppna konsten* tillkommit?
3. Hur står sig Nackas offentliga konststatsningar jämfört med andra kommuner i Sverige?
4. Vilka ekonomiska och kvalitetsmässiga krav på konstnärlig gestaltning ställs på privata byggherrar vid tilldelningarna när Nacka säljer av mark?

Nacka 2017-03-02

.....  
Rolf Wasteson

Interpellation till socialnämndens ordförande Helen Skantze och kommunstyrelsens ordförande Mats Gerdau

## Vad görs för att förbättra det pressade personalläget inom socialtjänsten?

Det larmas om ett svårt personal- och rekryteringsläge inom socialtjänsten i många kommuner i landet. Även i Nacka är personalläget pressat. Det finns inte tillräckligt många utbildade socionomer till de tjänster som finns. Eftersom det är en mycket viktig yrkesgrupp som ibland t o m kan påverka enskilda individers liv så är det mycket viktigt att Nacka gör allt för att ha ett så kvalitativt gott läge som är möjligt.

Larmsignaler från tjänstemannahåll gör att vi i Nackalistan är oroade. Politikerna i socialnämnden och i fullmäktige har ett yttersta personalansvar och behöver ha en klar bild över nuläget och hur man agerar för att ha ett mer tillfredsställande personalläge inom ett år och framåt. Att också datasystemet Pulsen Combine här har spelat en negativ roll för en stressad personal när systemet trasslar, har kommit till vår kännedom. Att nyanställd personal ibland lönesätts högre än personal som har tjänstgjort länge, är en faktor som inte befrämjar trivsel bland de som hittills väljer att stanna kvar i sin tjänst.

Våra frågor till socialnämndens ordförande är:

- Hur ser bemanningen ut nu inom socialtjänstens verksamhet vad gäller vakanta tjänster för socionomer?
- Hur beräknas den att se ut inom ett års tid?
- Vad görs för att förbättra rekryteringsläget och för att befintlig personal ska orka att stanna kvar?
- Vad görs för att kvalitetssäkra dagens verksamhet inom socialtjänsten?
- Hur drabbar personalläget det viktiga förebyggande sociala arbetet bland t ex unga vuxna?

*Nackalistan 170228*

Mikael Carlsson



Socialdemokraterna i Nacka kommunfullmäktige

## Situationen i socialtjänsten

*Interpellation Socialnämndens ordförande Helene Skantze (M) och kommunstyrelsens ordförande Mats Gerdau (M)*

Nacka har tidigare haft en förhållandevis god situation gällande personal- och kompetensförsörjning. Detta har nu ändrats radikalt och krisen inom socialtjänsten har nu slagit till med full kraft även i Nacka. I februari 2017 var det så illa att 24 tjänster av totalt 75 var vakanta inom området individ och familjeomsorg. En bra arbetsmiljö och rättssäkerheten sätts nu ur spel. Det finns anledning och tro att den onda spiralen kommer fortsätta. Det kommer nu att krävas kraftfulla akuta åtgärder för att bryta trenden och långsiktiga strategier för att klara situationen långsiktigt.

Mycket av den uppkomna situationen hade kunnat undvikas om den borgerliga majoriteten tagit till sig Socialdemokraternas förslag om att ta fram en långsiktig strategi för personal och kompetensförsörjning. Vi socialdemokrater ville jobba proaktivt med frågan och inte agera först när krisen var ett faktum. Nu är det istället en lång uppförbacke för att komma till rätta med problemen. Just nu får socialtjänsten betala med dålig arbetsmiljö, mänskligt lidande och ökade konsultkostnader. Och den som drabbas i slutändan är medborgaren som är i behov av socialtjänstens insatser.

Vi vill därför fråga Socialnämndens ordförande Helene Skantze (M):

1. Vilka akuta åtgärder kommer att vidtas för att bryta den negativa trenden med socialsekreterare som slutar inom Socialtjänsten?
2. Hur ser det långsiktiga planeringen ut för att klara personal- och kompetensförsörjningen inom socialtjänsten i Nacka kommun?
3. Kan rättssäkerheten garanteras med nuvarande personalsituation?

Nacka den 1 mars 2017

*Andreas Falk (S) Ella Tegsten (S) Majvie Swärd (S) Gunnel Nyman Gräff (S) Khashayar Farmanbar (S)*



3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 90

Dnr KFKS 207/125

## Exploateringsredovisning T3 2016 – beslut om ny budget

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta beslut om budget för exploateringsprojekt enligt bilaga 4 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse.

Kommunfullmäktige noterar den redovisade exploateringsbudgeten i övrigt.

### Ärendet

Exploateringsbudgetens syfte är att möjliggöra bostadsbyggandet i Nacka kommun i enlighet med tunnelbaneavtal och politiska mål genom finansieringen av detaljpanelläggning av nya bygggrätter för bostäder och verksamheter, förhandlingar, försäljning av mark och utbyggnad av allmänna anläggningar.

Den totala projektportföljen omfattar nu över 200 stadsbyggnadsprojekt. Den totala exploateringsbudgeten för projekt som har beviljade medel uppgår till ett negativt netto på omkring 1 miljard kronor. Detta är i linje med förväntat eftersom många av projekten i portföljen ännu inte omfattar beviljade medel för hela projektet, utan bara för utgifterna under exempelvis detaljplanefasen. De innehåller ofta inte heller inkomsterna från markförsäljningarna. Totalt sett förväntas dock exploateringsportföljen generera ett överskott fram till 2030 trots finansieringen av större infrastrukturprojekt och delar av de välfärdsfastigheter som behöver omlokaliseras.




I tertialbokslut 3 2016 föreslås 58 stadsbyggnadsprojekt få ny eller förändrad budget. Orsaken till detta är att ett genomgripande arbete har genomförts inom ramen för stadsbyggnadsprojekten för att tillförsäkra alla projekt en beslutad budget. Ett led i detta arbete var den begäran om en generell projektram/pott för nya stadsbyggnadsprojekt i tertialbokslut två 2016. 50 miljoner kronor årligen beviljades och dessa medel kommer att användas till uppstart av helt nya stadsbyggnadsprojekt som ännu ej begärt budget. För att även de 58 pågående stadsbyggnadsprojekt som har upparbetat utfall ska ha beviljade medel föreslås de därför ny budget. Tillsammans påverkar dessa projekt den totala exploateringsbudgeten och portföljen med ytterligare 116 miljoner kronor.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 14 mars 2017 § 42

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 21 februari 2017

Bilaga 1, Projekttabell, alla projekt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

- Bilaga 2, Projekttabell, projekt med ny budget  
Bilaga 3, Projektbeskrivning för projekt med ny budget  
Bilaga 4, Beslutsunderlag budget för exploateringsprojekt, T3 2016

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 14 mars 2017 § 42

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta beslut om budget för exploateringsprojekt enligt bilaga 4 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse. Kommunfullmäktige noterar den redovisade exploateringsbudgeten i övrigt.

### Yrkanden

Rolf Wasteson (V) yrkade att projekten Östlig förbindelse (9130), Morningside Marina (9535) och Ryssberget (9256) ska utgå ur exploateringsredovisningen.

### Beslutsgång

Med avslag på Rolf Wastesons yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

### Reservationer




Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

”Bland de projekt som nu redovisas och tas beslut om så vill Vänsterpartiet att tre projekt ska utgå: Bostadsbebyggelsen i Morningside marina och Österleden/Östlig förbindelse. Båda dessa projekt har dåliga miljökonsekvenser om än i mycket olika omfattning. Projektet Ryssbergen vill vi också ska utgå. Ryssbergen är på många sätt ett viktigt område att skydda. Naturreservatsbildning är på gång och att då ta en betydande del av området och bygga på är helt fel. De bostäder och verksamhetslokaler som är tänkta här bör istället kunna byggas längre österut”

### Protokollsanteckningar

Gunilla Grudevall-Steen (L) lät anteckna följande för Liberalernas kommunstyrelsegrupp.

”Bland de projekt som nu redovisas och tas beslut om så vill Vänsterpartiet att tre projekt ska utgå: Bostadsbebyggelsen i Morningside marina och Österleden/Östlig förbindelse. Båda dessa projekt har dåliga miljökonsekvenser om än i mycket olika omfattning. Projektet Ryssbergen vill vi också ska utgå. Ryssbergen är på många sätt ett viktigt område att skydda. Naturreservatsbildning är på gång och att då ta en betydande del av området och bygga på är helt fel. De bostäder och verksamhetslokaler som är tänkta här bör istället kunna byggas längre österut”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Hans Peters (C) lät anteckna följande för Centerpartiets kommunstyrelsegrupp.

”När det gäller projektet Morningside Marina, så kommer vi att ta ställning när och om ärendet förs vidare till antagande efter genomfört samråd. Centerpartiet har haft en kritisk inställning till utbyggnaden sedan tidigare.

Vad gäller projektet Gillevägen så kan vi komma att ha synpunkter på utförande och omfattningen av tilltänkt bebyggelse. Det är viktigt att de stora ekarna kan vara kvar i så stor omfattning som möjligt.”




Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

”Nackalistan anser att planeringen för Morningside Marina snarast borde läggas i malpåse. De flesta fakta talar emot den exploatering som nu planeras och i den form som den har tagit. Planeringen för bebyggelse på Ryssbergen borde utgå och miljön borde sparas där i sin helhet. Planeringen vid Boo Gårds skola borde i vissa delar göras om vad gäller trafiklogistiken och hänsyn till det närliggande kulturarvet. Planprogrammet för Henriksdal borde ändras så att den planerade bebyggelsen i synnerhet i den omkringliggande naturen och Trolldalen liksom innerparken bevaras. Studentbostäderna i Alphyddan tar i anspråk det värdefulla naturområdet som invånarna har behov av och borde förläggas till annan och mer lämplig plats. Angöringsvägen till den planerade förskolan på Oxelvägen i Älta borde planeras om i enlighet med de många synpunkter som finns hos invånarna. Finansieringen av samtliga projekt i förnyelseområden, ofta i Boo, borde få en annan och rättvis finansieringsmodell som inte innebär gatukostnadsmodellen. Den är orättvis också med tanke på att extraskattens finansiering av vägprojekt har stigit från 50% till nu 100% och inte stämmer med kommunallagens mening om lika behandling för lika frågor.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Österleden (9130) och Morningside Marina i nuvarande utformning (9535) vill Miljöpartiet helt ska utgå. I det ursprungliga skissförslaget från ägaren till Morningside Marina fanns det 4-5 två våningar höga flerbostadshus jämte souterräng. Miljöpartiet uttryckte redan då en skepsis över att exploateringen skulle kunna bli ekonomiskt lönsam. Våra farhågor besannades när man sedan helt plötsligt ville kraftigt utöka exploateringen med hänvisning till den ekonomiska bärkraften i projektet. När det gäller Ryssberget (9256) kan Miljöpartiet tänka sig en del verksamhetslokaler närmast Värmdöleden men vill att all bostadsbebyggelse i Ryssbergen ska utgå.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-02-23

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2017/125

Kommunstyrelsen

## Exploateringsredovisning T3 2016 – beslut om ny budget

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta beslut om budget för exploateringsprojekt enligt bilaga 4 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse.

Kommunfullmäktige noterar den redovisade exploateringsbudgeten i övrigt.

### Sammanfattning

Exploateringsbudgetens syfte är att möjliggöra bostadsbyggandet i Nacka kommun i enlighet med tunnelbaneavtal och politiska mål genom finansieringen av detaljplanläggning av nya byggrätter för bostäder och verksamheter, förhandlingar, försäljning av mark och utbyggnad av allmänna anläggningar.

Den totala projektportföljen omfattar nu över 200 stadsbyggnadsprojekt. Den totala exploateringsbudgeten för projekt som har beviljade medel uppgår till ett negativt netto på omkring 1 miljard kronor. Detta är i linje med förväntat eftersom många av projekten i portföljen ännu inte omfattar beviljade medel för hela projektet, utan bara för utgifterna under exempelvis detaljplanefasen. De innehåller ofta inte heller inkomsterna från markförsäljningarna. Totalt sett förväntas dock exploateringsportföljen generera ett överskott fram till 2030 trots finansieringen av större infrastrukturprojekt och delar av de välfärdsfastigheter som behöver omlokaliseras.

I tertialbokslut 3 2016 föreslås 58 stadsbyggnadsprojekt få ny eller förändrad budget. Orsaken till detta är att ett genomgripande arbete har genomförts inom ramen för stadsbyggnadsprojekten för att tillförsäkra alla projekt en beslutad budget. Ett led i detta arbete var den begäran om en generell projektram/pott för nya stadsbyggnadsprojekt i tertialbokslut två 2016. 50 miljoner kronor årligen beviljades och dessa medel kommer att användas till uppstart av helt nya stadsbyggnadsprojekt som ännu ej begärt budget. För att även de 58 pågående stadsbyggnadsprojekt som har upparbetat utfall ska ha beviljade medel föreslås de därför ny budget. Tillsammans påverkar dessa projekt den totala exploateringsbudgeten och portföljen med ytterligare 116 miljoner kronor.

## Ärendet

Exploateringsverksamheten omfattar drygt 200 stadsbyggnadsprojekt som tillsammans har syftet att ge förutsättningar för fler bostäder och verksamhetstomter- och lokaler i kommunen. Senaste budgetjusteringen gjordes i samband med tertialbokslut 2 för 2016.

Exploateringsverksamheten föreslår följande budgetförändringar för exploateringsportföljen och därmed de beviljade medlen. Ny budget för 33 exploateringsprojekt, vilket påverkar nettot negativt och ökar exploateringsbudgeten med 86,7 miljoner kronor samt en utökning för 25 pågående projekt om 29,3 miljoner kronor. Sammanlagt innebär detta en negativ nettoförändring för portföljen om 116,0 miljoner kronor enligt tabellen nedan. De beviljade medlen och den totala exploateringsbudgeten kommer efter beslutet att öka och ha ett negativt netto inklusive markförsäljningar på drygt 1,0 miljarder kronor.

Se även bilaga 2.

Under hösten 2016 har ett genomgripande arbete gjorts för att tillförsäkra alla stadsbyggnadsprojekt en av kommunfullmäktige beslutad budget. Historiskt har organisationen börjat arbeta med stadsbyggnadsprojekten i samband med att Start-PM beslutas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott. Planen är att alla stadsbyggnadsprojekt ska ha beslutade medel redan i ett tidigt skede. Av denna anledning lyfts nu ett stort antal projekt upp för beslut om budget. De flesta av projekten är i ett mycket eller ganska tidigt skede av processen vilket gör att det inte är möjligt att ta fram en budget för hela projektet. En budget för hela projektet tas fram något senare när detaljplanen börjar utformas och förstudie för allmänna anläggningar är gjord.

I tertialbokslut 2 2016 beviljades en projektram om 50 miljoner kronor årligen 2017-2019 för uppstarten av helt nya stadsbyggnadsprojekt som av naturliga skäl inte kunnat begära budget.

Stadsbyggnadsprojekten ska med vissa undantag kunna redovisa ett överskott alternativt ett nollresultat vid avslut. De projekt som avviker från detta är stora infrastrukturprojekt som finansieras av markförsäljningsintäkter och i viss mån av exploateringsbidrag från andra projekt. Även förnyelseområdena fortsätter redovisa underskott om ej lika stora underskott som för några år sedan. För de projekt som beräknas redovisa ett underskott vid projektavslut redovisas detta tydligt i projektbeskrivningen.

Den största budgetförändringen för pågående projekt berör Delplan 1, Älta C, etapp A och B. Av de projekten där en första budget föreslås har följande projekt störst ekonomisk påverkar; Orminge 1A Nybackakvarteret, Boo Gårds skola – Galärvägen, Centrala Nacka 17 b - Östra Vikdalen, Orminge 1B Sarvträsk och Ormingehus, Birkavägen, Skönviksvägen (Brandstationen) och Orminge 1C Knutpunkten och Hantverkshuset. Därutöver föreslås helt nya medel beviljas även för ett antal byggherreprojekt och ett antal samordningsprojekt.

## Förslag på budgetförändringar:

Förklaring till färgmarkering;

Grönt = projektet beräknas generera ett överskott alt ett nollresultat vid projektavslut

Gult = ett överskott över tid till följd av tomträtsavgäld

Rött = projektet beräknas resultera i ett underskott vid projektavslut

Typ	Projekt (mnkr)	Tidigare beviljad projektbudget (mnkr)			Förslag nytt beslut (mnkr)			Ny beviljad Projektbudget (mnkr)		
		Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
<i>Investeringar som begär en första budget:</i>										
Byggherre	Sickla Gillevägen/ Atlasvägen [9246]	0,0	0,0	0,0	0,8	-2,7	-1,9	0,8	-2,7	-1,9
Byggherre	Centrala Nacka 16 (Rotorfabriken) [9264]	0,0	0,0	0,0	6,9	-7,3	-0,4	6,9	-7,3	-0,4
Byggherre	Jarlager Jarlabergsvägen 4 [9251]	0,0	0,0	0,0	2,3	-2,5	-0,1	2,3	-2,5	-0,1
Byggherre	Finntorp Furuvägen [9252]	0,0	0,0	0,0	1,6	-1,7	-0,1	1,6	-1,7	-0,1
Byggherre	Sickla Gillevägen/Planiavägen [9248]	0,0	0,0	0,0	1,3	-1,4	-0,1	1,3	-1,4	-0,1
Byggherre	Ekudden Fingerörtsvägen [9249]	0,0	0,0	0,0	1,7	-1,7	-0,1	1,7	-1,7	-0,1
Byggherre	Saltängen Fasanvägen [9250]	0,0	0,0	0,0	1,7	-1,8	-0,1	1,7	-1,8	-0,1
Byggherre	Finnboda Östra Finnbodavägen [9253]	0,0	0,0	0,0	1,7	-1,7	0,0	1,7	-1,7	0,0
Byggherre	Graninge stiftsgård [9432]	0,0	0,0	0,0	3,8	-3,8	0,0	3,8	-3,8	0,0
Byggherre	Norra centrum, Fisksätra [9544]	0,0	0,0	0,0	4,8	-4,8	0,0	4,8	-4,8	0,0
Byggherre	Klinten Uddvägen 11 [9235]	0,0	0,0	0,0	4,5	-4,5	0,0	4,5	-4,5	0,0
Byggherre	Västra Nacka strand - dp 5, kajen [9259]	0,0	0,0	0,0	2,5	-2,5	0,0	2,5	-2,5	0,0
Byggherre	Kvarteret Bakaxeln, Plania 8 [9268]	0,0	0,0	0,0	3,3	-3,3	0,0	3,3	-3,3	0,0
Byggherre	Nya Nacka Forum [9255]	0,0	0,0	0,0	4,5	-4,5	0,0	4,5	-4,5	0,0
Byggherre	Ryssberget [9256]	0,0	0,0	0,0	3,2	-3,2	0,1	3,2	-3,2	0,1
Samordning	Samordningsprojekt Fisksätra [9556]	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,6	-1,6	0,0	-1,6	-1,6
Samordning	Samordning Centrala Nacka [9258]	0,0	0,0	0,0	13,0	-13,0	0,0	13,0	-13,0	0,0
Samordning	Samordning Orminge C [9438]	0,0	0,0	0,0	7,2	-7,2	0,0	7,2	-7,2	0,0
Samordning	Samordningsprojekt Älta C [9632]	0,0	0,0	0,0	5,0	-5,0	0,0	5,0	-5,0	0,0
Samordning	Samordning Sickla – Plania [9243]	0,0	0,0	0,0	10,0	-10,0	0,0	10,0	-10,0	0,0
Kommunal mark	Orminge 1A Nybackakvarteret [9435]	0,0	0,0	0,0	0,0	-16,4	-16,4	0,0	-16,4	-16,4
Förnyelseområde	Boo Gårds skola - Galärvägen [9431]	0,0	0,0	0,0	0,0	-13,1	-13,1	0,0	-13,1	-13,1
Kommunal mark	Centrala Nacka 17 b, Östra Vikdalen [9267]	0,0	0,0	0,0	9,3	-19,7	-10,3	9,3	-19,7	-10,3
Kommunal mark	Orminge 1B Sarvträsk och Ormingehus [9436]	0,0	0,0	0,0	3,9	-13,8	-9,9	3,9	-13,8	-9,9
Kommunal mark	Birkavägen [9262]	0,0	0,0	0,0	3,0	-10,6	-7,6	3,0	-10,6	-7,6
Kommunal mark	Skönviksvägen (Brandstationen) [9257]	0,0	0,0	0,0	0,0	-7,1	-7,1	0,0	-7,1	-7,1
Kommunal mark	Orminge 1C Knutpunkten och Hantverkshuset [9437]	0,0	0,0	0,0	8,0	-14,2	-6,1	8,0	-14,2	-6,1
Kommunal mark	Metrevsgatan, Fisksätra [9552]	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,8	-2,8	0,0	-2,8	-2,8
Kommunal mark	Hamnuddsvägen, Fisksätra [9545]	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,4	-2,4	0,0	-2,4	-2,4
Kommunal mark	Svindarsberg [9265]	0,0	0,0	0,0	2,8	-5,2	-2,4	2,8	-5,2	-2,4
Infrastruktur	Krafledning Norra Boo samordning [9424]	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,7	-1,7	0,0	-1,7	-1,7
Kommunal mark	Östra Gräsvägen [9266]	0,0	0,0	0,0	1,7	-3,1	-1,4	1,7	-3,1	-1,4
Kommunal mark	Apelvägen Älta [9631]	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,0	-1,0	0,0	-1,0	-1,0
<b>Summa Nya investeringar:</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>108,4</b>	<b>-195,1</b>	<b>-86,7</b>	<b>108,4</b>	<b>-195,1</b>	<b>-86,7</b>

Fortsättning tabell, förslag på budgetförändringar:

Typ	Projekt (mnkr)	Tidigare beviljad projektbudget (mnkr)			Förslag nytt beslut (mnkr)			Ny beviljad Projektbudget (mnkr)		
		Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
<i>Investeringar som begär tilläggsbudget:</i>										
Byggherre	Kil 1:1, söder om Värmdövägen [9368]	4,2	-3,7	0,5	0,0	-0,9	-0,9	4,2	-4,6	-0,4
Byggherre	Finnboda Varv [9171]	11,0	-8,4	2,6	1,2	-0,8	0,4	12,2	-9,2	3,0
Byggherre	Danvikshem II [9107]	5,1	-5,1	0,0	5,4	-5,4	0,0	10,5	-10,5	0,0
Byggherre	Flerbostadshus Sicklaön 202:9 vid Ektorps C [9221]	1,4	-0,6	0,8	5,6	-5,6	0,0	7,0	-6,2	0,8
Byggherre	Erstavik 25:38, Morningside Marina [9535]	4,0	-5,0	-1,0	3,7	-3,8	0,0	7,7	-8,8	-1,0
Kommunal mark	Delplan 1, Älta C, etapp A och B [9630]	3,3	-9,2	-5,9	3,5	-38,9	-35,4	6,8	-48,1	-41,3
Infrastruktur	Upphöjning av Saltsjöbanan [9241]	0,0	-10,4	-10,4	0,0	-9,7	-9,7	0,0	-20,1	-20,1
Kommunal mark	Bergs gård [9238]	0,0	-11,6	-11,6	0,0	-2,7	-2,7	0,0	-14,3	-14,3
Förnyelseområde	Älgö [9528]	182,7	-411,6	-228,9	0,0	-2,5	-2,5	182,7	-414,1	-231,4
Övrigt	Planprogram Henriksdal [9219]	0,0	-5,3	-5,3	0,0	-2,1	-2,1	0,0	-7,4	-7,4
Infrastruktur	Kummelnäsvägen [9402]	10,0	-51,2	-41,3	2,9	-4,5	-1,6	12,9	-55,7	-42,8
Kommunal mark	Studentbostäder Alphyddan [9228]	0,0	-6,8	-6,8	0,0	-1,4	-1,4	0,0	-8,2	-8,2
Infrastruktur	Allmänna anläggningar Danvikstrand [9225]	0,0	-10,1	-10,1	0,0	-1,4	-1,4	0,0	-11,4	-11,4
Kommunal mark	Länbohöjden [9531]	30,7	-7,8	22,9	-1,0	-0,2	-1,2	29,7	-8,0	21,7
Kommunal mark	Oxelvägen, panncentralen [9625]	6,0	-10,0	-4,1	0,0	-0,8	-0,8	6,0	-10,8	-4,9
Övrigt	Boo Hembygdspark [9310]	0,0	-1,4	-1,4	0,0	-0,6	-0,6	0,0	-2,0	-2,0
Kommunal mark	Björknäs Talludsvägen [9433]	3,8	-5,1	-1,4	0,0	-0,4	-0,4	3,7	-5,5	-1,8
Övrigt	Saltsjöbadens centrum - program [9541]	2,5	-5,0	-2,5	2,0	-2,1	-0,1	4,4	-7,1	-2,7
Samordning	Samordning Henriksdal [9236]	2,0	-5,3	-3,3	5,1	-5,1	0,0	7,1	-10,4	-3,3
Förnyelseområde	Område W (Lännersta 2) [9319]	62,5	-95,5	-33,0	2,1	-2,0	0,1	64,6	-97,5	-32,9
Kommunal mark	Lokomobilvägen hyresrätter [9217]	5,1	-4,9	0,2	0,7	-0,3	0,4	5,8	-5,2	0,6
Förnyelseområde	Lövberga [9384]	12,8	-18,3	-5,5	4,0	-1,5	2,6	16,8	-19,8	-3,0
Förnyelseområde	Bågvägen-Abroddsvägen [9371]	31,5	-37,3	-5,8	22,9	-20,3	2,6	54,4	-57,6	-3,2
Byggherre/kommun	Ältadalen [9612]	110,1	-80,8	29,3	64,2	-53,2	11,0	174,3	-134,0	40,3
Förnyelseområde	Kummelnäs område F [9301]	25,6	-50,5	-24,9	10,8	3,6	14,4	36,4	-47,0	-10,6
<b>Summa Tilläggsinvesteringar</b>		<b>514,3</b>	<b>-861,0</b>	<b>-346,7</b>	<b>133,2</b>	<b>-162,4</b>	<b>-29,3</b>	<b>647,4</b>	<b>-1 023,4</b>	<b>-376,0</b>
<b>Summa Nya investeringar</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>108,4</b>	<b>-195,1</b>	<b>-86,7</b>	<b>108,4</b>	<b>-195,1</b>	<b>-86,7</b>
<b>Summa Tilläggsinvesteringar</b>		<b>514,3</b>	<b>-861,0</b>	<b>-346,7</b>	<b>133,2</b>	<b>-162,4</b>	<b>-29,3</b>	<b>647,4</b>	<b>-1 023,4</b>	<b>-376,0</b>
<b>Tillkommande invest. inkl markförsäljning</b>		<b>514,3</b>	<b>-861,0</b>	<b>-346,7</b>	<b>241,6</b>	<b>-357,5</b>	<b>-116,0</b>	<b>755,8</b>	<b>-1 218,5</b>	<b>-462,7</b>



### Fördelning per år av begärd projektbudget:

Typ	Projekt	Fördelning av begärd budget per år, inkl markförsäljning					Summa
		Budget begäran	<-2017 Netto	2018 Netto	2019 Netto	2020-> Netto	
<b>Investeringar som begär en första budget:</b>							
Byggherre	Sickla Gillevägen/ Atlasvägen [9246]	-2	-1	-1			-2
Byggherre	Centrala Nacka 16 (Rotorfabriken) [9264]	0	0	0	0		0
Byggherre	Jarlberg Jarlbergsvägen 4 [9251]	0	0				0
Byggherre	Finntorp Furuvägen [9252]	0	0				0
Byggherre	Sickla Gillevägen/Planiavägen [9248]	0	0				0
Byggherre	Ekudden Fingerörtsvägen [9249]	0	0				0
Byggherre	Saltängen Fasanvägen [9250]	0	0				0
Byggherre	Finnboda Östra Finnbodavägen [9253]	0	0				0
Byggherre	Graninge stiftsgård [9432]	0	0	0	0	0	0
Byggherre	Norra centrum, Fisksätra [9544]	0	0	0	0		0
Byggherre	Klinten Uddvägen 11 [9235]	0	0	0	0		0
Byggherre	Västra Nacka strand - dp 5, kajen [9259]	0	0				0
Byggherre	Kvarteret Bakaxeln, Plania 8 [9268]	0	0	0			0
Byggherre	Nya Nacka Forum [9255]	0	0				0
Byggherre	Ryssberget [9256]	0	0	0	0		0
Samordning	Samordningsprojekt Fisksätra [9556]	-2	-2				-2
Samordning	Samordning Centrala Nacka [9258]	0	0	0	0	0	0
Samordning	Samordning Orminge C [9438]	0	0	0	0	0	0
Samordning	Samordningsprojekt Älta C [9632]	0	0				0
Samordning	Samordning Sickla - Plania	0	0	0	0	0	0
Kommunal mark	Orminge 1A Nybackakvarteret [9435]	-16	-14	-3			-16
Förnyelseområde	Boo Gårds skola - Galärvägen [9431]	-13	-13				-13
Kommunal mark	Centrala Nacka 17 b, Östra Vikdalen [9267]	-10	-3	-6	-1		-10
Kommunal mark	Orminge 1B Sarvträsk och Ormingehus [9436]	-10	-6	-4			-10
Kommunal mark	Birkavägen [9262]	-8	-1	-6			-8
Kommunal mark	Skönviksvägen (Brandstationen) [9257]	-7	-3	-4	-1		-7
Kommunal mark	Orminge 1C Knutpunkten och Hantverkshuset [9437]	-6	-4	-2			-6
Kommunal mark	Metrevsgatan, Fisksätra [9552]	-3	-2	-1			-3
Kommunal mark	Hannudsvägen, Fisksätra [9545]	-2	-1	-1			-2
Kommunal mark	Svindnersberg [9265]	-2	-1			-1	-2
Infrastruktur	Kraftledning Norra Boo samordning [9424]	-2	-1	0			-2
Kommunal mark	Östra Gräsvägen [9266]	-1	-1				-1
Kommunal mark	Apelvägen Älta [9631]	-1	-1				-1
<b>Summa Nya investeringar</b>		<b>-87</b>	<b>-56</b>	<b>-28</b>	<b>-2</b>	<b>-1</b>	<b>-87</b>
<b>Investeringar som begär tilläggsbudget:</b>							
Byggherre	Kil 1:1, söder om Värmdövägen [9368]	-1	-1				-1
Byggherre	Finnboda Varv [9171]	0	0				0
Byggherre	Danvikshem II [9107]	0	0				0
Byggherre	Flerbostadshus Sicklaön 202:9 vid Ektorp C [9221]	0	0				0
Byggherre	Erstavik 25:38, Morningside Marina [9535]	0	0				0
Kommunal mark	Delplan 1, Älta C, etapp A och B [9630]	-35	-35				-35
Infrastruktur	Upphöjning av Saltsjöbanan [9241]	-10	-10				-10
Kommunal mark	Bergs gård [9238]	-3	-1	-1			-3
Förnyelseområde	Älgö [9528]	-3	-3				-3
Övrigt	Planprogram Henriksdal [9219]	-2	-1	-1			-2
Infrastruktur	Kummelnäsvägen [9402]	-2	-2				-2
Kommunal mark	Studentbostäder Alphyddan [9228]	-1	-1				-1
Infrastruktur	Allmänna anläggningar Danvikstrand [9225]	-1	-1				-1
Kommunal mark	Lännbohöjden [9531]	-1	-1				-1
Kommunal mark	Oxelvägen, panncentralen [9625]	-1	-1				-1
Övrigt	Boo Hembygdspark [9310]	-1	-1				-1
Kommunal mark	Björknäs Talluddsvägen [9433]	0	0				0
Övrigt	Saltsjöbadens centrum - program [9541]	0	0				0
Samordning	Samordning Henriksdal [9236]	0	0				0
Förnyelseområde	Område W (Lännersta 2) [9319]	0	0				0
Kommunal mark	Lokomobilvägen hyresrätter [9217]	0	0				0
Förnyelseområde	Lövberga [9384]	3	-1	3			3
Förnyelseområde	Bågvägen-Åbroddsvägen [9371]	3	-1	-2	-17	23	3
Byggherre/kommun	Ältadalen [9612]	11			7	4	11
Förnyelseområde	Kummelnäs område F [9301]	14	14				14
<b>Summa Tilläggsinvesteringar</b>		<b>-29</b>	<b>-44</b>	<b>-2</b>	<b>-10</b>	<b>27</b>	<b>-29</b>
<b>Förändring beviljade medel</b>		<b>-116</b>	<b>-100</b>	<b>-29</b>	<b>-12</b>	<b>26</b>	<b>-116</b>



## Projekt som begär budget för första gången

Då detta ärende innehåller budgetbegäran för ett stort antal projekt redovisas inte samtliga projekt i detalj utan för vissa projekt hänvisas till ytterligare information i bilaga 3.

### **BYGGHERREPROJEKT:**

Ett antal så kallade byggherreprojekt begär en första budget. Ett byggherreprojekt är ett projekt som helt eller till stor del finansieras av byggherren/entreprenören. Förväntade inkomster och utgifter i dessa projekt är oftast nästan lika stora.

#### **Sickla Gillevägen/Atlasvägen [projektnummer 9246], 1,9 miljoner kronor**

Bostadsprojekt med Atrium Ljungberg och kommunen som markägare. Utgifter avser planarbete fram till antagande av detaljplanen. Exploatören svarar för 50 % av utgifterna under planfasen. Kommunen svarar för resterande del. Kommunala investeringar kommer att erfordras för allmänna anläggningar. Kostnaderna för dessa kalkyleras i ett senare skede liksom markförsäljningsintäkterna. Utgifterna i planskedet är kalkylerat till 2,7 miljoner kronor och inkomsterna till 0,8 miljoner kronor.

#### **Centrala Nacka 16 (Rotorfabriken) [projektnummer 9264], 0,4 miljoner kronor**

Rotorfabriken ligger mellan Värmdövägen och Saltsjöbanan. Större delen av området är privatägt. Kommunen äger cirka 25% av området och kommande bygggrätter. Den nu begärda budgeten omfattar tiden fram till antagen detaljplan. När detaljplanearbetet kommit lite längre och förstudie är genomförd kan en budget för hela projektet begäras. Intäkterna i planskedet beräknas för närvarande till 6,9 miljoner kronor och utgifterna till 7,3 miljoner kronor

Utöver dessa två byggherreprojekt begär även följande projekt en första budget. Budgeten omfattar i samtliga fall delar eller hela detaljplanskedet förutom projektet Graninge som omfattar hela projektet. Vidare kommer projekten i regel att resultera i ett netto om noll kronor för kommunen. Utgifter och inkomster tar ut varandra. Detaljerad information finns att läsa i bilaga 3.

- Jarlaberg Jarlabergsvägen 4 [projektnummer 9251]
- Finntorp Furuvägen [projektnummer 9252]
- Sickla Gillevägen/Planiavägen [projektnummer 9248]
- Ekudden Fingerörtsvägen [projektnummer 9249]
- Saltängen Fasanvägen [projektnummer 9250]
- Finnboda Östra Finnbodavägen [projektnummer 9253]
- Graninge stiftsgård [projektnummer 9432]
- Norra centrum, Fisksätra [projektnummer 9544]
- Klinten Uddvägen 11 [projektnummer 9235]
- Västra Nacka strand - dp 5, kajen [projektnummer 9259]
- Kvarteret Bakaxeln, Plania 8 [projektnummer 9268]
- Nya Nacka Forum [projektnummer 9255]



- Ryssberget [projektnummer 9256]

### **SAMORDNINGSPROJEKT:**

Samordningsprojekt täcker större område, t ex centrala Nacka, där många angränsande stadsbyggnadsprojekt kräver samordning på en övergripande nivå, det vill säga problem som inte kan lösas i varje enskilt stadsbyggnadsprojekt. I samordningsprojekten ingår bland annat att göra övergripande utredningar för att undvika att utredningar görs i varje enskilt stadsbyggnadsprojekt. Samordningen består också i att se till att inget faller mellan stolarna och att saker görs i rätt tid, till exempel att en gata byggs ut för att underlätta logistiken. Samordningsprojekt är projekt där utgifter som inte är hänförliga till ett specifikt stadsbyggnadsprojekt löpande samlas. En gång per år fördelas sedan de upparbetade utgifterna ut på de aktuella pågående projekt som berörs. Av den anledningen är nettobudgeten för samordningsprojekten nästan alltid noll kronor.

- Samordningsprojekt Fisksätra [projektnummer 9556], underskott om 1,6 miljoner kronor
- Samordning Centrala Nacka [projektnummer 9258], netto 0 kronor (inkomster 13,0 miljoner kronor och utgifter 13,0 miljoner kronor)
- Samordning Orminge C [projektnummer 9438], netto 0 kronor (inkomster 7,2 miljoner kronor och utgifter 7,2 miljoner kronor)
- Samordningsprojekt Älta C [projektnummer 9632], netto 0 kronor (inkomster 5,0 miljoner kronor och utgifter 5,0 miljoner kronor)
- Samordning Sickla – Plania [projektnummer 9243], netto 0 kronor (inkomster 10,0 miljoner kronor och utgifter 10,0 miljoner kronor)

### **ÖVRIGA PROJEKT:**

Projekt med en budgetbegäran över 5 miljoner kommenteras nedan. Detaljer kring de övriga projekten återfinns i bilaga 3.

#### **Orminge 1A Nybackakvarteret [projektnummer 9435], 16,4 miljoner kronor**

Projektet avser kommunal mark har markanvisats genom anbudstävling och som planläggas för cirka 300 bostäder, varav en tredjedel blir hyresrätter och resterande bostadsrätter. Även en förskola ska byggas inom hyresfastigheten. Byggherrar är Aros Bostad för fri upplåtelseform och Kungsmontage för hyresrätter inklusive förskola. Budgeten avser detaljplanearbete, utbyggnad av tillfälliga infartsparkeringar som behöver omlokaliseras och delar av förstudien av allmänna anläggningar i Orminge centrum. En första budget innehåller utgifter om 16,4 miljoner kronor. Projektet beräknas leverera ett överskott eftersom bygggrätter ska säljas. Markintäkterna tas med i en ny budgetbegäran när utgifterna för allmänna anläggningar är kända.

#### **Boo Gårds skola - Galärvägen [projektnummer 9431], 13,1 miljoner kronor**

Förnyelseområde inklusive skol- och idrottsområde. Projektet syftar till att planlägga området för permanent boende, upprusta och ta över huvudmannskapet för vägarna.

Budget avser detaljplanearbete och projektering av allmänna anläggningar. Totalbudget kan begäras när projekteringen är klar. Utgifter om 13,1 miljoner kronor avser planläggning och projektering av allmänna anläggningar.

**Centrala Nacka 17 b, Östra Vikdalen [projektnummer 9267], 10,3 miljoner kronor**

Projektet syftar till att möjliggöra nya bostäder och arbetsplatser i ett attraktivt läge i centrala Nacka samt att skapa bra trafiklösningar för området. Inom projektet ska flera detaljplaner tas fram. Östra Vikdalen ingår i detaljplaneprogrammet för centrala Nacka. Markägandet är delvis privat, men kommunal mark ingår också i projektet. Kommunal mark kommer att anvisas. Inflyttning för bostäder och verksamheter beräknas pågå mellan 2021-2026. Projektet ansöker om budget för första gången för perioden fram till antagen vägplan (del av trafikplats Kvarnholmen) och antagen detaljplan. Utgifterna beräknas till 19,7 miljoner kronor i detta skede av projektet och inkomsterna till 9,4 miljoner kronor.

**Orminge 1B Sarvträsk och Ormingehus [projektnummer 9436], 9,9 miljoner kronor**

Projektet består av privat mark och kommunal mark. Inom projektet planeras för cirka 400 bostäder. Den kommunala marken ska anvisas. Budget begärs för första gången för att möjliggöra planering och detaljplanläggning av projektet och avser arbete med utredningar, projektering, detaljplanearbete, förhandlingar om markanvisning och exploateringsavtal fram till antagande av detaljplan. Kalkyl för utbyggnad av allmänplatsmark tas fram först efter projektering. Då begärs också budget för hela projektet. Utgifterna beräknas till 13,8 miljoner kronor och inkomsterna till 3,9 miljoner kronor för planfasen.

**Birkavägen [projektnummer 9262], 7,6 miljoner kronor**

Projektet består av kommunägd mark utmed Birkavägen och några privata fastigheter. Den kommunala marken kommer att markanvisas. Projektet är beroende av tidplanen för tunnelbanan. Budgeten omfattar detaljplanearbete inklusive projektering och anläggandet av Nya Tvärvägen. En total budget begärs när projekteringen är genomförd och markanvisningen är gjord. Utgifterna under planskedet beräknas till 10,6 miljoner kronor och inkomsterna beräknas till 3,0 miljoner.

**Skönviksvägen (Brandstationen) [projektnummer 9257], 7,1 miljoner kronor**

Projektet syftar till att möjliggöra en ny brandstation och att bygga ut Skvaltans trafikplats till en fullständig trafikplats. Projektet begär en första budget fram till antagen vägplan och inledande planarbete. Projektet ansöker om budget för perioden fram till antagen vägplan och inledande planarbete för trafikplats Skvaltans och den kommunala marken intill om 7,1 miljoner kronor. Vägplanen kan finansieras med exploateringsbidrag. Projektet kommer att generera markintäkter. Omfattningen av byggrätter för verksamheter är ännu inte klagjord. Budgeten uppdateras med detta när mer är känt.

**Orminge 1C Knutpunkten och Hantverkshuset [projektnummer 9437], 6,1 miljoner kronor**



Projektet består av både privatägd mark och kommunägd mark. En första markanvisning av den kommunala marken har genomförts. Projektet planerar för 400 bostäder, ett parkeringshus, handelslokaler och viss komplettering av infrastrukturen i området. Budget begärs fram till antagande av detaljplanen inklusive del av förstudie. Budgeterade utgifter om cirka 14,1 miljoner kronor omfattar bland annat detaljplanarbetet och projektets del i gemensamma utredningar inom samordningsområdet Orminge centrum. Även kostnader kopplat till projektering samt kostnader kopplade till markbyte ingår. Planerade inkomster för perioden är 8,0 miljoner kronor. Nettoutgift 6,1 miljoner kronor.

### **Projekt med en budgetbegäran under 5 miljoner, se bilaga för detaljer:**

Nedanstående projekt begär budget under fem miljoner kronor. Budgetbegäran omfattar utgifter för planeringen av projekten som alla är i ett inledande skede. När detaljplanen börjar utformas och omfattningen av byggnation och allmänna anläggningar blir känd begärs budget för hela projekten. Alla projekten består i huvudsak av kommunägd mark och de kommer att generera ett överskott vid försäljning av byggrätter alternativt generera årlig intäkt i form av tomträttsavgäld.

Metrevsgatan, Fisksätra [projektnummer 9552], Hamnuddsvägen, Fisksätra [projektnummer 9545], Svindersberg [projektnummer 9265], Kraftledning Norra Boo samordning [projektnummer 9424], Östra Gräsvägen [9266], samt Apelvägen Älta [projektnummer 9631].

### **Projekt med behov av tilläggsbudget eller budgetförändring**

#### **BYGGHERREPROJEKT:**

##### **Kil 1:1, söder om Värmdövägen [projektnummer 9368],**

Projektet med cirka 40 småhus är inne i ett slutskede men färdigställandet och projektavslut har dragit ut på tiden. Nu återstår slutbesiktning av allmänna anläggningar och ersättning om 500 000 kronor till exploitören för utbyggt VA. Ytterligare 900 000 kronor begärs för att slutföra projektet i enlighet med avtal. Projektet beräknas avslutas med ett underskott om 400 000 kronor.

##### **Finnboda Varv [projektnummer 9171],**

Projektet är ett äldre byggherreprojekt. De flesta av de 850 bostäderna är inflyttade och klara. De enskilda allmänna anläggningarna för kaj och pir föreslås blir kommunala allmänna anläggningar på samma sätt som vid Danvikskaj. För detta krävs ett tillägg till det gamla exploateringsavtalet. Förhandlingar pågår och kommunen har ställt motkrav. Budgeten förbättras med 400 000 kronor eftersom byggherren bekostar utredningar kring kajövertagandet, något kommunen tidigare haft med i projektbudgeten. Projektets netto blir därmed ett överskott om 3 miljoner kronor.

Stadsbyggnadsprojekten\_Danvikshem II [projektnummer 9107], Flerbostadshus Sicklaön 202:9 vid Ektorps C [projektnummer 9221] och Erstavik 25:38, Morningside Marina [projektnummer 9535] får en ökad omsättning som inte påverkar projektens netto. Utgiftsökningen i projektet bekostas av byggherren varmed inkomsterna ökar lika mycket som utgifterna.

### **ÖVRIGA PROJEKT:**

Projekt med en begäran om budgetförändring över 5 miljoner kommenteras nedan. Detaljer kring de övriga projekten återfinns i bilaga 3.

#### **Delplan 1, Älta C, etapp A och B [projektnummer 9630], ökade utgifter om 35,4 miljoner kronor**

Stadsbyggnadsprojekt i Ältas centrum omfattande kommunägd mark och privatägd mark. Projektet omfattar totalt närmare 1000 bostäder inom två till tre detaljplaner. En första markanvisning av den kommunala marken är gjord för cirka ca 230 lägenheter. Detaljplanen för dessa är påbörjad. Utredningar av transporter för farligt gods behöver genomföras liksom förstudie för allmänna anläggningar. Projekteringen av och omläggningen av huvudvattenledning ingår också i projektet. Projektet begär utökad budget om 35,4 miljoner kronor. I nästa skede tas kalkyler för utbyggnad av allmänna anläggningar fram liksom totala intäkterna för försäljning av byggrätter. Projektet beräknas gå med överskott

#### **Upphöjning av Saltsjöbanan [projektnummer 9241], ökade utgifter om 9,7 miljoner kronor**

Projektet omfattar upphöjning av Saltsjöbanan vid Sickla. Syftet är att skapa en koppling mellan Värmdövägen och Planiavägen i Sickla. Syftet med sammankopplingen är att skapa ett mer robust och flexibelt trafiksystem i området runt Sickla genom att fördela trafikflödena med en ny nord-sydlig länk. Samtidigt ska upphöjningen bidra till en ökad stadsmässighet i området.

Initial budget om 10 miljoner kronor begärdes 2016 för att täcka kostnaderna för förstudie, detaljplanearbete inklusive systemhandlingsprojektering till och med december 2016. Eftersom Trafikförvaltningen inte kunnat meddela besked angående projektet tidigare så har det inte varit möjligt att söka budget för hela projektet. Projektet begär nu budgetkomplettering om 9,7 miljoner kronor för utgifter för arbete i projektet under år 2017. Målsättningen är att under året inkomma med begäran om budget för hela projektet efter det att alla nödvändiga beslut är fattade och alla förhandlingar är klara. Projektet kommer att gå med underskott, men det är inte klart hur mycket.

#### **Ältadalen [projektnummer 9612], positiv förändring om 11,0 miljoner kronor**

Detaljplanen för cirka 330 småhus i Ältadalen har vunnit laga kraft och utbyggnaden har påbörjats. Exploatörerna har preliminärt bestämt sig för att öka antal hus med cirka 100 stycken vilket gör att inkomsterna från anläggningsavgiften ökar väsentligt. Nettobudgeten påverkas positivt med 11,0 miljoner kronor gentemot tidigare beslutad nettobudget.



### **Kummelnäs område F [projektnummer 9301], positiv förändring om 14,4 miljoner kronor**

Förnyelseområde med ca 146 fastigheter. Området är planlagt med enskilt huvudmannaskap för allmänna platser. Cirka 20 fastigheter tillkommer genom delning och avstyckning. Av dessa är två avstyckningar från kommunens mark under försäljning. Projektet står inför projektavslut. Utgifter för Sågsjöbadet har minskat med 1 miljon kronor. Utbyggnaden av VA anläggningen blev 3,5 miljoner billigare än förväntat och övriga utgifter i projektet har blivit 0,4 miljoner kronor billigare än förväntat. Inkomsterna för utbyggnad har ökat med 4,4 miljoner kronor och försäljningen av två kommunala tomter ökar intäkterna med 6,5 miljoner kronor. Detta ger en budgetförändring med ett positivt netto på 14,4 miljoner kronor gentemot tidigare beslutat budget. Projektets totala netto blir därmed 10,6 miljoner kronor i underskott.

### **Projekt med en begäran om budgetförändring under 5 miljoner, se bilaga för detaljer:**

Bergs gård [projektnummer 9238], Älgö [projektnummer 9528], Planprogram Henriksdal [projektnummer 9219], Kummelnäsvägen [projektnummer 9402], Studentbostäder Alphyddan [projektnummer 9228], Allmänna anläggningar Danvikstrand [projektnummer 9225], Lännbohöjden [projektnummer 9531], Oxelvägen, panncentralen [projektnummer 9625], Boo Hembygdspark [projektnummer 9310], Björknäs Talluddsvägen [projektnummer 9433], Saltsjöbadens centrum - program [projektnummer 9541], Samordning Henriksdal [projektnummer 9236], Område W (Lännersta 2) [projektnummer 9319], Lokomobilvägen hyresrätter [projektnummer 9217], Lövberga [projektnummer 9384] samt Bågvägen-Åbroddsvägen [projektnummer 9371].

Dessa projekt begär mindre budgetförändringar. Projekten Lövberga [projektnummer 9384] och Bågvägen-Åbroddsvägen [projektnummer 9371] får en positiv nettoförändring. För flera av projekten är förändringen liten. För projektet Älgö [projektnummer 9528] är det VA utbyggnaden som blir något dyrare till följd av domslut vid tvist.

Förnyelseområdena Älgö [projektnummer 9528], Kummelnäsvägen [projektnummer 9402], Område W (Lännersta 2) [projektnummer 9319], Lövberga [projektnummer 9384] samt Bågvägen-Åbroddsvägen [projektnummer 9371] förväntas gå med underskott. Utgifterna för Planprogram Henriksdal [projektnummer 9219] och Saltsjöbadens centrum - program [projektnummer 9541] kommer att fördelas ut på de stadsbyggnadsprojekt som startar efter att programmen är klara.

Projektet Studentbostäder Alphyddan [projektnummer 9228], Björknäs Talluddsvägen [projektnummer 9433] och Oxelvägen, panncentralen [projektnummer 9625] förväntas göra ett initialt underskott som tas igen genom årlig tomträttsavgäld. Danvikstrand [projektnummer 9225] förväntas göra ett underskott liksom Boo Hembygdspark



[projektnummer 9310]. Projekten Lokomobilvägen hyresrätter [projektnummer 9217] och Lännbohöjden [projektnummer 9531] kommer att generera ett överskott liksom Bergs gård [projektnummer 9238]. Det sistnämnda projektet förväntas generera ett större överskott.

## Ekonomiska konsekvenser

Den totala projektportföljen inom exploateringsverksamheten och därmed nettot av tidigare beslutad budget ökar med 116 miljoner kronor i och med den begärda budgetändringen för de redovisade projekten.

Den totala exploateringsportföljen, inklusive markförsäljning, uppgår efter begärda budgetförändringar till drygt 1,0 miljarder kronor, vilket är ett negativt netto. Detaljer kring den totala portföljen återfinns i bilaga 1.

## Påverkan på annan nämnd

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

Övrig information följer nedan.

- Information om projekt som kan få kostnadspåverkan på kommunens driftresultat

**Upphöjning av Saltsjöbanan [9241]**, Projektet omfattar upphöjning av Saltsjöbanan vid Sickla och syftar till att skapa en koppling mellan Värmdövägen och Sickla. Projektet begär en tilläggsbudget om 10 miljoner kronor vilket ger en sammanlagd beviljad projektbudget på 20 miljoner kronor. Den totala utgiften för detta projekt uppskattas i detta tidiga skede till ett belopp mellan 280-360 miljoner kronor. I dagsläget är inget avtal tecknat med parten Stockholms läns landsting genom Trafikförvaltningen men målsättningen är att detta sker under 2017. Målsättningen är att kommunen blir ägare till delar av tillskapad anläggning i projektet vilket också är en förutsättning för att undvika effekter på driftresultatet.

## Konsekvenser för barn

I princip samtliga investeringar som föreslås i detta ärende har konsekvenser för barn – en del indirekt men de allra flesta direkt.



## Bilagor

Bilaga 1, Projekttabell, alla projekt

Bilaga 2, Projekttabell, projekt med ny budget

Bilaga 3, Projektbeskrivning för projekt med ny budget

Bilaga 4, Beslutsunderlag budget för exploateringsprojekt, T3 2016

Gunilla Glantz  
Stadsbyggnadsdirektör

Ulf Crichton  
Exploateringschef



Projnr	Proj beskrivning	Projektkalkyl			Varav VA kalkyl			Netto investeringar				Summa netto investeringar	Tidigare beslut (Beslutad budget T2 2016 och tidigare),netto	Avvikelse jämfört med tidigare beslut netto	Proj avslut år
		Ink/int	Utg	Netto	Ink/int	Utg	Netto	Gata /Park	VA	Planläggning	Mark exkl.markink				
<b>Summa total projektkalkyler tkr</b>		<b>3 887 962</b>	<b>-4 902 055</b>	<b>-1 014 094</b>	<b>749 388</b>	<b>-980 937</b>	<b>-231 550</b>	<b>-1 133 971</b>	<b>-231 549</b>	<b>-520 792</b>	<b>-90 394</b>	<b>-1 976 706</b>	<b>-898 124</b>	<b>-115 969</b>	
Summa projekt under genomförande		2 262 595	-3 070 030	-807 435	511 952	-693 585	-181 633	-814 075	-181 632	-51 521	-63 647	-1 110 875	-825 691	18 256	
Summa projekt under planläggning		1 625 367	-1 832 025	-206 658	237 435	-287 353	-49 917	-319 896	-49 917	-469 271	-26 747	-865 831	-72 433	-134 225	
<b>Projekt under genomförande</b>															
9104	Norra Skuru [9104]	96 197	-103 583	-7 386	13 000	-23 898	-10 898	-44 206	-10 898	-4 360	-4 422	-63 886	-7 386	0	2019
9107	Danvikshem II [9107]	10 513	-10 512	0	0	-2 931	-2 931	957	-2 931	1 974	0	0	5	-4	2023
9145	Sickla köpvarter och industriområde [9145]	8 447	-28 883	-20 436	2 000	-4 266	-2 266	-16 341	-2 266	-1 829	0	-20 436	-20 436	0	2017
9151	Kvarnholmen [9151]	593 951	-604 331	-10 380	107 401	-109 499	-2 098	-6 045	-2 098	-2 237	0	-10 380	-10 380	0	2028
9164	Saltsjöqvarn [9164]	4 669	-6 308	-1 639	399	-3	396	-638	396	-890	-507	-1 639	-1 639	0	2017
9171	Finnboda Varv [9171]	12 249	-9 202	3 047	8 402	-764	7 638	-6 460	7 638	784	-318	1 644	2 616	431	2019
9183	Barnhemsvägen [9183]	3 884	-6 930	-3 046	1 366	-1 117	249	-3 909	249	-126	0	-3 786	-3 046	0	2017
9184	Marinstaden [9184]	18 778	-20 592	-1 814	3 282	-4 327	-1 045	-521	-1 045	-248	0	-1 814	-1 814	0	2017
9192	Forum Nacka [9192]	33 508	-35 089	-1 580	4 381	-864	3 516	-4 335	3 516	-775	-18	-1 613	-1 580	0	2017
9195	Södra Sickla gemensamma anläggningar [9195]	25 895	-42 495	-16 600	0	0	0	-16 526	0	-74	0	-16 600	-16 600	0	2021
9196	Norra Sickla gemensamma anläggningar, beslutade anläggningar [9196]	30 062	-52 011	-21 949	0	0	0	-29 675	0	7 725	0	-21 949	-21 949	0	2017
9208	Sofieberg [9208]	278	-1 945	-1 668	0	-220	-220	-1 242	-220	-190	-16	-1 668	-1 668	0	2017
9214	Kvarnholmsförbindelsen [9214]	199 395	-422 835	-223 440	0	0	0	-217 916	0	-5 524	0	-223 440	-223 440	0	2017
9217	Lokomobilvägen hyresrätter [9217]	5 790	-5 204	586	5 681	-1 318	4 363	-1 551	4 363	-1 633	-594	586	169	416	2018
9218	Kontor Uddvägen Sicklaön 346:1 [9218]	17 906	-7 796	10 110	13 109	-3 779	9 329	66	9 329	715	0	10 110	10 110	0	2019
9220	Nacka Strand - program [9220]	2 898	-2 898	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9221	Flerbostadshus Sicklaön 202:9 vid Ektorp C [9221]	7 045	-6 208	837	630	-160	470	549	470	138	-919	237	830	8	2018
9227	Tvårbanan [9227]	0	-84 090	-84 090	0	-35 536	-35 536	-32 876	-35 536	-5 381	-10 297	-84 090	-84 090	0	2017
9228	Studentbostäder Alphyddan [9228]	0	-8 200	-8 200	0	-4 222	-4 222	-1 123	-4 222	-2 480	-375	-8 200	-6 755	-1 445	2019
9229	Studentbostäder Ektorp [9229]	4 000	-14 014	-10 014	2 000	-910	1 090	-8 864	1 090	-1 240	-1 000	-10 014	-10 014	0	2018
9233	Nacka Strand, norra branten [9233]	3 763	-3 763	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2022
9300	Riset-Sångfågelvägen [9300]	22 000	-36 269	-14 269	17 000	-28 768	-11 768	-5	-11 768	-2 495	-5 001	-19 269	-14 269	0	2020
9301	Kummelnäs område F [9301]	36 397	-46 952	-10 555	20 796	-33 389	-12 593	-2 537	-12 593	-4 858	-87	-20 075	-24 928	14 373	2017
9302	Område G, del av Kummelnäs [9302]	16 000	-32 838	-16 838	16 000	-29 966	-13 966	-17	-13 966	-2 855	0	-16 838	-16 838	0	2019
9306	Område E, Björnberget [9306]	37 076	-40 955	-3 879	13 616	-18 455	-4 839	2 217	-4 839	-1 257	0	-3 879	-3 879	0	2017
9309	Tollare 1:16 m.fl [9309]	75 292	-69 471	5 820	60 700	-50 304	10 396	-2 639	10 396	-1 729	-208	5 820	5 820	0	2022
9310	Boo Hembvgdspark [9310]	22	-2 006	-1 984	0	0	0	-1 240	0	-606	-138	-1 984	-1 407	-577	2017
9316	Område H Munkkärrsvägen [9316]	3 550	-5 501	-1 951	1 050	-4 735	-3 685	-2	-3 685	-756	-8	-4 451	-1 951	0	2018
9320	Område Y och Z, Bo 1:51 m.fl [9320]	27 100	-37 218	-10 118	8 900	-11 136	-2 236	-10 604	-2 236	-2 088	-190	-15 118	-10 118	0	2018
9321	Boo kommunalhus [9321]	2 045	-12 892	-10 847	1 950	-2 553	-603	-9 239	-603	-930	-76	-10 847	-10 847	0	2018
9368	Kil 1:1, söder om Värmdövägen [9368]	4 204	-4 595	-391	3 348	-2 168	1 180	-1 197	1 180	-159	-214	-390	498	-889	2017
9374	Dalkarlsvägen Ripvägen [9374]	37 457	-39 648	-2 191	10 392	-15 630	-5 238	-3 243	-5 238	-1 139	-132	-9 751	-2 191	0	2017
9382	Verksamhetsområde Semestervägen [9382]	9 990	-7 246	2 744	590	-1 564	-974	-2 614	-974	-754	-314	-4 656	2 744	0	2018
9384	Lövberga [9384]	16 849	-19 801	-2 952	4 504	-4 686	-182	-5 189	-182	-616	-23	-6 009	-5 523	2 571	2018
9390	Lilla Björknäs 2 [9390]	40 100	-81 221	-41 121	14 152	-29 253	-15 101	-24 096	-15 101	-2 283	0	-41 479	-41 121	0	2017
9395	Telegrafberget [9395]	126 522	-136 032	-9 510	0	-690	-690	-23 936	-690	4 839	-4 722	-24 510	-9 510	0	2021
9397	SV Lännersta-Strandpromenaden [9397]	0	-14 424	-14 424	0	0	0	-14 361	0	-63	0	-14 424	-14 424	0	2018
9402	Kummelnäsvägen [9402]	12 865	-55 708	-42 844	500	-4 916	-4 416	-36 121	-4 416	-2 307	0	-42 844	-41 260	-1 583	2017
9406	Tollareängen [9406]	33 680	-7 562	26 118	6 430	-3 235	3 195	-731	3 195	910	-1 356	2 018	26 118	0	2018
9409	Vikingshillsvägen [9409]	16 990	-107 825	-90 835	6 200	-29 412	-23 212	-65 119	-23 212	-2 503	0	-90 835	-90 835	0	2019
9416	Rörsundsviken 2 [9416]	3 600	-9 868	-6 268	3 600	-9 594	-5 994	0	-5 994	-275	0	-6 268	-6 268	0	2020
9418	Rörsundsviken 1 [9418]	2 500	-9 212	-6 712	2 500	-9 134	-6 634	0	-6 634	-78	0	-6 712	-6 712	0	2020
9432	Graninge stiftsgård [9432]	3 764	-3 764	0	0	-198	-198	-991	-198	1 189	0	0	0	0	2019
9511	Ljusskärsberget Del av Tattby 2:2 [9511]	32 581	-4 299	28 282	1 000	-547	453	-1 338	453	-671	-412	-1 968	28 282	0	2017
9527	Saltsjöbadens station och Restaurantholmen [9527]	47 400	-51 630	-4 230	450	-610	-160	-2 199	-160	-1 493	-504	-4 355	-4 230	0	2017
9528	Ålgö [9528]	182 670	-414 094	-231 424	73 274	-133 374	-60 100	-157 552	-60 100	-8 201	-6 562	-232 415	-228 920	-2 504	2017
9530	Båthall Neglinge 2:1 [9530]	3 585	-433	3 152	0	0	0	-64	0	31	-14	-48	3 152	0	2017
9531	Lännbohöjden [9531]	29 694	-7 961	21 733	3 200	-661	2 539	-278	2 539	-255	-1 174	833	22 899	-1 166	2018
9556	Samordningsprojekt Fisksätra [9556]	0	-1 600	-1 600	0	0	0	0	0	-1 600	0	-1 600	0	-1 600	2017
9609	Södra Hedvigslund, Ålta [9609]	90 412	-92 980	-2 568	26 280	-33 464	-7 184	-22 547	-7 184	-878	-98	-30 708	-2 568	0	2019
9612	Åltadalen [9612]	174 307	-134 003	40 304	46 050	-31 292	14 758	-7 508	14 758	937	-999	7 188	29 267	11 037	2021
9621	Stensövägen, Ålta [9621]	33 553	-21 173	12 380	3 820	-2 862	958	-2 947	958	-519	-112	-2 620	12 380	0	2017
9624	Åltabergs verksamhetsområde [9624]	52 457	-67 635	-15 178	0	-7 045	-7 045	-18 190	-7 045	-54	-22 837	-48 125	-15 178	0	2017
9625	Oxelvägen, panncentralen [9625]	5 967	-10 839	-4 871	4 000	-129	3 871	-9 132	3 871	389	0	-4 871	-4 060	-812	2018
9627	Ålta centrum Stensö - övergripande programfrågor [9627]	2 740	-5 484	-2 744	0	0	0	0	0	-2 744	0	-2 744	-2 744	0	2018
<b>Projekt under planläggning</b>															
9103	Ektorps centrum [9103]	19 031	-3 297	15 734	3 000	-268	2 732	287	2 732	-227	-58	2 734	15 734	0	2026

Projnr	Proj beskrivning	Projektkalkyl			Varav VA kalkyl			Netto investeringar				Summa netto investeringar	Tidigare beslut (Beslutad budget T2 2016 och tidigare),netto	Avvikelse jämfört med tidigare beslut netto	Proj avslut år
		Ink/int	Utg	Netto	Ink/int	Utg	Netto	Varav							
								Gata /Park	VA	Planläggn ng	Mark exkl.marki nk				
9130	Östlig förbindelse [9130]	1 276	-420	855	0	0	0	147	0	-87	0	60	855	0	2031
9197	Danviks Center [9197]	2 300	-688	1 612	1 600	-2	1 599	92	1 599	-78	0	1 612	1 612	0	2020
9202	Henriksdalsberget, punkthus [9202]	6 500	-564	5 936	1 500	-55	1 445	-6	1 445	-504	0	936	5 936	0	2020
9206	Henriksdalsbacken [9206]	48 200	-7 621	40 579	3 200	-3 000	200	-3 064	200	-1 557	0	-4 421	40 579	0	2020
9216	Nobelberget Sicklaön 83:33 [9216]	51 210	-51 186	24	11 470	-11 277	193	-211	193	41	0	24	24	0	2023
9219	Planprogram Henriksdal [9219]	0	-7 420	-7 420	0	0	0	0	0	-7 320	-100	-7 420	-5 320	-2 100	2018
9222	Tunnelbana till Nacka [9222]	0	-3 183	-3 183	0	0	0	0	0	-3 183	0	-3 183	-3 183	0	2025
9223	Program för Planiaområdet [9223]	1 000	-5 047	-4 047	0	0	0	0	0	-4 047	0	-4 047	-4 047	0	2017
9224	Allmänna anläggningar Saltsjöqvarn [9224]	0	-1 448	-1 448	0	0	0	-748	0	-700	0	-1 448	-1 448	0	2018
9225	Allmänna anläggningar Danvikstrand [9225]	0	-11 412	-11 412	0	0	0	-10 423	0	-989	0	-11 412	-10 058	-1 354	2018
9226	Allmänna anläggningar Finnroda [9226]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9231	Sicklaön 386:6 Skvaltån [9231]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2028
9232	Samordningsprojekt Nacka Strand [9232]	6 095	-6 179	-84	973	-993	-20	-64	-20	0	0	-84	-84	0	2026
9234	Gemensamma anläggningar med Stockholm [9234]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9235	Klinten Uddvägen 11 [9235]	4 471	-4 471	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2023
9236	Samordning Henriksdal [9236]	7 130	-10 403	-3 273	647	-615	31	-32	31	-3 272	0	-3 273	-3 272	0	2024
9237	Nya gatan, Centrala Nacka 1b [9237]	424 535	-109 757	314 778	22 000	-22 016	-16	-41	-16	8	-1 058	-1 107	314 778	0	2024
9238	Bergs gård [9238]	0	-14 302	-14 302	0	-412	-412	-333	-412	-9 205	-4 351	-14 302	-11 562	-2 740	2029
9239	Södra Nacka Strand dp 4, etapp 1 [9239]	20 400	-12 601	7 799	13 800	0	13 800	-9 326	13 800	3 325	0	7 799	7 799	0	2020
9240	Norra Nacka Strand dp 3 etapp 1 [9240]	11 644	-11 644	0	2 915	-3 364	-449	449	-449	0	0	0	0	0	2025
9241	Upphöjning av Saltsjöbanan [9241]	0	-20 081	-20 081	0	0	0	-4 755	0	-15 326	0	-20 081	-10 391	-9 690	2021
9242	Sydvästra Plania [9242]	0	-7 579	-7 579	0	0	0	0	0	-7 074	-505	-7 579	-7 579	0	2025
9243	Samordning Sickla - Plania	9 959	-9 959	0	0	0	0	0	0	24	-24	0	0	0	2025
9244	Järla Stationsområde [9244]	157 230	-126 759	30 471	13 130	-13 130	0	-53 531	0	-34	-964	-54 529	30 471	0	2022
9245	Överdäckning 222 och bussterminal [9245]	20 000	-217 000	-197 000	0	0	0	0	0	-197 000	0	-197 000	-197 000	0	2025
9246	Sickla Gillevägen/Atlasvägen [9246]	810	-2 691	-1 881	0	0	0	0	0	-1 800	-81	-1 881	0	-1 881	2020
9247	Jarlberg Enspännarvägen [9247]	31 410	-28 510	2 900	14 400	-11 500	2 900	2 900	0	0	0	2 900	2 900	0	2021
9248	Sickla Gillevägen/Planiavägen [9248]	1 300	-1 423	-123	0	0	0	0	0	-123	0	-123	0	-123	2018
9249	Ekudden Fingerörtsvägen [9249]	1 650	-1 744	-94	0	0	0	0	0	-94	0	-94	0	-94	2018
9250	Saltängen Fasanvägen [9250]	1 700	-1 768	-68	0	0	0	0	0	-68	0	-68	0	-68	2019
9251	Jarlberg Jarlabergsvägen 4 [9251]	2 340	-2 488	-148	0	0	0	0	0	-848	0	-848	0	-148	2022
9252	Finntorp Furuvägen [9252]	1 600	-1 728	-128	0	0	0	0	0	-128	0	-128	0	-128	2019
9253	Finnroda Östra Finnbodavägen [9253]	1 736	-1 737	-1	0	0	0	0	0	-1	0	-1	0	-1	2021
9254	Eknäs Trädgårdsvägen [9254]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9255	Nya Nacka Forum [9255]	4 500	-4 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2030
9256	Ryssberget [9256]	3 210	-3 158	52	0	0	0	0	0	52	0	52	0	52	2022
9257	Skönkivsvägen (Brandstationen) [9257]	0	-7 075	-7 075	0	0	0	0	0	-1 705	-5 370	-7 075	0	-7 075	2023
9258	Samordning Centrala Nacka [9258]	13 000	-13 000	0	0	-1 441	-1 441	-3 093	-1 441	5 015	-480	0	0	0	2030
9259	Västra Nacka strand - dp 5, kajen [9259]	2 480	-2 480	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2022
9262	Birkavägen [9262]	2 955	-10 571	-7 616	0	-645	-645	-4 645	-645	-1 541	-784	-7 616	0	-7 616	2022
9263	Centrala Nacka 3d (Kristallen) [9263]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9264	Centrala Nacka 16 (Rotorfabriken) [9264]	6 900	-7 305	-405	0	0	0	0	0	-405	0	-405	0	-405	2029
9265	Svindarsberg [9265]	2 800	-5 151	-2 351	0	-538	-538	-269	-538	-32	-1 513	-2 351	0	-2 351	2025
9266	Östra Gräsvägen [9266]	1 700	-3 130	-1 430	0	0	0	0	0	-1 131	-299	-1 430	0	-1 430	2021
9267	Centrala Nacka 17 b, Östra Vikdalen [9267]	9 340	-19 687	-10 347	0	0	0	0	0	-9 412	-935	-10 347	0	-10 347	2026
9268	Kvarteret Bakaxeln, Plania 8 [9268]	3 282	-3 282	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2029
9319	Område W (Lännersta 2) [9319]	64 593	-97 497	-32 904	16 700	-28 247	-11 547	-21 489	-11 547	-6 164	-5	-39 204	-32 991	87	2020
9330	Liljekonvaljen IV [9330]	2 883	-1 075	1 809	349	0	349	524	349	-14	-440	419	1 809	0	2020
9371	Bågvägen-Åbroddsvägen [9371]	54 430	-57 616	-3 186	22 200	-22 388	-188	-5 902	-188	-2 096	0	-8 186	-5 806	2 620	2025
9410	Ny Skurubro [9410]	0	-13 437	-13 437	0	-3 859	-3 859	-6 008	-3 859	-3 571	0	-13 437	-13 437	0	2023
9415	Område C, Vikingshill [9415]	13 450	-26 445	-12 995	12 800	-25 655	-12 855	0	-12 855	-140	0	-12 995	-12 995	0	2022
9417	Norra Boo samordning [9417]	0	-2 561	-2 561	0	0	0	0	0	-2 561	0	-2 561	-2 561	0	2017
9419	SÖ BOO Samordning [9419]	6 480	-6 480	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2021
9420	Dalvägen Gustavsviksvägen [9420]	191 425	-212 936	-21 511	34 320	-31 039	3 281	-31 279	3 281	-2 513	0	-30 511	-21 511	0	2022
9421	Dalkarlsängen (trafikplats, verksamheter, skola, förskola, park, gata m m) [9421]	155 000	-137 099	17 901	0	-20 000	-20 000	-107 000	-20 000	-10 099	0	-137 099	17 901	0	2024
9423	Område A, Eols udde [9423]	9 600	-15 085	-5 485	9 000	-14 104	-5 104	0	-5 104	-381	0	-5 485	-5 485	0	2021
9424	Kraftledning Norra Boo samordning [9424]	0	-1 700	-1 700	0	0	0	0	0	-1 700	0	-1 700	0	-1 700	2020
9425	Verksamhetsområde Kil [9425]	0	-2 748	-2 748	0	0	0	0	0	-2 748	0	-2 748	-2 748	0	2017
9426	Lilla Björknäs 3 [9426]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2020
9427	Studentbostäder Björknäs [9427]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2019
9428	Fågelstigen [9428]	14 300	-14 375	-75	4 000	-4 420	-420	1 534	-420	-1 189	0	-75	-75	0	2020
9429	Verksamhetsområde Orminge trafikplats [9429]	32 433	-28 562	3 871	5 500	-1 908	3 592	-10 891	3 592	1 464	-295	-6 129	3 871	0	2020
9430	Mjöludden/Gustavsviks gård [9430]	142 064	-133 645	8 419	40 200	-32 423	7 777	0	7 777	-2 359	0	5 418	8 419	0	2022

Projnr	Proj beskrivning	Projektkalkyl			Varav VA kalkyl			Netto investeringar				Summa netto investeringar	Tidigare beslut (Beslutad budget T2 2016 och tidigare),netto	Avvikelse jämfört med tidigare beslut netto	Proj avslut år
		Ink/int	Utg	Netto	Ink/int	Utg	Netto	Varav							
								Gata /Park	VA	Planläggning	Mark exkl.markink				
9431	Boo Gårds skola - Galärvägen [9431]	0	-13 075	-13 075	0	-818	-818	-6 263	-818	-5 994	0	-13 075	0	-13 075	2020
9433	Björknäs Talluddsvägen [9433]	3 732	-5 491	-1 758	2 615	-2 500	115	-1 000	115	-794	-80	-1 758	-1 352	-406	2021
9434	Solbrinken Grundet [9434]	0	-9 430	-9 430	0	-3 003	-3 003	-4 521	-3 003	-1 906	0	-9 430	-9 430	0	2024
9435	Orminge 1A Nybackakvarteret [9435]	0	-16 417	-16 417	0	-197	-197	-9 066	-197	-5 987	-1 168	-16 417	0	-16 417	2021
9436	Orminge 1B Sarvträsk och Ormingehus [9436]	3 910	-13 821	-9 911	0	-2 022	-2 022	-5 099	-2 022	-1 696	-1 093	-9 911	0	-9 911	2022
9437	Orminge 1C Knutpunkten och Hantverkshuset [9437]	8 026	-14 152	-6 126	0	-1 087	-1 087	-724	-1 087	-4 931	-3 485	-10 227	0	-6 126	2022
9438	Samordning Orminge C [9438]	7 200	-7 200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2030
9439	Kils Verksamhetsområde (NYA) [9439]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9534	Fastighetsutveckling Saltsjöbanan [9534]	0	-640	-640	0	0	0	0	0	0	-640	-640	-640	0	2017
9535	Erstavik 25:38, Morningside Marina [9535]	7 728	-8 750	-1 022	800	-3 064	-2 264	-988	-2 264	2 230	0	-1 022	-995	-27	2023
9536	Detaljplan Fisksätra marina [9536]	1 178	-1 178	0	0	0	0	-163	0	244	-81	0	0	0	2017
9539	Rösunda 5:12-16, Saltsjövägen [9539]	2 218	-3 777	-1 559	318	-1 778	-1 460	30	-1 460	-129	0	-1 559	-1 559	0	2019
9540	Baggensudden 2:3 och 2:13 [9540]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9541	Saltsjöbadens centrum - program [9541]	4 421	-7 073	-2 652	0	0	0	0	0	-2 652	0	-2 652	-2 505	-147	2017
9542	Vårgårdssjön [9542]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9544	Norra centrum, Fisksätra [9544]	4 767	-4 767	0	0	-358	-358	-610	-358	1 007	-40	0	0	0	2020
9545	Hamnuddsvägen, Fisksätra [9545]	0	-2 424	-2 424	0	0	0	0	0	-1 869	-555	-2 424	0	-2 424	2022
9552	Metrevsgatan, Fisksätra [9552]	0	-2 842	-2 842	0	0	0	-167	0	-2 507	-167	-2 842	0	-2 842	2017
9554	Samordning renovering Saltsjöbanan [9554]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9628	Del av Åltabergsvägen [9628]	0	-1 194	-1 194	0	0	0	-874	0	-297	-24	-1 194	-1 194	0	2017
9629	Byggmax Ålta [9629]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9630	Delplan 1, Ålta C, etapp A och B [9630]	6 820	-48 092	-41 272	0	-19 226	-19 226	-20 376	-19 226	-495	-1 175	-41 272	-5 890	-35 382	2023
9631	Apelvägen Ålta [9631]	15	-922	-977	0	0	0	0	0	0	-977	-977	0	-977	2017
9632	Samordningsprojekt Ålta C [9632]	5 000	-5 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
Beviljade projektmedel tidiga skeden 2017-2019			-150 000	-150 000						-150 000		-150 000	-150 000	0	
Projekt som ska avslutas med andra projekt															
9313 Se 9374, Detaljpl Bo1:502, Dalkarlsv o Ripv m fl														Se 9374	
9617 Åltadalens utvecklingsplan														Se 9612 och 9624	

#### Projektkalkyl

Ink/Int = Summan av projektets totala inkomster (gatukostnadsersättningar, VA anläggningsavgifter, planavgifter och övriga inkomster enl. plan- och exploateringsavtal) och projektets totala intäkter (markförsäljningar).

Utg = projektets totala utgifter som kostnader för framtagandet av detaljplan, kostnader för byggandet av allmänna anläggningar o.s.v.

Netto = Ink/Int - Utg, summan av inkomster och intäkter i ett projekt minus projektets totala kostnader.

#### Netto investeringar

Gata/park = Totala inkomster minus totala utgifter för gata och park.

VA = Totala (inkomster +intäkter) minus totala utgifter för VA.

Planläggning = Totala inkomster minus totala utgifter för framtagandet av detaljplanen i projektet.

Mark = Totala utgiften för inlösen av mark och utgifter för förädling av försälda mark i projektet.

Summa netto investeringar = Summan av nettot på (Gata/Park + VA + Planläggning + Mark) i projektet.

Tidigare beslutade budget = Detta är nettot av tidigare beslutad totalbudget.

Avvikelse jämfört med tidigare beslut netto = Nettot av ny föreslagen budget minus nettot av tidigare beslutad totalbudget.

Proj avslut år = Det året projektet planeras att slutredovisas i ekonomisystemet och avskrivning av tillgången börjar löpa.

Projnr	Proj beskrivning	Projektkalkyl			Varav VA kalkyl			Netto investeringar				Summa netto investeringar	Tidigare beslut (Beslutad budget T2 2016 och tidigare),netto	Avvikelse jämfört med tidigare beslut netto	Proj avslut år
		Ink/int	Utg	Netto	Ink/int	Utg	Netto	Varav							
								Gata /Park	VA	Planläggn ng	Mark exkl.marki nk				
	<b>Summa total projektkalkyler tkr</b>	<b>755 841</b>	<b>-1 218 523</b>	<b>-462 682</b>	<b>213 346</b>	<b>-303 766</b>	<b>-90 419</b>	<b>-324 605</b>	<b>-90 419</b>	<b>-100 860</b>	<b>-34 086</b>	<b>-549 970</b>	<b>-346 714</b>	<b>-115 969</b>	
	Summa projekt under genomförande	502 335	-740 649	-238 314	170 385	-220 207	-49 822	-229 371	-49 822	-17 304	-11 403	-307 900	-256 570	18 256	
	Summa projekt under planläggning	253 505	-477 874	-224 368	42 961	-83 559	-40 597	-95 234	-40 597	-83 556	-22 683	-242 070	-90 144	-134 225	
<b>Projekt under genomförande</b>															
	9107 Danvikshem II [9107]	10 513	-10 512	0	0	-2 931	-2 931	957	-2 931	1 974	0	0	5	-4	2023
	9171 Finnboda Varv [9171]	12 249	-9 202	3 047	8 402	-764	7 638	-6 460	7 638	784	-318	1 644	2 616	431	2019
	9217 Lokomobilvägen hyresrätter [9217]	5 790	-5 204	586	5 681	-1 318	4 363	-1 551	4 363	-1 633	-594	586	169	416	2018
	9221 Flerbostadshus Sicklaön 202:9 vid Ektorp C [9221]	7 045	-6 208	837	630	-160	470	549	470	138	-919	237	830	8	2018
	9228 Studentbostäder Alphyddan [9228]	0	-8 200	-8 200	0	-4 222	-4 222	-1 123	-4 222	-2 480	-375	-8 200	-6 755	-1 445	2019
	9301 Kummelnäs område F [9301]	36 397	-46 952	-10 555	20 796	-33 389	-12 593	-2 537	-12 593	-4 858	-87	-20 075	-24 928	14 373	2017
	9310 Boo Hembygdspark [9310]	22	-2 006	-1 984	0	0	0	-1 240	0	-606	-138	-1 984	-1 407	-577	2017
	9368 Kil 1:1, söder om Värmdövägen [9368]	4 204	-4 595	-391	3 348	-2 168	1 180	-1 197	1 180	-159	-214	-390	498	-889	2017
	9384 Lövberga [9384]	16 849	-19 801	-2 952	4 504	-4 686	-182	-5 189	-182	-616	-23	-6 009	-5 523	2 571	2018
	9402 Kummelnäsvägen [9402]	12 865	-55 708	-42 844	500	-4 916	-4 416	-36 121	-4 416	-2 307	0	-42 844	-41 260	-1 583	2017
	9432 Graninge stiftsgård [9432]	3 764	-3 764	0	0	-198	-198	-991	-198	1 189	0	0	0	0	2019
	9528 Älgö [9528]	182 670	-414 094	-231 424	73 274	-133 374	-60 100	-157 552	-60 100	-8 201	-6 562	-232 415	-228 920	-2 504	2017
	9531 Länbohöjden [9531]	29 694	-7 961	21 733	3 200	-661	2 539	-278	2 539	-255	-1 174	833	22 899	-1 166	2018
	9556 Samordningsprojekt Fisksätra [9556]	0	-1 600	-1 600	0	0	0	0	0	-1 600	0	-1 600	0	-1 600	2017
	9612 Ältadalen [9612]	174 307	-134 003	40 304	46 050	-31 292	14 758	-7 508	14 758	937	-999	7 188	29 267	11 037	2021
	9625 Oxelvägen, panncentralen [9625]	5 967	-10 839	-4 871	4 000	-129	3 871	-9 132	3 871	389	0	-4 871	-4 060	-812	2018
<b>Projekt under planläggning</b>															
	9219 Planprogram Henriksdal [9219]	0	-7 420	-7 420	0	0	0	0	0	-7 320	-100	-7 420	-5 320	-2 100	2018
	9225 Allmänna anläggningar Danvikstrand [9225]	0	-11 412	-11 412	0	0	0	-10 423	0	-989	0	-11 412	-10 058	-1 354	2018
	9235 Klinten Uddvägen 11 [9235]	4 471	-4 471	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2023
	9236 Samordning Henriksdal [9236]	7 130	-10 403	-3 273	647	-615	31	-32	31	-3 272	0	-3 273	-3 272	0	2024
	9238 Bergs gård [9238]	0	-14 302	-14 302	0	-412	-412	-333	-412	-9 205	-4 351	-14 302	-11 562	-2 740	2029
	9241 Upphöjning av Saltsjöbanan [9241]	0	-20 081	-20 081	0	0	0	-4 755	0	-15 326	0	-20 081	-10 391	-9 690	2021
	9243 Samordning Sickla – Plania	9 959	-9 959	0	0	0	0	0	0	24	-24	0	0	0	2025
	9246 Sickla Gillevägen/Atlasvägen [9246]	810	-2 691	-1 881	0	0	0	0	0	-1 800	-81	-1 881	0	-1 881	2020
	9248 Sickla Gillevägen/Planivägen [9248]	1 300	-1 423	-123	0	0	0	0	0	-123	0	-123	0	-123	2018
	9249 Ekudden Fingerörtsvägen [9249]	1 650	-1 744	-94	0	0	0	0	0	-94	0	-94	0	-94	2018
	9250 Saltängen Fasanvägen [9250]	1 700	-1 768	-68	0	0	0	0	0	-68	0	-68	0	-68	2019
	9251 Jarlaberg Jarlabergsvägen 4 [9251]	2 340	-2 488	-148	0	0	0	0	0	-848	0	-848	0	-148	2022
	9252 Finntorp Furuvägen [9252]	1 600	-1 728	-128	0	0	0	0	0	-128	0	-128	0	-128	2019
	9253 Finnboda Östra Finnbodavägen [9253]	1 737	-1 737	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2021
	9255 Nya Nacka Forum [9255]	4 500	-4 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2030
	9256 Ryssberget [9256]	3 210	-3 158	52	0	0	0	0	0	52	0	52	0	52	2022
	9257 Skönviksvägen (Brandstationen) [9257]	0	-7 075	-7 075	0	0	0	0	0	-1 705	-5 370	-7 075	0	-7 075	2023
	9258 Samordning Centrala Nacka [9258]	13 000	-13 000	0	0	-1 441	-1 441	-3 093	-1 441	5 015	-480	0	0	0	2030
	9259 Västra Nacka strand - dp 5, kajen [9259]	2 480	-2 480	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2022
	9262 Birkavägen [9262]	2 955	-10 571	-7 616	0	-645	-645	-4 645	-645	-1 541	-784	-7 616	0	-7 616	2022
	9264 Centrala Nacka 16 (Rotorfabriken) [9264]	6 900	-7 305	-405	0	0	0	0	0	-405	0	-405	0	-405	2029
	9265 Svindersberg [9265]	2 800	-5 151	-2 351	0	-538	-538	-269	-538	-32	-1 513	-2 351	0	-2 351	2025
	9266 Östra Gråsvägen [9266]	1 700	-3 130	-1 430	0	0	0	0	0	-1 131	-299	-1 430	0	-1 430	2021
	9267 Centrala Nacka 17 b, Östra Vikdalen [9267]	9 340	-19 687	-10 347	0	0	0	0	0	-9 412	-935	-10 347	0	-10 347	2026
	9268 Kvarteret Bakaxeln, Plania 8 [9268]	3 282	-3 282	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2029
	9319 Område W (Lännersta 2) [9319]	64 593	-97 497	-32 904	16 700	-28 247	-11 547	-21 489	-11 547	-6 164	-5	-39 204	-32 991	87	2020
	9371 Bågvägen-Åbroddsvägen [9371]	54 430	-57 616	-3 186	22 200	-22 388	-188	-5 902	-188	-2 096	0	-8 186	-5 806	2 620	2025
	9424 Kraftledning Norra Boo samordning [9424]	0	-1 700	-1 700	0	0	0	0	0	-1 700	0	-1 700	0	-1 700	2020
	9431 Boo Gårds skola - Galärvägen [9431]	0	-13 075	-13 075	0	-818	-818	-6 263	-818	-5 994	0	-13 075	0	-13 075	2020
	9433 Björknäs Talluddsvägen [9433]	3 732	-5 491	-1 758	2 615	-2 500	115	-1 000	115	-794	-80	-1 758	-1 352	-406	2021
	9435 Orminge 1A Nybackakvarteret [9435]	0	-16 417	-16 417	0	-197	-197	-9 066	-197	-5 987	-1 168	-16 417	0	-16 418	2021
	9436 Orminge 1B Sarvträsk och Ormingehus [9436]	3 910	-13 821	-9 911	0	-2 022	-2 022	-5 099	-2 022	-1 696	-1 093	-9 911	0	-9 911	2022
	9437 Orminge 1C Knutpunkten och Hantverkshuset [9437]	8 026	-14 152	-6 126	0	-1 087	-1 087	-724	-1 087	-4 931	-3 485	-10 227	0	-6 126	2022
	9438 Samordning Orminge C [9438]	7 200	-7 200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2030

Projnr	Proj beskrivning	Projektkalkyl			Varav VA kalkyl			Netto investeringar				Summa netto investeringar	Tidigare beslut (Beslutad budget T2 2016 och tidigare),netto	Avvikelse jämfört med tidigare beslut netto	Proj avslut år	
		Ink/int	Utg	Netto	Ink/int	Utg	Netto	Varav								
								Gata /Park	VA	Planläggning	Mark exkl.markink					
9535	Erstavik 25:38, Morningside Marina [9535]	7 728	-8 750	-1 022	800	-3 064	-2 264	-988	-2 264	2 230	0	0	-1 022	-995	-27	2023
9541	Saltsjöbadens centrum - program [9541]	4 421	-7 073	-2 652	0	0	0	0	0	-2 652	0	0	-2 652	-2 505	-147	2017
9544	Norra centrum, Fisksåtra [9544]	4 767	-4 767	0	0	-358	-358	-610	-358	1 007	-40	0	0	0	0	2020
9545	Hamnuddsvägen, Fisksåtra [9545]	0	-2 424	-2 424	0	0	0	0	0	-1 869	-555	0	-2 424	0	-2 424	2022
9552	Metrevsgatan, Fisksåtra [9552]	0	-2 842	-2 842	0	0	0	-167	0	-2 507	-167	0	-2 842	0	-2 842	2017
9630	Delplan 1, Ålta C, etapp A och B [9630]	6 820	-48 092	-41 272	0	-19 226	-19 226	-20 376	-19 226	-2 095	-1 175	0	-42 872	-5 890	-35 382	2023
9631	Apelvägen Ålta [9631]	15	-992	-977	0	0	0	0	0	0	-977	0	-977	0	-977	2017
9632	Samordningsprojekt Ålta C [9632]	5 000	-5 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
<b>Projekt som ska avslutas med andra projekt</b>																
9313	Se 9374, Detaljpl Bo1:502, Dalkarlsv o Ripv m fl													Se 9374		
9617	Åltadalens utvecklingsplan													Se 9612 och 9624		

#### Projektkalkyl

Ink/int = Summan av projektets totala inkomster (gatukostnadsersättningar, VA anläggningsavgifter, planavgifter och övriga inkomster enl. plan- och exploateringsavtal) och projektets totala intäkter (markförsäljningar).

Utg = projektets totala utgifter som kostnader för framtagandet av detaljplan, kostnader för byggandet av allmänna anläggningar o.s.v.

Netto = Ink/int – Utg, summan av inkomster och intäkter i ett projekt minus projektets totala kostnader.

#### Netto investeringar

Gata/park = Totala inkomster minus totala utgifter för gata och park.

VA = Totala (inkomster +intäkter) minus totala utgifter för VA.

Planläggning = Totala inkomster minus totala utgifter för framtagandet av detaljplanen i projektet.

Mark = Totala utgiften för inlösen av mark och utgifter för förädling av försålda mark i projektet.

Summa netto investeringar = Summan av nettot på (Gata/Park + VA + Planläggning + Mark) i projektet.


Tidigare beslutade budget = Detta är nettot av tidigare beslutad totalbudget.

Avvikelse jämfört med tidigare beslut netto = Nettot av ny föreslagen budget minus nettot av tidigare beslutad totalbudget.

Proj avslut år = Det året projektet planeras att slutredovisas i ekonomisystemet och avskrivning av tillgången börjar löpa.



9242910700 Danvikshem II [9107]

**Pågående fas** Detaljplanering, genomförande-förberedelser 

**Projekttyp** Byggherreprojekt  
**Byggherre** HSB


<b>Beslut startPM</b>	2002-02-18	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2009-06-01	
<b>Detaljplan antagen</b>	2016-01-30	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2016-05-30	2019:60
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2017-09-23	2020:30
<b>Driftöverlämning</b>	2018-09-13	2021:30
<b>Beslut projektavslut</b>	2023-01-24	2022:30

**Beskrivning** Program för detaljplan finns för Danvikshems närområde inklusive nedre områden både norr och söder om Danvikshem. Det norra området utgörs av stranden och de södra området begränsas av Kolerakyrkogården, Kvarnholmsvägen och Finnbodaområdet. I planområdet planeras ca 30 lgh i vårdboende samt ca 110 lgh för 55 +. Dessutom avsätts en framtida utbyggnadsreserv för ytterligare gruppboende om ca 30 lgh. Kommunala vatten- och spillvattenledningar ska anläggas och en ny dagvattenledning ska byggas ut för att ersätta den befintliga. Vägen genom området ska få förstärkt stödmur samt byggas om med ny gångväg samt bussvändslinga.

**Lägesrapport** 2017-02-02

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	<p>Detaljplan för Danvikshem antogs av kommunfullmäktige i november 2015, likaså exploateringsavtalen med HSB respektive Stiftelsen för Danviks hospital. Detaljplanen är dock överklagad till mark- och miljödomstolen. Kommunen har fått ett föreläggande från mark- och miljödomstolen att yttra oss i målet angående dp för Danvikshem. Yttrandet togs upp i KS den 12 dec.</p> <p>Båda exploatörerna är angelägna om att komma igång med en utbyggnad och vill påbörja projektering även om detaljplanen ännu inte vunnit laga kraft. Upphandling för projektering av allmänna anläggningar pågår.</p>	
<b>Kostnad</b>	●	<p>Budgetförändring om ca 5,4 miljoner kr begärs för Budget begärs om 5,4 mkr. Nettot blir noll eftersom att täcka upp för de ökade resurskostnader under byggherren bekostar projekteringen. projektets gång samt för den kommande projekteringen av allmänna anläggningar.</p> <p>Ytterligare budgetförändring kommer att krävas då de allmänna anläggningarna ska byggas ut. Observera dock att projektet är ett byggherreprojekt som inte ska belasta den kommunala ekonomin.</p>	
<b>Produkt</b>	●	<p>Ny detaljplan är framtagen och nya exploateringsavtal har upprättas med HSB respektive Stiftelsen för Danviks hospital. Kommunfullmäktige antog detaljplan och exploateringsavtal i november 2015. Detaljplanen är överklagad.</p>	<p>Detaljplanen vinner förhoppningsvis laga kraft senast i november 2017..</p>
<b>Lägesbeskrivning</b>		<p>Detaljplan för Danvikshem antogs av kommunfullmäktige i november 2015, likaså exploateringsavtalen med HSB respektive Stiftelsen för Danviks hospital. Detaljplanen är dock överklagad till mark- och miljödomstolen. Kommunen har fått ett föreläggande från mark- och miljödomstolen att yttra oss i målet angående dp för Danvikshem. Yttrandet togs upp i KS den 12 dec.</p> <p>Båda exploatörerna är angelägna om att komma igång med en utbyggnad och vill påbörja projektering även om detaljplanen ännu inte vunnit laga kraft. Upphandling för projektering av allmänna anläggningar pågår.</p>	

9242917100 Finnboda Varv [9171]

**Pågående fas** Utbyggnad   
**Projekttyp** Byggherreprjekt  
**Byggherre** HSB


<b>Beslut startPM</b>	1998-09-28	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	1998-09-29	
<b>Detaljplan antagen</b>	2001-12-10	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2003-05-01	2006:75
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2003-05-30	2007:111
<b>Driftöverlämning</b>	2017-05-01	2008:76
<b>Beslut projektavslut</b>	2019-05-01	2009:120
		2012:
		2013:40
		2014:172
		2015:40
		2016:96
		2017:127

**Beskrivning** Exploateringen avser ca 850 lägenheter i bostadsrätt, ca 12 000 kvm BTA för kontor, service- och centrumfunktioner. HSB bygger ut gc-stråket längs kajen samt ett gångstråk genom området i nord-sydlig riktning samt en dagvattenledning och tar del av kostnaden. Genom planen tar kommunen över huvudmannaskapet för Finnbergstunneln. HSB ska om behov finns tillhandahålla lokal för barnomsorg och ca 1000 kvm LOA. Förbindelsepunkt till kommunalt VA har upprättats vid infarten från Kvarnholmsvägen till området.

**Lägesrapport** 2017-01-30

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Följer tidplan enligt tidigare beslut.	
<b>Kostnad</b>	●	Utdragna diskussioner med exploatören om övertagandet av pir- och kajanläggning medför ökade kostnader för projektet.	Projektet ansöker om budget för perioden fram till avslutade förhandlingar angående övertagande av pir- och kajanläggningar samt arbete med framtagande och granskning av tillägg till exploateringsavtalet. I förslaget till tilläggsavtal åtar sig exploatören att bekosta kommunens nedlagda tid gällande övertagandet av pir- och kajanläggningarna. Förhandlingarna är dock ännu ej helt avslutade. Projektet netto förändras i detta läge med +400 tkr eftersom byggherren bekostar utredningsmaterial för kajer och kommunens interna kostnader. Delar av dessa kostnader är redan nedlagda.
<b>Produkt</b>	●	Ingen förändring avseende produkt.	
<b>Lägesbeskrivning</b>		Området kommer att färdigställas under 2017. Det pågår förhandlingar om ett kommunalt övertagande av pir- och kajanläggningarna i området. Förhandlingarna är i skedet där övertagandet av anläggningarna specificeras och villkor för övertagandet diskuteras. Överenskommelse om ett övertagandet kommer att regleras i ett tillägg till exploateringsavtalet.	

9242921700 Lokomobilvägen hyresrätter [9217]




<b>Pågående fas</b>	Projektavslut	
<b>Projekttyp</b>	Kommunal mark	
<b>Byggherre</b>	Wallenstam	

<b>Beslut startPM</b>	2010-05-03	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2010-05-06	
<b>Detaljplan antagen</b>	2013-04-15	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2013-05-25	2015:25
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2013-11-05	2016:97
<b>Driftöverlämning</b>	2015-10-22	
<b>Beslut projektavslut</b>	2018-12-30	


**Beskrivning** Syftet med projektet har varit att skapa förutsättningar för att bygga arkitektoniskt attraktiva och energieffektiva hyresrätter (ca 122 st) på ett kommunägt markområde vid Lokomobilvägen som upplåtits till Wallenstam med tomrätt. Syftet är vidare att länka samman bebyggelsen i Nacka Strand med bebyggelsen i Jarlaberg.

De allmänna anläggningar som byggts är en gångbana som kommer sträcka sig runt planområdet och ansluta till de hus som har direkt angöring mot gatan.

**Lägesrapport** 2017-01-19

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>		Senast två efter att inflyttning skett ska Wallenstam inkomma med mätning av byggnadernas energiförbrukning. Därefter kan projektet avslutas.	Detta förlänger tidplanen med två år gentemot tidigare beslutad tidplan.
<b>Kostnad</b>		Ökade intäkter på grund av förändring av VA-taxan.	Detta förändrar nettobudgeten med +400 tkr gentemot tidigare beslutat nettobudget.
<b>Produkt</b>		Ingen förändring avseende produkt.	Ingen förändring avseende produkt.
<b>Lägesbeskrivning</b>		Wallenstam har byggt 122 hyresrätter och inflyttning är klar. Kommunen har byggt en gångbana som är klar. Projektet kan avslutas när uppföljning av energikrav enligt markanvisningsavtal är utfört.	



9242930100 Kummelnäs område F [9301]

<b>Pågående fas</b>	Projektavslut	
<b>Projekttyp</b>	Förnyelseområde	
<b>Byggherre</b>	Enskilda fastighetsägare	

<b>Beslut startPM</b>	2003-05-05	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2006-10-25	
<b>Detaljplan antagen</b>	2009-02-02	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2010-02-28	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2012-08-20	
<b>Driftöverlämning</b>	2014-12-01	2012:3
<b>Beslut projektavslut</b>	2017-06-01	2013:12
		2014:14
		2015:12
		2016:8

**Beskrivning** Förnyelseområde med ca 146 fastigheter planlagda med enskilt huvudmannaskap för allmänna platser. Ca 20 fastigheter tillkommer genom delning och avstyckning. Av dessa är två avstyckningar från kommunens mark planerade. Marken är nu naturmark. Tomt för förskola tillskapas utöver det på naturmark. Utbyggnad av VA-ledningar i Solviksvägen samordnas med Värmdö kommuns utbyggnad av huvudavloppsledning till Käppalaverket på Lidingö. Avtal med vägföreningen angående villkor för VA-utbyggnaden har skrivits. Sögsjöbadet har skiljts ur som ett eget planområde med kommunalt huvudmannaskap och ska utföras så snart lantmäteriförrättningen är klar. VA-utbyggnaden i området beräknas påbörjas i våren 2013 och avslutas augusti 2014

**Lägesrapport** 2017-02-01

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>		Entreprenaden är avslutad. Slutbesiktning och driftöverlämning till kommunen har skett. Fastigheterna kan nu ansluta VA till sin fastigheter. Garantibesiktning har skett.	ingen åtgärd
<b>Kostnad</b>			Detta ger en budgetförändring med ett positivt netto på +14,4 mkr gentemot tidigare beslutat budget.



En intern utredning har genomförts för att överföra kostnaderna från angränsande projekt till detta projekt.

Kostnaderna för projektledning för Sågsjöbadet har minskat med 1 mkr, Utbyggnaden av VA-anläggningen blev 3.5 mkr billigare än förväntat och övriga kostnader i projektet har blivit 0,4 mkr billigare än förväntat.

Inkomsterna för utbyggnad har ökat med 4,4 mkr och försäljningen av två kommunala tomter ökar intäkterna med ca 6,5 mkr.

**Produkt****Lägesbeskrivning**

2016-04-19

Entreprenaden är klar. Försäljning av två fastigheter påbörjas efter sommaren. Projektavslut påbörjas i slutet av året

2015-12-27

Entreprenaden för VA är avslutad. Projektering för dike gällande avrinning till Sågsjön på Sågsjövägen (Avvattningsföretaget) pågår. Detta tillhör projektet för Vikinghillsvägen.

2015-08-26

Entreprenaden för VA äre avslutad. En tilläggsbeställning har gjort gälland utbyggnad av Sågsjöns parkeringsplats samt dike gällande avrinning till Sågsjön på Sågsjövägen (Avvattningsföretaget

2015-01-09

Entreprenaden är avslutad och Natur o Trafiknämnden har övertagit VA-ledningarna





2014-08-15

Entreprenaden avslutas enligt tidsplaneringen. Slutbesiktningen planeras till 19 augusti 2014. Anslutning av VA sker så snart anläggningen är slutbesiktigad och förutsättningar som godkänt vattenprov, tryckprovning mm är klara . Ett tillägsarbete kommer utföras gällande parkeringen till Sågsjöbadet kommer utföras under hösten.

2013

Detaljplan för Sågsjöbadet med tillhörande parkering har vunnit laga kraft. Utbyggnad av VA i Solviksvägen har genomförts tillsammans med utbyggnad av Värmdös huvudledning för spillvatten. En del av området VA-försörjs från Kummelnäsvägen. VA har även byggts ut längs en del av denna väg. Upprustning av Sågsjöbadet har utförts. Parkeringsplats till badet ska byggas. Projektör av VA vägutbyggnad (kritiska sträckor) har handlats upp i slutet av augusti 2011. Projekteringshandlingar för Djupadalsvägen är klara. Utbyggnaden av Djupadalsvägen kommer att ske våren 2013 . Enligt genomförandeavtal ska Kummelnäs vägförening bygga ut vägarna innan kommunen lägger ner VA. Kommunen börjar tidigast januari 2013 att lägga ner VA. Entreprenaden för område F kommer att handlas upp under december 2012. Entreprenaden kommer att pågå t o m augusti 2014. Utbyggnaden pågår på Badhusvägen. Vägföreningen har inte gjort en förrättning enligt detaljplanen och inte följt detaljplanens krav på vägens hållfasthet. Detta innebär merarbete för kommunen och kvalitetsförsämring för de boende.

9242931000 Boo Hembygdspark [9310]

<b>Pågående fas</b>	Utbyggnad	
<b>Projekttyp</b>	Övrigt - blandat	
<b>Byggherre</b>	Boo Hembygdsförening	
<b>Beslut startPM</b>	2007-05-07	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2007-05-08	
<b>Detaljplan antagen</b>	2011-01-31	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2011-03-17	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2015-11-05	
<b>Driftöverlämning</b>	2016-03-25	
<b>Beslut projektavslut</b>	2017-06-30	
<b>Beskrivning</b>	Projektet syftar till att genom marköverföringar samt planläggning bilda en ändamålsenlig fastighet för Boo Hembygdsförenings verksamhet. Avtal om genomförandet och fördelning av kostnader har ingåtts. Vi har fått beslut om att KS betalar planläggning och fastighetsbildning. Detaljplanen har vunnit laga kraft.	
<b>Lägesrapport</b>	2017-01-30	
	<b>Status Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>		Utbyggnaden är klar. Projektavslut påbörjat
<b>Kostnad</b>	 Projektet har blivit dyrare än beräknat. Vid Utbyggnads-PM beräknades kostnaderna för projektet bli totalt 1,7 mkr. Budgeten för projektet har inte uppdaterats efter detta. Vidare har kostnaderna för markförvärv och rättsligt genomförande blivit högre än beräknat (250 000 kr) och utbyggnaden blev 150 000 kr dyrare än beräknat i Utbyggnads-PM.	Totalt begärs en budget om 2,0 mkr fram till projektavslut.
<b>Produkt</b>		
<b>Lägesbeskrivning</b>		

9242931900 Område W (Lännersta 2) [9319]

<b>Pågående fas</b>	Detaljplanering, genomförande-förberedelser	
<b>Projekttyp</b>	Förnyelseområde	
<b>Byggherre</b>	Enskilda fastighetsägare	
<b>Beslut startPM</b>	2005-01-10	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2009-01-01	
<b>Detaljplan antagen</b>	2016-12-12	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-03-01	2017:10
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-08-01	2018:11
<b>Driftöverlämning</b>	2019-08-01	2018:11
<b>Beslut projektavslut</b>	2020-06-01	2019:8
<b>Beskrivning</b>	Förnyelseområde i Lännersta med ca 120 fastigheter. Inom området ligger Gammeludden som utgör arbetsplatser. Syftet med planen är att bygga ut vägarna, VA, strandpromenad och gångbanor samt gångstigar i kulturreservat i området och bevara kulturhistoriska intressen. Kalkylen innefattar utbyggnad av va-nätet och upprustning av vägarna samt utbyggnad av strandpromenaden (delar av den). Huvudmanaskapet för vägarna blir kommunalt.	
<b>Lägesrapport</b>	2017-01-19	
	<b>Status Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	 Detaljplanen och gatukostnaderna blev antagna av KF respektive KS under december 2016. Överklagandetiden är över och detaljplanen är överklagad. Tiden för överklagan beräknas till 1 år.	Arbetet med överklaganden har påbörjats av mark och miljödomstolen.
<b>Kostnad</b>	 Kostnaderna i projektet har ökat med två miljoner kronor. Intäktsidan har också ökat med två miljoner kronor. De	Nettobudgeten påverkades inte gentemot tidigare beslutad nettobudget.
<b>Produkt</b>		
<b>Lägesbeskrivning</b>		

2016-04-18

Efter bordläggning i MSN pågår förhandling med fastighetsägare angående servitut längs strandpromenaden

2015-12-17

Arbetet med planhandlingar och gatukostnaderna är i sitt slutskede inför antagandet.

Antagandehandlingar lämnas in till MSN 12 januari. Planhandlingar och gatukostnader lämnas till KSSU 10 februari 2016 för antagande i KF 18 april 2016

2015-08-26

Arbetet med antagandehandlingar har påbörjats och beräknas vara klart i början av oktober.

2015-05-07

Arbetet med att ta fram reviderade utställningshandlingar pågår och beräknas vara klara i maj 2015 och utställning kommer att pågå juni augusti 2015. Antagandehandlingar beräknas vara klara i augusti/september med beslut av KF i december.

2015-01-22

Arbetet med att ta fram reviderade utställningshandlingar pågår och beräknas vara klara i mars 2015 och utställning kommer att pågå mars-april. Antagandehandlingar beräknas vara klara i augusti/september med beslut av KF i december.

2015-01-09

Detaljplanarbetet pågår och ett rev. utställningsbeslut beräknas till 1 kvartalet 2015. Samtidigt med planen revideras gatukostnaderna och ställs ut samtidigt med planen.


2014-08-15

På grund av ett flertal ändringar i planen b l a gällande strandpromenaden kommer det att behövas en ny utställning. Detta gör att planen tidigast kan antas 1 mars 2015. Därefter väntas planen bli överklagad 1-2 år.

2014-04-03

Utställningen av planen och gatukostnaderna är avslutade. Plan och gatukostnader beräknas bli antagna under hösten 2014. Synpunkter på utställning bearbetas till antagandehandlingarna. Därefter väntas planen bli överklagad 1-2 år.

9242936800 Kil 1:1, söder om Värmdövägen [9368]

**Pågående fas** Utbyggnad   
**Projekttyp** Byggherreprjekt  
**Byggherre** MacFreeze AB


<b>Beslut startPM</b>	2000-05-02	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2000-05-03	
<b>Detaljplan antagen</b>	2007-03-05	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2007-04-11	2012:5
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2007-04-12	2014:1
<b>Driftöverlämning</b>	2017-04-12	2015:4
<b>Beslut projektavslut</b>	2017-04-12	2016:30

**Beskrivning** Område av Kil 1:1 beläget mellan Värmdöleden och Värmdövägen vid Kils Gård. Planering ca 40 bostäder i parhus och friliggande småhus. Exploateringsavtal har träffats med exploatören. Kommunen bygger ut va-ledningar fram till området och exploatören bygger ut och bekostar allmänna anläggningar, gator/va-ledningar och gångvägar, inom området och betalar anslutningsavgift enligt taxa. Exploatören bekostar markförläggning av befintliga högspänningsledningar på stolpe enligt särskilt avtal med Boo Energi.

**Lägesrapport** 2017-01-16

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Projektet har dragit ut på tiden, det är ca 10 år sedan detaljplanen antogs. Slutbesiktningar planeras till våren.	
<b>Kostnad</b>	●	Kostnaderna bedöms till 900 tkr mer än lagd budget. Utfall är idag 200 tkr över beslutad budget än tidigare beslutad budget. Fördyringarna beror bl a och det återstår slutbesiktningar och projektavslut på att projektet dragit ut i tiden. Kommunen beräknas samt att betala 500 tkr till exploatören för VA-utbyggnad.	Ny budget med kostnaderna om 4 600 tkr, 900 tkr mer göra en förlust om 400 tkr.
<b>Produkt</b>	●	Exploatören ska ännu färdigställa allmänna anläggningar. Risk att slutresultatet inte håller kvalité enligt exploateringsavtal.	
<b>Lägesbeskrivning</b>		Exploatören ska färdigställa utbyggnad av gator samt iordningställande av parkmark. Tidsplan för slutbesiktning är att denna ska ske under april 2017. Bullerreducerande åtgärder längs väg 222 måste vidtas. Oklarhet finns kring kostnader och ansvar för åtgärderna.	

9242937100 Bågvägen-Åbroddsvägen [9371]

**Pågående fas** Detaljplanering, genomförande-förberedelser 

**Projekttyp** Förnyelseområde  
**Byggherre** Enskilda fastighetsägare


<b>Beslut startPM</b>	2011-10-25	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2011-12-27	
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-09-11	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2017-09-11	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2019-01-01	
<b>Driftöverlämning</b>	2025-02-06	
<b>Beslut projektavslut</b>	2025-02-06	

**Beskrivning** Förnyelseområde i Vikingshill med drygt 80 fastigheter. Området ska övergå till kommunalt huvudmannaskap. Detaljplanen skapar förutsättning för utbyggnad och upprustning av vägar till kommunal standard, utbyggnad av kommunalt VA samt uppförande av normal stora villor på lämpliga fastigheter. Inom området skapas byggrätt för förskola samt 5 radhus på mark som ägs av Nacka kommun men som idag är upplåten till Velamsund ga:3. Totalt 95 nya byggrätter för bostadsbebyggelse skapas. Arbetet med detaljplanen startade under tredje kvartalet 2012. Samråd hölls hösten 2014. Under våren 2017 planeras granskning av detaljplaneförslaget och gatukostnadsutredningen att genomföras.

**Lägesrapport** 2017-02-06

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Detaljplanearbetet har dragit ut i tiden pga vakanser och byte av planhandläggare. Nu är handlingar färdigställda för granskning.	
<b>Kostnad</b>	●	Både beräknade kostnader och intäkter beräknas att öka i förhållande till tidigare budget. Kostnaderna har ökat för projektledning, detaljplanearbete och förstudier samt kostnadsökning för kalkyl för utbyggnad av gator och VA. Intäkterna kommer att öka då gatukostnadsersättningen blir högre och VA-intäkterna har ökat sedan förra budgeten las. Vidare är antalet nya byggrätter betydligt fler än vid samrådet varför gatukostnaden för den enskilda fastighetsägaren inte kommer att stiga så mycket i förhållande till samrådsförslaget.	Ny budget; kostnader 57 698 tkr och intäkter 54 430 tkr, Nettokostnad för kommunen ca -3,3 mkr.
<b>Produkt</b>	●	Fler byggrätter än tidigare beräknat tillskapas genom detaljplanen, totalt ca 95 nya byggrätter för bostadsbebyggelse.	
<b>Lägesbeskrivning</b>		Detaljplan och gatukostnadsutredning har varit på samråd. Teknisk förstudie klar. Granskning av gatukostnader och detaljplan i slutet av mars 2017. Utbyggnaden är beroende av utbyggnaden av Vikingshillsvägen.	

9242938400 Lövberga [9384]

<b>Pågående fas</b>	Projektavslut	
<b>Projekttyp</b>	Förnyelseområde	
<b>Byggherre</b>	Enskilda fastighetsägare	

<b>Beslut startPM</b>	2000-09-11	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2007-06-01	
<b>Detaljplan antagen</b>	2007-06-02	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2007-06-03	2008: 8
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2010-09-20	2009: 4
<b>Driftöverlämning</b>	2013-02-28	2010: 2
<b>Beslut projektavslut</b>	2018-01-31	

**Beskrivning** Förnyelseområde. Några fastigheter bildas genom avstyckning. Normalt planförfarande. Ca 35 fastigheter.  
Enskilt huvudmannaskap vägar före detaljplaneläggning. Kommunalt VA med LTA-system.

**Lägesrapport** 2017-02-08

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Svårt att avgöra i nuläget när projektet kan avslutas. Gatukostnadsärenden ännu ej avgjorda. Lantmäteriförrättningen pågår fortfarande med anledning av tidigare felaktig inlösen.	
<b>Kostnad</b>	●	Kostnader för administration och myndighetsutövning har ökat. Detta beror på kvarvarande tvister med fastighetsägare avseende gatukostnader, markinlösen och anläggningsarbeten. En mindre ombyggnad kan komma att behöva göras. Markförsäljning av tomt kvarstår och har lagts in i budgeten.	Detta påverkar nettobudgeten positivt med 2,6 mkr gentemot tidigare beslutad budget.
<b>Produkt</b>	●		
<b>Lägesbeskrivning</b>		Det pågår tvister med ett par fastighetsägare när det gäller gatukostnaderna. Flera markfrågor behöver lösas trots tidigare överenskommelser vilket bidrar till ökade kostnader samt att projektet drar ut på tiden.	



9242940200 Kummelnäsvägen [9402]

<b>Pågående fas</b>	Projektavslut	
<b>Projekttyp</b>	Infrastrukturinvestering	
<b>Byggherre</b>	Nacka kommun	


<b>Beslut startPM</b>	2006-06-07	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2006-06-08	
<b>Detaljplan antagen</b>	2008-02-04	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2008-02-05	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2011-09-19	
<b>Driftöverlämning</b>	2014-11-28	
<b>Beslut projektavslut</b>	2017-12-31	

**Beskrivning** Projektet omfattar huvudvägen Kummelnäsvägen mellan vändplan i norr och södra detaljplanegränsen för område F och G. Vägen behövs för att trafikförsörja områdena i Norra Boo - Grävlingsberg inkl södra delen, område F och område G i Kummelnäs. Som underlag låg utredning om vägar i Norra Boo. I vägen drogs vatten- och avloppsledningar för va-försörjning av ovannämnda områden. Kalkyl för dessa ligger i angränsande detaljplaner förutom VA-kalkyl för del av av Grävlingsberg och viss del av område G som lagts i detta projekt. Värmdös huvudledning för spillvattenledningar till Käppalaverket ligger i en delsträcka av Kummelnäsvägen. Utbyggnaden av anläggningar har längs denna delsträcka skett samordnat med Värmdö kommun. Utbyggnaden av norra delen av Kummelnäsvägen har samordnats med utbyggnaden av huvudledningar i Norra Boo. Projektet har pågått parallellt med detaljplanearbete för omkringliggande områden.

**Lägesrapport** 2017-02-07

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Fakturering av gatukostnader och därtill hörande frågor har tagit längre tid än beräknat.	Tidpunkt för projektavslut förlängs med ett år.
<b>Kostnad</b>	●	Detta projekt har under genomförandet tillfälligt tagit stora kostnader, ca 8,5 miljoner kr, som nu förs över till andra omkringliggande stadsbyggnadsprojekt. Osäkra fordringar för obetalda gatukostnader uppgår till 1,4 miljoner kr. Arbete för ca 1,5 miljoner kr återstår innan detta projekt är klart. På intäktssidan har gatukostnadsersättningar räknats upp med index och intäkter från Boo Energi och Värmdö kommun lagts till.	Detta påverkar nettobudgeten med -1600 tkr jämfört med tidigare beslutat nettobudget.
<b>Produkt</b>	●	Ingen förändring avseende produkt.	Ingen förändring avseende produkt.
<b>Lägesbeskrivning</b>		Fakturering av gatukostnader har gjorts. Ett antal fastighetsägare vill inte betala vilket leder till extra hantering. Utbyggnad av gångbana till Kummelnäs förskola är klar. Överföring av kostnader ska göras till området F, G och Vikinghillsvägen.	

9242952800 Älgö [9528]

<b>Pågående fas</b>	Projektavslut	
<b>Projekttyp</b>	Förnyelseområde	
<b>Byggherre</b>	Enskilda fastighetsägare	

<b>Beslut startPM</b>	1996-02-01	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	1996-02-02	
<b>Detaljplan antagen</b>	2006-12-12	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2006-12-13	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2009-11-30	
<b>Driftöverlämning</b>	2015-06-10	
<b>Beslut projektavslut</b>	2017-12-31	

**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** 2017-02-06

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Genomförandet av huvudetapperna är slutfört enligt tidplan. Avslutande fastighetsrättsliga processer och skaderegleringar kvarstår. Process avseende VA-anslutningar är nu avgjord till kommunens nackdel och VA ska nu byggas ut till ett flertal fastigheter. Förrättningar, proceser och reståtgärder för utbyggnaden är orsaken till att projektet förlängts till den 31 dec 2017.	Projektavslut december 2017.
<b>Kostnad</b>	●	Ny prognos har gjorts för utbyggnaden i etapp 3 om ytterligare 2,5 mkr avseende utbyggnad av VA efter domslut. Ny total prognos för kostnaderna är 414 mkr	Ny prognos med anledning av VA-utbyggnad bedömd, utökning om 2,5 mkr av utbyggnaden i etapp 3.
<b>Produkt</b>	●	De kvarstående arbeten som utförs med anledning av avgjorda processer följer de handlingar som upprättats vid genomförandet. VA-anläggningen byggs ut i enligt med VA-bolagets krav.	Ingen ändring.

**Lägesbeskrivning** Utbyggnaden av alla huvudetapper är slutbesiktigade och överlämnade till huvudman/driftenhet. Med anledning av avgjorda VA-processer genomförs kompletterande utbyggnad av VA-anläggning till de fastigheter som nu anvisats ny anslutningspunkt. Kostnaden för utbyggnaden har bedömts till 2,5mkr, vilket inte ryms inom nuvarande projektbudget en utökad budget krävs, endast en kostnad för VA-verksamhet. Alla VA-anläggningsavgifter är fakturerade enligt taxa. Kvarstående åtgärder med sk Handelsbodsbyggnaden genomförs vinter/våren 2017, inom ramen för total projektbudget och åtgärder enligt upprustning av parkanläggningar. Fakturering har skett avseende gatukostnadsersättningar i alla tre etapper för Älgö-fastigheter och Gåsö-fastigheterna. Senaste faktureringen till Gåsö-fastigheter har mottagits av en del synpunkter med anledning av att Lantmäteriets process avseende parkeringsplatser drar ut på tiden. En bedömning är att några fastighetsägare kommer att pröva kommunens beslut om uttag av gatukostnad. Någon ensstaka stämningprocess pågår avseende gatukostnadsuttag från tidigare etapper. I plangenomförandet kvarstår tre planärenden (byggrätter, parkering, masten) dessa har alla överklagats och tidpunkt för laga kraft är svårbedömt. Kvarstår några avtalsskrivningar och bildande av GA med fastighetsägare för rättigheter till väg och enskilt VA-inom kommunens fastighet. Ett par skadeärenden är fortfarande föremål för reglering och återställande från kommunens sida. Reglering ska göras efter skada på Saltsjöbadens Båtklubb, diskussioner pågår om detta. Ett par fastigheter utreds även avseende dagvattenproblem, inget fastställande om kommunens ansvar i dagsläget, utredningen beräknas klar till våren.

Med anledning av pågående processer, fastighetsförrättningar, planärenden och kvarstående utbyggnad har projektavslutet framflyttats till december 2017.

9242953100 Lännbohöjden [9531]

**Pågående fas** Utbyggnad   
**Projekttyp** Byggherreprjekt  
**Byggherre** BoKlok Housing AB

**Beslut startPM** 2008-02-11 **Totalt antal lägenheter**  
**Startbeslut projekt** 2009-02-01  
**Detaljplan antagen** 2014-02-03 **Antal lägenheter per år (år:antal lgh)**  
**Startbeslut genomförande** 2014-08-28  
**Beslut utbyggnadsPM** 2015-01-05 2017:84  
**Driftöverlämning** 2017-01-02  
**Beslut projektavslut** 2018-01-01

**Beskrivning** Projektet övergick hösten 2007 till ett exploateringsprojekt. Syftet med projektet är att ersätta befintligt skolområde med en flerbostadsbebyggelse medan övriga delar av fastigheten bibehålls för allmänheten. Exploatören, Skanska nya hem AB, har föreslagit bebyggelse i 4 våningar, totalt 117 lgh. Markpriset bestäms i samband med exploateringsavtal och utgår från medgiven byggrätt samt pris per kvm BTA som exploatören erbjudit vid markanvisningstävlingen. Program och detaljplaneavtal med markanvisning finns, start PM godkändes februari 2008. Därefter har ett uppehåll i arbetet gjorts på initiativ från exploatören. Återupptagande av planarbete har påbörjats i mars 2011 och samråd hölls november 2011. Ny exploatör BoKlok har övertagit projektet. I projektet föreslås idagslaget ca 80 lägenheter. Utställningen pågick under juli och augusti 2013. Antagandehandlingar och exploateringsavtalet vann laga kraft 5 mars 2014. Utbyggnaden av allmänna anläggningar är avslutad. Projektet väntar på att flerbostadshusen står på plats årsskiftet 2016/2017

**Lägesrapport** 2017-02-02

	Status	Orsak	Åtgärd
<b>Tid</b>	●	Exploatör BoKlok följer tidplanen och planerar att påbörja byggnationen av flerbostadshusen hösten 2015. Byggnaderna förväntas stå klara årsskiftet 2016/2017. Allmänna anläggningarna påbörjas 1 mars 2015 och avslutas 1 december 2016. Asfaltarbeten kan ej slutföras förrän till våren p g a kylan. Slutebesiktning ej avslutad.	Ingen åtgärd, då exploatören och kommunens entreprenör avvaktar kylan.
<b>Kostnad</b>	●	Projektet har blivit något dyrare till följd av bl a svårigheter under byggnationen, t ex en raserad mur som behöver byggas upp igen. Fördyringen beror på mer intern tid och konstruktionskonsult	Budgetfördyring om -1,2 mkr gentemot tidigare beslutad budget. Projektets totalnetto är efter budgetrevidering +21,7 mkr
<b>Produkt</b>	●		


**Lägesbeskrivning** 2017-01-16 Inflyttning har påbörjats. Slutbesiktning avvaktas till våren.  
 2016-04-19 Allmänna anläggningar är klara förutom infarten till området samt en mur. Färdigt 2016-12-31  
 2015-12-19 Arbetena med allmänna anläggningarna är utförda. Gångvägen från Båthöjden till Fisksätra centrum är öppnad. Projektet väntar nu på att flerbostadshusen byggs färdiga 2016/2017 för att avsluta projektet.  
 2015-08-26 Entreprenören är klar med allmänna anläggningar 1 oktober 2015 förutom vid infarten till området som slutförs i samband med BoKloks färdigställande av området.

2015-04-13 Entreprenören Skanska har påbörjat arbetet med allmänna anläggningar och blir klar med första etappen sommaren 2015. Andra etappen blir klar i samband med hela projektets (inklusive bostadshusen) slutförande.

2014-12-03

Exploatören BoKlok helägt dotterbolag till Skanska har övertagit projektet. Antagande handlingar för projektet och exploateringsavtal beslutades av KF 5 mars 2014. Exploatören BoKlok har för avsikt att hålla tidplanen som tidigare exploatör utlovat. Byggnationen påbörjas dock något senare än beräknat då BoKlok måste ha sålt minst 40 % av lägenheterna innan projektet startar. Byggnationen av allmänna anläggningar påbörjas 1 mars 2015 och byggnation av flerbostadshusen påbörjas 1 juni 2015.

9242953500 Erstavik 25:38, Morningside Marina [9535]




**Pågående fas** Detaljplanering, genomförande-  
förberedelser 

**Projekttyp** Byggherreprojekt  
**Byggherre**


<b>Beslut startPM</b>	2011-05-02	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2011-05-26	
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-10-31	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-11-30	2019:Q3
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2019-07-31	
<b>Driftöverlämning</b>	2021-01-01	
<b>Beslut projektavslut</b>	2023-02-01	

**Beskrivning** Planområdet ligger på södra sidan av Duvnäsvisken, ca 800 m öster om Saltsjö-Duvnäs station. Det omfattar fastigheten Erstavik 25:38. Bostäder samt marin verksamhet föreslås på platsen. Övriga anläggningar som ska byggas ut inom projektet är ett allmänt stråk längst kajen, ökad trafiksäkerhet på Saltsjöbadsvägen, bullerskydd för Saltsjöbanan samt kommunalt Vatten och avlopp. Ett flertal miljö- och trafikrelaterade frågor måste lösas inom ramen för planarbetet.

**Lägesrapport** 2017-03-04

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>		Förstudien ej färdigställd då lösningar för allmänhetens tillgänglighet till kajen ej är överrenskommen med exploatörens. Förhandlingar pågår. Beräknat vara klart under Q1 2017 då även granskning av detaljplanen kan ske.	
<b>Kostnad</b>		Förhandlingar pågår med byggherren. Ökad omsättning föreslås, men byggherren bekostar utredningar och intern tid. Nettot är oförändrat.	
<b>Produkt</b>			
<b>Lägesbeskrivning</b>		Förstudien ej färdigställd då lösningar för allmänhetens tillgänglighet till kajen ej överrenskommen med exploatörens uppfattning. klart under Q1 2017 då även granskning av detaljplanen kan ske.	

9242961200 Ältadalen [9612]

**Pågående fas** Utbyggnad   
**Projekttyp** Övrigt - blandat  
**Byggherre** NCC AB



<b>Beslut startPM</b>	1998-08-24	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2009-11-02	
<b>Detaljplan antagen</b>	2015-03-23	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2016-01-30	2018:65
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2016-12-13	2019:50
<b>Driftöverlämning</b>	2020-10-31	2020:50
<b>Beslut projektavslut</b>	2021-02-01	2021:50
		2022:100

**Beskrivning** Projektet tar fram planprogram och detaljplan samt genomföra utbyggnad av allmänna anläggningar i Ältadalen.

Detaljplanen, som antogs under mars 2015, medger bebyggelse av cirka 330 småhusfastigheter i form av villor eller radhus där även förskola och äldreboende medges. Det ingår även allmänna anläggningar i form av gator, kommunalt VA och en större park.

Tre olika exploateringsavtal har tecknats mellan kommunen och Bonava, Vasakronen och Af Petersens.  
 2017-01-31

**Lägesrapport**


	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>		Ingen förändring av tidplanen.	Ingen förändring av tidplanen.
<b>Kostnad</b>		Ny övergripande kalkyl som tagits fram i projekteringen ökar projektets kostnader för både kommunen och exploatörerna. Intäkterna ökar på motsvarande sätt då exploatörerna står för de faktiska kostnaderna.	Nettobudgeten påverkas med +11 000 tkr gentemot tidigare beslutad nettobudget.  Kommunens nettobudget blir +25 000 tkr och Nacka vatten och avfall AB blir +15 000 tkr.

Exploatörerna har preliminärt bestämt sig för att öka antal hus med cirka 100 stycken vilket gör att intäkterna från anläggningsavgiften ökar väsentligt.

**Produkt**  Ingen förändring av produkten. Ingen förändring av produkten.

**Lägesbeskrivning** Utbyggnads-PM är antaget under december 2016. Förfrågningsunderlag för utbyggnad av allmänna anläggningar för etapp 1 planeras vara klart under januari där upphandling av entreprenör startar under februari och förväntas vara klar under april 2017. Af Petersens håller på och försöker sälja sin fastighet. Exploatörerna har preliminärt bestämt sig för att öka antal hus inom området från 230 till 330. Ökningen ligger inom ramen för detaljplanens bestämmelser. Ökningen av hus medför att intäkterna från anläggningsavgiften från VA kommer att öka väsentligt.

9242962500 Oxelvägen, panncentralen [9625]




**Pågående fas** Utbyggnad   
**Projekttyp** Byggherreprojekt  
**Byggherre** Wallenstam

**Beslut startPM** 2010-04-28 **Totalt antal lägenheter**  
**Startbeslut projekt** 2010-08-26  
**Detaljplan antagen** 2012-09-10 **Antal lägenheter per år (år:antal lgh)**  
**Startbeslut genomförande** 2013-11-02 2015:129  
**Beslut utbyggnadsPM** 2013-11-08  
**Driftöverlämning** 2017-09-20  
**Beslut projektavslut** 2018-01-16

**Beskrivning** Planområdet är beläget vid Oxelvägen i Stensö i Älta och omfattar ca 5100 m<sup>2</sup>. Fastigheten ägs av Nacka och är upplåten med tomträtt till Wallenstam. På den lägre nivån vid Oxelvägen låg tidigare en panncentral. Marken runt panncentralen är hårdgjord och plansprängd. Höjdskillnaden till den övre nivån där naturmarken på berget ligger är som mest 10-12 m, vilket innebär att panncentralen omgavs av närmast lodräta bergväggar på alla sidor utom mot gatan.


Detaljplan vann laga kraft 2013 och tillåter tre åtta våningar höga bostadshus, totalt 129 lägenheter. Lägenheterna kommer att upplåtas med hyresrätt. Angöringsvägen kommer även att kunna användas för allmän gångtrafik. Kommunen bygger också en trapp från planområdet norrut ner till oxelvägen.

**Lägesrapport** 2017-02-06

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>		Byte av projektledare, samt prioritering av andra projekt	har nu initierat en förfrågan för trappbyggnad. Byggnationen sker under våren 2017
<b>Kostnad</b>		Tidig bedömning av kostnader för utbyggnad av trappa ca 0,5 mkr. Ny bedömning efter projektering är 1,3 mkr	Detta medför ökade kostnader på 800 tusen kronor
<b>Produkt</b>			

**Lägesbeskrivning** 2017-01-13 Kommunen ska bygga ut trappa i trä från oxelvägen upp till husen.




99921900 Planprogram Henriksdal [9219]

**Pågående fas** Projektplanering   
**Projekttyp** Byggherreprojekt  
**Byggherre** Nacka kommun

**Beslut startPM** 2012-10-22 **Totalt antal lägenheter**  
**Startbeslut projekt** 2016-12-31  
**Detaljplan antagen** 2016-12-31 **Antal lägenheter per år (år:antal lgh)**  
**Startbeslut genomförande** 2016-12-31  
**Beslut utbyggnadsPM** 2016-12-31  
**Driftöverlämning** 2016-12-31  
**Beslut projektavslut** 2016-12-31

**Beskrivning** Stadsbyggnadsprojektet syftar till att ta fram ett planprogram för området mellan Henriksdals trafikplats och Finnboda park. Programmets viktigaste mål är att möjliggöra "en tät och mer blandad stad" på Västra Sicklaön enligt översiktsplanens strategi.


**Lägesrapport** 2017-01-10

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>		Samråd 7/2- 17/3 2017	
<b>Kostnad</b>		Tilläggsdirektiv för en ökad exploatering på Henriksdalsberget m.m.innebär mer utredningsarbete och framtagande av nytt material samt utökade kommunikationsinsatser.	Detta påverkar nettobudgeten med - 2100 tkr gentemot tidigare beslutad budget.
<b>Produkt</b>			

**Lägesbeskrivning** Programmet kommer att gå ut på samråd under februari/mars 2017 och hoppas kunna antas under hösten 2017



99922100 Flerbostadshus Sicklaön 202:9 vid Ektorps C [9221]

**Pågående fas** Projektering   
**Projekttyp** Byggherreprojekt  
**Byggherre**

<b>Beslut startPM</b>	2012-08-09	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2013-03-15	
<b>Detaljplan antagen</b>	2015-04-21	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2015-09-10	2017:60
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2016-10-05	
<b>Driftöverlämning</b>	2017-05-01	
<b>Beslut projektavslut</b>	2018-05-02	


**Beskrivning** Byggnation av ett flerbostadshus i sju våningar i anslutning till Ektorps centrum och korsningen Värmdövägen - Ektorpsvägen. Huvudsakligen kommer det att byggas bostadsrätter, men 40 procent av huset kan ha boendeform hyresrätt.  
 En trafikstudie över området har gjorts för att göra det möjligt att huset får en stadsmässig karaktär. En mycket gammal ek kommer att bevaras vilket kan få konsekvenser för utbredningen av huset.

**Lägesrapport** 2017-01-16

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	En mindre p g a fördröjning i processen gällande bostadsrätter eller hyresrätter enligt exploateringsavtalet Projekteringen är avslutad och Entreprenaden etapp 1 allmänna anläggningar kan påbörjas under februari 2017 och avslutas 31 mars. BTH bostad kan därefter påbörja arbetet på kvartersmark.	kommunen delar upp entreprenaden i två etapper så att BTH- Bostad kan påbörja arbetet på kvartersmark under våren 2017
<b>Kostnad</b>	●	Ingen budgetförändring. endast en omsättningsökning. Tillkommit projekteringskostnader och kostnader för allmänna anläggningar. BTH bostad betalar allmänna anläggningar	Ingen budgetjustering för T3 2016 gentemot tidigare beslutad budget.
<b>Produkt</b>	●	Flerbostadshus 67 lägenheter	

**Lägesbeskrivning** 2017-01-17  
 Utbyggnade av allmänna anläggningar påbörjas snarast och avslutas 31 mars, gäller etapp 1  
 2016-08-09  
 Projekteringen är avslutad. Entreprenör handlas upp under oktober 2016  
 2016-12-27  
 Exploatören har sålt fastigheten till BTH bygg. Nytt Exploateringsavtal upprättas.  
 2015-10-21  
 Förberedelser inför utbyggnad. Utbyggnads-PM till styrgruppen för beslut 2015-11-24  
 2015-08-28  
 Förberedelser inför utbyggnad pågår. Projektplan och utbyggnads-PM påbörjat. Utbyggnad av allmänna anläggningar beräknas till 2:a kvartalet 2016  
 2015-05-13  
 Detaljplanen har antagits av kommunfullmäktige och vinner laga kraft 21 april om ingen överklagar.  
 2014-08-20  
 Granskningen (utställningen) är avslutad och arbetet med antagande av planen och exploateringsavtal pågår. Planen kan tidigast antas oktober 2014.  
 2014-04-01  
 Start-PM beslutades 22 oktober 2012. Arbetet med planläggning pågår. Planen kan inte antagas förrän genomförandetiden har gått ut för den befintliga planen. Trafikstudie är avslutad för Ektorpsvägen för att flytta busshållplatsen. Dagvattenutredning är avslutad. Granskning beräknad till 2 kvartalet 2014

99922500 Allmänna anläggningar Danvikstrand [9225]




**Pågående fas** Detaljplanering, genomförande-förberedelser 

**Projekttyp** Infrastrukturinvestering  
**Byggherre** Nacka kommun

<b>Beslut startPM</b>	2013-11-05	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2014-02-25	
<b>Detaljplan antagen</b>	2018-01-12	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-01-12	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-01-12	
<b>Driftöverlämning</b>	2018-01-12	
<b>Beslut projektavslut</b>	2018-01-12	

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


**Lägesrapport** 2017-02-06

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>		Tidplanen för entreprenadens utförande följs. Avtal för civilrättsligt övertagande av anläggningarna har tecknats.	
<b>Kostnad</b>		Den av JM byggda kajen vid Danvikstrand är reklamerad av kommunen eftersom den inte är utförd i enlighet med exploateringsavtalet. Kajen är i mycket dåligt skick. JM avser ej åtgärda kajen. Kommunen åtgärdar kajen på JM:s bekostnad. Efter slutförd entreprenad fakturerar kommunen JM. Projektet beräknas därför få en intäkt senare motsvarande utgiften.	Utökning av budget begärs om 1,4 mkr pga oförutsedda kostnader som uppdagats i samband med genomförande av entreprenaden. Extra fyllnadsmaterial och mer omfattande strandskoning behöver anläggas pga att strandskoningen är i sämre skick än vad som tidigare kunnat bedömas.
<b>Produkt</b>		Ingen förändring avseende produkt.	

**Lägesbeskrivning** Entreprenad har påbörjats. Kaj och strandskoningar är i sämre skick än vad som antagits tidigare i projektet. Tidigare exploatörs utförande av kommunal gc-väg har reklamerats. Exploatören har bestridit reklamationen.

Åtgärderna genomförs hösten 2016 till våren 2017. Fastighetsbildning kommer att sökas under våren 2017 för övertagande av anläggningarna.

99922800 Studentbostäder Alphyddan [9228]

**Pågående fas** Projektering   
**Projekttyp** Kommunal mark  
**Byggherre**


<b>Beslut startPM</b>	2012-12-12	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2014-01-31	
<b>Detaljplan antagen</b>	2015-06-15	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2016-06-30	2018: 230
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2016-10-31	
<b>Driftöverlämning</b>	2018-08-31	
<b>Beslut projektavslut</b>	2019-06-30	

**Beskrivning** JM AB och Hyr Rätt i Stockholm Hyris AB blev 2012 utvalda för att bygga studentbostäder i Alphyddan. Marken upplåts med tomträtt. Detaljplanen möjliggör byggande av ca 230 lägenheter. I projektet ingår även att utreda möjligheterna, och att anlägga om möjligt, parkeringsplatser längs Svindersviksvägen för att förbättra parkeringssituationen i Alphyddan.

**Lägesrapport** 2017-01-22

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Detaljplanen vann laga kraft i april 2016. Överenskommelse med Trafikverket angående parkering under motorvägsbron, längs med Svindersviksvägen, har inte gått att nå. Projektet utreder alternativa lösningar. Övriga aktiviteter i projektet följer tidplan.	Projektet ser över alternativa lösningar för att möjliggöra utbyggnad av fler permanenta parkeringsplatser.
<b>Kostnad</b>	●	Projektets kostnader för planarbetet överstiger budget på grund av stora förändringar mellan samråd och granskning, behov av nya utredningar som var okända när budget begärdes samt att parterna har haft svårt att komma överens i flera frågor. VA-utbyggnadsbudgeten är överskriden bland annat beroende på att en befintlig dagvattenledning fick läggas om samt utfall ur väggkroppen med ökade mängder som följd. Samtliga av projektets ingående resurser har lagt mer tid än förväntat, till största del beroende på mycket frågor och synpunkter från boende och andra intressenter. Flera alternativ för utbyggnad av ytterligare parkeringsplatser utreds, anläggningskostnad för dessa ingår inte i begärd ny budget.	Förändring mot tidigare beslutad budget är -1 450 tkr.
<b>Produkt</b>	●	Ingen förändring avseende studentbostäderna, dock förändring avseende parkeringslösning för boende i Alphyddan. Under VA-utbyggnadsentreprenaden anordnades dels boendeparkerings möjligheter vid Nacka stations infartsparkering dels tillfälliga parkeringsplatser utmed Svindersviksvägen. Som ersättning för de 20-25 parkeringsplatserna som försvinner under utbyggnadstiden av studentbostäderna har 25 parkeringsplatser anlagts. 11 av dessa är permanenta.	Projektet ser över alternativa lösning för att möjliggöra utbyggnad av fler permanenta parkeringsplatser.
<b>Lägesbeskrivning</b>		VA-utbyggnaden färdigställdes i september 2016. Bygglov erhållet för det västra huset, JM AB. Bygglov planeras att lämnas in första kvartalet 2017 för det Östra huset, Hyris AB. Sprängningsarbetena planeras att påbörjas i mitten på februari 2017. Planerad första inflyttning är sommaren 2018 (JM).	

99923500 Klinten Uddvägen 11 [9235]

<b>Pågående fas</b>	Projekt-planering	
<b>Projekttyp</b>	Byggherreprojekt	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2014-09-02	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2015-12-01	
<b>Detaljplan antagen</b>	2019-04-01	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2019-04-01	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2019-04-01	
<b>Driftöverlämning</b>	2020-01-06	
<b>Beslut projektavslut</b>	2023-10-01	

**Beskrivning** Begäran om positivt planbesked  
Ref.nr: R1782.2011  
Diariernr: MSN 2012/57-214

**Lägesrapport** 2017-01-30

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Samråd planers till hösten 2017.	
<b>Kostnad</b>	●	Budget begärs för första gången, avser kostnader för framtagande av detaljplanen. Stadsbyggnadsprojektet Klinten, Sicklaön 82:1 är ett byggherreprojekt som inte ska belasta den kommunala ekonomin.	Budget begärs om 4,5 mkr. Nettot blir noll eftersom byggherren bekostar planläggningen
<b>Produkt</b>	●	Det huvudsakliga syftet med projektet är att uppföra ny bebyggelse inom fastigheten Sicklaön 82:1 för bostäder, kontor och handel. Projektet berörs av flera pågående projekt och planprocesser, t ex Nobelberget, Kontor Uddvägen och Tvärbanans förlängning till Sickla, vilka måste beaktas i det nya stadsbyggnadsprojektet för att uppnå en sammanhängande och fungerande stadsdel.	

**Lägesbeskrivning** Det huvudsakliga syftet med projektet är att möjliggöra ny bebyggelse för bostäder, kontor och handel. Framtagande av samrådshandling pågår, samråd planeras till hösten 2017.

Projektet berörs av flera pågående projekt och planprocesser, t ex Nobelberget, Kontor Uddvägen och Tvärbanans förlängning till Sickla, vilka 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 samt Trafikverkets projekt gällande östlig förbindelse.

Stadsbyggnadsprojektet Klinten, Sicklaön 82:1 är ett byggherreprojekt som inte ska belasta den kommunala ekonomin.

99923600 Samordning Henriksdal [9236]


**Pågående fas** Projekt-planering 



**Projekttyp** Byggherreprojekt  
**Byggherre**

<b>Beslut startPM</b>	2015-05-12	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2015-05-12	
<b>Detaljplan antagen</b>	2015-05-12	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2015-05-12	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2015-05-12	
<b>Driftöverlämning</b>	2015-05-12	
<b>Beslut projektavslut</b>	2024-01-01	

**Beskrivning** Projektet är ett samordningsprojekt indelat i 3 delar. 1. bussomstigning (Stockholm Stad) 2. Ombyggnade, tillbyggnad Henriksdals reningsverk. 3. Henriksdals Trafikplats. Produktionsstart för bussomstigningen var i januari 2015. Under saltsjöbanans sommaravstängning kommer stor del av arbetena med busstationen att ske. En avstängning av banan sker först sommaren 2016. Reningsverket ombyggnad och tillbyggnad startades upp fysiskt i Henriksdal i april 2015. Mindre sprängningar i berget pågår med högre intensitet till hösten 2015. Boende får kontinuerligt information om vart att vända sig i olika frågor. Kring Henriksdals trafikplats sker i övrigt fler parallella utredningar som SL och Stockholm stad driver. Bland stombusslinje och bussterminalens påverkan på kollektivtrafiken. NACKA följer dessa arbeten genom projektet i samråd med Trafikheten.


**Lägesrapport** 2017-01-19

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>		<p>Svårt att avgöra projektets livslängd då det är beroendet av externa parter projekt (bussomstigningen under Slussens ombyggnad samt reningsverkets om- och tillbyggnad). Utöver detta kan projektet längre fram ev. komma att inkludera samordning av Nackas detaljplaner som planeras startas upp i området de närmaste åren.</p>	


**Kostnad**   
**Produkt** 

**Lägesbeskrivning** Ut- och tillbyggnaden av Henriksdals avloppsreningsverk är i full gång. Stora sprängningar görs inne i berget. Dygnet runt telefon och SMS-tjänst med sms 30 minuter innan sprängning har dock gjort att kommunen ännu inte fått in många klagomål. Stockholm Stads bussomstigningsplats är igång.

99923800 Bergs gård [9238]

<b>Pågående fas</b>	Projektplanering	
<b>Projekttyp</b>	Kommunal mark	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2014-09-01	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2016-11-15	
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-06-23	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2017-06-23	2021:150
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2017-06-23	2023:700
<b>Driftöverlämning</b>	2017-06-23	2027:1150
<b>Beslut projektavslut</b>	2029-01-01	
<b>Beskrivning</b>	Projektet syftar till att möjliggöra för cirka 2 000 nya bostäder samt nya verksamheter inom tunnelbanans influensområde. Nuvarande verksamhetsutövares tomträttsavtal är uppsagt men rättsprocesser pågår.	
<b>Lägesrapport</b>	2017-02-01	
	<b>Status Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	● Tidplanen avser arbete fram till 2019 eftersom tomträttshavaren kan förfoga över marken fram till den 31/12 2018. Tidplanen kommer att kunna specificeras noggrannare när programsamråd och miljöutredning är genomförda då föroreningarna är kända och en tydlig etappindelning kan göras. I det fall den juridiska processen drar ut på tiden kommer även stadsbyggnadsprocessen att behöva revideras.	Stadsbyggnadsprocessen har täta avstämningar med den juridiska processen för att säkerställa matchning av dessa.
<b>Kostnad</b>	● Programarbetet har intensifierats i samklang med den juridiska processen. Ett flertal nödvändiga utredningar är beställda och strukturutredningar pågår. Den juridiska processen har dessutom indikerat större utredningsbehov samt flaggat för en längre process vilket medför risk för ökade kostnader.	Projektet begär budget utökad budget om 2,7 mkr för framför allt den juridiska processen. I det fall huvudförhandlingarna i mars blir framflyttade ökar sannolikt kostnaderna.
<b>Produkt</b>	● Produkten är att ta fram detaljplaner för fastigheten och ändra nuvarande ändamål med användningen av marken från industri till bostäder.	För att säkerställa genomförbarheten i ett så tidigt skede som möjligt kommer ett detaljplaneprogram att föregå framtagandet av detaljplaner. Detta synkar även med den juridiska processen.
<b>Lägesbeskrivning</b>	Under våren 2017 kommer bland annat miljöutredningen att starta. Tillsammans med övriga utredningar kommer den att visa på vilka etapper som kan planeras och genomföras först. Programsamråd planeras under sommaren 2017 och detaljplanering avses att starta 2018. Huvudförhandlingar är planerade till mars. Kommunikationsinsatser planeras under våren 2017.	

99924100 Upphöjning av Saltsjöbanan [9241]

<b>Pågående fas</b>	Projektplanering	
<b>Projekttyp</b>	Infrastrukturinvestering	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2014-09-01	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2017-02-28	
<b>Detaljplan antagen</b>	2018-04-03	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-07-18	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2019-01-11	
<b>Driftöverlämning</b>	2021-08-27	
<b>Beslut projektavslut</b>	2021-10-29	
<b>Beskrivning</b>	Projektet omfattar upphöjning av Saltsjöbanan vid Sickla. Syftet är att skapa en koppling mellan Värmdövägen och Sickla. Syftet med sammankopplingen är att skapa ett mer robust och flexibelt trafiksystem i området runt Sickla genom att fördela trafikflödena med en ny nord-sydlig länk. Samtidigt ska upphöjningen bidra till en ökad stadsmässighet i området.	
<b>Lägesrapport</b>	2017-02-06	
	<b>Status Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	● Tidplanen är oklar eftersom beslut från SLL huruvida projektet skulle kunna genomföras eller ej och om Nacka station skulle behöva bli kvar eller ej, ett flertal gånger har skjutits på framtiden.	



En avsiktsförklaring mellan kommunen och Trafikförvaltningen är inom kort färdigställd. I den är parterna överens om att projektet ska genomföras och att det är i Nackas intresse att projektet kommer till stånd snarast möjligt.

När avsiktsförklaringen är påskrivnen kommer en uppdaterad gemensam tidplan tas fram. Men redan nu kan vi meddela att byggstart tidigast kan ske under sista kvartalet 2018.

**Kostnad** ● Initial budget om 10 miljoner kronor begärdes 2016 för att täcka kostnaderna för förstudie, detaljplanearbete inklusive systemhandlingsprojektering till och med december 2016. Eftersom Trafikförvaltningen inte kunnat meddela besked angående projektet tidigare så har det inte varit möjligt att söka budget för hela projektet tidigare.

Projektet begär nu budgetkomplettering för kostnader som kommer uppkomma under år 2017. Kostnaderna uppskattas till 10 mkr och avser fortsatt projektering, framtagande av detaljplan och järnvägsplan samt avtalsförhandlingar.

När samarbetet med Trafikförvaltningen klarnat under våren kommer det vara möjligt att sammanställa en budget för resterande projektetiden. Målsättningen är att under året inkomma med ansökan om budget för hela projektet.

**Produkt** ● Projektet och detaljplanen är avgränsade till att enbart omfatta upphöjningen och lokalerna därunder. Värmdövägens framtida utformning och bostäder norr om Värmdövägen ingår således inte.

Systemhandlingsprojekteringen har lett till att Upphöjningen inte behöver och därför inte heller kommer byggas ihop med tunnelbanestationen till en gemensam konstruktion (biljetthallen, Sickla stations östra entrén), utan de kommer fortsätta att projekteras som två separata projekt. Detta medför att de teoretiskt är oberoende av varandra vilket är bra, i praktiken är det dock mycket viktigt med genomförandesamordningen eftersom platsen där de ska byggas har en mycket begränsad yta.

Projektet är dock påverkat av projektet Utformningen av nya Värmdövägen, med flera projekt, samarbete pågår. Vidare är projektet också för genomförbarheten, kraftigt beroende av planeringen för tunnelbanestationen i området, men ett bra samarbete med Förvaltningen för utbyggd tunnelbana (FUT) finns sen en längre tid.

**Lägesbeskrivning** ● Gott samarbete med Trafikförvaltningen (SLL) inlett!

En struktur för att hantera projektet tillsammans med SLL har äntligen kommit på plats:

\*SLL har tillsatt en konsult som delprojektledare för SLLs samordning rörande Upphöjningen, som kommer att jobba med Nackas projektledare.

\*Nackas projektchef för Sickla har etablerat ett gott samarbete med sin motsvarande på SLL i syfte att gemensamt styra projektledaren och SLLs delprojektledare, samt för att gemensamt vara föredragande inför;

\*En gemensamma styrgrupp för platsen där Upphöjningen planeras har skapats (liknande den som finns för platsen för Nackas projekt Överdäckningen). Detta för att platsen är trång och aktörerna Nacka + SLL + FUT har intressen där. Representanter för Nacka är Stadsbyggnadsdirektören samt biträdande Exploateringschefen.

Under detaljplanesamrådet framkom det att projektet kommer att kräva en järnvägsplan. Den kommer börja tas fram under året tillsammans med SLL.

Framtagande av avsiktsförklaring pågår tillsammans med SLL. Därefter kommer ett genomförandeavtal för projektet att tas fram.

Besked från SLL huruvida Nacka Station kan utgå i samband med upphöjningen eller ej är fortfarande inte beslutat, men allt tyder på att stationen kommer att slopas i samband med projektet.

Förhandlingar pågår med SLL rörande marken under den kommande upphöjningen och att eventuellt byta den mot annan kommunal mark. Det har nämligen framkommit att SLL behöver kommunal mark längs med banan på andra ställen i kommunen för sitt upprustningsarbete.

Medfinansieringsförhandlingar för Upphöjningen med fastighetsägare pågår fortfarande.

99924300 Samordning Sickla - Plania [9243]

**Pågående fas** Projekt-planering 

**Projekttyp** Stora projekt  
**Byggherre**

<b>Beslut startPM</b>	2016-06-24	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2016-11-27	
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-03-31	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2017-03-31	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2017-03-31	
<b>Driftöverlämning</b>	2017-03-31	
<b>Beslut projektavslut</b>	2025-12-31	

**Beskrivning** Detta projekt samordnar planering och genomförande av stadsbyggnadsprojekt samt övergripande frågor inom området Sickla/Plania. Projektets budget avser summan för ett års arbete. Projektets kostnader fördelas årligen ut på ingående stadsbyggnadsprojekt.

**Lägesrapport** 2017-01-19


	Status	Orsak	Åtgärd
<b>Tid</b>			
<b>Kostnad</b>			
<b>Produkt</b>			

**Lägesbeskrivning** Start-PM antogs av KSSU 160809. Projektets kostnader fördelas årligen på ingående stadsbyggnadsprojekt och finansieras där via plansamordningsavgift och exploateringsbidrag. Projektets budget avser ett års arbete.

99924600 Sickla Gillevägen/Atlasvägen [9246]

<b>Pågående fas</b>	Projekt-planering	
<b>Projekttyp</b>	Byggherreprojekt	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2015-08-11	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2016-04-04	
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-09-01	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-04-02	2018
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-08-01	
<b>Driftöverlämning</b>	2019-04-02	
<b>Beslut projektavslut</b>	2020-04-02	
<b>Beskrivning</b>	<p>Projektområdet ingår i västra Sicklaön där kommunen ska skapa en tät och blandad stad och uppnå ett komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka. Syftet med detta projekt är att komplettera området vid Gillevägen-Atlasvägen med nya bostäder i enlighet med översiktsplanens intentioner om förtätning på västra Sicklaön. Området föreslås kompletteras med nya flerbostadshus cirka 60-80 lägenheter. Aktiva bottenvåningar utmed Gillevägen ska också provas. Omfattningen och skalan på den nya bebyggelsen och tillhörande parkering ska utredas i kommande planarbete. Den nya bebyggelsens anpassning till terräng och naturvärden, främst i form av större ekar, samt till kulturhistoriska värden är också en fortsatt viktig fråga i kommande planarbete. Angöring, parkering samt utformning av den intilliggande gatan Gillevägen ska även studeras. Hänsyn ska tas till befintlig boendemiljö i närliggande fastigheter.</p>	
<b>Lägesrapport</b>	2017-02-01	
	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>
<b>Tid</b>	●	<p>Projektet har startat. Start-PM godkändes av KSSU 2015-08-11. Detaljplanearbetet har vilat från sommaren 2016. Kommunens del av detaljplanen stoppades av styrgruppen då gestaltningen inte godtogs.</p>
<b>Kostnad</b>	●	<p>Kostnader t o m antagande av detaljplanen är kalkylerade, men osäkra då arbetet avstannat. Detaljplaneavtal finns och exploatören svarar för 50 % av kostnaderna. Kommunen svarar för resterande kostnader. Kommunala investeringar kommer att erfordras för allmänna anläggningar. Kommunen kommer att sälja kommunal mark genom markanvisningstävling eller direktanvisning, Exploatörerna betalar dsin andel av utbyggnadskostnaden. Kostnaderna i planskedet är kalkylerat till 2 691 000 kronor. Intäkterna till 810 000 kronor.</p>
<b>Produkt</b>	●	<p>Ny byggnation behöver ske med stor hänsyn till befintliga träd, befintliga bostadshus och anslutande väg. Husen bör placeras stadsmässigt nära gatan. Beräknad total byggrätt ca 7200 BTA/kvm. Byggnationen är uppdelad i två områden, där ALAB äger ett område och Kommunen ett.</p>
<b>Lägesbeskrivning</b>	<p>2017-01-19 Arbetet med planen står still i avvaktan på ramavtalsskrivning med ALAB. 2016-04-22 Planarbetet förtgår. Arbetet med Gillevägens utformning är mer komplicerat än beräknat. 2016-01-08 Planarbetet pågår och förväntas gå på samråd mars-april 2016 2015-08-26 Exploatören har undertecknat detaljplaneavtal. Start-PM har godkänt av MSN och KSSU. Arbetet med detaljplanen har påbörjats. Samråd beräknas pågå mellan januari och mars 2016</p>	

99924800 Sickla Gillevägen/Planiavägen [9248]

**Pågående fas** Detaljplanering, genomförande-förberedelser 

**Projekttyp** Byggherreprojekt  
**Byggherre** Onzo AB

<b>Beslut startPM</b>	2015-08-11	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2015-08-11	
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-11-01	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-01-01	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-01-01	
<b>Driftöverlämning</b>	2018-06-01	
<b>Beslut projektavslut</b>	2018-12-31	


**Beskrivning** Syftet med projektet är att möjliggöra nya bostäder på fastigheten Sicklaön 267:1 i Sickla i enlighet med översiktsplanens intentioner om en förtätning på västra Sicklaön. Den befintliga byggnaden på fastigheten föreslås rivas och ersättas med ett nytt bostadshus med maximalt fem våningar med lokaler i bottenvåning.

**Lägesrapport** 2017-01-17

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	<p>Projektet har startat. Start-PM godkändes av KSSU 2015-08-11. Samråd har skett under perioden 2016-11-03--2016-12-06. Antagande i kommunfullmäktige bedöms kunna ske i oktober 2017.</p> <p>Ursprunglig tidplan är fördröjd. Som skäl anger Sweco bl a att internremittering har tagit tid. Fastighetsägaren har bytt arkitekt och ett nytt förslag har tagits fram under april 2016. Leverans av dagvattenutredning blev försenad.</p>	
<b>Kostnad</b>	●	<p>Kostnader t o m antagande av detaljplanen är kalkylerade. Detaljplaneavtal finns. Exploatören förväntas svara för samtliga kostnader som avser bostadsprojektet. Exploateringsavtal ska träffas. Kommunen behöver finansiera ombyggnad av Gillevägen som är ett viktigt cykel- och busstråk.</p>	<p>Den budget som finns för planarbetet kommer att överstigas. Detta gäller framför allt kommunens interna resurser för planarbetet och projektstöd.</p>
<b>Produkt</b>	●	<p>Planförslaget avviker från Start-PM. Projektet inrymmer nu ca 18 lägenheter i upp till fem våningar. Öster och söder om fastigheten ligger friliggande villor och västerut ligger ett radhusområde. Den föreslagna byggnaden får en annan skala. På Nysätravägen står en jätteek som behöver skyddas under byggtiden. Trädkronan kommer att behöva beskäras med nuvarande förlag.</p>	<p>Planförslaget kommer att revideras efter samrådet.</p>

**Lägesbeskrivning**

99924900 Ekudden Fingerörtsvägen [9249]

<b>Pågående fas</b>	Projekt-planering	
<b>Projekttyp</b>	Byggherreprojekt	
<b>Byggherre</b>	Vasakronan	
<b>Beslut startPM</b>	2015-08-11	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2015-08-11	
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-09-01	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2017-09-01	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2017-09-01	
<b>Driftöverlämning</b>	2017-09-01	
<b>Beslut projektavslut</b>	2018-08-01	
<b>Beskrivning</b>	<p>Syftet med projektet är att komplettera befintligt bostadshus på fastigheten Sicklaön 143:1 med nya bostäder, cirka 30-40 lägenheter. Exploatören Besqab/Vasakronan har även tagit fram skisser på väsentligt fler lägenheter.</p> <p>För fastigheten gäller tomtindelning från 1962. Fastighetsägare är Brf Sicklaöarna. Vasakronan har förvärvat del av fastigheten och ansökt om avstyckning. Lantmäteriet har beslutat att ansökan ska vara vilande i avvaktan på planläggning.</p> <p>Parkeringssituationen behöver lösas för både befintliga bostadshus (Brf Sicklaöarna) och föreslagen bebyggelse. Det är ännu oklart hur det ska ske.</p> <p>Gestaltningen av platsen är viktig på grund av dess centrala läge och anpassning behöver ske med stor omsorg i förhållande till befintlig bebyggelse och planerad tunnelbana.</p>	
<b>Lägesrapport</b>	2016-11-21	
	<b>Status Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	<p>● Projektet har startat. Start-PM godkändes av KSSU 2015-08-11. Det är för närvarande oklart när samråd kan ske. Parkeringsfrågorna måste studeras särskilt. Projektet förutsätter bland annat att parkeringsfrågorna för intilliggande bostadsrättsförening kan lösas. Detta blir sannolikt svårt då berörda parter inte verkar ha samsyn i denna fråga.</p>	<p>Kommunen behöver säkerställa att planerad byggnation kan genomföras som tänkt, innan planarbetet kan fortsätta.</p>
<b>Kostnad</b>	<p>● Kostnader t o m antagande av detaljplanen är kalkylerade, men någon budget finns ännu inte. Detaljplaneavtal finns och exploatören förväntas svara för samtliga kostnader som avser genomförandet av planen. Exploateringsavtal ska träffas.</p> <p>Kostnaderna för planarbetet kommer att överskridas.</p>	<p>Planarbetet är för närvarande vilande.</p>
<b>Produkt</b>	<p>● Det är viktigt att de nya bostadshusen placeras och får en utformning och skala som är väl anpassad till omgivande terräng och bebyggelse. Inom området finns även fornlämningar och värdefulla ekar.</p>	
<b>Lägesbeskrivning</b>	<p>Projektet har startat och start-PM godkändes av KSSU i augusti 2015. För området finns en tomtindelning från 1962 som ska hanteras i planarbetet. Parkeringsfrågorna måste studeras då planområdet omfattar den parkering som idag används av intilliggande bostadsrättsförening samt av skolan i Järsla sjö. Det verkar inte som om berörda parter är överens om framtida parkeringslösning. Då detta är en viktig förutsättning för fortsatt planarbete måste detta klarläggas, och det arbetet pågår.</p>	

99925000 Saltängen Fasanvägen [9250]

**Pågående fas** Projekt-planering 

**Projekttyp** Byggherreprojekt  
**Byggherre**

<b>Beslut startPM</b>	2015-08-11	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2015-08-11	
<b>Detaljplan antagen</b>	2018-01-31	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-01-31	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-01-31	
<b>Driftöverlämning</b>	2018-01-31	
<b>Beslut projektavslut</b>	2019-12-31	

**Beskrivning** Det detaljplaneförslag som tagits fram möjliggör två nya flerbostadshus inom fastigheten Sicklaön 238:1 med totalt cirka 31 nya lägenheter. Fastigheten som ägs av bostadsrättsföreningen Nackahus 2 är beläget mellan gatorna Fasanvägen, Ejdervägen och Ugglevägen. Detaljplanen medger utbyggnad av gångbanor utmed omgivande vägar. Området, som i gällande plan anges som allmän plats park, bedöms ha höga naturvärden vilka utgörs av mycket gamla ekar. Enligt kommunens grönstrukturprogram har området ett upplevelsevärde som bostadsnära promenad- eller rörelsestråk. Planområdet är kuperat med en brant sluttning från norr mot söder. Området Ektorps-Ugglevägen är utpekad som kulturmiljö av lokalt intresse.

Samråd skulle ha skett under februari 2017, men Miljö- och stadsbyggnadsnämnden återremitterade planförslaget för omarbetning. Fastighetsägaren har ännu inte beslutat om de vill driva projektet vidare.

**Lägesrapport** 2017-01-17

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Projektet har startat. Start-PM godkändes av KSSU 2015-08-11. Samråd skulle ha skett under februari 2017, men Miljö- och stadsbyggnadsnämnden återremitterade planförslaget för omarbetning. Fastighetsägaren har ännu inte beslutat om de vill driva projektet vidare.	
<b>Kostnad</b>	●	Kostnader t o m antagande av detaljplanen är kalkylerade. Detaljplaneavtal finns och fastighetsägaren, Brf Nacka hus, förväntas svara för samtliga kostnader som avser genomförandet av planen. Exploateringsavtal ska träffas.	
<b>Produkt</b>	●	Bostadshusen ska placeras inom ett grönområde med värdefull natur.	

**Lägesbeskrivning**

99925100 Jarlaberg Jarlabergsvägen 4 [9251]

**Pågående fas** Projekt-planering 

**Projekttyp** Byggherreprojekt

**Byggherre** Vasaparken Fastigheter AB

<b>Beslut startPM</b>	2015-08-11	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2015-08-11	
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-10-31	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-04-30	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-04-30	
<b>Driftöverlämning</b>	2018-04-30	
<b>Beslut projektavslut</b>	2022-04-30	

**Beskrivning** Syftet med detta projekt är att möjliggöra en komplettering av Jarlabergs centrala område med nya bostäder och handel i enlighet med översiktsplanens intentioner. Den befintliga byggnaden som inrymmer livsmedelsbutik, restaurang och frisör, föreslås rivas och ersättas.

I det senaste förslaget från byggherren föreslås fyra punkthus, 8-10 våningar höga, med ca 120 nya bostäder längs Jarlabergsvägen. Studier av omfattning och skala av den nya bostadsbebyggelsen, tillhörande parkering, bostadsgårdar samt offentliga ytor pågår. Hänsyn ska tas och dialog ska föras med befintliga boende och verksamma i närområdet.


**Lägesrapport** 2017-01-20

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Projektet har startat. Start-PM godkändes av KSSU 2015-11-08. Samråd avseende framtaget har skett under perioden 2016-11-03 -- 2016-12-06. Antagande i kommunfullmäktige beräknas ske i oktober 2017.	
<b>Kostnad</b>	●	Detaljplaneavtal finns och exploatören svarar för 70 % av kostnaderna. Kommunen svarar för resterande kostnader. Kommunala investeringar behövs för iordningställande av torgyta och utbyggnad av Jarlabergsvägen. En del av kommunens markinnehav inom planområdet föreslås planläggas för ny bostadsbebyggelse.	
<b>Produkt</b>	●	Ny byggnation behöver ske med stor hänsyn till befintlig bebyggelse i Jarlaberg och till den bebyggelse som förväntas tillkomma söder om området. Nuvarande förslag inrymmer 120 nya lägenheter i fyra nya punkthus med 8-10 våningar utmed Jarlabergsvägen.	

**Lägesbeskrivning**






99925200 Finntorp Furuvägen [9252]

<b>Pågående fas</b>	Projekt-planering	
<b>Projekttyp</b>	Byggherreprojekt	
<b>Byggherre</b>	Diligentia Bostäder AB	
<b>Beslut startPM</b>	2015-08-11	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2015-08-11	
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-09-30	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2017-09-30	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2017-09-30	
<b>Driftöverlämning</b>	2017-09-30	
<b>Beslut projektavslut</b>	2019-12-31	

**Beskrivning** Syftet med projektet är att komplettera kvarteret Furuvägen-Helgessons väg- Värmdövägen i Finntorp med två nya flerbostadshus med 24 lägenheter som upplåts med hyresrätt.

**Lägesrapport** 2016-11-01


	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>		Projektet har startat. Start-PM godkändes av KSSU 2015-08-11. Samråd har skett 10 maj-10 juni 2016. Granskning bedöms kunna ske under februari 2017.	
<b>Kostnad</b>		Detaljplaneavtal finns. Den preliminära budget som finns för planarbetet i detaljplane-avtalet bedöms inte räcka. Exploatören förväntas svara för samtliga kostnader som avser planarbetet och genomförandet av planen. Exploateringsavtal ska träffas.	Projektet begär budget för första gången. Hittills nedlagda kostnader för planarbetet har analyserats för att kartlägga vilka åtgärder som kan vidtas framöver för att minska kostnaderna. Den nya budget som finns framtagen för planarbetet ska nu presenteras för exploatören.
<b>Produkt</b>		Föreslagen byggnation ska ske i en tidstypisk och välplanerad miljö. De ytor som är möjliga att bebygga är små. På området finns stora ekar och tallar.	

**Lägesbeskrivning**

99925300 Finnboda Östra Finnbodavägen [9253]

<b>Pågående fas</b>	Projekt-planering	
<b>Projekttyp</b>	Byggherreprjekt	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2015-08-11	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2016-04-04	
<b>Detaljplan antagen</b>	2018-05-10	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-08-01	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-10-01	
<b>Driftöverlämning</b>	2020-06-01	
<b>Beslut projektavslut</b>	2021-06-01	
<b>Beskrivning</b>	<p>Projektområdet ingår i västra Sicklaön där kommunen ska skapa en tät och blandad stad samt uppnå ett komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka. Syftet med projektet är att möjliggöra cirka 25 lägenheter i en befintlig byggnad som idag inrymmer kontor och utbildningslokaler. Fastigheten är inte sedan tidigare detaljplanlagd men har tidigare ingått i detaljplanen för Danvikshem. Nytt i planarbetet är bostadsanvändningen som kräver nya utredningar kring bland annat riskfrågor kopplat till farleden, tillgänglighet samt angöring och parkering.</p> <p>Byggnaden är idag svårtillgänglig varför 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.</p>	
<b>Lägesrapport</b>	2017-01-17	
	<b>Status Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	● Projektet har startat. Start-PM beslutades av KSSU 2015-08-11. Projektet beräknas gå ut på samråd under april 2017 och antas maj 2018. Osäkerhet råder om projektet tidplan och svårigheter att komma överens med fastighetsägaren gällande utformning mm.	Tydligare tidsplan med exploatören
<b>Kostnad</b>	● Kostnader t o m antagandet av detaljplanen är kalkylerade. Detaljplaneavtal finns där exploatören svarar för 100 % av kostnaderna. Budgeten gäller för detaljplanearbetet. Exploatören förväntas svara för samtliga kostnader som avser genomförandet av planen. Exploateringsavtal ska träffas.	Ny budget kostnaden för kommunen 1,73 mkr och intäkter 1,73 mkr, vilket ger ett netto på plus minus 0 kr
<b>Produkt</b>	● Ny/ändrad bebyggelse kräver mycket stor hänsyn till befintligt läge vid Saltsjön, byggnadens kulturhistoriska värde och att utveckla fastigheten med hänsyn till stads- och landskapsbild samt gällande riksintressen.	
<b>Lägesbeskrivning</b>	2017-01-17 Ny budget T3 2016 för detaljplanearbetet i projektet. 2016-04-22 Osäkerhet råder om kommunen och fastighetsägaren kan komma överens. 2016-01-08 Exploatören har undertecknat detaljplaneavtal. Start-PM har godkänt av MSN och KSSU. Arbetet med detaljplanen har påbörjats. Samråd beräknas pågå mellan feb och mars 2016	

99925500 Nya Nacka Forum [9255]

<b>Pågående fas</b>	Projektplanering	
<b>Projekttyp</b>	Byggherreprojekt	
<b>Byggherre</b>	Rodamco Nacka Forum	
<b>Beslut startPM</b>	2015-05-04	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2019-05-31	
<b>Detaljplan antagen</b>	2019-05-31	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2019-05-31	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2019-10-31	
<b>Driftöverlämning</b>	2025-01-06	
<b>Beslut projektavslut</b>	2030-12-27	

**Beskrivning** Begäran om planbesked.  
 Refnr: R7223.2013  
 Diariernr: MSN 2013/121-214  
 Till/från: Rodamco Nacka Forum  
 Fd projektnamn "Sicklaön 151:1 Vikdalsvägen/Forumvägen"

Projektets övergripande syfte är att möjliggöra nya bostäder samt att bättre integrera Nacka Forum i den tätta och blandade staden. Byggrätter för 170-240 nya bostäder tillskapas, dels genom konvertering av kontor, dels genom på- och tillbyggnad. Nacka Forum ska bli en del av den tätta och blandade staden med en levande och attraktiv stadsmiljö med nya kopplingar och stråk till tunnelbanan och den nya bussterminalen. Fortsatt goda förutsättningar för handel med nya lokaler som vänder sig ut mot omgivande gator.

Projektet omfattar nuvarande Nacka Forum med Forumvägen och kvarterets anslutning till Vikdalsvägen och Skvaltans väg (projektet omfattar inte exploateringen i området mellan Nacka Forum och Värmdövägen).

Projektet kan komma att delas i fler detaljplaner, första delen kommer omfatta bostäder längs Vikdalsvägen och konvertering av till bostäder i höghuset.

Projektet förutsätter att ramavtal träffas med Unibail-Rodamco.

Exploatören ska medfinansiera utbyggnaden av tunnelbanan samt allmänna anläggningar genom att erlagga exploateringsbidrag.

**Lägesrapport** 2017-01-23

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Start-PM och Ramavtal beräknas antas våren 2017..	Framtagande av Start-PM och Ramavtal
<b>Kostnad</b>	●	Projektet bedöms vara färdigställt då detaljplanen vid nuvarande busstorget är utbyggt, ca 2030. Eftersom projektet bedöms innehålla 2 DP beräknas kostnaden till ca 4,5Mkr. Budget har inte tidigare lyfts i projektet, den beräknade kostnaden på 4,5 Mkr innefattar även 1 Mkr från projektdirektivet, vilket ger en total budget på 4,5 Mkr.	Beslut om projektdirektiv med 1 Mkr har getts under 2016, budget för projektet har inte tidigare lyfts varav den totala skillnaden blir 4,5 Mkr för projektet. Kostnader som uppkommer i detaljplaneskedet säkras genom planavtal som reglerar kostnader med exploatören (Unibail Rodamco). Projektet kommer generera i intäkter från medfinansiering av tunnelbana samt genom intäkter i form av exploateringsbidrag.
<b>Produkt</b>	●	För detta projekt kommer ett ramavtal upprättas mellan Nacka kommun och fastighetsägaren Unibail Rodamco. Detta för att sätta ramarna, reglering av kostnader, intäkter i form av exploateringsbidrag, medfinansiering av tunnelbanan samt få med åtaganden som Rodamco inte åtgärdat i tidigare projekt inom fastigheten och reglera finansiering av kringliggande infrastrukturella investeringar.	Färdigställa Start-PM och avtal (Planavtal, Ramavtal, parallellt med detaljplanearbetet ta fram Exploateringsavtal).
<b>Lägesbeskrivning</b>		Arbete med att ta fram Ramavtal samt Start-PM pågår parallellt, det befinner sig nu i en slutfas, politiskt beslut beräknas kunna ske under våren 2017. Arbete med att ta fram en ny detaljplan för Nya Nacka Forum kommer troligen påbörjas vår/sommar 2017.	

99925600 Ryssberget [9256]

**Pågående fas** Projekt-planering 

**Projekttyp** Byggherreprojekt  
**Byggherre**

<b>Beslut startPM</b>	2015-07-01	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2016-03-31	
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-02-28	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-06-18	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-06-18	
<b>Driftöverlämning</b>	2022-04-30	
<b>Beslut projektavslut</b>	2022-04-30	


**Beskrivning** Projektet syftar till att möjliggöra bostäder, förskola och verksamhet (bilhandel) 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.


**Lägesrapport** 2017-01-30

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Förutsättningarna för trafikplats Kvarnholmen ändrades vilket påverkat angörningen till området samt bebyggelsestruktur. Först när trafikplatsens utformning är klar så kan nytt bebyggelseförslag tas fram.	Utredning av utformningen för trafikplatsen pågår. Tidplanen ska justeras. Ny tidplan beslutas vid godkännande av projektplan, dvs vid B3.
<b>Kostnad</b>	●	Budget begärs för första gången.	Projektet ansöker om budget inför T3 för perioden fram till antagen detaljplan. Kostnaderna beräknas till 3,2 och intäkterna till 3,2 mkr eftersom byggherren bekostar planläggningen. Nettot blir noll.
<b>Produkt</b>	●	Projektet bedöms kunna leverera 40 000 m2 BTA bostäder, förskola och ca 8000-12 000 m2 verksamheter utifrån preliminär bebyggelsestruktur.	
<b>Lägesbeskrivning</b>		Detaljplanearbetet är påbörjat och detaljplaneavtal tecknades i november 2016. Samråd är planerat till Q3 2017. Det pågår ett arbete med att bestämma plangränsen i samarbete med projektet för naturreservat Ryssbergen. Utifrån bl.a. Start-PM preliminära gräns, naturvärdesinventeringar, lanskapsanalyser och fältbesök är nu ett gränsförslag framtaget. Projektet är beroende av utformningen av ny fullständig trafikplats Kvarnholmen. Trafikutformningen är under utredning inom projektet Östra Vikdalen.	

99925700 Skönviksvägen (Brandstationen) [9257]

<b>Pågående fas</b>	Projekt-planering	
<b>Projekttyp</b>	Kommunal mark	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2015-07-01	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2015-07-01	
<b>Detaljplan antagen</b>	2015-07-01	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2015-07-01	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2015-07-01	
<b>Driftöverlämning</b>	2015-07-01	
<b>Beslut projektavslut</b>	2023-12-31	
<b>Beskrivning</b>	<p>Projektet syftar till att möjliggöra en ny brandstation och att bygga ut Skvaltans trafikplats till en fullständig trafikplats.</p> <p>Området utgör även en möjlig placering för bensinstation och McDonalds-restaurang, som ska flyttas från Östra Vikdalen.</p> <p>Området berörs av tunnelbanans utbyggnad och kommer beröras av både tillfälliga etableringsytor samt permanent markanspråk för servicebyggnad och tillfartsväg för arbets- och utrymningstunnel.</p>	
<b>Lägesrapport</b>	2017-01-30	
	<b>Status Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	<p>● Utbyggnaden av tunnelbanan (FUT) har behov av att använda planområdet som etableringsyta under byggtiden. Exakt utbredning av etableringsområdet kommer att klargöras under 2017. Projektet inväntar detta besked innan planarbetet fortsätter.</p> <p>Tidplanen för trafikplats Skvaltan avviker 6 månader jämfört med finansieringsavtalet. Detta beror på snäv tidplan gällande organisationernas startsträcka efter undertecknat avtal.</p>	<p>Diskussioner med FUT och kommunens projekt för tunnelbanan pågår.</p>
<b>Kostnad</b>	<p>● Projektet begär en första budget fram till antagen vägplan och inledande planarbete.</p>	<p>Projektet ansöker om budget för perioden fram till antagen vägplan och inledande planarbete för trafikplats Skvaltans och den kommunala marken intill om 7,1 mkr.</p> <p>Vägplanen kan finansieras med exploateringsbidrag och projektet innehåller eventuellt markintäkter. Budgeten uppdateras med detta när mer är känt.</p>
<b>Produkt</b>	<p>● Projektet bedöms kunna leverera brandstation och trafikplats i enlighet med Start-PM.</p>	
<b>Lägesbeskrivning</b>	<p>Under hösten 2016 tecknades finansieringsavtal gällande trafikplats Skvaltans. Kommunen finansierar Trafikverkets framtagande av vägplanen. Tillsammans med Trafikverket pågår projektplanering och uppstart av framtagande av vägplan. Förberedande arbete inför detaljplan pågår. Diskussioner pågår med eventuella övriga verksamheter som ska lokaliseras i området.</p>	

99925800 Samordning Centrala Nacka [9258]


<b>Pågående fas</b>	Projektplanering	
<b>Projekttyp</b>	Kommunal mark	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2015-09-07	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2015-09-07	
<b>Detaljplan antagen</b>	2015-09-07	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2015-09-07	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2015-09-07	
<b>Driftöverlämning</b>	2015-09-07	
<b>Beslut projektavslut</b>	2030-12-31	

**Beskrivning**

**Lägesrapport** 2017-01-20

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Pågående utredningar kring VA och dagvatten kan påverka genomförandeplaneringen.	Färdigställa utredningarna. Ökat fokus på ledningssamordning samt genomförandeplanering.
<b>Kostnad</b>	●	Strukturplanen har justerats efter nya förutsättningar kring överdäckning, trafikplatser etc	Uppdaterad övergripande intäkts- kostnadsanalys för centrala Nacka pågår.
<b>Produkt</b>	●	Prognosen för bostäder i pågående detaljplaner är fler än planerat antal bostäder i detaljplaneprogrammet. Uppdaterade kapacitetsbedömningar för skola, kultur, fritid kan påverka delar av strukturen.	Avstämning av skolplatser mm. Översyn av strukturen utifrån kapacitetsbedömningar och genomförandeplanering.
<b>Lägesbeskrivning</b>		Projektets kostnader fördelas årligen på ingående stadsbyggnadsprojekt och finansieras där via plansamordningsavgift och exploateringsbidrag. Projektets budget avser ett års arbete	

99925900 Västra Nacka strand - dp 5, kajen [9259]


<b>Pågående fas</b>	Projektplanering	
<b>Projekttyp</b>	Byggherreprojekt	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2015-12-16	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2017-03-01	
<b>Detaljplan antagen</b>	2018-10-09	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2019-11-01	2020:200
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2020-10-23	
<b>Driftöverlämning</b>	2022-04-11	
<b>Beslut projektavslut</b>	2022-08-01	

**Beskrivning** Projektet ska ta fram en detaljplan och pröva möjligheterna för ca 200 nya bostäder och ca 1300 kvm verksamheter i västra Nacka strand. Projektet inkluderar även övertagande av allmänna anläggningar och kajkonstruktion.

**Lägesrapport** 2016-06-22

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Tidplan skjuten då exploatören inte kommit med ett hållbart bebyggelseförslag som tar hänsyn till platsens komplexitet med bla kaj, riksintresse med mer	
<b>Kostnad</b>	●		
<b>Produkt</b>	●		
<b>Lägesbeskrivning</b>		Projektet under detaljplaneskedet. För att kunna ta fram en samrådshandling behöver lösningar för kajen vara klara med mer. Diskussion pågår med exploatören. Samråd beräknas kunna ske under kv 4 2016.	

99926200 Birkavägen [9262]

<b>Pågående fas</b>	Projektplanering	
<b>Projekttyp</b>	Kommunal mark	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2016-09-30	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2016-12-31	
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-12-01	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-03-01	2023:250
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-04-01	
<b>Driftöverlämning</b>	2020-09-01	
<b>Beslut projektavslut</b>	2022-03-15	
<b>Beskrivning</b>	Start-PM godkänd i december 2016.	

Kommunal mark på Birkavägens västra sida planeras att markanvisas. Enligt volymstudie genomförd under våren 2016 finns möjlighet till ca 10 000 kvm BTA bostäder på fastighetens västra del närmas Birkavägen. Ytterligare parhus/radhus kan eventuellt byggas på fastighetens norra del. Antal byggrätter som kan möjliggöras beror på utformning av ny vägförbindelse mellan Blomstervägen och Birkavägen ("Nya Tvärvägen") samt Birkavägens erforderliga breddning.

Projektet är beroende av tidplanen för tunnelbanan.

Fem villafastigheter inkluderas i detaljplanen. Förhandling gällande ramavtal med dessa pågår.

8-10 avdelningar förskola ska även inrymmas i projektet.

**Lägesrapport** 2017-02-07

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Markanvisningen har flyttats framåt i tiden p.g.a. oklara förutsättningar med tunnelbanans kommande arbeten på södra Birkavägen. Planeras genomföras vårvintern 2016/2017. Oklart ännu hur många byggrätter som kan markanvisas pga utformning Nya Tvärvägen samt Birkavägens breddning.	Projektering och anläggning av en provisorisk Nya Tvärvägen genomförs under planskedet för att möjliggöra angöring till området om FUT stänger infart till södra Birkavägen.
<b>Kostnad</b>	●	Projektet har ingen tidigare beviljad budget.	Projektet äskar budget enligt följande. Kostnader om 10,6 mkr. Kostnaderna omfattar planarbete (intern tid, förstudie, utredningar) inklusive projektering och anläggning av den provisoriska Nya Tvärvägen samt förstudie för hela Birkavägen. Intäkterna avser planavgift från de fastighetsägare som önskar exploatera sina fastigheter inom denna plan.
<b>Produkt</b>	●	Som resultat av tunnelbaneutbyggnaden kommer tillhörande anläggningar att anläggas inom projektets planområde. Ett rökgastorn med säkerhetsavstånd kommer att placeras i områdets sydvästra del och således vara begränsande för hur stor yta som kan markanvisas.  Högst osäkert om projektet kommer att kunna inrymma 250 lgh.  Upphandling av kulturmiljöanalys/bebyggelseinventering genomförs för att fastställa eventuella kulturmiljövärden i området som ny bebyggelse kan komma att behöva förhålla sig till.	Upphandling av en förstudie för projektet pågår januari 2017.  Efter att utformningen av den permanenta Nya Tvärvägen fastställts kan ytor för ny bostadsbebyggelse identifieras inför kommande markanvisning.

**Lägesbeskrivning** Nya Tvärvägen mellan Blomstervägen och Birkavägen måste anläggas tidigt för att möjliggöra transporter till och från området när FUT stänger av södra infarten till Birkavägen samt angöringstrafik för boende. Kulturmiljöanalys med bebyggelseinventering kommer att genomföras under våren 2017 och utgör ett beslutsunderlag för politiker beträffande utökad planläggning av Birkaområdet. Kostnaden för inventeringen kommer att flyttas över till det eventuella kommande planprojektet.

99942400 Kraftledning Norra Boo samordning [9424]

<b>Pågående fas</b>	Projektplanering	
<b>Projekttyp</b>	Infrastrukturinvestering	



**Byggherre**

<b>Beslut startPM</b>	2016-06-14	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2016-09-30	
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-04-30	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2017-05-31	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2017-05-31	
<b>Driftöverlämning</b>	2020-02-17	
<b>Beslut projektavslut</b>	2020-07-01	

**Beskrivning** Stockholm växer och trycket ökar på vår elförsörjning. Därför behövs en ny struktur för Stockholms elnät. I Nacka innebär det att luftledningar grävs ner och ny sjökabel dras mellan Telegrafberget och Lidingö.

Vad händer nu och i nästa steg?

•70 kV-luftledningen Kungshamn - Björknäs transformatorstation och de parallella 70 kV-luftledningarna Björknäs transformatorstation – Krokhöjden – Myrsjöskolan ska avvecklas. Vattenfall planerar att ersätta den cirka 8 km långa 70 kV luftledningarna med markförlagda 130 kV ledningar.

•Den planerade ledningssträckningen omfattar en markkabelsträcka på ca 5,3 km och en sjökabelsträcka, mellan Telegrafberget och Lidingö, på ca 2,5 km, totalt ca 8,8 km.

•I mars 2016 utför Sjöhistoriska museet en marinarknologisk undersökning för Vattenfalls planerade sjökabelsträckning mellan Lidingö och Nacka, enligt beslut av Länsstyrelsen. Objekt som hittats tidigare på botten kommer att undersökas närmare, för att ta reda på om de utgör fornlämningar eller inte. Mer information om projektet finns på Stockholms ströms hemsida, länk till höger.

**Milljövinst**

Genom att ersätta luftledningarna med nedgrävda kablar uppstår miljö- och hälsovinst och mark friläggs för rekreation och bostäder. Därför beslutade kommunfullmäktige 2010 om att medfinansiera förnyelsen av kraftledningsnätet i Nacka med 100 Mkr i 2008 års prisnivå - se tjänsteskrivelsen Word) och kommunfullmäktiges protokoll, § 72 (Word)

**Bakgrund - Stockholm ström och en ny struktur**

Svenska kraftnät fick år 2004 i uppdrag av regeringen att utreda utformningen av det framtida kraftledningsnätet i Stockholmsregionen. Utredningen och de föreslagna projekten har fått namnet Stockholms Ström. En ny struktur för Stockholms elnät, med nya markkablar, sjökablar, luftledningar, tunnlar och transformatorstationer. I projektet ingår flera delprojekt som föreslagits av Svenska kraftnät, Vattenfall och Ellevio, tidigare Fortum Distribution.

**Samråd och överklaganden**

Energimarknadsinspektionen, EI, avgör om Vattenfall Eldistribution AB ska få bygga och använda planerad mark- och sjökabel. Samråd kring ledningen genomfördes 2013 och koncessionsansökan skickades in till EI 2014. EI avvisade Vattenfalls ansökan med motiveringen bristande samråd. Vattenfall överklagade avvisningen till mark- och miljödomstolen, som avvisade överklagandet i mars 2015. Vattenfall överklagade även detta beslut till mark- och miljööverdomstolen som ändrade tidigare beslut i november 2015 och skickade tillbaka (återförvisade) koncessionsansökan för fortsatt handläggning hos EI.

**Remiss**

I början av 2016 gick EI ut med remiss till berörda fastigheter för att ge dem möjlighet att lämna synpunkter på den planerade ledningen. Vattenfall återkommer med tidplan för genomförandet.

**Lägesrapport**

2017-02-06

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Vattenfall inväntar koncessionsbeslut från Energimarknadsinspektionen. Vattenfall bedömer att det tar 2,5 - 3 år från beslutet till dess att alla kraft kablar är markförlagda och kraftledningar i luften är demonterade. Vattenfall och Nacka kommun har bearbetat och justerat ramavtal, och genomförandeavtal. Förhandlingar om Genomförandeavtal med Boo Energi är inledda.	Kommunala beslut om Ram-och Genomförandeavtal planeras till kvartal 2, 2017. Utbyggnads-PM planeras att tas upp till beslut kvartal 1, 2018
<b>Kostnad</b>	●	Boo Energis 20 kV-ledningar markförläggs tillsammans med Vattenfalls ledningar.	

Budget begärs om 1,7 mkr för att täcka hittills nedlagda kostnader och kostnader under 2017 för avtalsförhandlingar och förberedande arbete för kommande planläggning.

Projektet beräknas kunna hamna i balans. Projektet kan troligen planlägga bostäder som täcker kostnaderna för nedläggningen. Projektets totalbudget presenteras i ett senare skede när avtalen med Vattenfall är klara.

**Produkt** ● Projektets medfinansiering finansieras av att mark i närhet av tidigare luftledningar kan exploateras med ny bostadsbebyggelse. Förutsätter start av fyra nya stadsbyggnadsprojekt inom kort som beräknas ge 250-300 nya bostäder.

När luftledningar tas bort uppstår även miljövinster.

**Lägesbeskrivning** Budget avser ekonomiska medel fram till och med kvartal 1, 2018 då beslut om Utbyggnads-PM förväntas att tas. Under kvartal 2, 2017, planeras beslut gällande Ram-och Genomförandeavtal med Vattenfall samt Genomförandeavtal med Boo Energi. Intentionsavtalet med Vattenfall bedöms kosta Nacka kommun 128 Mkr. Förhandlingar med Vattenfall har renderat i att kostnaden numera är reducerad med 2 Mkr till totalt 126 Mkr. Orsaken är att Vattenfall inte tar på sig att samordna arbetet med Boo Energi. Genomförandeavtalet med Boo Energi är startat. Kostnaden för Nacka kommun ännu inte fastställd.

99943100 Boo Gårds skola - Galärvägen [9431]

**Pågående fas** Projekt-planering 

**Projekttyp** Förnyelseområde  
**Byggherre**

<b>Beslut startPM</b>	2014-03-03	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2015-03-13	
<b>Detaljplan antagen</b>	2016-06-30	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2017-10-31	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-02-26	
<b>Driftöverlämning</b>	2020-03-31	
<b>Beslut projektavslut</b>	2020-12-31	


**Beskrivning** Förnyelseområde inklusive skol- och idrottsområde. Projektet syftar till att planlägga området för permanent boende, upprusta och ta över huvudmannaskapet för vägarna. Arbetet med att anlägga en ny förskola i området går före stadsbyggnadsprojektet.

**Lägesrapport** 2017-02-01

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Går enligt tidplan. Planarbetet pågår parallellt med projekteras av allmänna anläggningar för respektive detaljplan. Mellan 8/6-25/8 2016 pågick samråd för Boo Gårds skola. Granskning är beräknat till 3 2017. Detaljplan för Galärvägen beräknas gå ut på samråd Q3 2017 och granskning beräknas ske Q2 2018.	
<b>Kostnad</b>	●	Stadsbyggnadsprojekt begär budget för första gången. Budget avser detaljplanearbete och projektering. Totalbudget kan begärs som tidigast när projekteringen är klar. Intäkter är osäkra och är beroende av planens utformning.	Kostnaderna om 13,1 mkr avser planläggning och projektering av allmänna anläggningar. Delar av kostnaderna kommer senare att budgeteras som intäkter i form av planavgifter och gatukostnader.
<b>Produkt</b>	●	Stadsbyggnadsprojektet delats in i två detaljplaner	

**Lägesbeskrivning** Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade den 29 april 2014 § 96 att anta Start-PM. Stadsbyggnadsprojektet är en del av programmet för sydöstra Boo. Området omfattar cirka 130 fritids- och permanentus. Boo Gårds vägförening, har begärt att kommunen ska ta över huvudmannaskapet. För att detta ska vara möjligt krävs en ny detaljplan. I detaljplanearbetet ska även byggrätterna och fastighetsindelningen ses över för att möjliggöra mindre förtätningar. Planområdet omfattar även Boo gårds skola och intilliggande Boovallen. Boovallen saknar idag detaljplan och Boo gårds skola är i behov av att kunna utöka verksamheten. Stadsbyggnadsprojektet ska producera två detaljplaner. Detaljplanearbetet behöver genomföras med hänsyn till att:  
 - Boo Gårds skola behöver kunna ta emot 400 nya elever 2018/2019.  
 - Parkeringsituationen kring skolan och Boovallen behöver utredas och struktureras upp.  
 - Fastigheter inom föreslaget detaljplaneområde har i ett tidigare skede fått bygglov för större byggrätter som sedan länge är utförda eller under utbyggnation.  
 - Fastigheter har sedan tidigare kommunalt vatten och avlopp.  
 - Vägföreningen byggdes i samråd men kommunen om vägnätet inklusive belysning enligt kommunens standard med dimensionering enligt gällande AMA

99943200 Graninge stiftsgård [9432]

**Pågående fas** Projektering   
**Projekttyp** Byggherreprojekt  
**Byggherre**

<b>Beslut startPM</b>	2013-09-18	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2013-09-18	
<b>Detaljplan antagen</b>	2015-12-01	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2016-04-01	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2016-06-01	
<b>Driftöverlämning</b>	2019-10-01	
<b>Beslut projektavslut</b>	2019-12-31	

**Beskrivning** Syftet med planen är att uppföra vård och omsorgsboende samt seniorbostäder på föredetta Graninge Stiftsgård. Totalt cirka 190 bostäder samt vissa servicetjänster tillhörande omsorgsverksamheten. Detaljplanen har vunnit laga kraft 2015-12-16. Exploatören bygger allmänna anläggningar.

**Lägesrapport** 2017-01-30


	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Enl. tidplan. Entreprenörer på plats.	
<b>Kostnad</b>	●	Budget begärs för första gången. Inga kommunala kostnader. Byggherren bekostar hela exploateringen. Nettot blir noll.	Kostnader om 3,7 mkr och intäkter om 3,7 mkr begärs.
<b>Produkt</b>	●	I exploateringsavtalet finns reglerat åttaganden avseende allmän plats och bla när i tiden vissa anläggningar ska byggas.	Kontinuerlig uppföljning så att exploatören fullföljer sina åttaganden enligt exploateringsavtalet.

**Lägesbeskrivning** Exploatören har startat upp utbyggnaden. Entreprenaden för produktion av vårdboendet, ca 54 lgh:er, är igång. Efter denna etapp planeras resterande delar av seniorbostäderna i området att ta vid.

99943300 Björknäs Talluddsvägen [9433]

<b>Pågående fas</b>	Projekt-planering	
<b>Projekttyp</b>	Byggherreprojekt	
<b>Byggherre</b>	Diligentia Bostäder AB	
<b>Beslut startPM</b>	2015-08-11	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2016-04-04	
<b>Detaljplan antagen</b>	2018-05-16	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-11-30	2020
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2019-01-01	
<b>Driftöverlämning</b>	2020-01-01	
<b>Beslut projektavslut</b>	2021-01-01	
<b>Beskrivning</b>	<p>Syftet med projektet är att komplettera kvarteret Talluddsvägen 14 med ytterligare flerbostadshus och cirka 50-60 lägenheter samt att förbättra standarden på Talluddsvägen. På fastigheten Björknäs 1:52 finns idag ett flerbostadshus med hyresrätter i fyra våningar. Området är kuperat och består främst av berghällar och tallar och annan vegetation på en liten platå. Fastigheten Björknäs 1:52 ägs av Skandiafastigheter och Björknäs 10:1 ägs av Nacka kommun. Ett bostadshus bedöms kunna uppföras på privat mark och ett till två på kommunens mark. Delar av detaljplanens genomförande kräver därmed kommunal markanvisning. I och med genomförandet bör Talluddsvägens låga standard förbättras. I Nackas översiktsplan, antagen 2012, är det aktuella området som medeltät stadsbebyggelse.</p>	
<b>Lägesrapport</b>	2017-02-01	
	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>
<b>Tid</b>		<p>Projektet har startat. Start-PM beslutades i KSSU 2015-08-11. Arbetet med detaljplanen pågår. Detaljplanen gick ut på samråd november 2016.</p>
<b>Kostnad</b>		<p>Exploatören svarar för merparten av kostnaderna för detaljplanen. Kommunen svarar för återstående kostnader. Kommunen kommer att investera i kommunala anläggningar som erfordras. Kommunens kostnader bedöms till 3,5 mkr. Intäkter för VA anläggningsavgift beräknas till 2,6 mkr. Kommunalägd mark bedöms kunna markanvisas med tomträtt som upplåtelseform. En beräknad avgäld om 150kr/Kvm ljus BTA motsvarar 700 000 kr per år. Kostnaden för planarbetet förväntas öka med 4000000 kronor.</p>
<b>Produkt</b>		<p>Ny byggnation sker med hänsyn till intilliggande äldreboende, (ny ägare Rikshem) villor och angränsande gata. Husbyggnation beräknas bli ca 4300 kvm/BTA. Parkering sker på upplåten mark.</p>
<b>Lägesbeskrivning</b>	<p>2017-01-17 Sammanställning av yttrande efter samrådet pågår. Eventuellt ny gestaltning och anpassning till landskapet</p> <p>2016-04-22 Planarbetet beräknas ske i augusti 2016. Ny ägare av grannfastigheten (rikshem). Ev samordning av avfallshämtning sker mellan ägarna</p> <p>2016-01-08 Planarbetet pågår. och beräknas gå på samråd mars-april 2016.</p> <p>2015-08-26 Exploatören har undertecknat detaljplaneavtal. Start-PM har godkänt av MSN och KSSU. Arbetet med detaljplanen har påbörjats. Samråd beräknas pågå mellan januari och mars 2016</p>	

99943500 Orminge 1A Nybackakvarteret [9435]

**Pågående fas** Detaljplanering, genomförande-  
förberedelser 

**Projekttyp** Stora projekt  
**Byggherre**


<b>Beslut startPM</b>	2016-03-04	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2016-09-29	
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-12-11	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-01-31	2020:100
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-06-30	2021:100
<b>Driftöverlämning</b>	2019-06-28	
<b>Beslut projektavslut</b>	2021-12-31	

**Beskrivning** Kommunal mark som ska markanvisas genom anbudstävling och ska planläggas för ca 200 bostäder, varav ca 1/4 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.

**Lägesrapport** 2017-01-30

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Går enligt tidplan. Planarbetet pågår, och ambitionen är att få en antagen detaljplan slutet av 2017.	
<b>Kostnad</b>	●	<p>Projektet begär budget för första gången. Budgeten avser detaljplanearbete, utbyggnad av tillfälliga infartsparkeringar och delar av förstudien av allmänna anläggningar i Orminge centrum.</p> <p>Kostnader för de tillfälliga infartsparkeringar är uppskattade till 10 mkr inkl projektering.</p> <p>Kostnader för detaljplanearbetet är uppskattade till 2,5 mkr. Cirka 1 mkr avser fördelningskostnader från 2016 och för 2017 i samordningsprojektet Orminge Centrum.</p> <p>Kostnader för del av förstudie av allmänna anläggningar avser ombyggnation av infrastrukturen för hela Orminge centrum och fördelas från samordningsprojektet för 2017 och 2018.</p>	<p>En första budget innehåller kostnader om 16,4 mkr. Projektet beräknas leverera ett överskott eftersom byggrätter ska säljas. Markintäkterna tas med i en ny budgetbegäran när kostnaderna för allmänna anläggningar är kända.</p>
<b>Produkt</b>	●	Cirka 200 bostäder ska tillskapas, 45 bostäder avser hyresrätter. Även en förskola ska tillskapas inom fastigheten.	
<b>Lägesbeskrivning</b>		2017-01-20	Arbete med detaljplan påbörjat. samråd planeras våren 2017. Byggherrarna och kommunen håller på ta fram underlag inför samråd. Därefter påbörjas arbetet med markgenomförandeavtal samt tomträttsavtal.

99943600 Orminge 1B Sarvträsk och Ormingehus [9436]

**Pågående fas** Detaljplanering, genomförande-förberedelser 

**Projekttyp** Stora projekt

**Byggherre**

<b>Beslut startPM</b>	2016-09-22	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2016-11-16	
<b>Detaljplan antagen</b>	2018-09-30	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-10-31	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2019-06-30	
<b>Driftöverlämning</b>	2020-07-31	
<b>Beslut projektavslut</b>	2022-12-31	

**Beskrivning**


**Lägesrapport** 2017-02-06

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Arbete med detaljplan påbörjat. samråd planeras våren 2017.	
<b>Kostnad</b>	●	Budget begärs för första gången. Avser arbete med utredningar, projektering, detaljplanearbete, förhandlingar om markanvisning, förstudie allmänna anläggningar och exploateringsavtal fram till antagande av detaljplan. Kalkyl för utbyggnad av allmän platsmark tas fram först efter projektering.	Kostnader om 13,8 mkr och intäkter om 3,9 mkr. Netto -9,9 mkr. Budgeten kompletteras senare med utbyggnadskostnader för allmänna anläggningar samt intäkter i form av markintäkter vid försäljning av byggrätter. Projektet beräknas leverera ett nettoöverskott

**Produkt** ●

**Lägesbeskrivning** Budget begärs för första gången för att möjliggöra planering och detaljplanläggning av projektet. Förhandlingar pågår med berörda fastighetsägare och med byggherre rörande kommande markanvisning (direktanvisning). Start-PM för detaljplan beslutades av planchef och exploateringschef på delegation, beslut § 234 den 2016-09-22.

99943700 Orminge 1C Knutpunkten och Hantverkshuset [9437]

**Pågående fas** Detaljplanering, genomförande-förberedelser 

**Projekttyp** Stora projekt

**Byggherre**

<b>Beslut startPM</b>	2016-10-25	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2016-11-16	
<b>Detaljplan antagen</b>	2018-12-31	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-12-31	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2019-09-30	
<b>Driftöverlämning</b>	2020-11-30	
<b>Beslut projektavslut</b>	2022-12-31	

**Beskrivning**

**Lägesrapport** 2017-02-06

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Går enligt tidplan. Samråd planerat i slutet av 2017 och antagande slutet av 2018. Mindre avvikelse på grund av att Fortums underskrift av intentionsavtal om markbyte dröjt. Markanvisning tilldelas därför en månad senare än planerat. Detta har mindre effekt på projektets tidplan då vi ännu inväntar uppgifter som krävs för upphandling av riskutredning.	
<b>Kostnad</b>	●		Kostnader om 14,2 mkr och intäkter om 8 mkr. Netto i detta skede är -6,1 mkr. En totalbudget för projektet tas fram i ett senare skede när kostnader för allmänna anläggningar och intäkter för försäljning av byggrätter är mer kända. Projektet beräknas leverera ett nettoöverskott.



Budget är begärd för projektet för första gången och begärs för en tidperiod fram till antagande av detaljplanen. Projekteringskostnader är inkluderade.

Budgeten om cirka 14,1 miljoner kr omfattar cirka 4,5 miljoner kr för detaljplanearbetet, cirka 2,9 miljoner kr i plansamordningskostnader samt projektets del i gemensamma utredningar inom samordningsområdet Orminge centrum, cirka 3,7 miljoner kr i övriga samordningskostnader, cirka 1,1 miljoner kr hittills upparbetade kostnader och cirka 2,3 miljoner för projektering samt kostnader kopplade till markbyte. Upparbetade kostnader inom projektet består främst av kostnader för projektplanering, genomförande av markanvisning och påbörjat detaljplanearbete.

Planerade intäkter för perioden är ersättning för kommunens arbete enligt kommande plan- och ramavtal med Magnolia samt förskott på köpeskillingen från anbudsvinnaren av markanvisningen av Parkeringshuset. Full köpeskillning för Parkeringshuset och kvarteret Knutpunkten planeras efter detaljplanens antagande,

**Produkt**

Ca 400 bostäder tillskapas med lokaler i bottenvåningarna. Ett parkeringshus som rymmer minst 400 infartsparkeringar samt cykelparkering tillskapas. En utvecklad bussgata med 12-14 busshållplatser som förbättrar kollektivtrafiken. Plats för återvinningscentral tillskapas.

**Lägesbeskrivning**


Start-PM godkändes i oktober och detaljplanearbetet har startats upp. Samråd planeras i slutet av 2017. En teknisk förstudie pågår för hela samordningsområdet Orminge centrum med fokus på kommunala gator. Förstudien väntas bland annat visa på nödvändiga bredder för den kommande bussgatan och vilken mark som behöver förvärfas från omgivande fastighetsägare.

Inom kvarteret Hantverkshuset pågår diskussioner med fastighetsägaren Magnolia som är intresserade av att förvärva kommunal mark öster om sin fastighet. Ramavtal och planavtal är under framtagning och ska diskuteras med fastighetsägaren. Markanvisningsavtal för kommande direktanvisning av mark ska tas fram.

Inom kvarteret Parkeringshuset har en markanvisningstävling genomförts. Beslut om tilldelning planeras 13/2. Ett intentionsavtal angående markbyte med Fortum har dragit ut på tiden, men planeras beslutas om den 13/2. En riskutredning kopplad till den närliggande panncentralen ska handlas upp och en markföreningundersökning planeras under våren.

Inom kvarteret Knutpunkten planeras en senare markanvisning och framtida byggherre/byggherrar kommer att komma in i projektet först efter samråd eller efter antagande. Istället upphandlas nu en arkitekt som kan ta fram volymstudier och andra underlag för planarbetet.

99954100 Saltsjöbadens centrum - program [9541]

**Pågående fas** Detaljplanering, genomförande-  
förberedelser 

**Projekttyp** Byggherreprojekt  
**Byggherre**

<b>Beslut startPM</b>	2014-03-18	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2014-06-01	
<b>Detaljplan antagen</b>	2016-12-31	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2016-12-31	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2016-12-31	
<b>Driftöverlämning</b>	2016-12-31	
<b>Beslut projektavslut</b>	2017-03-31	

**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** 2017-01-10

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Programmet beräknas vara klart innan sommaren 2017.	
<b>Kostnad</b>	●	Kostnaderna ökar med 2100 tkr, dels pga ett mer omfattande förarbete innan samråd och dels pga av stort engagemang i samråd som kräver mycket arbete med bemötande. Förslaget revideras på ett antal punkter varför också utredningar behöver bearbetas/justeras.	Detta påverkar netto budgeten -175 tkr gentemot tidigare beslutad budget..
<b>Produkt</b>	●	Större del (62,5%) av totala kostnader för programmet kommer att finansieras av externa parter. I tidigare begärt budget har inkomsterna felaktigt beräknats 50 % av kostnader.	
<b>Lägesbeskrivning</b>		Ingen förändring avseende produkt.	
		Just nu pågår revidering av programmet efter samråd. Antagande beräknas ske under Q2 2017.	

99954400 Norra centrum, Fisksätra [9544]

**Pågående fas** Detaljplanering, genomförande-  
förberedelser 

**Projekttyp** Byggherreprojekt  
**Byggherre**

<b>Beslut startPM</b>	2013-09-02	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2014-05-14	
<b>Detaljplan antagen</b>	2018-01-31	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-01-31	2020:150
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-03-15	2022:150
<b>Driftöverlämning</b>	2018-11-13	
<b>Beslut projektavslut</b>	2020-12-12	

**Beskrivning** I Fisksätra centrum ska planeras för fler bostäder och verksamheter, på mark som idag främst används för parkering. Förtätningen ska bidra till en bättre stadsmiljö och ett starkare centrum med lokal service, där det är tryggt och säkert och lätt att hitta. De nya byggnaderna kommer att länka samman olika delar av Fisksätra.





**Lägesrapport** 2017-02-08

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Efter nystart under våren med ny projektledning från Stena har planarbetet kommit igång.	
<b>Kostnad</b>	●	Budget är lagd för kostnader/intäkter fram till antagande av detaljplanen. Utökad budget tas fram för genomförande.	Budget begärs om 4,8 mkr i utgifter och 4,8 mkr i intäkter.
<b>Produkt</b>	●	MandaWorks har tagit fram ett strukturförslag som omfattar max 385 lägenheter, förskola och äldreboende. En begränsande faktor är befintliga VA ledningar som måste flyttas för att kunna genomföra förslaget. Utredning pågår rörande ledningarna.	





**Lägesbeskrivning** Kommunen och byggherren Stena jobbar nu gemensamt för att driva projektet framåt. Stena har fortsatt samarbete med Mandaworks som tidigare tagit fram en bebyggelseskiss på kommunens initiativ. Större VA-ledningar går över planområdet, om dessa ej flyttas helt eller delvis kommer exploateringsgraden att minska och strukturen försämrans i förhållande till möjligheterna utan ledningar. Stena utreder nu olika förslag på lösningar. Trolig tidplan för detaljplanearbetet:

Samråd Q2 2017  
Granskning Q1 2018  
Antagande Q3 2018

99954500 Hamnuddsvägen, Fisksätra [9545]

<b>Pågående fas</b>	Projektplanering	
<b>Projekttyp</b>	Kommunal mark	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2017-01-30	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2017-04-30	
<b>Detaljplan antagen</b>	2018-12-02	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2019-06-02	2020:40
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2019-12-02	2021:40
<b>Driftöverlämning</b>	2021-12-02	
<b>Beslut projektavslut</b>	2022-04-02	
<b>Beskrivning</b>	Kommunalt ägd mark i Fisksätra som lämpar sig för ca 40-80 bostadslägenheter med verksamheter i bottenplan. Hänsyn behöver tas till buller från Saltsjöbanan samt rökutvecklingen från Vattenfalls fjärrvärmepanna. En markanvisningstävling ska arrangeras under 2017.	
<b>Lägesrapport</b>	2017-01-30	
	<b>Status Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	 Ett projektdirektiv tas fram under våren 2017.	
<b>Kostnad</b>	 Projektet begär budget för första gången. Budgeten avser enbart markanvisningstävlingen för den kommunala marken och detaljplanearbete fram till antagande.	Budget om 2,4 mkr innefattar markanvisning och planläggning  Budget för hela projektet begärs efter att markanvisningstävlingen är färdig och en byggherre är utsedd.
<b>Produkt</b>	 Eventuellt kan projektet utökas till att även en multihall ska inrymmas inom projektet.	Inväntar besked om hur gränsdragningen mellan området för bostäder och multihallen blir.
<b>Lägesbeskrivning</b>	2017-01-20 Efter projektdirektivet påbörjas arbetet med markanvisningen. Framöver gäller det att ta fram bullerutredning från Saltsjöbanan, volymstudie, beställa en risk PM för Vattenfalls fjärrvärmepanna samt en geoteknisk undersökning inför markanvisningen.	

99955200 Metrevsgatan, Fisksätra [9552]

<b>Pågående fas</b>		
<b>Projekttyp</b>	Kommunal mark	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2015-09-01	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2015-09-01	
<b>Detaljplan antagen</b>	2015-09-01	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2015-09-01	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2015-09-01	
<b>Driftöverlämning</b>	2015-09-01	
<b>Beslut projektavslut</b>	2017-01-01	
<b>Beskrivning</b>		
<b>Lägesrapport</b>	2017-02-01	
	<b>Status Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	 Projektet har ännu inte startat.	
<b>Kostnad</b>	 Projektet söker budget för första gången. Budgeten avser planläggning inkl markanvisning.	Kostnader om 2,8 mkr avser planläggning och markanvisning. Markintäkter för försäljning av den kommunal marken läggs in i budget i ett senare skede.
<b>Produkt</b>	 Med hänsyn till befintlig bebyggelse i Fiskarhöjden kan i området byggas mellan 10-15 nya radhus/kjedjehus.	
<b>Lägesbeskrivning</b>	Kommunen äger fastigheten Erstavik 26:603 som är ca 5 500 kvm och bedöms vara lämplig för radhus eller kedjehusbebyggelse. Med en liknande exploatering som befintligt kringliggande bostadsområde bedöms det kunna byggas mellan 10 – 15 nya bostadsenheter. Projektet ingår i detaljprogrammet för Fisksätra, området är utpekad som lämpligast för bostadsändamål. Projektet är inte beroende av närliggande projekt.	

99963000 Delplan 1, Älta C, etapp A och B [9630]

<b>Pågående fas</b>	Projektplanering	
<b>Projekttyp</b>	Stora projekt	

**Byggherre**

<b>Beslut startPM</b>	2016-02-02	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2016-11-01	
<b>Detaljplan antagen</b>	2018-01-01	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-01-01	2020:350
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-02-28	2022:350
<b>Driftöverlämning</b>	2023-06-30	
<b>Beslut projektavslut</b>	2023-06-30	

**Beskrivning** "Projektet syftar till att förverkliga del av Nacka kommuns ÖP genom att tillämpa strategin "Utveckling av lokala centra och dess omgivning". Projektet ämnar pröva en tätare stadsmiljö med ett ökat utbud av kultur, service handel och bostäder, samtidigt som kvalitén höjs i det offentliga rummet. Småstadskänslan skall stärkas och tillgängligheten till Älta C skall förbättras. En ny kommunal förskola ska byggas intill Oxelvägen och ytterligare en förskola ska byggas i bottenvåningen på nytt flerbostadshus invid Ältavägen/nya Älta torg. I kvarteret väster om detta planeras ett nytt äldreboende om ca 54 lgh samt ett nytt kulturkvarter som ersätter nuvarande Kulturknuten". Markanvisningstävling avseende ca 230 lgh genomfördes under 2016. Projektet omfattar 2-3 detaljplaner.

**Lägesrapport** 2017-02-06

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Pga komplexa frågeställningar under förstudiearbetet har tidplanen för samråd förskjutits. Samråd planeras nu april 2017. Utbyggnad bostäder inom det markanvisade området har flyttats fram till 2019 då den nya förskolan på Oxelvägen är klar och kan ta emot barn från sjöängens fsk som evakueras i centrum samtidigt.	
<b>Kostnad</b>	●	En kalkyl har tagits fram för hela projektet. Kalkylen kommer att kunna förfinas under 2017 då kostnadskalkyl för bl a utbyggnad av allm anl erhålls samt kostnader för utbyggnad av förskolan på Oxelvägen blir tydligare.  Tidigare beviljad budget kommer inte att räcka för planskedet varför projektet söker ny budget.	Projektet ansöker om budget fram till antagande av detaljplanen i centrum pga stora risker för framflytt av tidplan med anledning av pågående transporter av farligt gods på Ältavägen. Budgeten omfattar utöver tre detaljplaner inklusive en större förstudie även kostnaden för projektering och omläggning av huvudvattenledningen. Vissa projekteringskostnader för allmänna anläggningar har även tagits med eftersom tidplanen är pressad.  De totala kostnaderna för planskedet, omläggning av huvudvattenledning och projektering av allmänna anläggningar uppskattas till 48 mkr. Intäkterna avser Wallenstams del av kostnaderna i detta skede. Senare begärs en totalt projektkalkyl som kommer att omfatta även kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar och försäljningsintäkter av byggrätterna. Netto i detta skede är -35 mkr.
<b>Produkt</b>	●	En grundläggande skillnad från programmet är att idrottshallen samt högstadieskolan ej längre är aktuella inom någon av dessa planer. (Dessa har flyttats till Stavsborgsskolans fastighet). Därmed har Wallenstam kunna öka antalet byggrätter på sina fastigheter vilket lett till att de tot ca 475 lgh som presenteras i programmet har ökat till ca 950. Strukturplanen har i viss mån därmed även arbetats om. Ältavägen tas ej med i denna detaljplan pga behovet av ny vägplan.  Om risken kvarstår med anledning av transporter av farligt gods kan Ältavägen med ett krav på riskavstånd om 25 m komma att påverka innehållet i planen.	En förprojektering görs dock för Ältavägen inom ramen för detta stadsbyggnadsprojekt med ett antagande om att risken kan elimineras, dvs. att Preem Petroleum AB upphör med sina transporter av farligt gods på Ältavägen. Ältavägen (som stadsgata) avses inkluderas i kommande stadsbyggnadsprojekt öster om Ältavägen och en ny vägplan avses att sökas hos Trafikverket för omvandling av Ältavägen till stadsgata.
<b>Lägesbeskrivning</b>		Projektering av omläggningen av huvudvattenledningen pågår. Slutleverans i januari 2017. Förstudie inkl. trafik, landskap, dagvatten, geoteknik, fältmätning, VA/ledningssamordning och kostnadskalkyl pågår t.o.m våren 2017. Samråd för detaljplanen för förskolan på Oxelvägen genomfört nov 2016. Samråd för Dp etapp A och Dp etapp B genomförs under våren 2017. Projektet tar fram underlag för samråd utan med antagande om att riskavstånd till Ältavägen kan undvikas genom att Preem upphör med transporter av farligt gods.	

## 99963100 - Apelvägen Älta [9631]

Projektfakta	
Projektledare	Therese Rosberg, Exploateringsenheten
Projektägare	Christina Gerremo, Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Före projekt



Projektinformation	
Beskrivning	Hyreslägenheter för socialt boende
Antal bostäder	30
Bostadsproduktion [År:Antal]	
Antagen detaljplan [År:Kvartal]	1993
Startbesked [Ja/Nej]	
Byggstart byggnad kvartersmark [År:Kvartal]	
Byggstart allmänna anläggningar [År:Kvartal]	
Färdigställt [År:Kvartal]	2017:3
Projektinfo uppdaterad [åå-mm-dd]	2017-02-22

Status	Orsak	Åtgärd
● Tid	Bygglovsansökan ska lämnas in Q4 2016 och byggnationen färdigställas Q4 2017	
● Kostnad	Budget begärts för första gången. Projektet medför endast kostnad i form av interna resurser på kommunen där majoriteten debiteras exploatören. Inga allmänna anläggningar byggs.	Kostnaderna om 1 mkr avser avtalsskrivning, förhandlingar, kommunikation och projektledning. Delar av kostnaderna är redan upparbetade. Intäkter till kommunen kommer i form av tomträttsavgäld.
● Produkt		

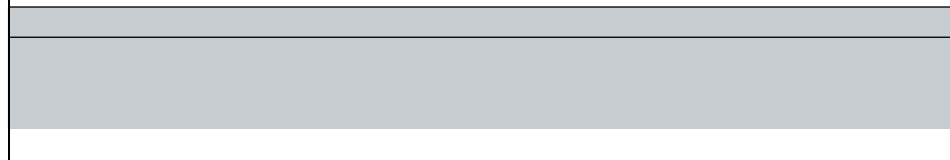
### Lägesbeskrivning

--

**99926400 - Centrala Nacka 16 (Rotorfabriken) [9264]**

Projektfakta	
Projektledare	Karl Hafström Magnérus, Exploateringsenheten
Projektägare	Ulf Crichton, Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Planering av projekt

Status	Orsak	Åtgärd
● Tid		
● Kostnad	Projektet söker budget för första gången. Kostnaderna avser detaljplanearbete. Intäkterna avser planavgift.	Budgeten om 7,3 mkr avser kostnader fram till laga kraftvunnen detaljplan, dock ej kostnader för detaljprojektering. Kommunen äger ca 25% av byggrätterna. Intäkterna om 6,9 mkr avser planavgift. Kommunen bekostar sin andel av planen.
● Produkt		



Projektinformation	
Ekonomi Beskrivning	Projektet innefattar omvandling av befintlig industrifastighet (Rotorfabriken) vid Värmdövägen till bostäder och verksamheter.
Antal bostäder	Cirka 450 (45 000 kvm BTA)
Bostadsproduktion [År:Antal]	2020: 150 st 2021: 150 st 2022: 150 st
Antagen detaljplan [År:Kvartal]	2018: T2
Startbesked [Ja/Nej]	
Byggstart byggnad kvartersmark [År:Kvartal]	2019: T3
Byggstart allmänna anläggningar [År:Kvartal]	
Färdigställt [År:Kvartal]	
Projektinfo uppdaterad [åå-mm-dd]	

**Lägesbeskrivning**  
 Projektdirektiv är framtaget för området.  
 Start-Pm antogs i december 2016  
 Fastigheten har överlåtits till ny aktör.  
 Utkast på ramavtal framtaget.  
 Kan möjliggöra 400-500 bostäder.



## 99926700 - Centrala Nacka 17 b, Östra Vikdalen [9267]

Projektfakta	
Projektledare	Helene Riddarström, Exploateringsenheten
Projektägare	Ulf Crichton, Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Initiering av projekt

### Projektinformation

Projektet syftar till att möjliggöra nya bostäder och arbetsplatser i ett attraktivt läge i centrala Nacka samt att skapa bra trafiklösningar för området.

Inom området är en Mc Donaldsrestaurang, en bensinstation (Circle K), en bilhandel och kontorsfastigheter belägna. I projektets inledande fas pågår dialog med berörda fastighetsägare.

### Beskrivning

Inom projektet ska flera detaljplaner tas fram. Östra Vikdalen ingår i detaljplaneprogrammet för centrala Nacka som antogs av KS under våren 2015. Kommunal mark kommer att anvisas.

Inflyttning för bostäder och verksamheter beräknas pågå mellan 2021-2026.

Antal bostäder	550
Bostadsproduktion [År:Antal]	
Antagen detaljplan [År:Kvartal]	2019:1
Startbesked [Ja/Nej]	
Byggstart byggnad kvartersmark [År:Kvartal]	2019:3
Byggstart allmänna anläggningar [År:Kvartal]	
Färdigställt [År:Kvartal]	2026
Projektinfo uppdaterad [åå-mm-dd]	2017-02-22

Status	Orsak	Åtgärd
● Tid	Tidplanen för trafikplats Kvarnholmen avviker 6 månader jämfört med finansieringsavtalet. Detta beror på snäv tidplan gällande organisationernas startsträcka efter undertecknat avtal.  P.g.a. resursbrist har planarbetet inte påbörjats. Tidplanen är framskjuten ca 6 månader.	Resurser är tillsatta och projektet är under uppstart. Tidplanen ska justeras. Ny tidplan beslutas vid godkännande av start-PM.
● Kostnad	Projektet ansöker om budget för första gången för perioden fram till antagen vägplan och antagen detaljplan.	Kostnaderna beräknas till 19,7 mkr i detta skede av projektet och intäkterna till 9,3 mkr. Vägplan och detaljplan för cirkulationsplats vid trafikplats Kvarnholmen beräknas kosta 9,0 mkr. Detta finansieras med exploateringsbidrag från kringliggande projekt. Budgeten uppdateras med detta i ett senare skede. Projektet innehåller byggrätter tillhörande flera byggherrar. Dessa ska stå för sina egna kostnader avseende planläggning och allmänna anläggningar. I detta tidiga skede beräknas projektet som helhet leverera ett visst överskott.
● Produkt	Projektet bedöms kunna leverera i enlighet med projektdirektiv.	

### Lägesbeskrivning

Under hösten 2016 tecknades finansieringsavtal gällande trafikplats Kvarnholmen. Kommunen finansierar Trafikverkets framtagande av vägplan. Tillsammans med Trafikverket pågår projektplanering och uppstart av framtagande av vägplan.

Resurstillsättning pågår. Planresurs är utsedd och arbetet med detaljplanen för Östra Vikdalen kan påbörjas.

## 99926500 - Svindersberg 1 [9265]

Projektfakta	
Projektledare	Peter Skogberg, Exploateringsenheten
Projektägare	Christina Gerremo, Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Planering av projekt

Status	Orsak	Åtgärd
<span style="color: green;">●</span> Tid	följer gällande tidplan	
<span style="color: orange;">●</span> Kostnad	Budget för arbete med markanvisning och detaljplan för etapp 1 begärs. Då exploitör kommer att utföra alla utredningar och förstudier som krävs blir detaljplanekostnaden lägre än normalt.	Budget begärs för första gången. Kostnaderna för planarbetet beräknas till 5,2 mkr varav exploitören initialt står för 2,8 mkr. Netto -2,4 mkr. Budgeten uppdateras med markintäkterna när tilldelning skett.
<span style="color: green;">●</span> Produkt	Produkt oförändrad.	

### Lägesbeskrivning

Markanvisning pågår. Sista inlämningsdag för anbud är 31/1 2017. Därefter sker utvärdering och en anvisning i KS under våren.

Efter att markanvisningen är avslutad påbörjas detaljplanearbetet för etapp 1.

Ramavtalsförhandlingar för etapp 2 ska under våren påbörjas med fastighetsägare.

Projektinformation	
Beskrivning	Det planeras för minst 150 bostäder på höjden mellan Finntorp och Alphyddan. Då det är kommunal mark kommer en markanvisningstävling att genomföras där gestaltning kommer att vara en avgörande faktor. Inom projektet ingår även att utreda möjligheterna till ett berggrumsgarage för att täcka ett större behov än endast boendeparkering.
Antal bostäder	150
Bostadsproduktion [År:Antal]	
Antagen detaljplan [År:Kvartal]	
Startbesked [Ja/Nej]	
Byggstart byggnad kvartersmark [År:Kvartal]	
Byggstart allmänna anläggningar [År:Kvartal]	
Färdigställt [År:Kvartal]	
Projektinfo uppdaterad [åå-mm-dd]	



## 99955600 - Samordningsprojekt Fisksätra [9556]

Projektfakta	
Projektledare	Susanna Collin, Exploateringsenheten
Projektägare	Christina Gerremo, Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektfas

Status	Orsak	Åtgärd
● Tid		
● Kostnad	Budget för samordningsprojektet är beräknad för 2017. I budget finns även kostnad för "Konsten att bygga stad" om 600 tkr.	Budget om ca 1,6 mkr för 2017. Delar av kostnaderna kommer att kunna fördelas på ingående stadsbyggnadsprojekt
● Produkt		

--	--

Lägesbeskrivning
<p>Pågående projekt i Fisksätra;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utredning ang. upprustning av Fisksätra IP</li> <li>• Upprustning av Fisksätra holme</li> <li>• Markanvisning Hamnuddsvägen</li> <li>• Detaljplan för Fisksätra Norra centrum</li> <li>• Förstudie Multihall</li> <li>• Projektering av GC-väg</li> <li>• Ny trafiklösning för infarten till Fisksätra utreds</li> <li>• Detaljplan för Fisksätra station</li> <li>• Aktiviteter inom projektet "konsten att skapa stad"</li> </ul>

Projektinformation	Beskrivning
	Till grund för arbetet med detta samordningsprojekt ligger detaljplanprogrammet för Fisksätra, antaget 2013. I Fisksätra pågår flera stadsbyggnadsprojekt, investeringsprojekt och större drift- och underhållsåtgärder. Inom projektet samordnas insatserna i Fisksätra. Utredning pågår även av etappindelning av stadsbyggnadsprojekt enligt programmet samt ev. tillägg. Beslut i frågor som ligger inom projektets ram fattas i styrgruppen för stora projekt.

## 99963200 - Samordningsprojekt Älta C [9632]

Projektfakta	
Projektledare	Jan Eriksson, Exploateringsenheten
Projektägare	Christina Gerremo, Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektfas

Status	Orsak	Åtgärd
● Tid		
● Kostnad		
● Produkt	Älta har idag en bränslestation norr om (Preem) och en söder om programområdet (Cirkel K). Dessa förutsättningar samt en ny vägplan för Ältavägen och att vi i den södra delen av Älta behöver komma överens om en kommungränsjustering med Stockholms stad för att möjliggöra full utbyggnad enligt Planprogrammet.	Kontakter har tagits med Preem och Trafikverket. Ytterligare kontakter kommer att tas med Länsstyrelsen, Stockholms stad, Wallenstam och Cirkel K.

Ekonomi	
---------	--

Lägesbeskrivning
<p>Projektets budget avser ett års arbete. Projektets kostnader fördelas ut årligen på ingående Stadsbyggnadsprojekt. Finansiering sker via plansamordningsavgift och exploateringsbidrag. För 2015/2016 fördelas 811 tkr ut. Från detta belopp faktureras byggherrarna plansamordningsavgift enligt nedan (Exploateringsbidrag debiteras först 2018 och därefter); - 9630, Älta C, etapp A och B samt förskola Oxelvägen, ca 50% kommunal mark, cirka 405 tkr debiteras byggherrarna för plansamordning.</p>

Projektinformation	Beskrivning

99926600 - Östra Gräsvägen [9266]													
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Projektfakta</th> </tr> <tr> <td>Projektledare</td> <td>Martin Håkansson, Exploateringsenheten</td> </tr> <tr> <td>Projektägare</td> <td>Christina Gerremo, Exploateringsenheten</td> </tr> <tr> <td>Prioritet</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fasstatus</td> <td>Planering av projekt</td> </tr> </table>		Projektfakta		Projektledare	Martin Håkansson, Exploateringsenheten	Projektägare	Christina Gerremo, Exploateringsenheten	Prioritet		Fasstatus	Planering av projekt		
Projektfakta													
Projektledare	Martin Håkansson, Exploateringsenheten												
Projektägare	Christina Gerremo, Exploateringsenheten												
Prioritet													
Fasstatus	Planering av projekt												
<table border="1"> <tr> <th>Status</th> <th>Orsak</th> <th>Åtgärd</th> </tr> <tr> <td>● Tid</td> <td>Nystartat Stadsbyggnadsprojekt med en ny tidsplan framtagen. Förutsatt att kommande detaljplan inte överklagas planeras utbyggnad av allmänna anläggningar och ny bebyggelse att påbörjas år 2019.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>● Kostnad</td> <td>Nystartat Stadsbyggnadsprojekt som äskar budget för första gången. Budgeten är för hela planprocessen samt arbete med direktanvisning/markanvisning. Befintlig exploitör betalar detaljplan utifrån uppskattad andel byggrätt.</td> <td>Kostnader om 3,1 mkr avser planläggning och kostnader för markanvisning av kommunägd mark. Intäkterna om 1,7 mkr avser planavgift. Den kommunägda marken kan komma att upplätas med tomträtt.</td> </tr> <tr> <td>● Produkt</td> <td>Nystartat Stadsbyggnadsprojekt som ska leverera nedanstående mål:                      - Byggrätt för cirka 45-65 nya bostäder på privat mark,                      - Skapa fler bostäder för t.ex. ungdomar, personer med funktionsnedsättning och nyanlända genom påbyggnad eller förtätning på kommunens mark,                      - Samordna infart och angöring för de privata respektive kommunala fastigheterna samt eftersträva en helhet kring utemiljön.</td> <td></td> </tr> </table>		Status	Orsak	Åtgärd	● Tid	Nystartat Stadsbyggnadsprojekt med en ny tidsplan framtagen. Förutsatt att kommande detaljplan inte överklagas planeras utbyggnad av allmänna anläggningar och ny bebyggelse att påbörjas år 2019.		● Kostnad	Nystartat Stadsbyggnadsprojekt som äskar budget för första gången. Budgeten är för hela planprocessen samt arbete med direktanvisning/markanvisning. Befintlig exploitör betalar detaljplan utifrån uppskattad andel byggrätt.	Kostnader om 3,1 mkr avser planläggning och kostnader för markanvisning av kommunägd mark. Intäkterna om 1,7 mkr avser planavgift. Den kommunägda marken kan komma att upplätas med tomträtt.	● Produkt	Nystartat Stadsbyggnadsprojekt som ska leverera nedanstående mål: - Byggrätt för cirka 45-65 nya bostäder på privat mark, - Skapa fler bostäder för t.ex. ungdomar, personer med funktionsnedsättning och nyanlända genom påbyggnad eller förtätning på kommunens mark, - Samordna infart och angöring för de privata respektive kommunala fastigheterna samt eftersträva en helhet kring utemiljön.	
Status	Orsak	Åtgärd											
● Tid	Nystartat Stadsbyggnadsprojekt med en ny tidsplan framtagen. Förutsatt att kommande detaljplan inte överklagas planeras utbyggnad av allmänna anläggningar och ny bebyggelse att påbörjas år 2019.												
● Kostnad	Nystartat Stadsbyggnadsprojekt som äskar budget för första gången. Budgeten är för hela planprocessen samt arbete med direktanvisning/markanvisning. Befintlig exploitör betalar detaljplan utifrån uppskattad andel byggrätt.	Kostnader om 3,1 mkr avser planläggning och kostnader för markanvisning av kommunägd mark. Intäkterna om 1,7 mkr avser planavgift. Den kommunägda marken kan komma att upplätas med tomträtt.											
● Produkt	Nystartat Stadsbyggnadsprojekt som ska leverera nedanstående mål: - Byggrätt för cirka 45-65 nya bostäder på privat mark, - Skapa fler bostäder för t.ex. ungdomar, personer med funktionsnedsättning och nyanlända genom påbyggnad eller förtätning på kommunens mark, - Samordna infart och angöring för de privata respektive kommunala fastigheterna samt eftersträva en helhet kring utemiljön.												
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Lägesbeskrivning</th> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p>Under Q4 2016 fick Stadsbyggnadsprojektet ett godkänt <b>Projektdirektiv</b>.</p> <p>Planerat politiskt beslut för <b>Start-PM</b> är Q1 2017. I samband med godkännande av Start-PM kan planprocessen påbörjas.</p> <p><b>Budget</b> för hela planprocessen äskas i T3 2016. Budgeten är för hela planprocessen inklusive projektledning samt arbete med direktanvisning/markanvisning. Befintlig exploitör betalar detaljplan samt kommunens projektledning utifrån uppskattad andel byggrätt.</p> <p>Stadsbyggnadsprojektet innehåller att möjliggöra för nybyggnation av bostäder inom Aros Bostads fastigheter, cirka 45-65 lägenheter, samt möjliggöra en på- och/eller ombyggnad av kommunala byggnader som finns där idag på kommunens fastighet.</p> <p>I projektet ingår även att utreda om del av de kommunala fastigheterna Sicklaön 40:14 och Sicklaön 73:119 är lämplig för ytterligare bostäder, antal lägenheter är ej ännu utrett. Anses markområdet lämpligt bör marken avstyckas och upplätas med tomträtt. Detta bör ske genom en direktanvisning alternativt en markanvisning i ett sent skede i planprocessen, då utreds även lämplig typ av bostäder (t.ex. bostäder för ungdomar, personer med funktionsnedsättning, nyanlända m.m.).</p> <p>Förutsatt att kommande detaljplan inte överklagas planeras utbyggnad av allmänna anläggningar och ny bebyggelse att påbörjas år 2019.</p> </td> </tr> </table>		Lägesbeskrivning		<p>Under Q4 2016 fick Stadsbyggnadsprojektet ett godkänt <b>Projektdirektiv</b>.</p> <p>Planerat politiskt beslut för <b>Start-PM</b> är Q1 2017. I samband med godkännande av Start-PM kan planprocessen påbörjas.</p> <p><b>Budget</b> för hela planprocessen äskas i T3 2016. Budgeten är för hela planprocessen inklusive projektledning samt arbete med direktanvisning/markanvisning. Befintlig exploitör betalar detaljplan samt kommunens projektledning utifrån uppskattad andel byggrätt.</p> <p>Stadsbyggnadsprojektet innehåller att möjliggöra för nybyggnation av bostäder inom Aros Bostads fastigheter, cirka 45-65 lägenheter, samt möjliggöra en på- och/eller ombyggnad av kommunala byggnader som finns där idag på kommunens fastighet.</p> <p>I projektet ingår även att utreda om del av de kommunala fastigheterna Sicklaön 40:14 och Sicklaön 73:119 är lämplig för ytterligare bostäder, antal lägenheter är ej ännu utrett. Anses markområdet lämpligt bör marken avstyckas och upplätas med tomträtt. Detta bör ske genom en direktanvisning alternativt en markanvisning i ett sent skede i planprocessen, då utreds även lämplig typ av bostäder (t.ex. bostäder för ungdomar, personer med funktionsnedsättning, nyanlända m.m.).</p> <p>Förutsatt att kommande detaljplan inte överklagas planeras utbyggnad av allmänna anläggningar och ny bebyggelse att påbörjas år 2019.</p>									
Lägesbeskrivning													
<p>Under Q4 2016 fick Stadsbyggnadsprojektet ett godkänt <b>Projektdirektiv</b>.</p> <p>Planerat politiskt beslut för <b>Start-PM</b> är Q1 2017. I samband med godkännande av Start-PM kan planprocessen påbörjas.</p> <p><b>Budget</b> för hela planprocessen äskas i T3 2016. Budgeten är för hela planprocessen inklusive projektledning samt arbete med direktanvisning/markanvisning. Befintlig exploitör betalar detaljplan samt kommunens projektledning utifrån uppskattad andel byggrätt.</p> <p>Stadsbyggnadsprojektet innehåller att möjliggöra för nybyggnation av bostäder inom Aros Bostads fastigheter, cirka 45-65 lägenheter, samt möjliggöra en på- och/eller ombyggnad av kommunala byggnader som finns där idag på kommunens fastighet.</p> <p>I projektet ingår även att utreda om del av de kommunala fastigheterna Sicklaön 40:14 och Sicklaön 73:119 är lämplig för ytterligare bostäder, antal lägenheter är ej ännu utrett. Anses markområdet lämpligt bör marken avstyckas och upplätas med tomträtt. Detta bör ske genom en direktanvisning alternativt en markanvisning i ett sent skede i planprocessen, då utreds även lämplig typ av bostäder (t.ex. bostäder för ungdomar, personer med funktionsnedsättning, nyanlända m.m.).</p> <p>Förutsatt att kommande detaljplan inte överklagas planeras utbyggnad av allmänna anläggningar och ny bebyggelse att påbörjas år 2019.</p>													
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Projektinformation</th> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> </table>		Projektinformation											
Projektinformation													

## Bilaga 4

### Beslutsunderlag budget för exploateringsprojekt, T3 2016

- Nya exploateringsprojekt utan tidigare beviljad budget; 86,7 miljoner kronor
- Förändringar i exploateringsprojekt med redan beviljad budget; 29,3 miljoner kronor

**Total föreslagen förändring; 116,0 miljoner kronor**

#### Nya exploateringsprojekt utan tidigare beviljad budget; 86,7 miljoner kronor

##### Byggherreprojekt:

- Sickla Gillevägen/Atlasvägen [projektnummer 9246], underskott om 1,9 miljoner kronor
- Centrala Nacka 16 (Rotorfabriken) [projektnummer 9264], underskott om 0,4 miljoner kronor
- Jarlaberg Jarlabergsvägen 4 [projektnummer 9251], underskott om 0,1 miljoner kronor
- Finntorp Furuvägen [projektnummer 9252], underskott om 0,1 miljoner kronor
- Sickla Gillevägen/Planiavägen [projektnummer 9248], underskott om 0,1 miljoner kronor
- Ekudden Fingerörtsvägen [projektnummer 9249], underskott om 0,1 miljoner kronor
- Saltängen Fasanvägen [projektnummer 9250], underskott om 0,1 miljoner kronor
- Finnboda Östra Finnbodavägen [projektnummer 9253], netto 0 kronor (inkomster 1,7 miljoner och utgifter 1,7 miljoner kronor)
- Graninge stiftsgård [projektnummer 9432], netto 0 kronor (inkomster 3,8 miljoner kronor och utgifter 3,8 miljoner kronor.)
- Norra centrum, Fisksätra [projektnummer 9544], netto 0 kronor (inkomster 4,8 miljoner kronor och utgifter 4,8 miljoner kronor)
- Klinten Uddvägen 11 [projektnummer 9235], netto 0 kronor (inkomster 4,5 miljoner kronor och utgifter 4,5 miljoner kronor)
- Västra Nacka strand - dp 5, kajen [projektnummer 9259], netto 0 kronor (inkomster 2,5 miljoner kronor och utgifter 2,5 miljoner kronor)
- Kvarteret Bakaxeln, Plania 8 [projektnummer 9268], netto 0 kronor (inkomster 3,3 miljoner kronor och utgifter 3,3 miljoner kronor)
- Nya Nacka Forum [projektnummer 9255], netto 0 kronor (inkomster 4,5 miljoner kronor och utgifter 4,5 miljoner kronor)
- Ryssberget [projektnummer 9256], överskott om 0,1 miljoner kronor

##### Samordningsprojekt:

- Samordningsprojekt Fisksätra [projektnummer 9556], underskott om 1,6 miljoner kronor
- Samordning Centrala Nacka [projektnummer 9258], netto 0 kronor (inkomster 13,0 miljoner kronor och utgifter 13,0 miljoner kronor)
- Samordning Orminge C [projektnummer 9438], netto 0 kronor (inkomster 7,2 miljoner kronor och utgifter 7,2 miljoner kronor)
- Samordningsprojekt Älta C [projektnummer 9632], netto 0 kronor (inkomster 5,0 miljoner kronor och utgifter 5,0 miljoner kronor)

- Samordning Sickla – Plania [projektnummer 9243], netto 0 kronor (inkomster 10,0 miljoner kronor och utgifter 10,0 miljoner kronor)

#### Övriga projekt:

- Orminge 1A Nybackakvarteret [projektnummer 9435], underskott om 16,4 miljoner kronor
- Boo Gårds skola - Galärvägen [projektnummer 9431], underskott om 13,1 miljoner kronor
- Centrala Nacka 17 b, Östra Vikdalen [projektnummer 9267], underskott om 10,3 miljoner kronor
- Orminge 1B Sarvträsk och Ormingehus [projektnummer 9436], underskott om 9,9 miljoner kronor
- Birkavägen [projektnummer 9262], underskott om 7,6 miljoner kronor
- Skönviksvägen (Brandstationen) [projektnummer 9257], underskott om 7,1 miljoner kronor
- Orminge 1C Knutpunkten och Hantverkshuset [projektnummer 9437], underskott om 6,1 miljoner kronor
- Metrevsgatan, Fisksätra [projektnummer 9552] ], underskott om 2,8 miljoner kronor
- Hamnuddsvägen, Fisksätra [projektnummer 9545], underskott om 2,4 miljoner kronor
- Svindersberg [projektnummer 9265], underskott om 2,4 miljoner kronor
- Kraftledning Norra Boo samordning [projektnummer 9424], underskott om 1,7 miljoner kronor
- Östra Gräsvägen [projektnummer 9266], underskott om 1,4 miljoner kronor
- Apelvägen Älta [projektnummer 9631], underskott om 1,0 miljoner kronor

#### **Förändringar i exploateringsprojekt med redan beviljad budget, 29,3 miljoner kronor**

##### Byggherreprojekt:

- Kil 1:1, söder om Värmdövägen [projektnummer 9368], ökade utgifter om 0,9 miljoner kronor
- Finnboda Varv [projektnummer 9171], positiv förändring om 0,4 miljoner kronor
- Danvikshem II [projektnummer 9107], netto 0 kronor (inkomster 5,4 miljoner kronor och utgifter 5,4 miljoner kronor)
- Flerbostadshus Sicklaön 202:9 vid Ektorps C [projektnummer 9221], netto 0 kronor (inkomster 5,6 miljoner kronor och utgifter 5,6 miljoner kronor)
- Erstavik 25:38, Morningside Marina [projektnummer 9535], netto 0 kronor (inkomster 3,7 miljoner kronor och utgifter 3,7 miljoner kronor)

##### Övriga projekt:

- Delplan 1, Älta C, etapp A och B [projektnummer 9630], ökade utgifter om 35,4 miljoner kronor
- Upphöjning av Saltsjöbanan [projektnummer 9241], ökade utgifter om 9,7 miljoner kronor
- Bergs gård [9 projektnummer 238], ökade utgifter om 2,7 miljoner kronor
- Älgö [projektnummer 9528], ökade utgifter om 2,5 miljoner kronor
- Planprogram Henriksdal [projektnummer 9219], ökade utgifter om 2,1 miljoner kronor
- Kummelnäsvägen [projektnummer 9402], ökade utgifter om 1,6 miljoner kronor
- Studentbostäder Alphyddan [projektnummer 9228], ökade utgifter om 1,4 miljoner kronor



- Allmänna anläggningar Danvikstrand [projektnummer 9225], ökade utgifter om 1,4 miljoner kronor
- Lännbohöjden [projektnummer 9531], ökade utgifter om 1,2 miljoner kronor
- Oxelvägen, panncentralen [projektnummer 9625], ökade utgifter om 0,8 miljoner kronor
- Boo Hembygdspark [projektnummer 9310], ökade utgifter om 0,6 miljoner kronor
- Björknäs Talluddsvägen [projektnummer 9433], ökade utgifter om 0,4 miljoner kronor
- Saltsjöbadens centrum - program [projektnummer 9541], ökade utgifter om 0,1 miljoner kronor
- Samordning Henriksdal [projektnummer 9236], netto 0 kronor (inkomster 5,1 miljoner kronor och utgifter 5,1 miljoner kronor)
- Område W (Lännersta 2) [projektnummer 9319], positiv förändring om 0,1 miljoner kronor
- Lokomobilvägen hyresrätter [projektnummer 9217], positiv förändring om 0,4 miljoner kronor
- Lövberga [projektnummer 9384], positiv förändring om 2,6 miljoner kronor
- Bågvägen-Åbroddsvägen [projektnummer 9371], positiv förändring om 2,6 miljoner kronor
- Ältadalen [projektnummer 9612], positiv förändring om 11,0 miljoner kronor
- Kummelnäs område F [projektnummer 9301], positiv förändring om 14,4 miljoner kronor

3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 94

Dnr KFKS 2015/866

## Årsredovisningar 2016 för de kommunala aktiebolagen

### Beslut

Kommunstyrelsen noterar årsredovisningarna avseende år 2016 för Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB, Nacka vatten och avfall AB och Nysätra Fastighets AB.

Kommunstyrelsen beslutar att överlämna årsredovisningarna avseende 2016 till årsstämorna för Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB, Nacka vatten och avfall AB och Nysätra Fastighets AB med instruktion att godkänna respektive årsbokslut men utan ytterligare instruktioner till kommunens ombud.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige noterar årsredovisningarna avseende 2016 för Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB, Nacka vatten och avfall AB och Nysätra Fastighets AB till protokollet.




Kommunstyrelsen beslutar att verksamheten i Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB, Nacka vatten och avfall AB och Nysätra Fastighets AB uppfyller ändamålen som kommunfullmäktige fastställt och följer de kommunala befogenheterna enligt kommunallagen.

### Ärende

Nacka kommun äger 100% av aktiebolaget "Nacka stadshus AB". Nacka stadshus AB äger och förvaltar 100% av aktierna i Nacka Energi AB, Nacka vatten och avfall AB och Nysätra Fastighets AB. Nacka Energi AB har i sin tur ett helägt dotterbolag, Nacka Energi Försäljnings AB. Tillsammans bildar bolagen "stadshuskoncernen" med Nacka stadshus AB som moderbolag. Rörelseresultatet för 2016 för stadshuskoncernen uppgår till knappt 71 miljoner kronor (39 miljoner kronor 2015).

Nacka Energi AB bedriver elnätverksamhet och dess dotterbolag Nacka Energi Försäljnings AB bedriver främst nätadministrativa tjänster. Nysätra Fastighets AB har under året avyttrat fastigheten Sicklaön 269:1 till Nacka kommun och bolaget avvecklas. Nacka vatten och avfall AB bildades under 2016 och har övertagit kommunens ansvar för vatten- och avfallsverksamhet.

Kommunstyrelsen bedömer att verksamheten som bedrivs i Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB och dess dotterbolag Nacka Energi Försäljnings AB, Nacka vatten och avfall AB och Nysätra Fastighets AB uppfyller kommunfullmäktiges fastställda mål och att bolagen verkar inom de i kommunallagen fastställda befogenheterna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 7 mars 2017 § 18  
Controllerenhetens tjänsteskrivelse den 15 februari 2017  
Årsredovisning 2016 Nacka stadshus AB  
Årsredovisning 2016 Nacka Energi AB  
Årsredovisning 2016 Nacka Energi Försäljnings AB  
Årsredovisning 2016 Nacka vatten och avfall AB  
Årsredovisning 2016 Nysätra Fastighets AB

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 7 mars 2017 § 18

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.  
Kommunstyrelsen noterar årsredovisningarna avseende år 2016 för Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB, Nacka vatten och avfall AB och Nysätra Fastighets AB.

Kommunstyrelsen beslutar att överlämna årsredovisningarna avseende 2016 till årsstämmorna för Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB, Nacka vatten och avfall AB och Nysätra Fastighets AB med instruktion att godkänna respektive årsbokslut men utan ytterligare instruktioner till kommunens ombud.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige noterar årsredovisningarna avseende 2016 för Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB, Nacka vatten och avfall AB och Nysätra Fastighets AB till protokollet.

Kommunstyrelsen beslutar att verksamheten i Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB, Nacka vatten och avfall AB och Nysätra Fastighets AB uppfyller ändamålen som kommunfullmäktige fastställt och följer de kommunala befogenheterna enligt kommunallagen.




## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med arbetsutskottets förslag.

## Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Vi noterar att Nacka Energi gör en vinst som kommer att behövas när vi framöver ska investera i uppgraderad elnät, och att fullmäktige har fastslagit att aktieutdelningen ska vara 24 mnkr, inte mer. Det är särskilt viktigt att NEABs vinst inte tas i anspråk för att täcka




Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

andra kostnadshål i kommunala verksamheter när vi vet att dessa resurser kommer att behövas för att uppgradera nätet och leverera el när vi förtätar och bygger bostäder och verksamhetslokaler.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-02-15

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2015/866-040

Kommunstyrelsen

## Årsredovisningar 2016 för de kommunala aktiebolagen

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen noterar årsredovisningarna avseende år 2016 för Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB, Nacka vatten och avfall AB och Nysätra Fastighets AB.

Kommunstyrelsen beslutar att överlämna årsredovisningarna avseende 2016 till årsstämmorna för Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB, Nacka vatten och avfall AB och Nysätra Fastighets AB med instruktion att godkänna respektive årsbokslut men utan ytterligare instruktioner till kommunens ombud.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige noterar årsredovisningarna avseende 2016 för Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB, Nacka vatten och avfall AB och Nysätra Fastighets AB till protokollet.

Kommunstyrelsen beslutar att verksamheten i Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB, Nacka vatten och avfall AB och Nysätra Fastighets AB uppfyller ändamålen som kommunfullmäktige fastställt och följer de kommunala befogenheterna enligt kommunallagen.

### Sammanfattning

Nacka kommun äger 100% av aktiebolaget ”Nacka stadshus AB”. Nacka stadshus AB äger och förvaltar 100% av aktierna i Nacka Energi AB, Nacka vatten och avfall AB och Nysätra Fastighets AB. Nacka Energi AB har i sin tur ett helägt dotterbolag, Nacka Energi Försäljnings AB. Tillsammans bildar bolagen ”stadshuskoncernen” med Nacka stadshus AB som moderbolag. Rörelseresultatet för 2016 för stadshuskoncernen uppgår till knappt 71 miljoner kronor (39 miljoner kronor 2015).

Nacka Energi AB bedriver elnätsverksamhet och dess dotterbolag Nacka Energi Försäljnings AB bedriver främst nätadministrativa tjänster. Nysätra Fastighets AB har under året avyttrat fastigheten Sicklaön 269:1 till Nacka kommun och bolaget avvecklas. Nacka



vatten och avfall AB bildades under 2016 och har övertagit kommunens ansvar för vatten- och avfallsverksamhet.

Kommunstyrelsen ska årligen bedöma verksamheten i kommunala aktiebolag i förhållande till de ändamål fullmäktige har fastställt och verksamheten i förhållande till de kommunala befogenheterna.

Stadsledningskontoret har gått igenom de verksamheter som bedrivits i kommunens helägda aktiebolag. Stadsledningskontoret bedömer att verksamheten som bedrivs i Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB och dess dotterbolag Nacka Energi Försäljnings AB, Nacka vatten och avfall AB och Nysätra Fastighets AB uppfyller kommunfullmäktiges fastställda mål och att bolagen verkar inom de i kommunallagen fastställda befogenheterna.

## Ärendet

Nacka kommun har fyra helägda bolag; Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka vatten och avfall AB och Nysätra Fastighets AB. Nacka Stadshus AB är moderbolag och de andra tre bolagen är dotterbolag i ”stadshuskoncernen”. Nacka Energi AB har i sin tur ett dotterbolag, Nacka Energi Försäljnings AB.

Rörelseresultatet i bolagen är högre än tidigare år och budget. Fler abonnenter och lägre kapitalkostnader är de största skälen till det högre resultatet i Nacka Energi AB. Nacka vatten och avfall AB redovisar ett rörelseresultat på 2,4 miljoner kronor. Rörelseresultatet avser perioden september-december 2016. Före september ingick verksamheten i Nacka kommun. Nysätra Fastighets AB sålde fastigheten Sicklaön 269:1 till Nacka kommun för 76 miljoner kronor i december 2016. Bolagets resultat är därför betydligt högre än tidigare år.

På grund av lagar och regler kring ekonomisk redovisning kan inte dotterbolagens rörelseresultat summeras ihop och bli koncernens resultat. Intäkter och kostnader som sker mellan koncernens bolag ska räknas bort (elimineras), liksom poster som är av engångskaraktär och jämförelsestörande. För 2016 innebär det bland annat att koncernens resultat justeras för bland annat försäljningen av Sicklaön 269:1 (jämförelsestörande post) och fakturor från Nacka energi AB till Nyästra fastighets AB (eliminering).

Det ekonomiska rörelseresultatet i bolagen och utvecklingen de senaste åren sammanfattas i tabellen nedan.

**Tabell 1 Rörelseresultat kommunens helägda aktiebolag (miljoner kronor)**

<i>Rörelseresultat (miljoner kronor)</i>	2016	2015	2014	2013
Nacka stadshus AB ( <i>koncernen</i> )	70,8	39,5	39,0	33,3
Nacka Energi AB	45,6	35,6	35,3	28,5
Nacka Energi Försäljnings AB	3,8	2,8	3,6	5,6

<i>Rörelseresultat (miljoner kronor)</i>	2016	2015	2014	2013
Nacka vatten och avfall AB	2,4	-	-	-
Nysätra Fastighets AB	73,7	1,1	1,4	-0,4

Nacka Energi AB ska lämna koncernbidrag och/eller utdelning i enlighet med beslut som årligen fattas av kommunfullmäktige i samband med behandlingen av kommunens mål och budget. Kommunfullmäktige beslutade i mål och budget för 2016-2018 att avkastningen från Nacka Energi AB ska vara 24 miljoner kronor för räkenskapsår 2016.

Kommunfullmäktige beslutade 2 februari 2015, §32, om att bilda ett helägt aktiebolag med ansvar för vatten- och avfall i Nacka kommun. Bolaget ”Nacka vatten och avfall AB” bildades under våren 2016 och kommunens verksamhet inom vatten och avfall övergick till det nybildade bolaget den 1 september 2016.

Under 2013 infördes en bestämmelse i 6 kap 1 a § kommunallagen att kommunstyrelsens årligen ska bedöma verksamheten i kommunala aktiebolag i förhållande till de ändamål fullmäktige har fastställt, dels verksamheten i förhållande till de kommunala befogenheterna.

Stadsledningskontoret har gått igenom de verksamheter som bedrivits i kommunens helägda aktiebolag under 2016. Genomgången är främst baserad på respektive bolags årsredovisning, bolagsordning, ägardirektiv och styrelseprotokoll. Nacka kommuns helägda aktiebolag lämnar kontinuerligt över styrelseprotokoll och ekonomisk information till kommunstyrelsen samt avrapporterar frågor till kommunstyrelsens arbetsutskott. Det har under år 2016 inte lämnats information eller annan rapportering som inneburit att kommunstyrelsen har haft anledning att vidta åtgärd eller begära ytterligare underlag inom ramen för uppsiktsplikten.

Stadsledningskontoret bedömer att verksamheten som bedrivs i Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB, Nacka vatten och avfall AB och Nysätra Fastighets AB uppfyller kommunfullmäktiges fastställda mål och att bolagen verkar inom de i kommunallagen fastställda befogenheterna.

I kommunstyrelsens reglemente står bland annat att kommunstyrelsen ska ha uppsikt över de kommunala företagen och tillvarata kommunens intressen vid bolagsstämmor i de kommunala aktiebolagen. Bolagsstämman är det högst beslutande organet i ett aktiebolag. Till bolagsstämman utser kommunstyrelsen årligen ombud. Ombuden ska representera ägaren på aktiebolagens bolagsstämma och ska:

- a) Följa de instruktioner som kommunstyrelsen beslutat om för respektive bolag
- b) Besluta om fastställande av balans- och resultaträkning
- c) Besluta om disposition av bolagets resultat (utdelning, koncernbidrag med mera)
- d) Besluta om ansvarsfrihet för styrelsen och verkställande direktör
- e) Besluta om arvoden för styrelse och revisorer





- f) Säkerställa att beslutade ägardirektiv för bolaget följs

Inför bolagsstämmorna i de helägda aktiebolagen föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsen uppdrar till kommunens ombud att godkänna respektive bolags årsredovisning för 2016. Några andra instruktioner lämnas inte till ombuden.

Respektive aktiebolags årsredovisning finns som bilaga till det här ärendet.

### **Konsekvenser för barn**

De helägda kommunala aktiebolagen redovisar ekonomiska överskott för 2016. Överskotten kan exempelvis användas för kommande års investeringar i ledningar för vatten och el, som gynnar alla medborgare.

### **Bilagor**

Bilaga 1 Årsredovisning 2016 Nacka stadshus AB

Bilaga 2 Årsredovisning 2016 Nacka Energi AB

Bilaga 3 Årsredovisning 2016 Nacka Energi Försäljnings AB

Bilaga 4 Årsredovisning 2016 Nacka vatten och avfall AB

Bilaga 5 Årsredovisning 2016 Nysätra Fastighets AB

Eva Olin  
Ekonomidirektör  
Stadsledningskontoret

Johanna Magnusson  
Controller  
Controllerenheten

## ÅRSREDOVISNING NACKA STADSHUS AB

Styrelsen och verkställande direktören för Nacka Stadshus AB (556032-4930) avger härmed följande årsredovisning för 2016.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Nacka Stadshus AB är ett av Nacka kommun helägt bolag. Bolaget bedriver ingen egen verksamhet utan förvaltar aktier i de helägda dotterbolagen Nacka Energi AB, Nacka vatten och avfall AB och Nysätra Fastighets AB.

Under 2016 bildades dotterbolaget Nacka vatten och avfall AB. Bolaget tog från 1 september 2016 över Nacka kommuns ansvar för vatten och avfallsfrågor.

Nysätra fastighets AB har under året sålt fastigheten Sicklaön 269:1 till Nacka kommun och bolaget kommer att likvideras under 2017.

#### Nacka Energi AB

Nacka Energi AB är ett elnätbolag, vars huvuduppgift är att distribuera el till cirka 27 500 kunder. Kunderna finns inom Nacka kommuns geografi, förutom Boo. Bolaget har ett helägt dotterbolag, Nacka Energi Försäljnings AB, som bedriver så kallad sidordnad verksamhet.

Under 2016 har bolaget investerat i nya elnät och stationer i exploateringsområden i kommunen. Nya luftledningar, som ska öka kapaciteten och driftsäkerheten, har satts upp mellan Älta och Fisksätra.

Totalt distribuerades 531 679 411 kWh under året, vilket är en ökning med cirka 25 000 000 kWh jämfört med föregående år. Maxeffekten 123 MW inträffade i slutet av januari, då dygnsmedeltemperaturen var -13,1 C. Bolagets mål att oplanerade avbrott ska ligga under 10 minuter nåddes inte. Utfallet, som även rapporteras till Energimarknadsinspektionen, blev 14,74 minuter vilket är en ökning med nästan sex minuter jämfört med föregående år. Den ökade exploateringstakten medförde en ökning på antalet avbrott inom vissa områden på grund av schaktskador på högspänningskablar.

Rörelseresultatet för Nacka Energi AB uppgår till 45,5 miljoner kronor (35,6 miljoner kronor för 2015).

#### Nacka vatten och avfall AB

Kommunfullmäktige beslutade under våren 2016 att Nacka stadshus AB skulle bilda ett nytt dotterbolag, Nacka vatten och avfall AB. Bolaget bildades under våren 2016 och kommunens verksamhet inom vatten och avfall övergick till det nybildade bolaget den 1 september 2016.

Rörelseresultatet för Nacka vatten och avfall AB uppgår till 2,4 miljoner kronor.

# NACKA STADSHUS AB

## Årsredovisning 2016

### Nysätra Fastighets AB

Nysätra Fastighets AB ska likvideras. Bolaget ägde vid ingången av 2016 fastigheten Sicklaön 269:1. Fastigheten har under året sålts till Nacka kommun. Bolaget bedriver ingen aktiv verksamhet efter att fastigheten såldes.

Fastigheten Sicklaön 269:1 består av en byggnad, det så kallade "KKV-huset". Konstnärernas kollektiv verkstad (KKV) hyrde under 2016 cirka 50% av fastighetens area och resterande area hyrs ut till ett flertal mindre hyresgäster. Viss mark arrenderas av Nacka kommun.

Rörelseresultatet för Nysätra Fastighets AB uppgår till 73,7 miljoner kronor (1,1 miljoner kronor 2015)

### Resultat och ställning, moderbolaget

	2016	2015	2014	2013	2012*
Nettoomsättning tkr	23	34	0	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	20 709	10 768	10 849	26 416	11 087
Balansomslutning, tkr	383 180	187 829	187 856	202 150	192 755
Soliditet	29,1%	9,6%	11,1%	19,4%	15,4%
Antal anställda	0	0	0	0	0

\* Första gången företaget tillämpar BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) var år 2014. Jämförelsetalen för år 2012 är inte omräknade.

### Resultatet i korthet

Koncernens rörelseresultat för 2016 uppgår till knappt 71 miljoner kronor. Resultatet är betydligt högre än tidigare år. Förändringen beror på Nysätra fastighet ABs försäljning av fastigheten Sicklaön 269:1 och att det nybildade Nacka vatten och avfall AB än tidigare år.

### Framtida utveckling

Nacka Stadshus AB har en skuld på 385 miljoner kronor till Nacka kommun. I skulden ingår ett lån på 70 miljoner som Nacka Stadshus AB erhöll av Nacka kommun vid förvärv av aktierna i Nysätra Fastighets AB och ett lån på 222 miljoner kronor som Nacka stadshus AB har från Nacka kommun för det nybildade dotterbolaget Nacka vatten och avfall. AB. Villkoren för båda lånen är affärsmässiga och bolaget gör bedömningen att räntekostnaden är fortsatt avdragsgill. Lånet på 70 miljoner kronor kommer att återbetalas till fullo under 2017.

Förslag till vinstdisposition - Följande vinstmedel står till årsstämman förfogande:

Balanserad vinst	846 000
Årets resultat	17 642 000
Summa Kronor	18 488 000

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Till aktieägarna utdelas	18 000 000
I ny räkning balanseras	488 000
Summa Kronor	18 488 000

Styrelsen anser att den förslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till verksamhetens omfattning, risker, likviditet och ställning.

# NACKA STADSHUS AB

## Årsredovisning 2016

---

### Koncernen

#### RESULTATRÄKNING, koncernen

Belopp i tkr	Not	2016	2015
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	226 541	132 990
Hysesintäkter			
Förändring i arbete för annans räkning		62	5
Aktiverat arbete för egen räkning		4 994	4 161
Övriga rörelseintäkter	2	47 542	24 753
Reavinst vid avyttring mark och byggnad			
		<b>279 138</b>	<b>161 909</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Nätavgifter och varor		-45 244	-45 981
Övriga externa kostnader		-40 163	-31 461
Personalkostnader		-31 458	-27 206
Avskrivning av anläggningstillgångar		-21 139	-16 739
Övriga rörelsekostnader		-70 291	
		<b>-208 296</b>	<b>-123 602</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>70 842</b>	<b>38 306</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 400	108
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 113	-3 251
		<b>-5 713</b>	<b>-3 143</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>65 129</b>	<b>35 163</b>
Skatt på årets resultat		-26 775	-8 469
<b>Årets resultat</b>		<b>38 354</b>	<b>26 694</b>

# NACKA STADSHUS AB

## Årsredovisning 2016

---

### BALANSRÄKNING koncernen

#### TILLGÅNGAR

Belopp i tkr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	219	58 647
Nätanläggningar	9	648 582	204 544
Inventarier och verktyg	9	14 094	10 266
Pågående nyanläggningar	9	96 494	8 097
		<b>759 388</b>	<b>281 554</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>759 388</b>	<b>281 554</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager mm</i>			
Installationsmaterial mm		844	230
Pågående arbete för annans räkning		48	
Fordringar i koncernföretag		8 165	
		<b>9 057</b>	<b>230</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		80 743	9 006
Övriga fordringar		27 771	373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	22 830	19 860
		<b>131 344</b>	<b>29 239</b>
Kassa och bank		165 471	28 065
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>305 873</b>	<b>57 534</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 065 261</b>	<b>339 088</b>

# NACKA STADSHUS AB

## Årsredovisning 2016

---

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital, 120 000 aktier Nacka energi AB, 1000 aktier Nysätra fastighets AB, 10 aktier Nacka vatten och avfall AB	11	8 000	8 000
			<b>8 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fria reserver	11	87 222	68 528
Årets resultat	11	38 354	26 694
		<b>125 576</b>	<b>95 222</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>133 576</b>	<b>103 222</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för pensioner	12	1 091	1 224
Övriga avsättningar	12	38 810	36 534
		<b>39 901</b>	<b>37 758</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skuld till koncernföretag	13	454 333	163 000
Långfristiga skulder anläggningsavgifter samt inve- steringsbidrag		241 254	
		<b>695 586</b>	<b>163 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		74 373	15 215
Skatteskuld		24 745	6 324
Moms och prelskatt skulder		4 457	
Skuld till koncernföretag		57 027	
Pågående arbeten för annans räkning			15
Övriga skulder		2 029	1 764
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	33 567	11 790
		<b>106 198</b>	<b>35 108</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>1 065 261</b>	<b>339 088</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

# NACKA STADSHUS AB

## Årsredovisning 2016

---

### KASSAFLÖDESANALYS koncernen

Belopp i tkr	2016	2015
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Årets resultat	38 354	26 694
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	48 928	17 348
Skatter	17 711	2 847
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet</b>	<b>104 992</b>	<b>46 890</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning/minskning(+) av rörelsefordringar	-120 933	9 995
Ökning(+)/minskning av kortfristiga rörelseskulder	143 351	-3 424
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>127 410</b>	<b>53 460</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Försäljning av materiella anläggningstillg.		97
Investeringar i mark, byggnader, maskiner och inventarier	-54 186	-23 896
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-54 186</b>	<b>-23 799</b>
<b>Kassaflöde före finansieringsverksamheten</b>	<b>73 224</b>	<b>29 661</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Upptagna lån	72 183	0
Amortering	0	- 3 013
Utbetald utdelning	-8 000	-10 800
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>64 183</b>	<b>-13 813</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>137 406</b>	<b>15 848</b>
Likvida medel vid årets början	28 065	12 216
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>165 475</b>	<b>28 065</b>
Nacka Energi AB koncernkonto ingår ej i likvida medel om saldot är negativt. Sal- dot på koncernkontot uppgick till 30 673 tkr per 2016-12-31 (15 651 tkr).		



**RESULTATRÄKNING moderbolaget**

<b>Belopp i tkr</b>	<b>Not</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Övriga rörelseintäkter		23	34
Summa rörelsens intäkter		<b>23</b>	<b>34</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-76	-56
Summa rörelsens kostnader		<b>-76</b>	<b>-56</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-53</b>	<b>-22</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		24 000	14 000
Övriga ränteintäkter och liknade resultatposter		2 428	0
Räntekostnader på lån och liknade resultatposter		-5 665	-3 210
Summa resultat från finansiella investeringar		<b>20 709</b>	<b>10 790</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>20 709</b>	<b>10 768</b>
Skatt på årets resultat	18	-4 960	-2 767
<b>Årets resultat</b>		<b>15 749</b>	<b>8 001</b>

# NACKA STADSHUS AB

## Årsredovisning 2016

### BALANSRÄKNING moderbolaget

#### TILLGÅNGAR

Belopp i tkr

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella anläggningstillgångar

Långfristig utlåning koncernföretag		221 333	
Aktier i dotterbolag		161 847	161 747
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>383 180</b>	<b>161 747</b>

##### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		26 428	14 000
Kassa och bank		25 216	12 082
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>51 644</b>	<b>26 082</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**434 823**      **187 829**

#### EGET KAPITAL OCH SKULDER

##### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital (80 000 aktier)	21	8 000	8 000
Reservfond	21	1 600	1 600
		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst	21	486	485
Årets resultat	21	15 749	8 001
		<b>16 235</b>	<b>8 846</b>

##### Summa eget kapital

**25 835**      **18 086**

##### Långfristiga skulder

Skuld till Nacka kommun	13	384 333	163 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>384 333</b>	<b>163 000</b>

##### Kortfristiga skulder

Skatteskuld		7 728	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	16 928	6 743
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 656</b>	<b>3 971</b>

#### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**434 823**      **187 856**

##### Ställda säkerheter

Inga      Inga

##### Ansvarsförbindelser

Inga      Inga

# NACKA STADSHUS AB

## Årsredovisning 2016

---

### KASSAFLÖDESANALYS moderbolaget

Belopp i tkr	2016	2015
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Årets resultat	15 749	8 001
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-9 780	-11 233
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet</b>	<b>5 969</b>	<b>-3 232</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/minskning(+) av kortfristiga rörelsefordringar	-12 428	0
Ökning(+)/minskning(-) av kortfristiga rörelseskulder	13 693	5
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>7 234</b>	<b>-3 227</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kassaflöde före finansieringsverksamheten</b>	<b>7 234</b>	<b>-3 227</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Utbetald utdelning	-8 000	-10 800
Aktiekapital Nacka vatten	-100	
Erhållet koncernbidrag	14 000	14 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>5 900</b>	<b>3 200</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>13 134</b>	<b>-27</b>
Likvida medel vid årets början	12 082	12 109
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>25 216</b>	<b>12 082</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Koncertillhörighet

Företaget är ett moderföretag som upprättar koncernredovisning. Koncernredovisningen omfattar Nysätra Fastighets AB, Nacka Energi AB och Nacka Energi Försäljning AB.

### Pågående arbeten

Pågående arbeten debiteras vanligen per löpande räkning och har värderats till nedlagda direkta kostnader med tillägg för tillverkningskostnader. Intäkt redovisas i takt med att arbete utförs.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Fr. o. m. år 2013 har anläggningstillgången "nätanläggning" i dotterbolaget Nacka energi AB delats upp i betydande komponenter i enlighet med K3 (BFNAR 2012:1).

Följande avskrivningstider tillämpas för materiella anläggningstillgångar:

Fastigheter	33 år
Nedlagda kostnader på annans fastighet	20 år
Nätanläggning	
Jordkabel	55 år
Luftledning	50 år
Transformatorer, stationer och kringutrustning	45 år
Elektronisk utrustning (exkl. elmätare)	10 år
Fjärravläsningsutrustning	10 år
Inventarier, verktyg och fordon	5 år
IT-utrustning	3 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Aktiverat arbete för annans räkning

Under posten har medtagits tillämpliga personalkostnader med påslag för del i lokaler, fordon, verktyg etc men ej avskrivningar.

### Fördelning mellan reparationer – underhåll respektive investering

I samband med reinvesteringsprojekts färdigställande görs en individuell bedömning av vilka åtgärder som syftar till att återställa en anläggning i ursprungligt skick och funktion respektive är av investeringskaraktär.

### Pensioner

# NACKA STADSHUS AB

## Årsredovisning 2016

Dotterföretaget Nacka Energi AB har avgiftsbestämd pension enligt PA/KFS 09 eller individuellt avtal samt förmånsbestämd pension för tidigare anställda. För förmånsbestämd pension betalas en premie löpande samt årligen erhålles uppgift om pensionsskuldens storlek från oberoende företag och redovisas enligt förenklingsregeln i K3 (BFNAR 2012:1) råd 28.13 och 28.18 som avgiftsbestämd pension.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Uppskjuten skattefordran

Fr.o.m. år 2005 redovisas uppskjuten skatt i enlighet med BFNR 2001:1 Redovisning av inkomstskatter. Uppskjuten skatt avser i sin helhet uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag i Nacka Stadshus AB.

### Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättningen avser Nacka Energi AB:s elnätsintäkter.

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Hysesintäkter, Nysätra Fastighets AB	3 539	3 449
Sambyggnad	275	991
Anslutningsavgifter	6 581	3 302
Entreprenaduppdrag	10 705	10 121
Inflyttningsavgifter	775	798
Påminnelse- & kravavgifter	810	917
Diverse rörelseintäkter	24 856	5 175
	<b>47 542</b>	<b>24 753</b>

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Nacka Stadshus AB har anlitat Nacka kommun för kravhantering, bokföring, arkivarbete mm för 34 tkr (22 tkr 2014).

### Not 4 Upplysning om revisorers arvode

<b>Arvode och kostnadsersättning</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<i>Moderbolaget</i>		
Ernst & Young AB		
revisionsuppdrag	40	31
<b>Totalt arvode</b>	<b>40</b>	<b>31</b>
<i>Koncernen</i>		
Förtroendevalda		
Ernst & Young AB		
revisionsuppdrag	220	222
andra tjänster	75	15
<b>Totalt arvode</b>	<b>346</b>	<b>286</b>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsen och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som

# NACKA STADSHUS AB

## Årsredovisning 2016

föränleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra tjänster. Uppgifterna avser utbetalningar gjorda under året.

### Not 5 Upplysning om operationella leasingavtal

	2016	2015
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	2 331	2 330
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:		
Ska betalas inom 1 år	2 118	2 247
Ska betalas inom 1-5 år	1 556	3 885
Ska betalas senare än 5 år	0	0

Nacka Energi AB:s operationella leasingavtal består av lokalhyra samt leasade fordon. Leasade fordon kan köpas ut efter leasingavtalets upphörande.

### Not 6 Anställda och personalkostnader

	2016		2015	
	Antal anställda	varav män	Antal anställda	varav män
Moderbolaget	-	-	-	-
Koncernen totalt	41	25	33	20
<b>Könsfördelning</b>				
Styrelse		67% (72%)		33% (28%)

	2016		2015	
	Löner och andra ersättn	Soc kostn (varav pensionskostn)	Löner och andra ersättn	Soc kostn (varav pensionskostn)
<b>Moderbolag</b>	-	-	-	-
Ingen ersättning har utgått till styrelsen och VD				
<b>Koncernen</b>				
Styrelse och VD	1 420		1 338	
Övriga anställda	19 228		17 488	
<b>Koncernen totalt</b>	20 648	9 956 (2 529)	18 826	7 820 (1 745)

Av Nacka Energis pensionskostnader avser 641 (636) styrelse och VD. Bolaget har inga utestående pensionsförpliktelser till styrelse och VD. Avgångsvederlag: Om

# NACKA STADSHUS AB

## Årsredovisning 2016

---

VD:s anställning hos Nacka Energi AB upphör på företagets begäran utgår avgångsvederlag om 18 månadslöner.

Samtliga löner och ersättningar avser anställd personal i Sverige.

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

Av räntekostnaderna avser 5 628 tkr (3 200 tkr) räntekostnader gentemot kommunen.

### Not 8 Skatt

<i>Koncernen</i>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Aktuell skatt	-24 499	-7 011
Uppskjuten skatteskuld på obeskattade reserver	-2 276	-1 458
Skatt utgörande minskning av uppskjuten skattefordran	0	0
	<b>-26 755</b>	<b>-8 469</b>

### Not 9 Materiella anläggningstillgångar, koncernen

#### *Moderbolaget*

Den 29 juni 2007 erhöll Nacka Stadshus AB en underrättelse om allmän fastighetstaxering gällande fastigheten Igelboda 44:5 på 49 kvm. Enligt detta beslut var Nacka Stadshus AB taxerad ägare till Igelboda 44:5 och som lagfaren ägare var angiven Stiftelsen Saltsjöhus. Enligt beslut i kommunstyrelsen 4 maj 1971 hade de allmännyttiga bostadsföretagen, däribland Stiftelsen Saltsjöhus sammanlagts, varvid AB Nackahem bildades. I oktober 2007 rättade inskrivningsmyndigheten in Igelboda 44:5 i AB Nackahems lagfart 1972-02-27, nr 1767. Fastigheten är upptagen till bokfört värde 0 kr hos moderbolaget.

### Byggnader och mark

<i>Mark</i>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	2 527	2 527
Försäljning	-2 308	0
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>219</b>	<b>2 527</b>
 <i>Byggnader</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	63 593	63 593
Vid årets början	-63 593	0
Försäljning	<b>0</b>	<b>63 593</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-7 473	-6 183
Vid årets början	7 473	-1 289
Årets avskrivning enligt plan	<b>0</b>	<b>-7 473</b>
 <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>219</b>	<b>56 120</b>
 <b>Totalt mark och byggnader</b>	<b>219</b>	<b>58 647</b>



# NACKA STADSHUS AB

## Årsredovisning 2016

---

### Nätanläggningar, inventarier och verktyg

#### Nätanläggning

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	498 173	498 173
Utrangeringar	-661	-102
Nyanskaffningar	577 928	22 988
	<b>1 098 326</b>	<b>521 059</b>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-316 515	-307 002
Utrangeringar	549	80
Årets avskrivning enligt plan	-133 777	-9 594
	<b>-316 515</b>	<b>-316 515</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

**648 582 204 544**

#### *Inventarier, verktyg o fjärravl. mätare*

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	67 798	67 397
Utrangeringar	-9 827	-1 917
Nyanskaffningar	16 057	2 317
	<b>74 028</b>	<b>67 798</b>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-57 532	-53 519
Årets avskrivning enligt plan	-12 226	-5 856
Utrangeringar	9 824	1 842
	<b>-59 934</b>	<b>-57 532</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

**14 094 10 266**

**Totalt nätanläggningar, inventarier och verktyg**

**662 676 214 812**

#### **Pågående nyanläggningar**

Vid årets början	8 097	9 508
Årets investeringar	111 138	21 578
Omklassificeringar till elnätsanläggning	-22 741	-22 989

**Bokfört värde vid årets slut**

**96 494 8 097**

#### **Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Elnätsintäkter	19 932	17 796
Övrigt	2 898	2 064
	<b>22 830</b>	<b>19 860</b>

# NACKA STADSHUS AB

## Årsredovisning 2016

### Not 11 Eget kapital, koncernen

	Aktiekapi- tal	Bundna reserver	Fria reserver	Årets resultat	Total eget kapital
Ingående eget kapital	8 000	0	68 529	26 694	103 223
Överfört i ny räkning			26 694	-26 694	0
Utdelning till Nacka kommun			-8 001		-8 001
Årets resultat				38 354	40 247
Utgående eget kapital	<b>8 000</b>	<b>0</b>	<b>87 222</b>	<b>38 354</b>	<b>133 576</b>

### Not 12 Avsättningar

	2016	2015
Avsatt till pensioner i Nacka energi	1 091	1 224

Som säkerhet för KPA pensionsförpliktelser har Nacka kommun ställt kommunal borgen.

	2016	2015
Uppskjuten skatteskuld	38 810	36 534

Avser i sin helhet uppskjuten skatteskuld kopplad till obeskattade reserver i Nacka Energi AB.

### Not 13 Långfristiga skulder

#### Förfall senare än 5 år efter balansdagen

	2016	2015
Skulder till koncernföretag	163 000	163 000
Skuld Nacka kommun Nacka vatten & avfall AB	221 333	
Lån från Nacka kommun till drift	70 000	
	<b>454 333</b>	<b>163 000</b>

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<i>Koncernen</i>	2016	2015
Personalrelaterade kostnader	2 276	2 069
Övriga kostnader	28 864	9 721
	<b>31 140</b>	<b>11 790</b>

### Not 15 Koncernkonto

Kreditlimit på koncernkontot är 55 000 tkr för Nacka Energi AB med en uppsägningstid om 1 år. Kreditlimit för Nysätra Fastighets AB är 10 000 tkr.

<b>Not 16 Resultat från andelar i koncernföretag</b>	2016	2015
<i>Moderbolaget</i>		
Koncernbidrag från Nacka Energi AB	14 000	14 000
	<b>14 000</b>	<b>14 000</b>

### Not 17 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

<i>Moderbolaget</i>	2016	2015
Ränteintäkter på konto i Nordea och PlusGiro	0	0

# NACKA STADSHUS AB

## Årsredovisning 2016

	0	0
	2016	2015
<b>Not 18 Skatt</b>		
<i>Moderbolaget</i>		
	- 4 960	-2 767
	<b>-4 960</b>	<b>-2 767</b>

### Not 19 Aktier i koncernföretag

	Kapitalandel	Antal aktier	Bokfört värde
Nacka Energi AB	100%	120 000	100 000
Nysätra Fastighets AB	100%	1 000	100 000
Nacka vatten & avfall AB	100%	10	100 000
	Organisationsnummer	Säte	
Nacka Energi AB	556017-9532	Nacka	
Nysätra Fastighets AB	556584-6077	Nacka	
Nacka vatten och avfall AB	559066-7589	Nacka	

### Not 20 Övriga fordringar

	2016	2015
<i>Moderbolaget</i>		
Fordran på koncernbidrag från Nacka Energi AB	24 000	14 000
	<b>14 000</b>	<b>14 000</b>

### Not 21 Förändring av eget kapital, moderbolaget

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans	8 000	1 600	485	8 001	18 086
Balansering av föregående års resultat			8 001	-8 001	0
Utdelning till Nacka kommun			-8 001		-8 001
Årets resultat				15 749	15 749
Belopp vid årets utgång	<b>8 000</b>	<b>1 600</b>	<b>485</b>	<b>15 749</b>	<b>25 834</b>

### Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016	2015
<i>moderbolaget</i>		
Övrigt	16 928	6 743
	<b>16 928</b>	<b>6 743</b>

# NACKA STADSHUS AB

## Årsredovisning 2016

---

### Not 23 Ansvarsförbindelser

I samband med tidigare ägares uppsägning av KKV, hyresgäst hos Nysätra Fastighets AB, avtalades en flyttersättning med bankgaranti som säkerhet. Nytt avtal mellan Nysätra Fastighets AB och KKV gäller från 1 januari 2011 och bankgarantin upphörde från samma datum. Datapantbrevet på 13 300 tkr i fastigheten Sicklaön 269:1 förvaras i ägararkivet hos Lantmäteriet.

Nacka den xx mars 2017,

.....  
Mats Gerdau  
Ordförande

.....  
Mats Granath

.....  
Cathrin Bergensträhle

.....  
Hans Peters

.....  
Jonatan Larsen

.....  
Jan-Eric Jansson

.....  
Khashayar Farmanbar

.....  
Louise Ollivier

.....  
Lena Dahlstedt  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den

2017

Ernst & Young AB,

.....  
Mikael Sjölander  
Auktoriserad revisor

2017-02-14

**Styrelsen för Nacka Energi AB**  
**Styrelsemöte 2017-02-14**  
**Ärende nr 2 , Årsredovisning 2016**

**Protokollsutdrag**

**§ 6 Årsredovisning 2016 enligt bilaga**

Styrelsen beslutade;

att godkänna förslaget till årsredovisning för verksamhetsåret 2016

att förklara denna punkt i protokollet omedelbart justerad

Justeras

  
Marianne Flink

  
Peter Bladh

**Nacka Energi AB**  
Org nr 556017-9532

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 -- 2016-12-31**

Styrelsen och verkställande direktören för Nacka Energi AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning, kostnadsslagsindelad	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).  
Uppgifter inom parentes avser föregående år.

*Handwritten signatures and initials in blue ink:*  
 G d (circled) af S W Y R a  
 a U W



**Nacka Energi AB**  
Org nr 556017-9532

**Förvaltningsberättelse**

Styrelsen och verkställande direktören för Nacka Energi AB (NEAB) får härmed avge årsredovisning för år 2016.

**Allmänt om verksamheten**

Bolaget är ett elnätbolag, med säte i Nacka kommun, vars huvuduppgift är att distribuera el till ca 27 500 anslutna kunder inom koncessionsområdet, vilket omfattar Nacka kommun exklusive Boo kommun. Bolaget är helägt av Nacka Kommun genom Nacka Stadshus AB (organisationsnummer 556032-4930 med säte i Nacka kommun) som lämnar koncernredovisning.

Utöver verksamheten i moderbolaget enligt ovan bedriver Nacka Energi AB genom det helägda dotterbolaget Nacka Energi Försäljning AB (NEFAB) så kallad sidoordnad verksamhet med bl.a. administrativa tjänster för elhandelsbolag, samförläggning för andra kabelförläggande bolag, nyanläggning och förnyelse av vägbelysning för Nacka Kommun, verifiering av elmätare och uthyrning av ett berggrumsutrymme som tidigare inhytt en fördelningsstation. Nacka Energi Försäljning AB lämnar egen årsredovisning.

Rörelseresultatet i Nacka Energi AB uppgår till ca 45,5 Mkr (35,6).

**Nätverksamheten**

Nya elnät och stationer i exploateringsområden för bostäder har uppförts och tagits i drift. I några områden har också förberetts med kablar för kommande nätstationer och fastigheter.

Diverse förnyelseprojekt har utförts under året. Bl.a. har luftledningsnätet mellan RT91 (Fisksätra) och Älta ersatts med nya isolerade luftledningar, 24 kV, för ökad kapacitet och driftsäkerhet. Dessutom har lågspänningsnätet i Saltsjöbaden och i Norra Skuru förstärkts genom att luftledningar ersatts med jordkabel.

I takt med att projektet "Nacka bygger stad" framskrider, blir flytt av ledningar allt vanligare och under 2016 har omfattande arbeten för flytt av kabel genomförts utmed den nya tvärbanans sträckning samt utmed en ny gång- och cykelväg vid Värmdövägen.

Under året också har 20 % av ledningsnätet besiktigats samt upphandling genomförts av ny transformator och ställverksbyggnad till FS Finnboda. Dessutom har högspänningskablar mellan fördelningsstationerna FS Sickla och FS Finnboda bytts ut och kompletterats och omfattande projekteringsarbeten utförts avseende arbetsområdet för tunnelbanan, inför kommande flytt av ledningar.

Totalt distribuerades 531 679 411 kWh (505 919 169). Förlusterna uppgick till 3,5 % (3,5) av den distribuerade energin. Maxeffekten 123 MW (103,8) inträffade fredagen den 15 januari, då dygnsmedeltemperaturen var -13,1 °C.

Den genomsnittliga avbrottstiden per kund, det så kallade SAIDI-begreppet, vilket rapporteras till Energimarknadsinspektionen, blev för helåret 2016 14,74 minuter (8,78) samt 1,68 minuter (2,88) för planerade avbrott. Därmed överskreds bolagets mål att oplanerade avbrott skall ligga under 10 minuter. Bidragande faktorer till ökningen består i dels ett kabelfel i januari på en 11 kV-kabel vilket påverkade SAIDI med 5,69 min. Dels den ökade exploateringsstakten som har medfört en ökning av antalet avbrott på grund av schaktskador på högspänningskablar. För 2016 var det fem sådana händelser, vilket påverkade SAIDI med 3,14 min.

A  
G  
Jla  
E1 9F  
14f  
3W  
D



**Nacka Energi AB**  
Org nr 556017-9532

**Framtid**

Befintliga exploateringsplaner, projektet "Nacka bygger stad" samt utbyggnaden av tunnelbanan och Stockholm Vattens utökning av kapaciteten i Henriksdalverket, visar på en kraftig effektökning på Sicklaön där effektuttaget förväntas mer än fördubblas till år 2028/2030. Max inmatningskapacitet från Ellevio/Skanstull beräknas med befintliga planer nås ca 2018 och en ny mottagningsstation planeras stå klar hösten 2020. Inmatningsspänningen till den nya stationen blir 240 kV vilket ger en flexibel lösning med tillräcklig kapacitet under överskådlig tid för Nacka kommuns framtida tillväxt.

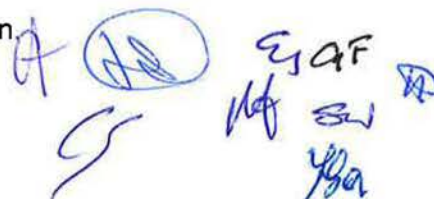
Bolaget kommer under den kommande tioårsperioden att utnyttja ackumulerade vinstmedel som genererats i Nacka Energi Försäljning AB samt den retroaktivt utökade intäktsramen 2012-2015, för finansiering av de kommande årens stora investeringar.

Den av energimarknadsinspektionen beviljade intäktsramen för perioden 2016 t.o.m. 2019 uppgår till 627,5 Mkr (exklusive utökning av föregående reglerperiods intäktsram) vilket bedöms tillräckligt för kärnverksamheten och ligger i linje med bolagets affärsplan och i dag kända förhållanden.

Branschens arbete med generalisering av nätbolagens tariffer och införande av effekttariffer i linje med Elmarknadsinspektionens förslag resulterade 2016 i en branschrekommendation. Nacka Energi avser följa rekommendationen och har startat ett tariffprojekt med målet att införa effekttariffer 2018. I februari 2017 väntas riksdagen besluta om nya funktionskrav på elmätare. NEABs upphandling av nya elmätare startar så fort beslutet är taget och införandet av effekttariffer sammanfaller med utbytet av bolagets mätarstock.

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter bokslutsdagen.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature, a circled signature, and several sets of initials (EJAF, SW, YBa).

**Nacka Energi AB**  
Org nr 556017-9532

**Resultat och ställning**  
**Flerårsöversikt**

	år 2016	år 2015	år 2014	år 2013	år 2012
Omsättning	162 142	141 720	141 649	139 279	132 672
Resultat e. fin. poster	45 468	35 669	35 069	28 541	15 962
Eget Kapital	66 230	54 619	40 757	25 115	25 179
Soliditet	64%	65%	61%	56%	53%

**Eget kapital**  
**Specifikation**

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa
Vid årets början	6 000	1 400	33 357	13 862	54 619
Överföring resultat fg. år			13 862	-13 862	0
Årets resultat				11 611	11 611
<b>Vid årets slut</b>	<b>6 000</b>	<b>1 400</b>	<b>47 219</b>	<b>11 611</b>	<b>66 230</b>

Under 2016 har elnätsavgiften höjts med 10 % (0 %) som till sin helhet syftar till finansiering av framtida investering i syfte att minska kostnaden för regionnätet som kommer abonnenterna till del i form av framtida lägre nätavgifter. Höjningen är tillfällig och kommer att neutraliseras till sin helhet år 2020. Rörelseresultatet, exkl. "Aktiverat arbete för egen räkning", har förbättrats med ca 19,4 Mkr relativt budget. Stora elnätsprojekt, exempelvis ny fördelningsstation i Finnroda och utökning av Henriksdals reningsverk som är behäftade med stor underhållskostnad, är senarelagda till kommande år till stor del beroende på omständigheter utanför bolagets kontroll. Årets kostnad för "Underhållsdel av investering" uppgår till 9,8 Mkr (4,6) relativt budgeterade 23,6 Mkr. Därutöver lägre kostnader för regionnät och lägre kostnader för nätförluster på grund av minskat effektbehov än antaget i budget samt att året varit väsentligt varmare än ett normalår. Årets kostnad för regionnätet och nätförluster uppgår till 43,7 Mkr (44,2) relativt budgeterade 49,3 Mkr. Sammantaget förbättrar ovan inte bolagets långsiktiga ekonomi, projektkostnaderna förskjuts enbart i tid. De lägre kostnaderna för regionnät och nätförluster skall enligt tvingande föreskrifter återföras till 100 % till kundkollektivet.

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att årets resultat, kronor 11 610 830 jämte balanserade vinstmedel om kronor 47 218 953, tillsammans kronor 58 829 783 balanseras i ny räkning.

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

*[Handwritten signatures and initials]*

**Nacka Energi AB**

Org nr 556017-9532

**Resultaträkning**

Belopp i tkr	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		148 943	133 037
Förändring i debiterbara arbeten		0	14
Aktiverat arbete för egen räkning		4 994	4 161
Övriga rörelseintäkter	1)	13 199	8 669
Summa rörelsens intäkter		<b>167 136</b>	<b>145 881</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Nätavgifter och varor		-45 056	-45 817
Övriga externa kostnader	2)	-34 151	-25 734
Personalkostnader	3)	-27 346	-23 284
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	9)	-15 076	-15 450
Summa rörelsens kostnader		<b>-121 629</b>	<b>-110 284</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>45 507</b>	<b>35 596</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat fr. övr. värdepapper o fordr. som är anlägg.		-115	0
Ränteintäkter		87	108
Räntekostnader		-10	-36
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>45 468</b>	<b>35 669</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Överavskrivning	4)	-10 344	-6 627
Koncernbidrag	5)	-20 175	-11 179
<b>Resultat före skatt</b>		<b>14 950</b>	<b>17 863</b>
<b>Skatt</b>	6)	-3 339	-4 001
<b>Årets resultat</b>	7)	<b>11 611</b>	<b>13 862</b>

AF
   
 SW
   
 Hed



**Nacka Energi AB**

Org nr 556017-9532

**Balansräkning**

Belopp i tkr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark	8)	219	219
Nätanläggning	9)	217 145	204 544
Inventarier och verktyg	9)	2 627	2 352
Fjärravlästa mätare	9)	8 593	7 914
Pågående nyanläggningar	10)	12 848	8 097
Installationsmaterial		844	230
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		100	100
		<b>242 376</b>	<b>223 457</b>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Varulager mm			
Pågående debiterbara arbeten		33	33
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 139	8 228
Fordran på dotterföretag		15 332	15 527
Övriga fordringar		1 103	373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11)	22 830	19 860
Kassa	15)	30 570	15 547
		<b>77 007</b>	<b>59 568</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>319 382</b>	<b>283 025</b>

A E
   
 QF
   
 SW
   
 C
   
 P

**Nacka Energi AB**

Org nr 556017-9532

**Balansräkning**

Belopp i tkr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<u>Eget kapital</u>			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	12)	6 000	6 000
Reservfond		1 400	1 400
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst/förlust		47 219	33 357
Årets resultat		11 611	13 862
		<b>66 230</b>	<b>54 619</b>
<u>Obeskattade reserver</u>	13)	<b>176 407</b>	<b>166 063</b>
<u>Avsättningar</u>	14)	<b>1 091</b>	<b>1 224</b>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		19 907	14 960
Koncernkonto Nacka kommun	15)	0	0
Skulder till koncernföretag	16)	24 000	14 000
Skulder till dotterföretag		20 000	20 310
Skatteskulder		817	3 283
Övriga kortfristiga skulder		1 719	1 389
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17)	9 211	7 177
		<b>75 655</b>	<b>61 119</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>319 382</b>	<b>283 025</b>

 af af  
 SW ES HT  
 G Ka

**Nacka Energi AB**

Org nr 556017-9532

**Kassaflödesanalys**

Belopp i tkr	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Årets resultat		11 611	13 862
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	18)	45 504	32 410
Förändring av skatteskuld		-2 466	-508
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>54 649</b>	<b>45 764</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 029	9 989
Förändring av korta skulder		7 073	-3 760
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>58 693</b>	<b>51 992</b>
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-33 495	-23 896
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	97
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-33 495</b>	<b>-23 799</b>
Finansieringsverksamheten			
Erhållet koncernbidrag		3 825	2 821
Utbetalt koncernbidrag		-14 000	-14 000
Förändring av checkräkningskredit		0	-1 468
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-10 175</b>	<b>-12 647</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>15 023</b>	<b>15 547</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>15 547</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	19)	<b>30 570</b>	<b>15 547</b>

AF
   
 JH SW
   
 Ka

**Nacka Energi AB**

Org nr 556017-9532

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer***Belopp i tkr om inget annat anges*

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och K3 (BFNAR 2012:1).

**Allmänna redovisningsprinciper***Koncernbidrag*

I enlighet med rekommendation RFR2 (Rådet för finansiell rapportering) samt K3 (BFNAR 2012:1), redovisas erhållna och lämnade koncernbidrag direkt i resultaträkningen.

*Koncernredovisning*

Nacka Energi AB upprättar, i enlighet med årsredovisningslagen 7 kap 2 §, ingen egen koncernredovisning då moderbolaget Nacka Stadshus AB (556032-4930) upprättar sådan.

*Pågående arbeten*

Pågående arbeten debiteras vanligen per löpande räkning och har värderats till nedlagda direkta kostnader med tillägg för tillverkningskostnader. Intäkt redovisas i takt med att arbete utförs.

*Fordringar*

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

*Installationsmaterial*

Varulager för installationsmaterial avser drift- och beredskapslager och har efter individuell värdering upptagits till lägsta belopp av anskaffningsvärde och återanskaffningsvärde.

*Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

*Följande avskrivningstider tillämpas för materiella anläggningstillgångar:*

Nedlagda kostnader på annans fastighet	20 år
Nätanläggning	
Jordkabel	55 år
Luftledning	50 år
Transformatorer, stationer och kringutrustning	45 år
Elektronisk utrustning (exkl. elmätare)	10 år
Fjärravläsningsutrustning	10 år
Inventarier, verktyg o fordon	5 år
IT-utrustning	3 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

*Pensioner*

Företaget har avgiftsbestämd pension enligt PA/KFS 09 eller individuellt avtal samt förmånsbestämd pension för tidigare anställda. För förmånsbestämd pension betalas en premie löpande samt årligen erhålles uppgift om pensionsskuldens storlek från oberoende företag och redovisas enligt förenklingsregeln i K3 (BFNAR 2012:1) råd 28.13 och 28.18 som avgiftsbestämd pension.

*Aktiverat arbete för egen räkning*

Under posten har medtagits tillämpliga personalkostnader med påslag för del i lokaler, fordon, verktyg etc men ej avskrivningar.

*Inköp och försäljning inom Nacka Stadshuskoncernen*

Försäljning inom koncernen har under året uppgått till 5,4% av totala försäljningen (år 2015 6,9%).  
Inköp inom koncernen har under året uppgått till 0% av totala inköp (år 2015 0%).



**Nacka Energi AB**

Org nr 556017-9532

*Fördelning mellan reparationer - underhåll respektive investering*

I samband med reinvesteringsprojekts uppstart görs en individuell kalkylerad beräkning av de åtgärder som syftar till att återställa en anläggning till ursprunglig kapacitet och funktion respektive är av investeringskaraktär.

<b>Not 1</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2 016</b>	<b>2 015</b>
	Anslutningsintäkter	6 581	3 302
	Kabelflyttar och annat arbete för annans räkning	4 931	3 445
	Offentligt bidrag, lönebidrag för arbetsgivarstöd	99	208
	Övriga engångsintäkter	1 588	1 714
		<u>13 199</u>	<u>8 669</u>

<b>Not 2</b>	<b>Upplysning om revisorers arvode</b>	<b>2 016</b>	<b>2 015</b>
	Ernst & Young, revisionsuppdrag	103	126
	Lekmannarevisorer	51	49
	Övriga uppdrag	75	15

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är övriga uppdrag. Uppgifterna avser utgifter under året.

	<b>Upplysning om operationella leasingavtal</b>	<b>2 016</b>	<b>2 015</b>
	Framtida leasingavgifter:		
	Inom ett år	2 118	2 247
	Senare än ett år men inom fem år	1 556	3 885
	Senare än fem år	0	0
	Kostnadsförda leasingavgifter	2 331	2 330

Företagets operationella leasingavtal består av lokalhyra samt leasade fordon. Leasade fordon kan köpas ut efter leasingavtalets upphörande.

**Not 3 Anställda och personalkostnader**

<b>Medelantalet anställda</b>	<b>2016</b>	<i>varav män</i>	<b>2015</b>	<i>varav män</i>
Sverige	41	61%	41	61%

**Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Styrelse och VD	1 420	1 338
Övriga anställda	19 228	17 488
Löner och andra ersättningar	<u>20 648</u>	<u>18 826</u>
varav uthyrd personal till dotterbolag	-3 056	-2 925
Sociala avgifter	7 427	6 075
Pensionskostnader	2 529	1 745
Sociala avgifter inkl. pensionskostnader	<u>9 956</u>	<u>7 820</u>
varav uthyrd personal till dotterbolag	-1 055	-997

Av pensionskostnader avser 641 (636) styrelse och VD.  
Bolaget har inga utestående pensionsförpliktelser till styrelse och VD.

Avgångsvederlag: Om VD:s anställning upphör på företagets begäran utgår avgångsvederlag om 18 månadslöner.

Samtliga löner och ersättningar avser anställd personal i Sverige.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

**Nacka Energi AB**

Org nr 556017-9532

**Könsfördelning**

Styrelse	Män 63% (63%)	Kvinnor 37% (37%)
Företagsledning	Män 60% (60%)	Kvinnor 40% (40%)

**Styrelsenärvaro av totalt antal styrelsemöten**Ordinarie

Marianne Flink, ordförande	6 av 6
Christer Lydig	5 av 6
Peter Bladh	5 av 6
Göran Fredriksson	6 av 6
Soledad Aguilar Oddershede	6 av 6
Erik Svanfeldt	4 av 6
Lennart Rosberg	6 av 6
Louise Ollivier	5 av 6

Suppleanter

Lennart Örenmark	6 av 6
Helena Söderqvist	5 av 6
Johan Norman	6 av 6
Ingemar Sahlgren	5 av 6
Peter Røjhammar	3 av 5 <sup>2)</sup>
Suzanne Weigl	5 av 6
Sidney Holm	5 av 6
Birgit Hansson	5 av 6

1) Avgått under året

2) Tillträtt under året

**Not 4 Överavskrivning** 2016 2015

Överavskrivning på materiella anläggningstillgångar	-10 344	-6 627
-----------------------------------------------------	---------	--------

**Not 5 Koncernbidrag** 2016 2015

Erhållna koncernbidrag från dotterföretag	3 825	2 821
Lämnade koncernbidrag till moderföretag	-24 000	-14 000
	<u>-20 175</u>	<u>-11 179</u>

**Not 6 Skatt** 2016 2015

Skatt på årets resultat	-3 339	-4 001
	<u>-3 339</u>	<u>-4 001</u>
Årets resultat före skatt	14 950	17 863
Ej avdragsgilla föreningsavgifter, representation mm	406	285
Ej avdragsgilla befarade kundförluster, årets förändring	-178	38
	<u>15 177</u>	<u>18 187</u>
Årets beskattningsbara resultat	15 177	18 187
Skatt på årets resultat om 22%	-3 339	-4 001

Företaget har inga skattepliktiga temporära skillnader.

**Not 7 Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att årets resultat, kronor 11 610 830 jämte balanserade vinstmedel om kronor 47 218 953, tillsammans kronor 58 829 783 balanseras i ny räkning.

**Not 8 Mark** 2016 2015

Akkumulerade anskaffningsvärden	
Vid årets början	219
Planenligt restvärde vid årets slut	<u>219</u>

Mark är ej åsatt taxeringsvärde

	219
	<u>219</u>

*Handwritten signatures and initials: Ba, Es, SW, etc.*

**Nacka Energi AB**  
Org nr 556017-9532

<b>Not 9</b>	<b>Nätanläggning</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Jordkabel</b>			
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	372 739	355 794
	Utrangeringar	0	0
	Nyanskaffningar	15 611	16 945
		<u>388 350</u>	<u>372 739</u>
	<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
	Vid årets början	-223 728	-217 259
	Utrangeringar	0	0
	Årets avskrivning enligt plan	-6 777	-6 469
		<u>-230 505</u>	<u>-223 728</u>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>157 845</b>	<b>149 012</b>
<b>Luftledning</b>			
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	17 569	17 529
	Utrangeringar	0	0
	Nyanskaffningar	4 765	40
		<u>22 334</u>	<u>17 569</u>
	<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
	Vid årets början	-11 415	-11 065
	Utrangeringar	0	0
	Årets avskrivning enligt plan	-351	-351
		<u>-11 767</u>	<u>-11 415</u>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>10 568</b>	<b>6 154</b>
<b>Transformatorer, stationer och kringutrustning</b>			
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	130 751	124 850
	Utrangeringar	-661	-102
	Nyanskaffningar	2 366	6 003
		<u>132 455</u>	<u>130 751</u>
	<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
	Vid årets början	-81 372	-78 678
	Utrangeringar	549	80
	Årets avskrivning enligt plan	-2 900	-2 774
		<u>-83 723</u>	<u>-81 372</u>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>48 732</b>	<b>49 379</b>
<b>Elektronisk utrustning (exkl. elmätare)</b>			
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	0	0
	Utrangeringar	0	0
	Nyanskaffningar	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
	<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
	Vid årets början	0	0
	Utrangeringar	0	0
	Årets avskrivning enligt plan	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut, Nätanläggning</b>	<b>217 145</b>	<b>204 544</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Ye", "SUE", and "AF".



**Nacka Energi AB**

Org nr 556017-9532

<b>Inventarier o verktyg</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	17 097	16 527
Utrangeringar	-9 408	-990
Nyanskaffningar	1 108	1 560
	<u>8 798</u>	<u>17 097</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-14 745	-14 954
Utrangeringar	9 408	990
Årets avskrivning enligt plan	-833	-782
	<u>-6 171</u>	<u>-14 746</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	2 627	2 352
<b>Fjärravlästa mätare</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	50 701	50 871
Utrangeringar	-419	-927
Nyanskaffningar	4 895	757
	<u>55 177</u>	<u>50 701</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-42 786	-38 564
Utrangeringar	416	852
Årets avskrivning enligt plan	-4 214	-5 074
	<u>-46 584</u>	<u>-42 786</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	8 593	7 914
<b>Not 10 Pågående nyanläggningar</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Vid årets början	8 097	9 508
Årets investeringar	27 492	21 578
Omklassificeringar till elnätansläggning	-22 741	-22 989
	<u>12 848</u>	<u>8 097</u>
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Elnätsintäkter	19 932	17 796
Övrigt	2 898	2 064
	<u>22 830</u>	<u>19 860</u>

**Not 12 Aktiekapital**

Aktiekapitalet består av 120 000 aktier med ett kvotvärde om 50 kronor per aktie.

**Not 13 Obeskattade reserver**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Ackumulerade avskrivningar utöver plan :	176 407	166 063

Latent skatt ingår per 2016-12-31 med 38 810 tkr beräknat med skattesats om 22%.

*Handwritten notes and signatures:*  
 There are several blue ink signatures and initials scattered around the bottom right of the page, including what appears to be "E.S. 97" and other illegible marks.

**Nacka Energi AB**

Org nr 556017-9532

<b>Not 14 Avsättningar</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Avsatt till pensioner	1 091	1 224

Som säkerhet för KPA-pensionsförpliktelser har Nacka kommun ställt kommunal borgen.

**Not 15 Koncernkonto Nacka kommun/Kassa**

Plusgirokonto och betalkonto inom koncernkonto har behandlats som en enhet då plusgirokontot momentant tömmer till koncernkontot. Tillgodohavande eller kreditutnyttjande redovisas antingen som fordran eller skuld i balansräkningen vid varje givet tillfälle. Bolagets checkkredit består av ett underkonto i Nacka kommuns företagskonto. Överenskommen kreditlimit för kontot uppgår till 55 000 tkr med ett års uppsägningstid.

<b>Not 16 Skulder till koncernföretag</b>	<b>2 016</b>	<b>2 015</b>
Koncernbidrag	24 000	14 000

<b>Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2 016</b>	<b>2 015</b>
Personalrelaterade kostnader	2 276	2 069
Övriga kostnader	6 935	5 108
	<u>9 211</u>	<u>7 177</u>

<b>Not 18 Justering för poster som ej ingår i kassaflödet</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Avskrivningar	15 076	15 450
Överavskrivningar	10 344	6 627
Erhållet koncernbidrag	-3 825	-2 821
Lämnade koncernbidrag	24 000	14 000
Övrigt	-90	-846
	<u>45 504</u>	<u>32 410</u>

**Not 19 Likvida medel**

Likvida medel utgörs av balansposten "Kassa" varmed avses bank-, plusgiro- och kassatillgodohavanden.

**Ställda säkerheter**

Finns inga.

**Eventualförpliktelser**

Finns inga.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including a circled signature and initials like "GF", "ES", "SW", "H", and "M".

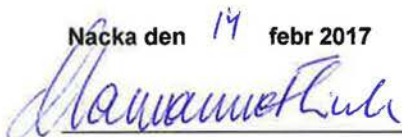
Nacka Energi AB  
Org nr 556017-9532

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

---

Inga väsentliga händelser har inträffat efter bokslutsdagen.

Nacka den 14 febr 2017



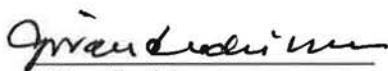
Marianne Flink  
Ordförande



Christer Lydig



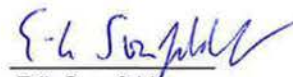
Peter Bladh



Göran Fredriksson



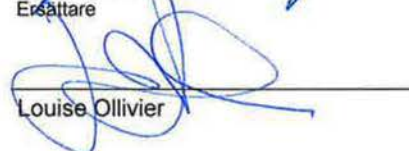
Ingemar Sahlgren  
Ersättare



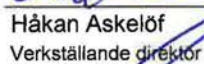
Erik Svanfeldt



Suzanne Weigl  
Ersättare

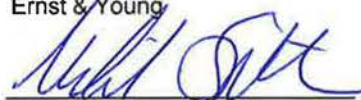


Louise Ollivier



Håkan Askelöf  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2017-02-14  
Ernst & Young



Mikael Sjölander  
Auktoriserad revisor

2017-02-14

Styrelsen för Nacka Energi Försäljning AB  
Styrelsemöte 2017-02-14  
Ärende nr 2 , Årsredovisning 2016

Protokollsutdrag  
§ 6 Årsredovisning 2016 enligt bilaga

Styrelsen beslutade;

- att godkänna förslaget till årsredovisning för verksamhetsåret 2016
- att förklara denna punkt i protokollet omedelbart justerad

Justeras

  
Marianne Flink

  
Peter Bladh



**Nacka Energi Försäljning AB**

Org nr 556812-1114

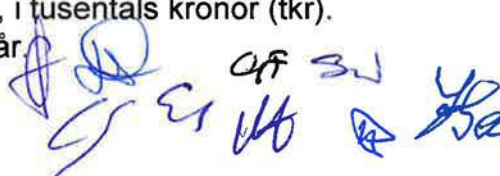
**Årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 -- 2016-12-31**

Styrelsen och verkställande direktören för Nacka Energi Försäljning AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning, kostnadsslagsindelad	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Uppgifter inom parentes avser föregående år



**Nacka Energi Försäljning AB**  
Org nr 556812-1114

### **Förvaltningsberättelse**

Styrelsen och verkställande direktören för Nacka Energi Försäljning AB (NEFAB) får härmed avge årsredovisning för år 2016.

### **Allmänt om verksamheten**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nacka Energi AB, med säte i Nacka kommun, och bedriver administrativa tjänster för elhandelsbolag, samförläggning för bl.a. Telia, nyanläggning och förnyelse av vägbelysning för Nacka Kommun samt verifiering av mätplatser.

Nacka Energi AB (organisationsnummer 556017-9532, med säte i Nacka kommun) ägs av Nacka Kommun genom Nacka Stadshus AB (organisationsnummer 556032-4930, med säte i Nacka kommun) som lämnar koncernredovisning.

Bolagets huvuduppgift är att enligt god branschpraxis och på kommersiella grunder tillhandahålla kommissionsförsäljning samt administrativa och tekniska tjänster inom verksamhetsområdet. Administrativa tjänster levereras till i huvudsak Mälarenergi Försäljning AB. Inom området teknik har samförläggning utförts för Telia/Skanova och nyanläggning och förnyelse av vägbelysning för Nacka Kommun. Bolaget har också bedrivit uthyrning av ett berggrumsutrymme som tidigare inhyst en fördelningsstation.

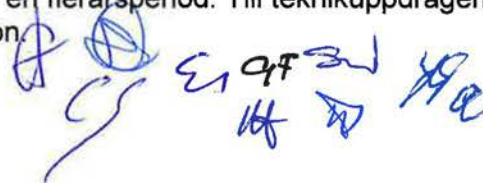
Rörelseresultatet uppgår till ca 3,8 Mkr (2,8).

### **Administrativa tjänster**

Administrativa tjänster bedrivs i huvudsak för Mälarenergi Försäljning AB (ME) och innebär, att NEFAB administrerar samtliga elhandelskunder, som ME har utanför sitt eget nätområde. Utvecklingen under året i antalet elhandelskunder har varit positiv och antalet vid utgången av året var ca 20 % fler än vid ingången.

### **Teknikuppdrag**

Liksom föregående år har NEFAB på uppdrag av Nacka kommun genomfört mindre arbeten gällande nyanläggning och förnyelse av gatubelysning samt skött underhållet av kommunens reservkraftaggregat. Bolaget har också utfört verifiering av mätplatser på uppdrag av Boo energi samt, liksom tidigare, hyrt ut byggströmsskåp 25-63 A. Dessutom har två byggströmsstationer för 11 kV kopplats in för uthyrning till Stockholm Vatten under en flerårsperiod. Till teknikuppdragen räknas också uthyrningen av Bergrummet vid Nacka station.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and several smaller initials and marks on the right.

**Nacka Energi Försäljning AB**  
Org nr 556812-1114

### **Framtid**

#### Administrativa tjänster

Samarbetsavtalet med Mälarenergi har efter förhandlingar förlängts ytterligare några år och omfattar i och med detta, utöver administrativa tjänster, även aktiv försäljning till slutkund, på kommission.

#### Teknikuppdrag

Samförläggingsprojekten, oftast aktuella vid större förstärkningsarbeten eller vid utbyte av längre kabelsträckor, kommer att fortsätta så länge intresse finns från Telia/Skanova eller andra ledningsförläggande verksamheter.

Nyttjanderättsavtal med Nacka kommun angående bergrummet sades upp per 2016-10-31. I och med detta upphör också NEFABs uthyrningsverksamhet.

### **Väsentlig händelse efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter bokslutsdagen.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature, a circled signature, and several smaller initials and names such as 'E', 'A7', 'Z', 'A', and 'Bec'.

**Nacka Energi Försäljning AB**  
Org nr 556812-1114

**Resultat och ställning**  
**Flerårsöversikt**

	år 2016	år 2015	år 2014	år 2013	år 2012
Omsättning	12 789	12 592	15 779	16 656	17 302
Resultat e fin poster	3 825	2 821	3 647	5 563	6 524
Eget Kapital	4 582	4 582	4 582	4 582	4 582
Soliditet	23%	22%	19%	18%	19%

**Eget kapital**  
**Specifikation**

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa
Vid årets början	100	0	4 482	0	4 582
Överföring resultat fg. år			0	0	0
Årets resultat				0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>4 482</b>	<b>0</b>	<b>4 582</b>

Rörelseresultatet har förbättrats med ca 1,0 Mkr jämfört med föregående år, i huvudsak beroende på en större genomsnittlig kundstock inom den administrativa affären samt att satsning på affärsutveckling genomfördes i större utsträckning föregående år.

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att årets resultat om noll kronor, jämte balanserade vinstmedel om 4 482 260, tillsammans kronor 4 482 260 balanseras i ny räkning.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



**Nacka Energi Försäljning AB**

Org nr 556812-1114

**Resultaträkning**

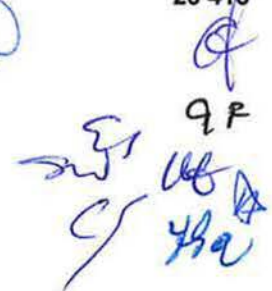
Belopp i tkr	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		12 726	12 600
Förändring i arbete för annans räkning		63	-9
Summa rörelsens intäkter		<u>12 789</u>	<u>12 592</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Varor		-188	-121
Övriga externa kostnader	1)	-8 764	-9 649
Personalkostnader	2)	0	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-12	0
Summa rörelsens kostnader		<u>-8 964</u>	<u>-9 770</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 825</b>	<b>2 821</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 825</b>	<b>2 821</b>
<b>Lämnade koncernbidrag</b>		<b>-3 825</b>	<b>-2 821</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skatt</b>	3)	0	0
<b>Årets resultat</b>	4)	<b>0</b>	<b>0</b>

**Nacka Energi Försäljning AB**

Org nr 556812-1114

**Balansräkning**

Belopp i tkr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar			
Uthyrningsinventarier	5)	90	0
		<u>90</u>	<u>0</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Varulager mm			
Pågående arbeten för annans räkning		15	0
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		20 000	20 309
Kassa	6)	103	104
		<u>20 117</u>	<u>20 413</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 207</b>	<b>20 413</b>

**Nacka Energi Försäljning AB**

Org nr 556812-1114

**Balansräkning**

Belopp i tkr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<u>Eget kapital</u>			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	7)	100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst/förlust		4 482	4 482
Årets resultat		0	0
		<b>4 582</b>	<b>4 582</b>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder till koncernföretag		11 507	12 705
Pågående arbeten för annans räkning		0	48
Skulder till koncernföretag	8)	3 825	2 821
Skatteskulder		0	0
Övriga kortfristiga skulder		293	256
		<b>15 625</b>	<b>15 830</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 207</b>	<b>20 413</b>



**Nacka Energi Försäljning AB**

Org nr 556812-1114

**Kassaflödesanalys**

Belopp i tkr	Not	2016-01-01	2015-01-01
		2016-12-31	2015-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Årets resultat		0	0
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	9)	3 837	2 821
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>3 837</b>	<b>2 821</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av varulager		-15	0
Förändring av kortfristiga fordringar		309	4 112
Förändring av korta skulder		-1 210	-3 290
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 922</b>	<b>3 644</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-102	0
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-102</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utbetalt koncernbidrag		-2 821	-3 647
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 821</b>	<b>-3 647</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1</b>	<b>-3</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>104</b>	<b>107</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	10)	<b>103</b>	<b>104</b>

**Nacka Energi Försäljning AB**

Org nr 556812-1114

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer***Belopp i tkr om inget annat anges*

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och K3 (BFNAR 2012:1).

**Allmänna redovisningsprinciper***Pågående arbeten*

Pågående arbeten debiteras vanligen per löpande räkning och har värderats till nedlagda direkta kostnader med tillägg för tillverkningsomkostnader. Intäkt redovisas i takt med att arbete utförs.

*Fordringar*

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

*Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

*Följande avskrivningstider tillämpas för materiella anläggningstillgångar:*

## Uthyrningsinventarier

Mobila nätstationer	20 år
Byggskåp	5 år

*Inköp och försäljning inom Nacka Stadshuskoncernen*Försäljning inom koncernen har under året uppgått till 100% av totala försäljningen (år 2015 100%).  
Inköp inom koncernen har under året uppgått till 100% av totala inköp (år 2015 100%).

<b>Not 1</b>	<b>Upplysning om revisorers arvode</b>	<b>2 016</b>	<b>2 015</b>
	Ernst & Young, revisionsuppdrag	41	47

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är övriga uppdrag. Uppgifterna avser havda utgifter under året

**Not 2 Anställda och personalkostnader**

I bolaget finns ingen anställd personal. Erforderlig personal hyrs in från moderbolaget Nacka Energi AB.

<b>Not 3</b>	<b>Skatt</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Skatt på årets resultat	0	0

Skatt på årets resultat har beräknats med skattesats om 22%. Företaget har inga skattepliktiga temporära skillnader.

**Nacka Energi Försäljning AB**

Org nr 556812-1114

**Not 4 Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att årets resultat, kronor noll jämte balanserade vinstmedel om kronor 4 482 260, tillsammans kronor 4 482 260 balanseras i ny räkning.

<b>Not 5 Uthyrningsinventarier</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	0	0
Utrangeringar	0	0
Nyanskaffningar	102	0
	<u>102</u>	<u>0</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	0	0
Utrangeringar	0	0
Årets avskrivning enligt plan	-12	0
	<u>-12</u>	<u>0</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	90	0

**Not 6 Kassa / Likvida medel**

Utgörs av balansposten "Kassa" varmed avses plusgirotillgodohavanden. De likvida medlen uppgår 2016-12-31 till 103 tkr.

**Not 7 Aktiekapital**

Aktiekapitalet består av 1 000 aktier med ett kvotvärde om 100 kronor per aktie.

<b>Not 8 Skulder till koncernföretag</b>	<b>2 016</b>	<b>2 015</b>
Koncernbidrag	3 825	2 821
	<u>3 825</u>	<u>2 821</u>
	3 837	2 821

<b>Not 9 Justering för poster som ej ingår i kassaflödet</b>	<b>2 016</b>	<b>2 015</b>
Avskrivningar	12	0
Lämnade koncernbidrag	3 825	2 821
	<u>3 837</u>	<u>2 821</u>

**Not 10 Likvida medel**

Likvida medel utgörs av balansposten "Kassa" varmed avses plusgirotillgodohavanden.

**Ställda säkerheter**

Finns inga.

**Eventualförpliktelser**

Finns inga.

**Nacka Energi Försäljning AB**

Org nr 556812-1114

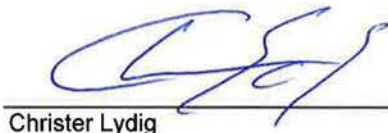
**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

---

Inga väsentliga händelser har inträffat efter bokslutsdagen.

Nacka den <sup>14</sup> febr 2017

---

Marianne Flink  
Ordförande

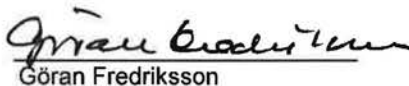
---

Christer Lydig



---

Peter Bladh



---

Göran Fredriksson



---

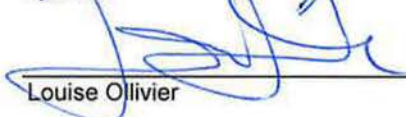
Ingemar Sahlgren  
Ersättare

---

Erik Svanfeldt



---

Suzanne Weigl  
Ersättare

---

Louise Olivier



---

Håkan Askelöf  
Verkställande direktörVår revisionsberättelse har avgivits 2017 - 02 - 14  
Ernst & Young

---

Mikael Sjölander  
Auktoriserad revisor

# NYSÄTRA FASTIGHETS AB

## Årsredovisning 1 januari – 31 december 2016

---

### ÅRSREDOVISNING NYSÄTRA FASTIGHETS AB

Styrelsen och verkställande direktören för Nysätra Fastighets AB (556584-6077) avger härmed följande årsredovisning för tiden 1 januari – 31 december 2016.

#### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Nysätra Fastighets AB har under året avyttrat fastigheten Sicklaön 269:1 till Nacka kommun. Fastigheten består av en byggnad, det så kallade ”KKV-huset”.

Konstnärernas kollektiv verkstad (KKV) hyrde under året cirka 50% av fastighetens area och resterande area hyrs ut till ett flertal mindre hyresgäster. Viss mark arrenderades av Nacka kommun.

Förvaltningen av byggnaden har varit på en skälig nivå, så att driften och verksamheten som finns i byggnaden kan fortsätta. Några investeringar i fastigheten har inte gjorts.

Årets resultat uppgår till 57 436 tkr. Rörelseresultatet är belastat med kostnader för att hyresgäster fransäger sig sitt besittningsskydd.

Bolaget kommer att likvideras under 2017.

#### Resultatet i korthet

Rörelseresultatet för 2016 uppgår till 73,6 miljoner kronor, vilket är högre än tidigare år. Det förbättrade resultatet beror på att bolaget har sålt fastigheten för 76 miljoner kronor till Nacka kommun.

Flerårsöversikt	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning (tkr)	75 004	3 449	3 098	3 152	3 557
Resultat efter finansiella poster (tkr)	73 636	1 105	1 317	-429	241
Soliditet (%)	124,4%	74,4%	49,3%	33,6%	32,2%

#### Förslag till vinstdisposition

Följande vinstmedel står till årsstämman förfogande:

Balanserad vinst	3 622 000
Årets resultat	57 436 000
Summa kronor	61 058 000

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

I ny räkning balanseras	61 058 000
-------------------------	------------



# NYSÄTRA FASTIGHETS AB

## Årsredovisning 1 januari – 31 december 2016

---

RESULTATRÄKNING (Belopp i tkr)	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
<b><i>Rörelsens intäkter</i></b>	1		
Hysesintäkter		3 539	3 449
Reavinst vid avyttring mark och byggnad		71 465	
		<b>75 004</b>	<b>3 449</b>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Övriga externa kostnader	2,3, 10	-1 284	-2 249
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivning av anläggningstillgångar	5, 7	-82	-90
		<b>-1 366</b>	<b>-2 339</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>73 637</b>	<b>1 110</b>
<b><i>Resultat från finansiella investeringar</i></b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1	-5
		<b>-1</b>	<b>-5</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>73 636</b>	<b>1 105</b>
Skatt på årets resultat		16 200	-243
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b>57 436</b>	<b>862</b>

---

# NYSÄTRA FASTIGHETS AB

## Årsredovisning 1 januari – 31 december 2016

### BALANSRÄKNING (Belopp i tkr)

#### TILLGÅNGAR

	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>	5, 7		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader			2 982
Ack avskrivningar			-1 373
Mark			2 308
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>3 917</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kundfordringar			778
Kassa och bank		76 880	332
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>76 880</b>	<b>1 110</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>76 880</b>	<b>5 027</b>

#### EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital 1 000 st		100	100
Reservfond		20	20
		<b>120</b>	<b>120</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	9	3 622	2 761
Årets resultat		57 436	862
			<b>3 622</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>61 179</b>	<b>3 742</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		111	255
Övriga skulder		62	348
Skatteskulder		16 200	
Betald prelskatt och moms		-772	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	162	1 378
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 702</b>	<b>1 285</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>76 880</b>	<b>5 027</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>			inga



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	33 år
-----------	-------

### Fördelning mellan reparationer – underhåll respektive investering

I samband med reinvesteringsprojekts färdigställande görs en individuell bedömning av vilka åtgärder som syftar till att återställa en anläggning i ursprungligt skick och funktion respektive är av investeringskaraktär.

### Fordringar och skulder

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

### Koncernförhållanden

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Nacka Stadshus AB, org.nr 556032-4390, med säte i Nacka. Moderföretag för hela koncernen är Nacka kommun, org.nr 212000-0167, med säte i Nacka.

### Not 1 Rörelseintäkter

Hysesintäkterna är hyror från uthyrning av lokaler vid Planiavägen 28-32. Reavinst avser reavinst vid avyttring av fastigheten Sicklaön 269:1 som såldes i december 2016.

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Nysätra Fastighets AB anlitar Nacka kommun för redovisning- och faktureringsstjänster.

### Not 3 Upplysning om revisorers arvode

<b>Arvode och kostnadsersättning</b>	<b>2016-01-01</b>	<b>2015-01-01</b>
	<b>-2016-12-31</b>	<b>-2015-12-31</b>

# NYSÄTRA FASTIGHETS AB

## Årsredovisning 1 januari – 31 december 2016

Ernst & Young AB		
revisionsuppdrag	28	18
Totalt arvode	<b>28</b>	<b>18</b>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

### Not 4 Anställda och personalkostnader

	2016-01-01 -2016-12-31		2015-01-01 -2015-12-31	
	Antal anställda	varav män	Antal anställda	varav män
	0	0	0	0
<b>Könsfördelning</b>		<b>Män</b>		<b>Kvinnor</b>
Styrelse	56%	(56%)	44%	(44%)

	2016-01-01 -2016-12-31		2015-01-01 -2015-12-31	
	Löner och andra ersättn	Soc kostn (varav pensions- kostn)	Löner och andra er- sättn	Soc kostn (varav pensions- kostn)
<b>Moderbolag</b>				
Löner och andra ersättningar till styrelse	-	-	-	-
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	-	-	-	-

Bolaget har inga utestående pensionsförpliktelser till styrelse och VD. Ingen ersättning utgår till VD eller styrelse efter 1 december 2010. Bolaget har ingen personal anställd efter den 1 december 2010.

### Not 5 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden. Byggnader skrivs av med 3 procent. Fastigheten har under 2016 avyttrats.

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnaderna år 2015 och 2016 avser intern skuldränta som erläggs till Nordea.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Räntekostnader	1	5

# NYSÄTRA FASTIGHETS AB

## Årsredovisning 1 januari – 31 december 2016

---

### Not 7 Byggnader och mark

Byggnader och mark har under året avyttrats till Nacka kommun. Avskrivning gjordes fram till avyttrandet enligt plan och uppgick till 81 tkr för 2016.

### Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupen kostnad för fjärrvärme och el		69
Beräknad revisionskostnad		20
Preliminärskatt		66
Förutbetalda hyresintäkter		860
Utredning, konsultation och datakostn.		41
Övriga upplupna kostnader		2
Avflytt KKV		320
Övriga upplupna kostnader	162	
	<b>162</b>	<b>1 378</b>

### Not 9 Förändring av eget kapital

Antal aktier: 1 000 st

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserade vinstmedel	Årets re- sultat
Ingående balans	100	20	3 622	3 622
Balansering av föregående års resultat				
Årets resultat				57 436
Belopp vid årets utgång	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>3 622</b>	<b>61 058</b>

### Not 10 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2016	2015
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom Nacka kommun-koncernen	16%	11%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom Nacka kommun-koncernen	0%	0%

**NYSÄTRA FASTIGHETS AB**  
Årsredovisning 1 januari – 31 december 2016

---

Nacka den .....2017

.....  
Mats Gerdau

.....  
Stefan Saläng

.....  
Cathrin Bergenstråhle

.....  
Hans Peters

.....  
Carl-Magnus Grenninger

.....  
Jan-Eric Jansson

.....  
Majvie Swärd

.....  
Louise Ollivier

.....  
Jenny Asmundsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den .....2017

Ernst & Young AB

.....  
Mikael Sjölander  
Auktoriserad revisor

**ÅRSREDOVISNING NACKA VATTEN OCH AVFALL AB**

Styrelsen och verkställande direktören för Nacka vatten och avfall AB (559066-7589) avger härmed följande årsredovisning för tiden 20 maj – 31 december 2016.

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Nacka vatten och avfall AB levererar de kommunala tjänsterna vatten och avlopp (VA) enligt vattentjänstlagen och insamling av avfall enligt miljöbalken i Nacka kommun.

Den 1 september 2016 startade verksamheten i Nacka vatten och avfall AB. Den taxefinansierade verksamheten som tidigare bedrevs i Nacka kommuns regi flyttades över till det nybildade helägda kommunala bolaget. Personalen som varit anställda i Nacka kommun erbjöds att följa med över till Nacka vatten och avfall AB. I överlåtelsen ingår anläggningstillgångar till det bokförda värdet i kommunen, de upparbetade kostnaderna för pågående investeringsprojekt samt skulderna till respektive taxekollektiv.

Under hösten har arbetet med att anpassa verksamheten till bolagsformen påbörjats. Utarbetandet av ett samarbetsavtal med Nacka kommun har startats, varumärkesarbetet påbörjades och ny VD, Mats Rostö, tillträdde den 1 november 2016.

Under hösten har flera nya anläggningar invigdes. Ett nytt återbrukshus på Östervik ÅVC har öppnats. Skuru återvinningscentral stängdes i samband med öppnandet av den nya återvinningscentralen i Boo. En konståvling för gestaltning av den nya återvinningscentralen i Älta utlystes. Arbetet med den nya kretsloppscentralen i Kil tillsammans med Värmdö kommun fortsätter enligt plan.

Ett kontinuerligt arbete med att renovera och återställa anläggningar har pågått. Långsjöns dagvattendamm har renats och förbättrats för att reningskapaciteten ska öka. Renovering av avloppspumpstationer har påbörjats och en ny upphandling har genomförts vilket kommer att kunna förbättra renoveringstakten. Arbetet med renoveringar runt Saltsjöbanan har pågått under sommaren i samband med den planerade sommaravstängningen. En renoveringsplan för schaktfria metoder har arbetats fram och arbetet med metoden kommer att påbörjas under 2017.

Från den 26:e augusti till den 6:e november har delar av Boo haft kokningsrekommendation för dricksvatten på grund av otjänligt vatten. Orsaken har varit förhöjda halter av koliforma bakterier. För att spåra källan och utreda orsaken har ca 500 prover tagits, en ledningssträcka på ca 1 km har filmats och ett 20-tal fastigheters VA-anlutningar undersökts. Spolning av ledningsnätet har utförts under hela perioden för att få bort bakterier från ledningsnätet. Den troliga orsaken är att föroreningen kom från jord eller ytvatten och inte från avloppsvatten. Bakterier som hittats har inte varit sjukdomsframkallande. Bakterierna kan ha kommit in i systemet nyligen i samband med ledningsarbeten eller har tillförts ledningarna sedan många år tillbaka.

Under 2016 har VA-kollektivet genomfört investeringar till en kostnad av 35 762 tusen kronor, varav 13 757 tusen kronor i Nacka vatten och avfalls regi under tredje tertiet. Avfallskollektivet har haft investeringar under 2016 på totalt 11 775 tusen kronor, varav 9 023 tusen kronor har genomförts av Nacka vatten och avfall under tredje tertiet 2016.

**NACKA VATTEN OCH AVFALL AB**Årsredovisning 20 maj – 31 december 2016

---

Stockholm vatten och avfall AB planerar att höja avloppstaxan kraftigt från 2020 på grund av omstruktureringen av reningsverken i Stockholm. Konsekvenserna för Nacka vatten och avfall och dess kollektiv kommer att utredas och förhandlas under 2017.

Inga avslag på beslut att lämna ut allmänna handlingar har fattats i bolaget under 2016.

**Resultatet i korthet**

Rörelseresultatet för verksamhetsåret 2016 uppgår till 4,6 miljoner kronor.

Bolaget bildades under 2016 och det finns ingen flerårsöversikt. Tidigare år har verksamheten varit en del av Nacka kommun.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning (tkr)	71 611
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 183
Soliditet (%)	0,02

# NACKA VATTEN OCH AVFALL AB

Årsredovisning 20 maj – 31 december 2016

---

## Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande finns inga vinstmedel att disponera:

Balanserat resultat	-
Årets resultat	-
Summa kronor	0

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# NACKA VATTEN OCH AVFALL AB

## Årsredovisning 20 maj – 31 december 2016

---

### RESULTATRÄKNING (Belopp i tusen kronor)

	Not	2016-05-20 2016-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Taxor	1	60 163
Anslutningsavgifter		1 706
Aktiverat arbete för egen räkning	2	2 142
Övriga intäkter	3	7 628
		<b>71 639</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	4	-47 477
Personalkostnader	5	-14 672
Avskrivning av anläggningstillgångar	6	-4 870
		<b>-67 019</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 620</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-2 437
		<b>-2 437</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 183</b>
Skuld till kollektiven	-	2183
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>

---

**NACKA VATTEN OCH AVFALL AB**Årsredovisning 20 maj – 31 december 2016

---

**BALANSRÄKNING** (Belopp i tusen kronor)

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2016-05-20</b> <b>2016-12-31</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	8	
Byggnader och anläggningar		431 347
Inventarier		24
Fordon		2 850
Pågående nyanläggningar		83 646
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>517 867</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Kundfordringar	9	106 011
Skattefordran		0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0
Kassa och bank		32 702
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>138 713</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>656 580</b>

# NACKA VATTEN OCH AVFALL AB

## Årsredovisning 20 maj – 31 december 2016

---

### EGET KAPITAL OCH SKULDER (Belopp i tusen kronor)

	Not	2016-05-20 2016-12-31
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital 10 st	10	100
Reservfond		0
		<b>100</b>
 <b>Summa eget kapital</b>		 <b>100</b>
 <b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncern	11	291 333
Förutbetalda anslutnings-/anläggningsavgifter	12	207 233
 <b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder		54 355
Övriga skulder		17
Momsskulder		5 228
Kortfristiga skulder till koncern		64 293
Skuld till kollektiven	13	34 021
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		
 <b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		 <b>656 580</b>
 <b>Ställda säkerheter</b>		 inga
 <b>Ansvarsförbindelser</b>		 inga

**NACKA VATTEN OCH AVFALL AB**

Årsredovisning 20 maj – 31 december 2016

<b>Kassaflödesrapport, tkr</b>	<b>Not</b>	<b>2016</b>
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Årets resultat		0
Justering för ej likviditetspåverkande poster	14	-36 774
<b>Före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-36 774</b>
<i>Medel från verksamheten före förändring av rörelsekapital</i>		
Ökning/minskning kortfristiga fordringar		-106 011
Ökning/minskning kortfristiga skulder		123 793
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-18 992</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investering i materiella anläggningstillgångar		-20 589
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-20 589</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Ökning av övriga långfristiga skulder		100
Lån till Nacka vatten från Nacka kommun		70 000
Skuld till va kollektivet		2 183
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>72 283</b>
<b>Infrastrukturella bidrag</b>		
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>32 701</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	15	<b>32 701</b>

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer****Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och K3 (BFNAR 2012:1). Moderbolag, Nacka Stadshus AB, org.nr 556032-4390.

**Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

*Materiella anläggningstillgångar*

Ledningar	48-50år
Pumpstationer	50år
ÅVC	20-40år
Pumpar	20-25år
Fordon	7 år

**Fordringar och skulder**

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

**Koncernförhållanden**

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Nacka Stadshus AB, org.nr 556032-4390, med säte i Nacka. Moderföretag för hela koncernen är Nacka kommun, org.nr 212000-0167, med säte i Nacka.

Nacka vatten och avfall AB anlitar Nacka kommun för redovisning- och fakturerings-tjänster, HR- och personaltjänster, juridiska tjänster, IT, lokal- och administration. Under en övergångsperiod har kommunen vidarefakturerat tjänster och kostnader som kommit till fel organisation.

**NACKA VATTEN OCH AVFALL AB**Årsredovisning 20 maj – 31 december 2016

---

<b>Not 1 Taxor</b>	<b>2016-05-20 – 2016-12-31</b>
VA-taxor	42 488
Avfalls-taxor	17 675
<b>Totalt</b>	<b>60 163</b>

**Not 2 Aktiverade arbeten för egen räkning**

2 142 tusen kronor har aktiverats i egna projekt.

**Not 3**

<b>Övriga intäkter</b>	<b>2016-05-20</b>
	<b>-2016-12-31</b>
Försäljning av skrot	353
Utförda arbeten åt Nacka kommun	598
Diverse rörelseintäkter	6 677
<b>Summa</b>	<b>7 628</b>

**Not 4 Upplysning om revisorers arvode**

<b>Arvode och kostnadsersättning</b>	<b>2016-05-20</b>
	<b>-2016-12-31</b>

Ernst & Young AB	
revisionsuppdrag	0
Totalt arvode	<b>0</b>

I övergångsperioden har arvodet för revisionsuppdraget ingått i Nacka kommuns totala kostnad för revisionen under 2016.

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

**Not 5 Anställda och personalkostnader****2016-12-31**

	<b>Antal anställda</b>	<b>Varav män</b>	<b>Varav kvinnor</b>
Bolaget	71	49	22
<b>Könsfördelning</b>		<b>Män</b>	<b>Kvinnor</b>
Styrelse		56%	44%

**NACKA VATTEN OCH AVFALL AB**

Årsredovisning 20 maj – 31 december 2016

	<b>2016-05-20</b>	<b>2016-12-31</b>
	Löner och andra ersättn	Soc kostn (varav pensions- kostn)
<b>Bolag</b>		
Löner och andra ersättningar till styrelse	97	30
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	10 680	3 969 (654)

Bolaget har inga utestående pensionsförpliktelser till styrelse och VD.

**Not 6 Avskrivningar**

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

Räntekostnaderna baseras på lån från Koncernen.

Lån från Nacka kommun om 70 miljoner kronor samt från Nacka stadshus AB om 221 miljoner kronor. Räntan uppgår till 2,5%.

	<b>2016-05-20</b>	<b>2016-12-31</b>
Räntekostnader		2 437

**Not 8 Anläggningstillgångar**

	<b>2016-05-20</b>	<b>2016-12-31</b>
<b><i>Byggnader och anläggningar</i></b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	537 297	
Utrangeringar		0
Nyanskaffningar		17 787
		555 084
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	119 054	
Utrangeringar		0
Årets avskrivningar enligt plan		4 683
		123 737
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>		431 347



**NACKA VATTEN OCH AVFALL AB**Årsredovisning 20 maj – 31 december 2016

---

***Inventarier*****Ackumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	2 858
Utrangeringar	0
Nyanskaffningar	0
	2 858

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	2 818
Utrangeringar	0
Årets avskrivningar enligt plan	16
	2 834

**Planenligt restvärde vid årets slut** 24***Fordon*****Ackumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	5 309
Utrangeringar	0
Nyanskaffningar	1 510
	6 814

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	3 800
Utrangeringar	0
Årets avskrivningar enligt plan	164
	3 964

**Planenligt restvärde vid årets slut** 2 850***Pågående nyanläggningar*****Ackumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	63 057
Aktiverat	-1 968
Upparbetat	22 557

**Planenligt restvärde vid årets slut** 83 646

# NACKA VATTEN OCH AVFALL AB

## Årsredovisning 20 maj – 31 december 2016

---

### Not 9 Kundfordringar

	<b>2016-12-31</b>
Kundfordringar	73 846
Fordringar Nacka kommun	32 165
Osäkra kundfordringar	0
<b>Totalt kundfordringar</b>	<b>106 011</b>

### Not 10 Förändring av eget kapital

Antal aktier: 10 st

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserade vinstmedel	Årets re- sultat
Ingående balans	100	0	0	0
Belopp vid årets utgång	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 11 Skulder till koncernen

	<b>2016-12-31</b>
Lån från Nacka stadshus AB	221 333
Lån från Nacka kommun	70 000
<b>Totalt skulder till Koncern</b>	<b>291 333</b>

### Not 12 Förutbetalda anläggningsavgifter

	<b>2016-12-31</b>
Förutbetalda anläggningsavgifter	207 333
<b>Totalt Förutbetalda anläggningsavgifter</b>	<b>207 333</b>

### Not 13 Skuld till kollektiven

	<b>2016-12-31</b>
Ingående skuld till VA-kollektivet	25 286
Årets upparbetad skuld till VA-kollektivet	2 616
<b>Total skuld till VA-kollektivet</b>	<b>27 902</b>
Ingående skuld till Avfallskollektivet	6 552
Årets upparbetad skuld till Avfallskollektivet	- 434
<b>Total skuld till Avfallskollektivet</b>	<b>6 118</b>
<b>Totalt</b>	<b>34 020</b>

**NACKA VATTEN OCH AVFALL AB**Årsredovisning 20 maj – 31 december 2016

---

<b>Not 14 Justering för poster som ej ingår i kassaflödet</b>	<b>2016-12-31</b>
Årets avskrivningar	4 870
Årets upplösningar av anläggningsavgifter	-1 550
Skuld till kollektiven ingående balans	-34 020
Ingående balans skulder och fordringar	-3 891
Årets upparbetad skuld till kollektiven	-2 183
<b>Total</b>	<b>-36 774</b>

**Not 15 Likvida medel**

De likvida medel utgörs av balansposten ”Kassa och bank” varmed avses bank-, plusgiro- och kassatillgodohavanden.

**NACKA VATTEN OCH AVFALL AB**Årsredovisning 20 maj – 31 december 2016

---

Nacka den 15 mars 2017

.....  
Håkan Ekengren.....  
Bo Bergkvist.....  
Desha Svenneborg.....  
Magnus Sjöqvist.....  
Susanna Ireby.....  
Tony Svedenfjord.....  
Viktor Ellström.....  
Monica Sundström.....  
Mats Rostö  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den .....2017

Ernst &amp; Young AB

.....  
Mikael Sjölander  
Auktoriserad revisor

3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 95

Dnr KFKS 2016/300

## Årsredovisning för Nacka kommun 2016

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige godkänner Nacka kommuns årsredovisning för 2016.

### Ärende

Nacka kommun redovisar för 2016 ett resultat på 175 miljoner kronor, vilket är 75 miljoner kronor bättre än vad kommunen hade budgeterat för. Förutom att flera nämnder och verksamheter har hållit sina budgetar har ökade skatteintäkter, reavinster från försäljning av fastigheter (till Hemsö Cullberg Holding AB med flera) och lägre räntekostnader än beräknat bidragit till det positiva resultatet. Låneskulden minskade med 400 miljoner kronor till historiskt låga 300 miljoner kronor. De fyra övergripande målen om bästa utveckling för alla, attraktiva livsmiljöer i hela Nacka, stark och balanserad tillväxt samt maximalt värde för skattepengarna bedöms vara uppfyllda. I samband med att målen är uppfyllda är den sammanfattande bedömningen att Nacka kommun har en god ekonomisk hushållning.

En förändring i hur kommunen fullgör sitt uppdrag som kommun har skett under året. Ansvar för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen och för renhållning har förts över till ett nybildat bolag som kommunen äger, Nacka vatten och avfall AB.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 7 mars 2017 § 20

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 22 februari 2017

Nacka kommuns årsredovisning 2016




### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 7 mars 2017 § 20

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige godkänner Nacka kommuns årsredovisning för 2016.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med arbetsutskottets förslag.

## Protokollsanteckningar

Mats Gerdau (M) lät anteckna följande för Moderaternas kommunstyrelsegrupp.

”2016 var ett riktigt bra år i Nacka! Här finns stor framtidstro och stark tillväxt. Vi vill på detta sätt tacka alla som bidragit till de goda resultaten. Några saker som vi särskilt vill lyfta fram är att 1 000 lägenheter blev inflyttningsklara och 1 500 började byggas under året. Svenskt Näringsliv rankade Nackas företagsklimat till det tredje bästa i landet och många nya företag startade och jobb skapades. SKL:s ranking av jämställdhet i kommunerna placerade Nacka på plats 4 av alla landet kommuner. Skolresultaten ligger fortsatt i topp och vi investerar i både skolor och förskolor. Som en av få kommuner klarade Nacka att ta emot de nyanlända flyktingar som staten anvisade, 339 stycken.




Nacka har också en stark ekonomi. Trots att vänsterregeringen skärpt skatteutjämningen så visar vi 175 miljoner i överskott, 75 miljoner bättre än budget. Totalt betalade Nacka 505 miljoner till andra kommuner i skatteutjämning förra året. Nackas överskott beror på flera saker. Ett ständigt hushållande med skattepengarna och prioritering av kärnuppgifterna i kombination med att vi blir fler invånare/skattebetalare och att få är arbetslösa gör Nackas ekonomi stark. Fastighetsaffärerna med Rikshem och Hemsö har gjort att kommunen kunnat betala av lån och sänka räntekostnaderna väsentligt. I sommar blir vi sannolikt skuldfria. Vissa investeringar har tyvärr skjutits framåt i tid (bl a fotbollstält vid Nacka IP, LSS-boende och utegym) vilket förbättrar resultatet, men samtidigt har ökade insatser gjorts på andra områden (bl a 18 Mkr för sanering av förorenad mark vid tvärbanan och nya studentbostäderna i Ektorp och förtida inslösen av swappar om 35 Mkr).”

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Det är förstås kul med ett positivt resultat i sig, men skälen till det positiva resultatet ger anledning till oro.

En stor del av det positiva resultatet beror på att intäkter från försäljning av skolor och idrottsanläggningar till viss del har använts för att amortera 400 mnkr på lånen vilket ger 23 mnkr lägre ränta för i år.

Nackaborna riskerar en situation där hyrorna i attraktivt centrumnära läge höjs kraftigt efter avtalstiden. Nyligen fick exempelvis lägenhetsinnehavarna på Henriksdal erfaras 400 % höjning av hyran för marken. Motsvarande kalldusch riskerar Nackas skattebetalare efter avtalstiden för skolor, äldreboende och idrottsanläggningar. Det kommer då innebära mindre välfärd per skattekrona, dyrare och sämre servicenivå för Nackaborna. Detta sker också i ett läge där vi kan låsa räntan till väldigt fördelaktig nivå och till och med utnyttja

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

negativ ränta, dvs ta ut en avgift för att förvalta någon annans pengar genom vårt certifikatlånesystem. Moderatledda majoriteten rullar över finansiella riskerna på framtida generationer.

Många av nämnderna visar överskott eftersom viktiga åtgärder för Nackaborna har uteblivit. Vi bor i en av kommunerna som har lägst antal tillgängliga idrottsytor per invånare och det finns väldigt lite att glädjas över att planerade nya idrottsanläggningar inte har realiserats som planerat, även om det innebär att det blir pengar över.




Socialnämnden visar överskott till följd av hårdare regler för biståndsbedömningar, vilket försvårar för Nackabor att få stöd och dessutom mindre stöd. Neddragningen av ambitionerna inom familjeomsorgen innebär också att inte ens den redan anslagna pengan kommer Nackaborna till dels.

Bristen på kontakt med politiker fortsätter år efter att pekats ut som undermåligt. Som socialdemokrater ser vi folkrörelsen som en central del av att bygga ett bra samhälle. Vi tar ödmjukt del av detta resultat och tänker jobba ännu mer för att lyssna på och ge Nackaborna en god kontakt med oss som politiker. ”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande för Nackalistas kommunstyrelsegrupp.

”Det positiva resultatet för Nackas årsbudget 2016 vilar i hög grad på reavinster från försäljning av kommunens förmögenhet i form av fastigheter. Likaså låga räntekostnader som med all säkerhet inte kan vara hur länge som helst. På sikt riskerar hyrorna för t ex de välfärdsfastigheter som har sålts att gå upp kraftigt när de inte längre är bundna av de avtal som nu gäller. Det är en ekonomisk risk. Det finns också en borte gräns för hur många fastigheter som kommunen kan sälja. När kommunen sedan har behov av att köpa tillbaka dessa så lär priset bli det mångdubbla. Man rullar över risker på framtidens Nackainvånare och har då en mindre förmögenhet kvar att ta av. Nackalistan ser med oro på den ekonomiska framtiden för Nacka och instämmer i oppositionens krav på att även deras bedömningar av ekonomi och budget borde, liksom i ett flertal kommuner, ligga med i tjänstehandlingen som ett viktigt demokratiskt dokument i mångfaldens och öppenhetens Nacka.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



2017-02-22

TJÄNSTESKRIVELSE  
KSKF 2016/300

Kommunstyrelsen

## Årsredovisning för Nacka kommun 2016

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

- Kommunfullmäktige godkänner Nacka kommuns årsredovisning för 2016.

### Sammanfattning

Nacka kommun redovisar för 2016 ett resultat på 175 miljoner kronor, vilket är 75 miljoner kronor bättre än vad kommunen hade budgeterat för. Förutom att flera nämnder och verksamheter har hållit sina budgetar har ökade skatteintäkter, reavinster från försäljning av fastigheter (till Hemsö Cullberg Holding AB med flera) och lägre räntekostnader än beräknat bidragit till det positiva resultatet. Låneskulden minskade med 400 miljoner kronor till historiskt låga 300 miljoner kronor. De fyra övergripande målen om bästa utveckling för alla, attraktiva livsmiljöer i hela Nacka, stark och balanserad tillväxt samt maximalt värde för skattepengarna bedöms vara uppfyllda. I samband med att målen är uppfyllda är den sammanfattande bedömningen att Nacka kommun har en god ekonomisk hushållning.

En förändring i hur kommunen fullgör sitt uppdrag som kommun har skett under året. Ansvar för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen och för renhållning har förts över till ett nybildat bolag som kommunen äger, Nacka vatten och avfall AB.

### Ärendet

Enligt kommunallagen ska årsredovisning upprättas av kommunstyrelsen. Med anledning av detta har årsredovisning för Nacka kommun 2016 utarbetats. I årsredovisningen ingår i huvudsak:

- en beskrivning av kommunens styrmodell och organisation
- en sammanfattning över viktiga händelser i Nacka 2016
- en redogörelse om kommunens och kommunkoncernens ekonomi under året,
- en uppföljning av kommunens måluppfyllelse,
- en redogörelse om kommunens medarbetarskap och miljömål samt



- en sammanfattande beskrivning av kommunens verksamheter under 2016.

Årets resultat för Nacka kommun uppgick till 175 miljoner kronor, vilket var 75 miljoner kronor bättre än budget. Den ekonomiska styrningen och kontrollen visar på en fortsatt förbättring och de flesta nämnder och verksamheter höll sin budget. Positivt är att socialnämnden som tidigare år visat på ett underskott visar en ekonomi i balans under 2016. Kommunens produktionsverksamheter, Valfärd skola och Valfärd samhällsservice, ligger i nivå med budget.

Ökade skatteintäkter, reavinster från försäljning av fastigheter (till Hemsö Cullberg Holding AB med flera) och att kommunens räntekostnader blev lägre än beräknat bidrog också till det positiva resultatet. Låneskulden minskade med 400 miljoner kronor till historiskt låga 300 miljoner kronor under 2016 till följd av att försäljningsintäkter kunde användas till återbetalning av lån och att en stor del av kommunens investeringar kunde finansieras med egna medel. Kommunen har också placerat medel 201 miljoner kronor.

Nettoinvesteringarna under 2016 uppgick till 724 miljoner kronor vilket är en fördubbling jämfört med 2015. Den största investeringen under året var Kvarnholmsförbindelsen med Svindersviksbron.

Under året beslutade kommunfullmäktige att kommunens vatten- och avfallsverksamhet ska bolagiseras. Verksamheterna fördes den 1 september över till det helägda dotterbolaget Nacka vatten och avfall AB.

Kommunens resultat efter balanskravsjusteringar var 127 miljoner kronor. I enlighet med kommunens riktlinjer kan en avsättning till resultatutjämningsreserven göras med 19 miljoner kronor eftersom balanskravsresultatet medgav detta.

2016 var det första året som de fyra nya övergripande målen styrde verksamheten. Kopplat till de övergripande målen har kommunfullmäktige också beslutat om underliggande strategiska mål för nämnderna, vilkas måluppfyllelse är grunden för bedömningen om kommunen levt upp till de övergripande målen. Under 2016 bedöms de fyra övergripande målen Bästa utveckling för alla, Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka, Stark och balanserad tillväxt samt Maximalt värde för skattepengarna vara uppfyllda. I samband med att målen är uppfyllda är den sammanfattande bedömningen att Nacka kommun har en god ekonomisk hushållning.

## **Konsekvenser för barn**

En mycket stor del av kommunens verksamhet riktar sig först och främst till barnen och kommunens måluppfyllelse påverkar barnens vardag och liv starkt. Nackas förskolor och skolor har mycket hög kvalitet och eleverna i grundskolorna har mycket höga resultat och är i hög grad nöjda med skolan. Områden som kan utvecklas gäller till exempel tillgången



till pedagogiskt högskoleutbildad personal i fritidshem och lärare med rätt utbildning för förskola och särskola. Även elevernas inflytande och återkoppling till eleverna behöver utvecklas i både grundskolan och gymnasieskolan.

Inom individ- och familjeomsorgen har antalet föräldrar som får stöd och hjälp i sitt föräldraskap ökat. Nacka erbjuder stöd med föräldraskapet i grupp och individuellt.

Under 2016 inhämtade kommunen barn och ungas åsikter för att utveckla Nackas kultur- och fritidsliv, bland annat genom forskningsprojektet "Ung livsstil". Ungefär 22 000 barn och unga var aktiva i föreningslivet och cirka 20 000 barn tog del av kultur under 2016. Elever på 36 skolor tog del av Idrottslyftet 2016 och totalt fördelas bidrag på cirka 8 miljoner kronor till ett 70-tal föreningar för verksamhet inom scouter, idrott, friluftsliv, intresseorganisationer med mera.

## **Bilagor**

Nacka kommuns årsredovisning (pdf)

Lena Dahlstedt  
Stadsdirektör

Eva Olin  
Ekonomidirektör

Revisorerna i Nacka kommun

Till Fullmäktige i Nacka kommun

## Revisionsberättelse år 2016

Vi, av fullmäktige valda revisorer i Nacka kommun, har granskat den verksamhet som bedrivits i styrelse och nämnder samt, som utsedda lekmannarevisorer, även verksamheten i kommunens bolag.

Styrelse och nämnder ansvarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande mål, beslut och riktlinjer samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. De ansvarar också för att det finns en tillräcklig intern kontroll samt återrapportering till fullmäktige.

Revisorernas ansvar är att granska verksamhet, intern kontroll och redovisning samt pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges mål och uppdrag samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.









Granskningen har utförts enligt kommunallagen, kommunens revisionsreglemente och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge en rimlig grund för bedömning och ansvarsprövning. EY har biträtt oss vid granskningen.

Vi bedömer att styrelser och nämnder har bedrivit verksamheten på ett i huvudsak ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Styrelsernas och nämndernas interna kontroll bedöms i huvudsak ha varit tillräcklig. Räkenskaperna bedöms vara rättvisande.

Vi bedömer att resultatet enligt årsredovisningen i huvudsak är förenligt med de finansiella mål och verksamhetsmål som fullmäktige fastställt.

Vi tillstyrker att fullmäktige beviljar ledamöterna i styrelser och nämnder ansvarsfrihet. Vi tillstyrker att kommunens årsredovisning för 2016 fastställs. Som underlag för vår bedömning åberopar vi bifogade verksamhetsredogörelse, rapporter och revisionskrivelser. I verksamhetsredogörelsen sammanfattar vi en rad iakttagelser som vi förutsätter ägnas fortsatt uppmärksamhet.

Nacka den 5 april 2017

 Lars Berglund Ordförande	 Yvonne Wessman Vice ordförande	 Stefan Herczfeld	 Dan Johansson
 Kerstin Malmström	 Henrik Sundström	 Ingegerd Thorngren	 Birgitta Westman

### Till revisionsberättelsen hör bilagorna:

Revisorernas verksamhetsredogörelse, komplettering till verksamhetsredogörelse och de sakkunnigas rapporter (nr 1–8) samt våra revisionskrivelser.

Lekmannarevisorernas granskningsrapport respektive den auktoriserade revisorns revisionsberättelse från Nacka Energi AB och Nacka Energi Försäljning AB.

Följande bolag har inte lämnat beslutade årsredovisningar för 2016 till revisionen och därför bifogas inte revisionsberättelser eller granskningsrapporter: Nacka Stadshus AB, Nysätra Fastighets AB, Nacka vatten och avfall AB och Saltsjö Pir AB. Dessa rapporter lämnas så fort det finns möjlighet.



# Revisorernas verksamhetsredogörelse år 2016

## ANSVAR SOMRÅDE

Revisionen är en demokratisk kontrollfunktion som på uppdrag av kommunfullmäktige granskar den kommunala verksamheten, inklusive kommunens bolag. Revisorerna är oberoende och arbetar objektivt och förutsättningslöst.

## UPPDRAGET

Revisorernas uppgifter följer av kommunallag, revisionsreglemente och god revisionssed i kommunal verksamhet. Uppdraget som lekmannarevisorer i kommunens bolag utgår från aktiebolagslagen, kommunallagen och god revisionssed.

Revisionens yttersta syfte är att ge kommunfullmäktige underlag till ansvarsprövning av nämnder, styrelser och enskilda förtroendevalda.

## REVISION 2016

Granskningen har genomförts i enlighet med god revisionssed. Revisionen har granskat om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och i ekonomiskt hänseende tillfredsställande sätt. Vidare har vi granskat om räkenskaperna är rättvisande och om den interna kontrollen inom nämnderna är tillräcklig.

Revisionens inriktning dokumenteras i en plan och en väsentlighets- och riskanalys. Planen har stämts av med kommunfullmäktiges presidium. Arbetet har fortlöpande utförts med stöd av revisionskonsulter från EY.

Revisionens arbete och de fördjupade granskningar som genomförts, har dokumenterats i följande revisionskrivelser jämte revisionsrapporter.

- Granskning av årsredovisning
- Granskning av delårsrapport
- Granskning av intern kontroll kopplat till räkenskaperna
- Uppföljning av tidigare granskningar
- Granskning flyktningmottagandet
- Granskning av kompetensförsörjningen
- Förstudier Nacka bygger stad och tunnelbanan

Revisionen har också gjort särskilda skrivelser till kommunstyrelse, nämnder och enskilda under året.

Revisionskrivelser och rapporter har lämnats till kommunstyrelsen och nämnder dels med begäran om svar i flertalet fall, dels för kännedom och beaktande av lämnande synpunkter/rekommendationer.

## Särskilda noteringar

För år 2016 vill vi särskilt lyfta fram nedanstående noteringar.

### *Pulsen Combine*

Föregående år noterade vi att projektet Pulsen Combine inte hade bedrivits på ett tillfredsställande sätt vad gäller ekonomisk styrning och kontroll, varken initialt eller under projektets gång. Vi lämnade en skrivelse till kommunstyrelsen, socialnämnden och äldre- och barnnämnden med förslag till åtgärder. Vår uppföljande granskning under 2016 visar att styrelse och nämnder vidtagit åtgärder inom de flesta områden. Vi noterar dock att implementering av olika moduler fortfarande pågår och att någon utvärdering av om syftena med det nya systemet har uppnåtts ännu inte har skett. Vidare föreligger fortsatt problem med att ta ut relevanta rapporter från Pulsen Combine som underlag för styrning, kontroll och uppföljning av verksamheterna.

### *Förstudier Nacka bygger stad/tunnelbana*

Förstudierna av Nacka bygger stad och Tunnelbanan har föranlett oss att lämna ett antal rekommendationer till kommunstyrelsen. Bland annat beträffande arbetet med riskanalyser, budgetuppföljningen av exploateringsprojekt samt förstärkt rapportering till kommunfullmäktige.

### *Flyktningmottagandet*

När det gäller flyktningmottagandet så har vi lämnat ett antal rekommendationer som syftar till att ytterligare stärka rutiner och processer. Bland annat att:

- samordningen behöver stärkas mellan kommunstyrelsen och arbets- och företagsnämnden avseende bostäder för nyanlända samt att informationsvägarna mellan styrelsen och nämnden behöver förtydligas.
- vi ser behov av förbättringar vad gäller samverkan med Arbets-

förmedlingen kring samordning av insatser för nyanlända

- behov av att säkerställa en ändamålsenlig uppföljning av måluppfyllelse och effekter av genomförda insatser inom vuxenutbildningen och svenska för invandrare samt kurser för samhällsorientering.

### *Kompetensförsörjning*

När det gäller kommunens kompetensförsörjning har vi bland annat rekommenderat kommunstyrelsen att:

- ta fram en kommungemensam strategi för kompetensförsörjningsarbetet som kan fungera som plattform för samordning av verksamheternas arbete
- tillse att det sker systematiserad uppföljning av aktiviteter för att attrahera, rekrytera och behålla personal, för att bedöma resultat och effekter samt tillvarata erfarenheter.
- i årsredovisningen till kommunfullmäktige redovisa en samlad bedömning av personalförsörjningen på kort och lång sikt.
- fortlöpande följa upp att det systematiska arbetsmiljöarbetet bedrivs aktivt och partsgemensamt.

### *Intern kontroll*

I rapport om intern kontroll har vi lämnat ett större antal rekommendationer. Bl a att kontrollen kring att tvåhandsprincipen tillämpas (att en person inte själv kan hantera en transaktion från början till slut) i alla väsentliga processer säkerställs.

Som svar på våra skrivelser och rapporter har våra rekommendationer i huvudsak mottagits positivt och styrelse och nämnder anger att de har för avsikt att vidta åtgärder med anledning av våra synpunkter. Vi följer kontinuerligt upp våra granskningar.

Årsredovisningen bedöms sammantaget ge en i huvudsak rättvisande bild av kommunens resultat och ställning.

Vår samlade bedömning utifrån granskningarna framgår av revisionsberättelsen.

För ytterligare information, kontakta revisionens ordförande Lars Berglund 070-996 50 60 eller vice ordförande Yvonne Wessman 08-717 34 98.



## Komplettering till revisorernas verksamhetsredogörelse för 2016

I en verksamhetsredogörelse finns det skäl att också beröra förutsättningarna för att bedriva verksamheten, i detta fall revisionsarbetet. Det är under 2016 särskilt en händelse som jag anser bör uppmärksammas, nämligen kommunstyrelsens avslag på min begäran att som revisor få tillgång till en sekretessbelagd handling med kritik av arbetsförhållandena i kommunen.

Jag förutsätter att kommunen framöver hanterar Revisionens tillgång till sekretessbelagd handling på ett sätt som innebär att revisor inte, som för mig blev nödvändigt 2016, behöver överklaga till Kammarrätten för att få tillgång till handlingen. Nacka kommun bör ha tillräcklig kunskap om att så kallad överförd sekretess gäller i förhållande till revisorerna.

Nacka den 5 april 2017



Yvonne Wessman

Revisor, vice ordförande i Revisionen



## Lekmannarevisorerna i Nacka Energi AB

Organisationsnummer 556017-9532

Till fullmäktige i Nacka kommun

Till årsstämman i Nacka Energi AB

### Granskningsrapport för år 2016

Vi, av fullmäktige i Nacka kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Nacka Energi AB:s verksamhet. Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. I vår granskning har EY biträtt oss som sakkunnigt biträde.

Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag. Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente och god revisionssed i kommunal verksamhet.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

**Vi bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.**


Nacka den 5 april 2017

  
Lars Berglund


  
Yvonne Wessman


  
Stefan Herczfeld

  
Dan Johansson

  
Kerstin Malmström

  
Henrik Sundström

  
Ingegerd Thorngren

  
Birgitta Westman

## Lekmannarevisorerna i Nacka Energi Försäljning AB

Organisationsnummer 556812-1114

Till fullmäktige i Nacka kommun

Till årsstämman i Nacka Energi Försäljning AB

### Granskningsrapport för år 2016


Vi, av fullmäktige i Nacka kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Nacka Energi Försäljning AB:s verksamhet. Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. I vår granskning har EY biträtt oss som sakkunnigt biträde.

Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag. Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente och god revisions sed i kommunal verksamhet.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

**Vi bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.**

Nacka den 5 april 2017

 Lars Berglund	 Yvonne Wessman	 Stefan Herczfeld	 Dan Johansson
 Kerstin Malmström	 Henrik Sundström	 Ingegerd Thorngren	 Birgitta Westman

3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 93

Dnr KFKS 2016/740

## Bostadsförsörjning för sociala behov 2017

Utökad investeringsram

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige anslår 100 miljoner kronor i utökad investeringsram inom huvudprojektet ”Bostadsförsörjning sociala bostäder”.

Kommunstyrelsen ger stadsdirektören i uppdrag att senast i juni 2017 redovisa följande.




- Kommunens samlade innehav av sociala bostäder.
- Hur grunderna för hyressättning beräknas.
- Rutinerna för att hantera avstående av besittningsskydd och förlängning av sådana besittningsskydd.
- Strategiska överväganden för ytterligare utökning av antalet bostäder för sociala behov men även hur en avveckling ska ske när behovet av sådana bostäder minskar.
- Tydliggöra hur prioriteringen mellan olika sociala behov ser ut och hur kommunen bevakar att sociala kontrakt finns i det nybyggda beståndet.
- I uppdraget ingår också att tydliggöra hur kommunen effektivt ska ta hand om sitt ökade innehav av sociala bostäder när det gäller god ekonomisk fastighetsförvaltning inklusive relationer med hyresgäster, grannar och bostadsrättsföreningar.

### Ärendet

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 föreslår kommunstyrelsen beslut om ytterligare investeringar om 100 miljoner kronor för att hitta samt genomföra nya boendialternativ. Under 2017 bedöms det totala behovet motsvara boende för ungefär 500 personer.

Kommunen arbetar aktivt för att kunna ordna med bostäder för de nyanlända i takt med anvisningar från Migrationsverket under 2017. 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. För att undvika kostsamma tillfälliga lösningar och kunna möta behovet av bostäder i tid bedöms merparten av behovet under i vart fall första delen av 2017 tillgodoses via köp av bostadsrätter.

Behovet av sociala lägenheter har ökat markant i och med Nackas stora flyktingmottagande. Kommunfullmäktige har i fyra olika beslut 2013-2016 anslagit 250

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
		



3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

miljoner kronor för sociala bostäder. Kommunens innehav av bostäder, både ägda och inhyrda, har ökat, vilket kan ställa andra krav på förvaltning av lägenheterna än tidigare. Det gäller både för de många bostadsrätter som kommunen numera äger och hur kommunen ska agera som medlem i bostadsrättsföreningarna samt för de tillfälliga modulbostäderna som byggs. Man kan räkna med en tillfällig puckel i behovet av sociala bostäder 2017-2019, men därefter beräknas både flyktigmottagandet minska och nya permanenta lägenheter bli klara, vilket gör att en del av de sociala bostäderna kan avvecklas.

## Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 24 februari 2017, rev 24 mars 2017

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 14 mars 2017 § 56, rev 24 mars 2017

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 14 mars 2017 § 56




Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande, men med uppdrag att till kommunstyrelsens sammanträde komplettera med en redovisning av hur hittills anvisade medel om 250 Mkr använts/planeras att användas samt en analys över ekonomin i olika typer av projekt.

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C) och Jan-Eric Jansson (KD), att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige anslår 100 miljoner kronor i utökad investeringsram inom huvudprojektet "Bostadsförsörjning sociala bostäder".

Kommunstyrelsen ger stadsdirektören i uppdrag att senast i juni 2017 redovisa följande.

- Kommunens samlade innehav av sociala bostäder.
- Hur grunderna för hyressättning beräknas.
- Rutinerna för att hantera avstående av besittningsskydd och förlängning av sådana besittningsskydd.
- Strategiska överväganden för ytterligare utökning av antalet bostäder för sociala behov men även hur en avveckling ska ske när behovet av sådana bostäder minskar.
- Tydliggöra hur prioriteringen mellan olika sociala behov ser ut och hur kommunen bevakar att sociala kontrakt finns i det nybyggda beståndet.
- I uppdraget ingår också att tydliggöra hur kommunen effektivt ska ta hand om sitt ökade innehav av sociala bostäder när det gäller god ekonomisk fastighetsförvaltning inklusive relationer med hyresgäster, grannar och bostadsrättsföreningar.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

## Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande för Nackalistas kommunstyrelsegrupp.

”Sedan många år tillbaka har Nacka haft en stor brist på bostäder för sociala ändamål. Det har resulterat i mycket dyra kostnader för hotellboende och andra sämre tillfälliga lösningar vilket har lett till negativa konsekvenser för de boende och för socialsekreterare. De negativa konsekvenserna för den sociala personalen beror på att de har tvingats att lägga en oproportionellt stor tid på att leta efter bostäder, bl a hos andra kommuner som har skapat fler bostäder för den sociala gruppen än Nacka. Det visar på behovet att ha den lagstadgade skyldigheten för kommunen att se till att alla invånare har bostäder i sin egen korg, dvs att ha en egen bostadsverksamhet där bättre styrmöjligheter finns. Nackalistan anser att detta behov borde tillgodoses via ett samlat kommunalt bostadsbo lag som till en början kan vara i en mindre storlek.”




Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Vi noterar att även tjänsteskrivelsen pekar på det logiska och kostnadseffektiva att kunna bygga bostäder i egen regi. Den moderata ideologiska ökenvandringen att till vilket pris som helst privatisera så många av kommunens verksamhet saknar en pragmatisk grund och ger ökade kostnader för skattebetalarna.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Det är bra att kommunen skjuter till mer pengar eftersom behovet är stort, men det skulle också vara bra att testa lite nya vägar för att få fram bostäder. Det finns andra alternativ som inte skulle kosta Nackas medborgarna några skattepengar. I Mölndal har kommunen anvisat mark och Wallenstam bygger 90 modullägenheter för bl.a. nyanlända och studenter, helt i egen regi med ett tillfälligt bygglov på 5+5 år. Kommunen hyr 2/3 och resten hyr de ut själva. I Sundbyberg har XLNT Living byggt 65 små modulbostäder som de hyr ut för 5400 kr/mån inkl. el, vatten, bredband och hemförsäkring. Inte heller där har det kostat några skattepengar.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

## **Bostadsförsörjning för sociala behov 2017**

Utökad investeringsram

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige anslår 100 miljoner kronor i utökad investeringsram inom huvudprojekt ”Bostadsförsörjning sociala bostäder” (98000103) för att tillgodose kommunens ökade behov av bostäder för sociala ändamål.

### **Sammanfattning**

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 föreslås beslut om ytterligare investeringar om 100 miljoner kronor för att hitta samt genomföra nya boendeanternativ. Under 2017 bedöms det totala behovet motsvara boende för ungefär 500 personer.

Kommunen arbetar aktivt för att kunna ordna med bostäder för de nyanlända i takt med anvisningar från Migrationsverket under 2017. 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. För att undvika kostsamma tillfälliga lösningar och kunna möta behovet av bostäder i tid bedöms merparten av behovet under i vart fall första delen av 2017 tillgodoses via köp av bostadsrätter.

### **Ärendet**

Den 1 mars 2016 trädde lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning i kraft vilken medför en skyldighet för kommunen att ta emot en nyanländ för bosättning och ersatte tidigare frivilliga åtaganden. Därutöver har kommunen enligt bl.a. socialtjänstlagen en skyldighet att tillhandahålla bostäder efter biståndsbeslut. För att tillgodose dessa behov vidtas en rad åtgärder såsom inhyrning från privatpersoner,

ombyggnationer i befintliga byggnader, köp av bostadsrätter, nybyggnation i egen regi samt byggnation av externa aktörer.

Ett huvudprojekt ”Bostadsförsörjning sociala bostäder” (98000103) beslutades i mål- och budget för 2017-2019 om totalt 100 miljoner kronor. Här återstår drygt 16 miljoner kronor. Genom tre olika beslut har fullmäktige anslagit totalt 150 miljoner kronor i ett huvudprojekt avseende social och äldreomsorgens behov av bostäder (98000080). Här återstår drygt 11 miljoner kronor. Hur investeringsmedlen har använts framgår av bilaga 1. Pågående och planerade projekt bedöms ta de återstående delarna av ramarna i anspråk men leverans av de färdiga bostäderna sker först sent under året.

Med den prognos från Migrationsverket kommunen har tagit del av behövs fler bostäder under våren/sommaren 2017 varför förslaget om utökning av huvudprojekt ”Bostadsförsörjning sociala bostäder” läggs redan nu för behandling vid kommunfullmäktiges möte i april. Ärendet kan inte invänta ordinarie investeringsbeslut i samband med tertiälsbokslut 1 i juni. Bidragande skäl är att Migrationsverket informerat om att kommunerna kommer att få två månader på sig att ta emot en person efter det att anvisningen till kommunen har gjorts. Detta skiljer sig från det arbetssätt som Arbetsförmedlingen tidigare tillämpat då framförhållningen var längre, vilket gör att tidsfaktorn blivit än mer kritisk.

När det gäller fördelning under året är utgångspunkten från Migrationsverket en jämn fördelning över årets månader. I det fall det visar sig finnas en flexibilitet i årsplaneringen kommer kommunen att verka för att anvisningar ska ske under andra halvåret 2017 i högre utsträckning än vad planeringen i nuläget indikerar.

En utökning av huvudprojektet bedöms nödvändig då behoven ökat och en utökad ram inom huvudprojektet kortar beslutsprocessen. Dessa medel ska kunna användas både för ombyggnad av befintliga fastigheter, nyproduktion av bostäder samt köp av bostadsrätter. Tidsåtgången för uppförande av nya bostäder är lång varför risken är stor att behovet inte kan mötas vid rätt tidpunkt. För att undvika kostsamma tillfälliga lösningar för att kunna möta behovet av bostäder förväntas, i vart fall i början av året, de sökta medlen i första hand användas till köp av bostadsrätter.

Respektive projekt kommer att genomföras som delprojekt genom beslut om startbesked av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott. I samband med att delprojekt definieras görs mer detaljerade kalkyler och tidplaner i samråd med ansvariga i de berörda verksamheterna.

*Projekt*

*Prioritetsgrad*

*Förslag projektram, helårs prognos (mnr)*

Bostadsförsörjning sociala behov 2017

Mkt angeläget

100





## Ekonomiska konsekvenser

Om beslut om nytt huvudprojekt inte kan beviljas kan Nacka kommun inte hantera de ökade behov av bostäder som redovisas av kommunens olika nämnder.

Förvärv av bostadsrätter används som lösning först efter att andra alternativ har prövats och förvärven sker med försiktighet och efter analys av prisutvecklingen på bostadsmarknaden. Alternativet till förvärv av bostadsrätter är att kommunen placerar personer med behov av bostad på hotell vilket är betydligt mer kostsamt. Kommunen kan använda inköpta bostadsrätter för olika sociala behov i framtiden, alternativt avyttra när de inte längre behövs. Investering i bostadsrätter innebär ingen kostnad för avskrivning och historiskt har värdeutvecklingen varit positiv varför det i dagsläget kan ge ett ekonomiskt utfall som inte avsevärt avviker från andra placeringsmöjligheter av kommunens likviditet.

## Konsekvenser för barn

Bostadsförsörjning till nyanlända är en grundläggande förutsättning för att barn ska kunna få en trygg uppväxtmiljö och en god integration.

## Bilaga

Sammanställning över användning av investeringmedel.

Dag Björklund  
Trafik- och fastighetsdirektör  
Stadsledningskontoret

Taina Sunnarborg  
Enhetschef  
Enheten för fastighetsutveckling

2017-03-24

Bilaga I  
KFKS 2015/779-226

## Bostadsförsörjning för sociala behov 2017, bilaga I

Ett huvudprojekt ”Bostadsförsörjning sociala bostäder” (98000103) beslutades i mål- och budget för 2017-2019 om totalt 100 miljoner kronor. Här återstår drygt 16 miljoner kronor. Genom tre olika beslut har fullmäktige anslagit totalt 150 miljoner kronor i ett huvudprojekt avseende social och äldrenämndens behov av bostäder (98000080). Här återstår drygt 11 miljoner kronor. Investeringsmedlen har använts enligt nedan.

<b>HP - Bostadsförsörjning sociala behov</b>	
<i>Sammanställning förbrukade medel, ram 100 mnkr</i>	
<b>Projekt</b>	<b>Belopp (tkr)</b>
Ljuskärsvägen 37, Brf förvärv	-5 450
Ormingeringen 37, Brf förvärv	-2 950
Ormingeringen 78, Brf förvärv	-2 650
Edinsvägen 12, Brf förvärv	-2 550
Oxelvägen 51, Brf förvärv	-2 500
Oxelvägen 37, Brf förvärv	-2 550
Ormingeringen 56B, Brf förvärv	-3 000
Höjdvägen 3B, Brf förvärv	-2 795
Ormingeringen 71, Brf förvärv	-2 600
Vinkelhaksv 24, Brf förvärv	-3 200
Edinsvägen 5, Brf förvärv	-2 600
Utövägen 15, Brf förvärv	-2 950
Ljuskärsvägen 94, Brf förvärv	-5 100
Beckasinvägen 47 B, Brf förvärv	-4 100
Utövägen 15, Brf förvärv	-2 600
Per Hallströms väg 12, Brf förvärv	-3 200
Ektorpsvägen 11, Brf förvärv	-3 500
Ljuskärsvägen 43, Brf förvärv	-3 300
Edinsvägen 11, Brf förvärv	-2 700
Per Hallströms väg 12, Brf förvärv	-3 200
Skogalundsklippan 21, Brf förvärv	-3 200
<i>Svärdsö, Tillfälliga bostäder (startbesked)</i>	<i>-17 000</i>
<b>Summa</b>	<b>-83 695</b>

21 stycken bostadsrätter	-66 695
1 styck tillfälliga bostäder (Svärdsö)	-17 000
<i>Summa förbrukade och ianspråktagna medel</i>	<i>-83 695</i>
<i>Återstående medel</i>	<i>16 305</i>

<b>HP - SÄN behov bostäder</b>	
<i>Sammanställning förbrukade medel</i>	
<i>Beviljad ram 150 mnkr</i>	
<b>Projekt</b>	<b>Belopp (tkr)</b>
Kommunalvägen.7, Tillfälliga bostäder	-17 267
Fyrspannvägen 46, hyresgästanpassning	-1 116
Höjdvägen 3C Brf förvärv	-3 380
Diligensvägen.76 Brf förvärv	-3 000
Diligensvägen. 30 Brf förvärv	-3 300
Ljuskärsvägen. 86 Brf förvärv	-5 200
Höjdvägen. 5B, Brf förvärv	-3 350
Ekuddsvägen. 4, Brf förvärv	-3 300
Henriksdalsringen 51, Brf förvärv	-2 900
Tillbyggnad Kompass. Gruppbostad	-683
Kommunalv.3, hyresgästanpassning	-5 510
Diligensvägen.35 ombyggnad förskola	-1 066
Strandparkens förskola, lokalanpassning	-1 016
Rosa villan, lokalanpassning	-1 800
Storängsvägen 6, hyresgästanpassning	-2 174
Diligensvägen 76, hyresgästanpassning	-128
Villafastighet förvärv, sociala bostäder	-6 467
Båthöjden, hyresgästanpassning	-2 533
Freyvägen 2B, Brf förvärv	-3 000
Ormingeringen 36 Brf förvärv	-3 025
Storholmsvägen 84 Brf förvärv	-3 950
Ormingeringen 49B Brf förvärv	-2 950
Ektorpsvägen 9 Brf förvärv	-3 500
Ormingeringen 58C, Brf förvärv	-2 500
Vinterbrinksvägen 25 Brf förvärv	-2 800
Ormingeringen 3 Brf förvärv	-2 620
Ljuskärsvägen 85 Brf förvärv	-5 200
Stensövägen. 9 Brf förvärv	-2 530
Vinkelhaksvägen. 7 Brf förvärv	-2 950
Henriksdalsringen 35, Brf förvärv	-3 900
Tallidsvägen.7, Brf förvärv	-2 900
Stensövägen. 1 Brf förvärv	-2 430
Diligensvägen 38, Brf förvärv	-3 250
Stensövägen 15, Brf förvärv	-3 100
<i>Kocktorpsv.8 Tillfälliga bostäder (avvaktande)</i>	<i>-24 000</i>
<b>Summa</b>	<b>-138 795</b>
23 stycken bostadsrätter	-75 035
1 styck villa	-6 467
2 stycken tillfälliga bostäder (ink Kocktorpsvägen)	-41 267
10 stycken lokal- och hyresgästanpassningar	-16 026
<i>Summa förbrukade och ianspråktaga medel</i>	<i>-138 795</i>
<i>Återstående medel</i>	<i>11 205</i>

14 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 56

Dnr KFKS 2016/740

## Bostadsförsörjning för sociala behov 2017

Utökad investeringsram

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande, men med uppdrag att till kommunstyrelsens sammanträde komplettera med en redovisning av hur hittills anvisade medel om 250 Mkr använts/planeras att användas samt en analys över ekonomin i olika typer av projekt.

### Ärendet

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 100 miljoner kronor för att hitta samt genomföra nya boendialternativ. Under 2017 bedöms det totala behovet motsvara boende för ungefär 500 personer.




Kommunen arbetar aktivt för att kunna ordna med bostäder för de nyanlända i takt med anvisningar från Migrationsverket under 2017. 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. För att undvika kostsamma tillfälliga lösningar och kunna möta behovet av bostäder i tid bedöms merparten av behovet under i vart fall första delen av 2017 tillgodoses via köp av bostadsrätter.

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 24 februari 2017

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall-Steen (L), Hans Peters (C) och Jan-Eric Jansson (KD), att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande, men med uppdrag att till kommunstyrelsens sammanträde komplettera med en redovisning av hur hittills anvisade medel om 250 Mkr använts/planeras att användas samt en analys över ekonomin i olika typer av projekt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

14 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Beslutsgång




Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdas yrkande.

## Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi noterar att även tjänsteskrivelsen pekar på det logiska och kostnadseffektiva att kunna bygga bostäder i egen regi. Den moderata ideologiska ökenvandringen att till vilket pris som helst privatisera så många av kommunens verksamhet saknar en pragmatisk grund och ger ökade kostnader för skattebetalarna.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 91

Dnr KFKS 2016/686

## Ramavtal med ägaren till fastigheterna Sicklaön 135:7 och 135:8 inför exploatering utmed Birkavägen i centrala Nacka

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige ingår föreslaget ramavtal med lagfaren ägare till fastigheterna Sicklaön 135:7 och Sicklaön 135:8.

### Ärendet

Ett förslag till ramavtal inför exploatering av fastigheterna Sicklaön 135:7 och 135:8 har upprättats mellan kommunen och fastighetsägaren. Ramavtalet syftar till att klargöra förutsättningarna för den fortsatta processen med detaljplanering och exploatering av området kring Birkavägen, samt översiktligt reglera förutsättningar för genomförandet av detaljplanen, bland annat avseende principer för marköverlåtelse samt ansvars- och kostnadsfördelning av allmänna anläggningar. Ramavtalet innebär bland annat att fastighetsägaren får ersättning för blivande allmän platsmark av kommunen. Vidare erlagger fastighetsägaren ett exploateringsbidrag för kommunens utbyggnad av allmänna anläggningar och medfinansiering till utbyggd tunnelbana.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 14 mars 2017 § 45  
Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 1 mars 2017  
Föreslaget ramavtal inklusive bilagor




### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 14 mars 2017 § 45

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige ingår föreslaget ramavtal med lagfaren ägare till fastigheterna Sicklaön 135:7 och Sicklaön 135:8.

### Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade, med instämmande av Khashayar Farmanbar (S), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.

## Protokollsanteckningar




Mats Gerdau (M), Gunilla Grudevall-Steen (L), Hans Peters (C) och Jan-Eric Jansson lät gemensamt anteckna följande för Alliansmajoriteten.

”Avtalen ger goda förutsättningar för ny bebyggelse utmed Birkavägen. Den fortsatta detaljplaneprocessen får visa om, och i så fall i vilken utsträckning, Birkavägen behöver breddas. Det är viktigt att det sker med varsamhet.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

”En förändring av Birkaområdet planeras och det är av största vikt att den sker varsamt så att mesta möjliga natur och karaktär bevaras.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-03-01

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
Dnr. KFKS 2016/686

Projekt nr. 9262  
Birkavägen

Kommunstyrelsen

## **Ramavtal med ägaren till fastigheterna Sicklaön 135:7 och 135:8 inför exploatering utmed Birkavägen i centrala Nacka**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige ingår föreslaget ramavtal med lagfaren ägare till fastigheterna Sicklaön 135:7 och Sicklaön 135:8.

### **Sammanfattning**

Ett förslag till ramavtal inför exploatering av fastigheterna Sicklaön 135:7 och 135:8 har upprättats mellan kommunen och fastighetsägaren. Ramavtalet syftar till att klargöra förutsättningarna för den fortsatta processen med detaljplanering och exploatering av området kring Birkavägen, samt översiktligt reglera förutsättningar för genomförandet av detaljplanen, bland annat avseende principer för marköverlåtelse samt ansvars- och kostnadsfördelning av allmänna anläggningar. Ramavtalet innebär bland annat att fastighetsägaren får ersättning för blivande allmän platsmark av kommunen. Vidare erlägger fastighetsägaren ett exploateringsbidrag för kommunens utbyggnad av allmänna anläggningar och medfinansiering till utbyggd tunnelbana.

### **Ärendet**

#### **Bakgrund**

Den 13 april 2015 antog kommunstyrelsen ett detaljplaneprogram för centrala Nacka. Syftet med programmet är att säkerställa att en levande och attraktiv stadskärna skapas i Nackas centrala delar. Visionen för området är ”nära och nyskapande” och detaljplaneprogrammet är en del i översiktsplanens strategi ”en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön”.



I ett av de stadsbyggnadsprojekt (Birkavägen 9262) som ingår i detaljplaneprogrammet för centrala Nacka har kommunen för avsikt att pröva ny bostadsbebyggelse utmed Birkavägen norr om Järla station, bland annat på den kommunägda fastigheten Sicklaön 40:11. Med anledning av etableringen av station Järlas norra tunnelbaneuppgång, som efter detaljplaneprogrammets antagande flyttats närmre befintlig villabebyggelse i Birkaområdet, kommer vissa fastigheter på södra Birkavägen under en längre period vara särskilt exponerade för trafikstörningar och buller. Dessa fastigheter kommer dessutom få ett mycket centralt och kollektivtrafiknära läge i framtida Nacka stad. Två av dessa fastigheter är Sicklaön 135:8, samt Sicklaön 135:7 (avsöndrad fastighet) – fastighetsägaren nedan kallad Exploatören. Fastigheterna är lokaliserade mellan en pågående ny exploatering på grannfastigheten Sicklaön 135:3 och kommande exploateringar intill nya tunnelbanans norra entré till station Järla.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av flerbostadshus, förskola och park på Birkavägens västra sida. Genom att kommunen ingår föreslaget ramavtal möjliggörs en utökning av detaljplanen där lägenhetsbebyggelse även kan prövas på Birkavägens östra sida, på Exploatörens fastigheter Sicklaön 135:7 och Sicklaön 135:8.

Utbyggnaden inom detaljplaneområdet förutsätter att Birkavägen breddas och ges en mer stadsmässig karaktär på sträckan mellan station Järlas norra tunnelbaneuppgång och anslutningen till Ryssbergen under länsväg 222 (Värmdöleden). En förbindelse avses även att skapas i projektområdets nordvästra del, mellan Blomstervägen och Birkavägen, genom anläggandet av en ny gata.

Utvecklingen inom detaljplaneområdet ska ske med hänsyn till befintliga kulturmiljövärden vilket kommer att utredas under detaljplanearbetet.

Tidplanen för stadsbyggnadsprojektet är beroende av tunnelbanans etablering i området och byggstart för bostäder planeras därför som tidigast att påbörjas år 2019.

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Birkavägen (KFKS 2015/770-214) antogs av kommunstyrelsen i januari 2017.

### **Huvudsakligt innehåll i förslag till ramavtal**

Föreslaget ramavtal syftar övergripande till att reglera:

- Fortsatt process med detaljplanering av området
- Principer för genomförandet av en ny detaljplan vad gäller finansiering och ansvar samt innehåll i kommande exploateringsavtal
- Riktlinjer för eventuella marköverlåtelse
- Principer och ekonomiskt ansvar för utbyggnad av allmänna anläggningar

Ramavtalet omfattar fastigheterna Sicklaön 135:7 och Sicklaön 135:8, där den senare idag är bebyggd med enfamiljshus.



Områden inom Exploatörens fastigheter som inom detaljplanen föreslås vara allmän platsmark ska överlåtas till kommunen. För sådan mark ersätter kommunen Exploatören enligt plan- och bygglagen och expropriationslagen.

Ersättning för mark inom kommunens fastighet som överläts till Exploatörens fastighet/fastigheter ska bestämmas enligt genomsnittsvärdesprincipen.

Förrättningskostnader förenade med den nya detaljplanen fördelas mellan exploatörer inom detaljplanen och kommunen. Exploatören bekostar fastighetsrättsliga åtgärder inom kvartersmark.

Exploatören erlägger ett exploateringsbidrag, preliminärt beräknat till 1300 kronor/kvm ljus BTA (Ljus BTA i bostadshus omfattar i normalfallet samtliga areor förutom teknikutrymmen (utrymmen för fläkt, hissmaskin, el, tele, värme, kyla) på vind.) för den byggrätt som anges i den nya detaljplanen. Exploateringsbidraget avser kostnader för allmänna anläggningar inom stadsbyggnadsprojektet och för viss yttre infrastruktur inom centrala Nacka. Slutgiltigt exploateringsbidrag fastställs i exploateringsavtalet, liksom tidpunkt för erläggandet av bidraget.

Exploatören erlägger bidrag till medfinansiering av tunnelbaneutbyggnaden enligt politiskt antagna principer i beslut KFKS 2014/1-201. För bostäder utgår medfinansieringen av tunnelbanan med 800 kronor/kvm ljus BTA.

Exploatören betalar del av plankostnaden i relation till andelen byggrätter på Exploatörens fastighet/fastigheter sett till det totala antalet byggrätter som bedöms kunna möjliggöras inom detaljplanen. Plankostnaden inkluderar kommunens nedlagda tid, kostnader för utredningar, kartor, fastighetsförteckning och andra administrativa kostnader samt del av nödvändiga övergripande utredningar som tagits fram samlat för hela centrala Nacka. Dessa kostnader regleras närmare i kommande plankostnadsavtal.

Exploatören ansvarar för att ingå och säkerställa erforderliga avtal och överenskommelser för exploatering inom detaljplanens område med annan part avseende vatten och avlopp, fjärrvärme, el och tele eller motsvarande.

Exploatören avser att överlåta fastigheten/fastigheterna till annan part. Sådan överlåtelse ska vara förenad med övertagande av rättigheter och skyldigheter enligt föreslaget ramavtal.

## **Ekonomiska konsekvenser**

### **Intäkter**

Det föreslagna ramavtalet säkrar framtida intäkter för kommunen i form av exploateringsbidrag för att kunna finansiera utbyggnaden av allmänna anläggningar i

området, samt medfinansiering för utbyggd tunnelbana. Ett separat plankostnadsavtal kommer inom kort att tecknas med Exploatören för att täcka kommunens kostnader för detaljplanarbetet.

### **Kostnader**

Genomförandet av stadsbyggnadsprojektet innebär investeringar för kommunen, främst avseende utbyggnad av allmän infrastruktur i området. Inför utbyggnads-PM och efter detaljprojekteringen av de allmänna anläggningarna kan en detaljerad kalkyl för utbyggnad av allmänna anläggningar tas fram. Projektet har ansökt om en första budget för planskedet.

### **Konsekvenser för barn**

Tecknande av föreslaget ramavtal är ett led i kommunens arbete med att detaljplanelägga nya bostäder och förskola/förskolor utmed Birkavägen samt i kommande avtal genomföra exploateringen. I planområdet kommer även en park rustas upp och tillgänglighetsanpassas vilket medför förbättrade lekytor för barnen.

### **Bilagor**

1. Föreslaget ramavtal inklusive bilagor

Exploateringsenheten

Ulf Crichton  
Exploateringschef

Matilda Sahl  
Projektledare

Bilaga A.

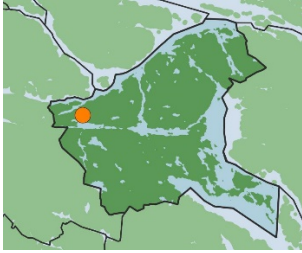
Ingående fastigheter i ramavtal:

1. Sicklaön 135:7
2. Sicklaön 135:8





## Bilaga B.



*Detaljplaneprojekt Birkavägen är beläget i nordvästra Nacka kommun.*



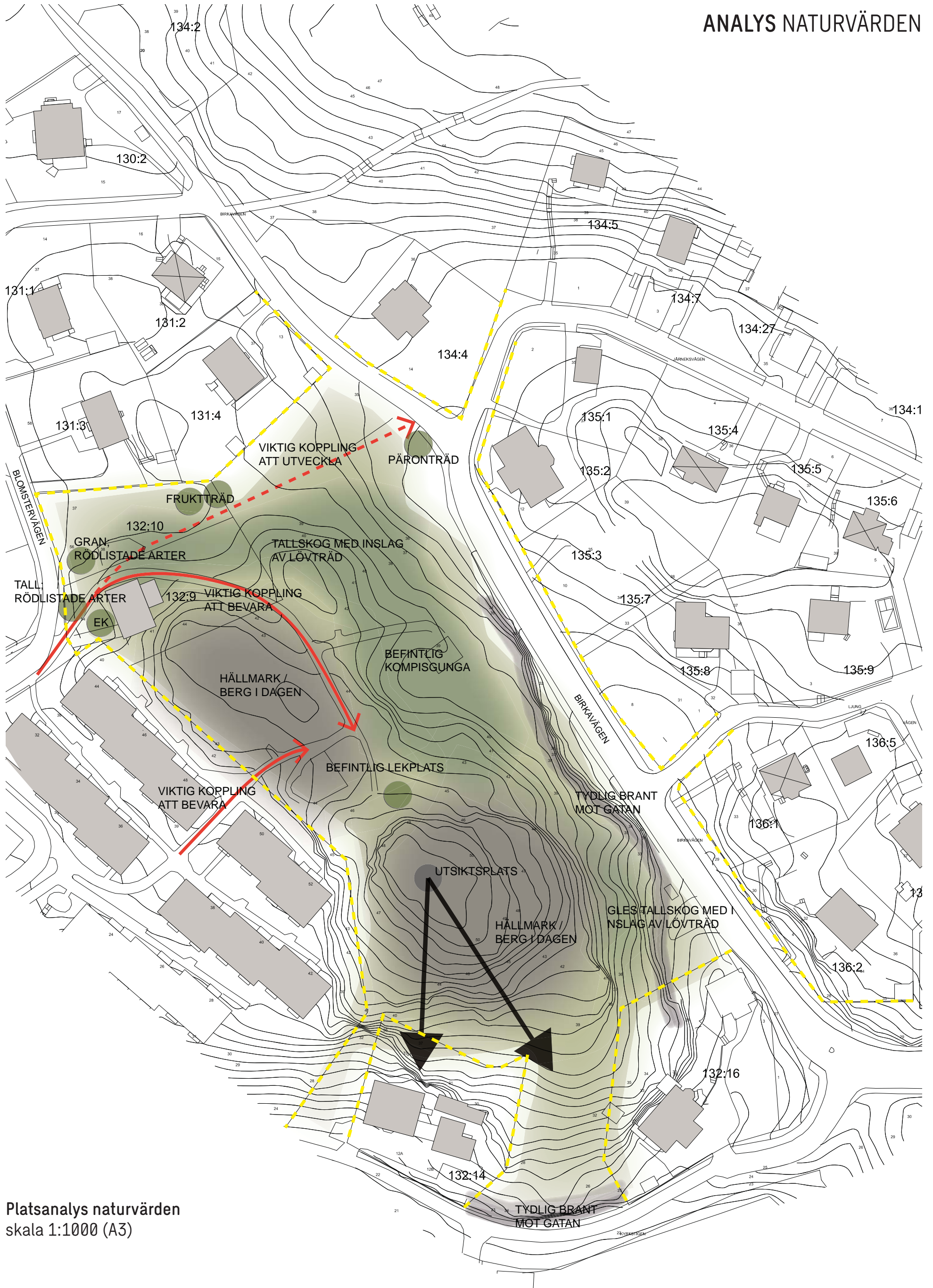
*Detaljplaneområdets preliminära avgränsning.*







# ANALYS NATURVÄRDEN



Platsanalys naturvärden  
skala 1:1000 (A3)



# ANALYS NATURVÄRDEN

## Järlahöjden - Inventering av naturvärdesträd centrala Sicklaön, Nacka kommun (2013)

Inom arbetsområdet för bebyggelseskiss längs med Birkavägen är ett antal naturvärdesträd identifierade. Skogen är ganska gles och jämnårig. Området består av tallskog med inslag av hållmark och en del trädgårdsarter i branten mot befintlig villabebyggelse i öster. I norra delen finns en del inslag av lövträd, bland annat päron och äpple, samt några äldre och grövre ekar.

En solitär tall och en gran som står intill flerfamiljshusen är värdesträd för två rödlistade arter och har identifierats som särskilt värdefulla träd. Naturvärdet bedöms som lågt, lägst på en 3-gradig skala. De värden som identifierats är främst knutna till tall och ek. Som närrekreationsområde är det välanvänt.

För att säkerställa att delar av områdets karaktär bevaras kan ett sett att se det vara att mindre sammanhängande områden med vegetation sparas, snarare än enstaka solitärer. Om exploatering kräver mycket sprängning kan detta vara svårare.

## Centrala Nacka - Landskapsanalys (2009)

- Området är markerat som närpark/närnatur.
- Höjderna i Nacka har stort värde för lokal rekreatur. Inom området finns en utsiktsplats mot söder.
- Branten längs med Kyrkstigen och Birkagatan anses ha särskilt värde stadsbild och grönstruktur
- De mindre skogshöjderna används för lokal rekreation, både av boende och för skolornas verksamhet, vilket bör beaktas i kommande planering. Tillgängligheten bör förbättras vid exploatering.



Birkavägen mot söder

## Dagvatten och en hållbar utveckling

I fortsättningen av exploateringsprocessen ska redan i nästa skede (t.ex. markanvisningstävling) läggas stor fokus på att utveckla principer för hållbart resande, inspirera till användning av förnyelsebar energi, möjliggöra en kreativ dagvattenhantering och gröna tak.

Dagvattenhantering ska finnas både i offentliga rummet och på privat fastighetsmark. Dagvatten från fastighetsmark fördröjs både under och ovan mark innan anslutning till allmän dagvattenledning och ska utgöra ett gestaltande inslag i gårds- och naturmiljön. (Det är bra för att reglera hur mycket dagvatten ska fördröjs - t.ex. en volym om ca 5 liter per m<sup>2</sup>).

Utmaningen att förhålla sig till gällande dagvattenhanteringen är att bergschakt för med sig ökade kostnader för nedgrävda lösningar och att tillgänglig markyta för ytlig hantering (nedsänkta växtbäddar, översvämningssytor mm är begränsad). Dock finns många åtgärder som även i platsbegränsad stadsmiljö kan ge stor effekt och inte behöver ta mycket yta i anspråk.

Exempel på åtgärder som kunde ge en kostnadseffektiv dagvattenrening och fördröjning och samtidigt bidrar till ett grönt och levande område är att leda in dagvatten från vägar i skelettjordar för träd, anlägga hus med gröna tak samt att skapa ytlig magasineringssvolym i växtbäddade diken. Till exempel finns möjlighet för en placering av fördröjningsmagasin eller dagvattenmagasin inom zonen för angöring och parkering på Birkavägen.

Området ligger i en naturligt god sluttning vilket ger goda förutsättningar för sekundära avledningsvägar. Detta reducerar problematik med instängda områden och förenklar arbetet med att undvika risk för översvämning vid extremregn.



Birkavägen mot norr



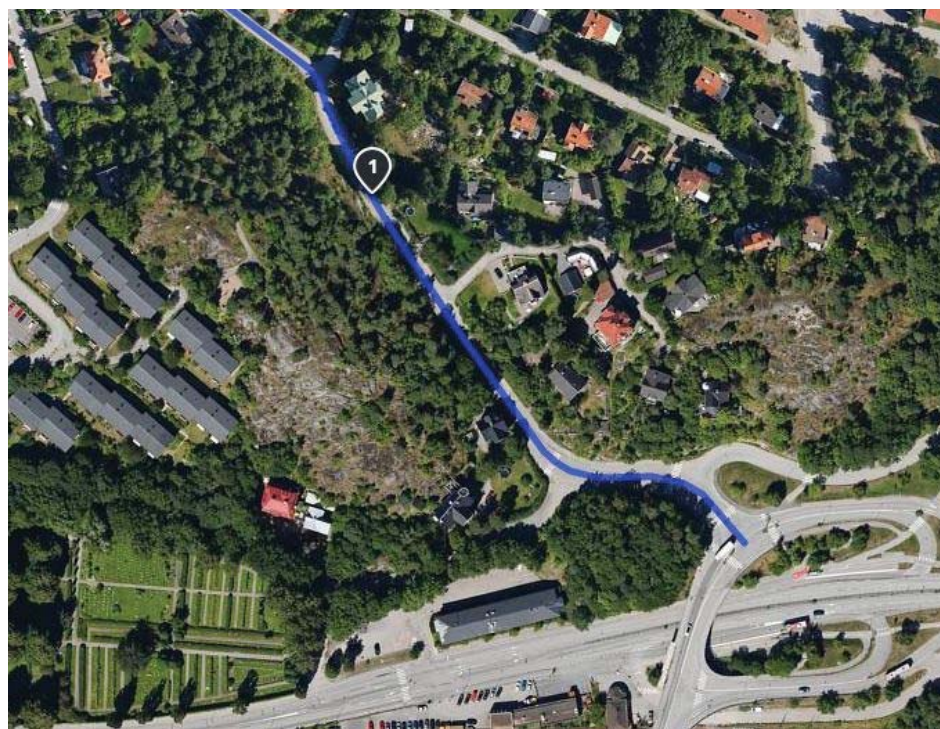
### Områdets topografi och geologi

Området består av en kuperad bergshöjd väster om Birkavägen. Området avgränsas i nordväst av Järlabron och Järlastation och består av en höjd med omkringliggande slänter ned mot Värmdövägen. Kyrkstigen och bostadsområdet fram till Blomstervägen och tvärs över till Birkavägen.

Mellan Birkavägens nivå på +27 i södra delen och + 35 i den norra delen är det en höjdskillnad på 16 -24 meter till områdets högsta punkt på + 51. Områdets högsta punkt är även en utkikspunkt i området. Längs med Kyrkstigen är nivåskillnaderna ännu större, från +22 till +51.

Området ligger på Sicklaön som utgörs av ett triangelformigt bergsområde, som begränsas av förkastningsbranter i nordväst (Svindersviken och Lilla Värtan) och söder Lilla Värtan och sprickdalen Skurusundet i öster. Sprickdalar i mindre storleksordning har delat området i flera högplatåer. Vägarna följer i regel sprickdalarna.

Berggrunden består huvudsakligen av gnejs, vars planstruktur präglas av mycket brant till lodrät stupning. Berg i dagen dominerar området. Bergets sidor täcks av normal-blockig morän.



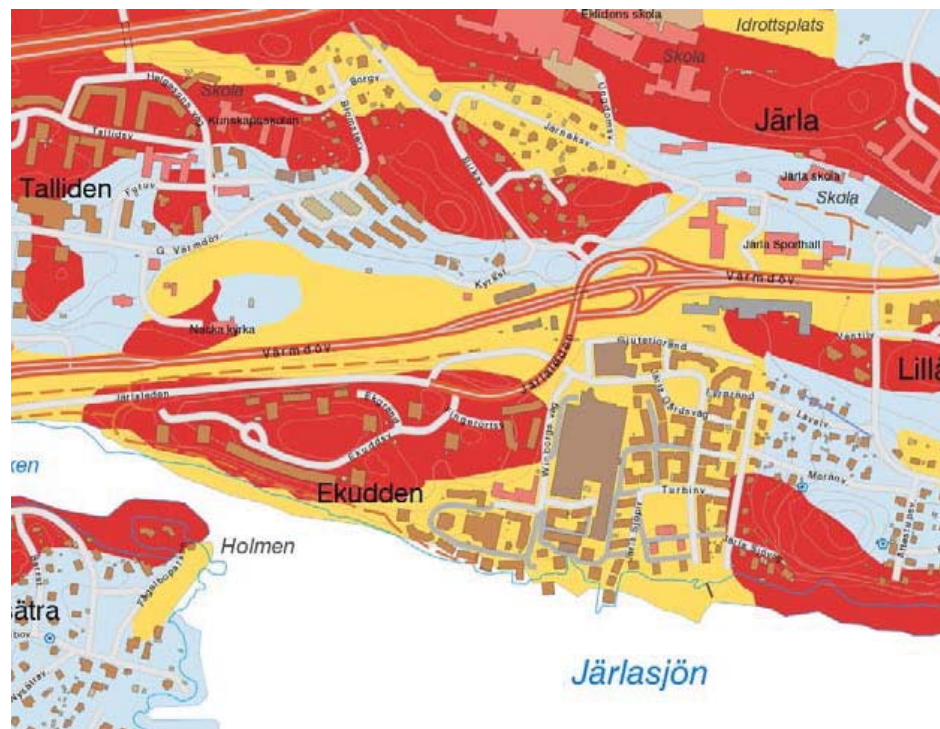
Flygbild över Birkavägen, Eniro.

Området har tidigare befunnit sig under havs-/grundvattenytan och leror har avsatts i vatten. Med landhöjningen har området kommit ovanför havs/grundvattennivån och lerorna i och med den relativa avsänkningen av grundvattenytan påbörjat en konsolidering av sin egenvikt.

Den geologiska kartan visar inga kända befintliga källor finns inom aktuellt område. I botten av den sprickdalgång där Birkavägen ligger kan det förväntas att friktionsjordar (silt, sand, grus och morän) påträffas.

### Planerad bebyggelse

Planerad bebyggelse enligt alternativ A och B för husplaceringar utreds. En planeringsförutsättning är att Birkavägen breddas västerut och att trottoar anläggs. Planerade huskroppar kommer stå i bergsslänten. Husen anpassas till naturen. Sprängning av berg för grundläggning planeras.



Jordartskarta, SGU. Röda områden representerar berg i dagen, grå områden morän och gula postglaciärra.

# ANALYS TOPOGRAFI OCH GEOLOGI

---

## Geotekniska aspekter att beakta vid exploatering

### Radon

Radonrisken bör beaktas genom kartering och undersökning för att värdera eventuella åtgärder avseende exempelvis radonskyddad alternativt radonsäker grundläggning.

### Bergsprängning

Schakt omfattar urgrävning av bergmassor. Vid färdigställande av ytor efter schakt kommer fyllnadsarbeten samt packning av återfyllnad att utföras. Bergschakt omfattar borrhning, sprängning och utlastning och sker på ytan i lägen för nya byggnader och ledningar. Utsprängt berg lastas ut och eventuella bergförstärkningar utförs med hjälp av infästning av bergbultar och betong.

Säkerhet vid sprängning avseende vibrationer och stenkast hanteras av respektive exploatör. Beroende på hur huskropparna placeras blir volymen bergschakt olika. Bergmassor betingar ett ekonomiskt värde på marknaden och kan antingen användas inom detta eller i andra byggnadsprojekt.

De ekonomiska incitamenten för hur hanterandet av massorna varierar inte bara med volym, kvalitet och läge utan även med hur mycket tillgängligt berg det finns vid tidpunkter för arbetena. Tunnelbana till Nacka planeras, och i Stockholm, därför finns anledning att förmoda ett framtida överskott av berg på marknaden.

Sprickor i berget kan göra att det faller ut på ett sätt som förändrar förutsättningar för planerad grundläggning. Sprickplan i berget kan ligga på sådant sätt att bergets stabilitet blir otillfredsställande efter sprängning. Brukligt är att bergsakkunnig inspekterar berg efter sprängning. Om berget sprängs ut i olika nivåer, trappsteg, för att ha intilliggande hus grundlagda på olika nivåer olika högt upp i slänten bör risken beaktas för att berget faller ut på oönskat sätt vid sprängning. Grundläggningens tillfredsställande säkerhet måste säkras.

Om berget inom området behöver säkras genom bergförstärkning, exempelvis bultning och nätning är det en dyr och är i mångas åsikt en förfulande åtgärd. Dessutom byggs det in ett underhållsbehov. Bultning för att förstärka berg under och invid hus som inte går att inspektera och underhålla bör undvikas med tanke på husens livslängd jämfört med förstärkningsåtgärdernas. För att få ökad kunskap om förväntat bergutfall kan okulär bergbesiktning samt sprickkartering med utvärdering göras. Detta kan utföras i senare skede av exploateringsprocessen.

### Buller och vibrationer

Buller och vibrationer kommer att utgöra störningar under hela byggtiden i form av bland annat schaktning, sprängning, transporter och hantering av material. Vibrationer under byggtiden bedöms utifrån skaderisk på aktuella byggnader samt med hänsyn till komfort. Naturvårdsverkets riktvärden för byggbuller tillämpas. Det innebär att riktvärden för ekvivalenta ljudnivåer inomhus i bostäder bör vara högst 45 dB(A) under dagtid och högst 35 dB(A) under kvällstid.

### Vatten

Enligt geologiska kartan finns inga källor inom området. Det är ändå möjligt att vattenförande sprickor kan öppnas upp i samband med sprängning och framträngande vatten måste hanteras. Eftersom sprängning görs för huskropparna så finns risk för att de eventuella vattenförande sprickorna hamnar intill eller under husen. Även vatten som rinner ut med bergets överyta ned mot husen behöver omhändertas, dräneras bort.

### Lämplighet enligt PBL

Eftersom området är kuperat så bör områdets säkerhet och lämplighet efter det att byggnationen är avslutat beaktas, se krav enligt PBL. Det innebär bland annat att risken för ras av sten och block, inom området måste hanteras. Eftersom området görs tillgängligare och boende kan förväntas vistas i de inre av området kan det bli aktuellt att branta släntrön exempelvis förses med skyddsstängsel för att hindra att personer rasar/faller ned. En fråga aktuell exempelvis avseende lekande barn.

### Grundförhållanden

Grundläggningsförhållandena är mycket goda. Extra kostnader för bergschakt för husgrunder, ledningar och vägar kan dock inte undvikas.

### Natur och gestaltning

Hur framtida synliga bergskärningar som sprängts ut hanteras ur ett natur- och gestaltningsperspektiv bör beaktas i framtida utredningar. Synliga bergskärningar samt naturliga klippväggar skapar visuella intryck.

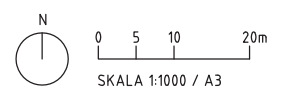


# ALTERNATIV A



Illustrationsplan alt A  
 skala 1:1000 (A3)

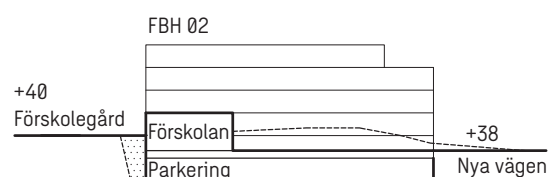
ÅTERFYLLNING  
 SCHAFT



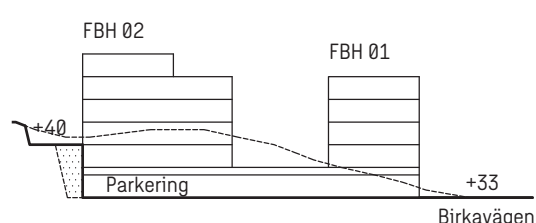
SKALA 1:1000 / A3

# ALTERNATIV A

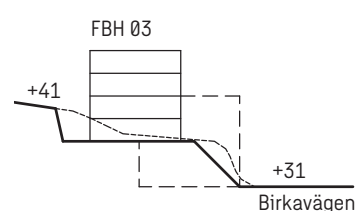
Sektion D-D



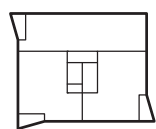
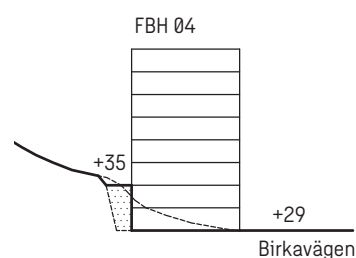
Sektion C-C



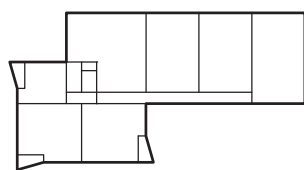
Sektion B-B



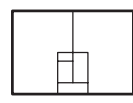
Sektion A-A



Flerbostadshus 04  
3 lägenheter/plan  
250 m<sup>2</sup>



Flerbostadshus 01, 02, 03  
7 lägenheter/plan  
550 m<sup>2</sup>



Stadsvilla 01, 02, 03, 04  
2 lägenheter/plan  
180 m<sup>2</sup>

Hustyper i plan

## Området

Tomtens utsträckning definieras i norr av fastighetsgränser med befintliga villor, i öster med Birkavägen, i söder med Kyrkstigen och tre trävillor från sekelskiftet, i väst med ett radhusområde från 60-talet.

Birkavägen föreslås breddas till 15 meter, den nya tvärvägen med en bredd av 13 meter. Nya vägen kommer att vara en direkt förbindelse mellan Blomstervägen och Järneksvägen. Tanken här är också att förenkla busskörningar i området.

## Bostadstyper, volymer och placering

Den nya bebyggelsen placeras längs västra sidan Birkavägen och vid båda sidor om nya tvärvägen, norr av området. Alternativet använder sig av en "trappande" typologi (dvs. det finns en förskjutning i höjddled av byggnadsdelar).

Den större delvolymen står på en högre nivå i terrängen, den mindre delvolymen står vid Birkavägen och löser dermed angöringen. Detta innebär en minskning av enkelsidiga lägenheter och att en stor andel av lägenheterna får bättre dagsljusförhållanden.

Typer av bostäder som föreslås är:

- Ett 9 vånings punkthus i sydöstra hörnet av området. En lång och smal volym som når dagsljuset över det befintliga berget.
- En hybrid mellan lamell- och punkthus i mitten av området. Terränganpassning genom förskjutna volymer i horisontal- och vertikalled.
- Ett dubbelt flerbostadshus med parkering i souterräng under gården.
- Ett rad av stadsvillor med 5 till 6 lägenheter per hus.

Brandgastorn och el-station samlas på södra hörnet med en minimum avstånd av 8 meter till det närmaste hus. Parkering för hela exploatering samlas under bostadsgården av kvarteret i norra hörnet med en p-norm på 0,5.

Förskolan med 6 avdelningar ligger på en och en halv plan i bottenvåningen av flerbostadshuset i mitten av området. Förskolan och föregård placeras i bostadsgården. Den stora förskolegården med ca 2000 kvm finns i anslutningen till park och naturmark.

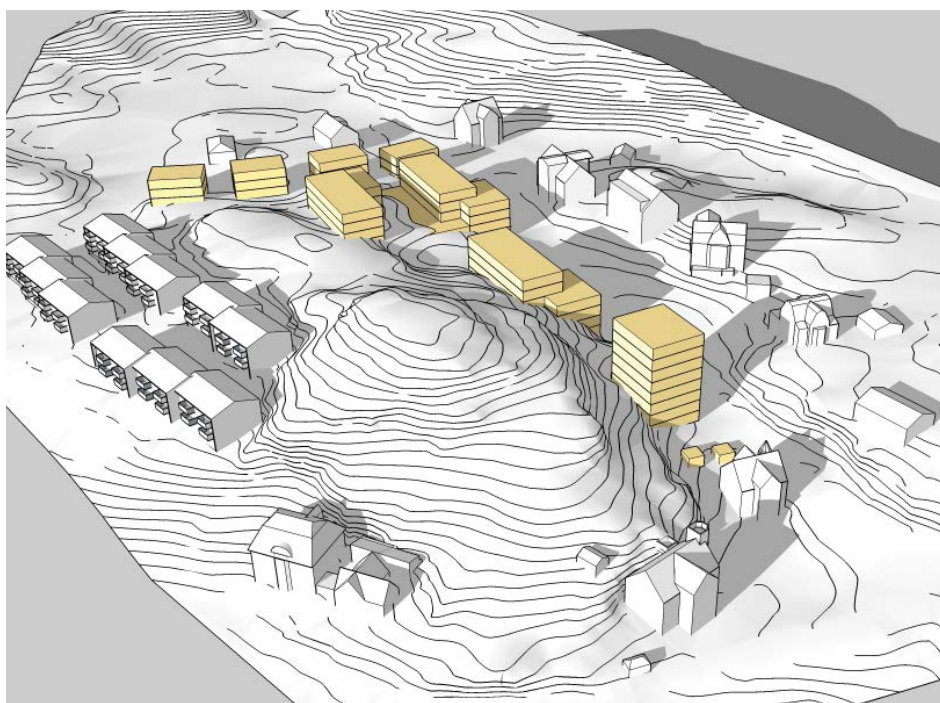




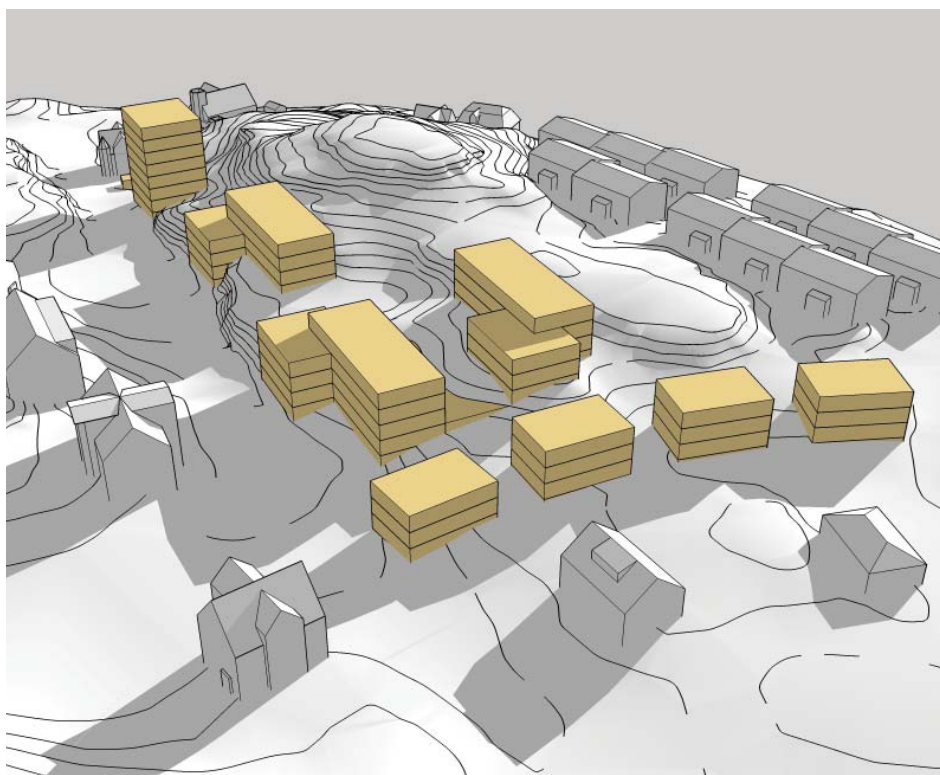
Illustrativ vy Birkavägen alt A  
sett från framtida läge tunnelbaneuppgång Järla



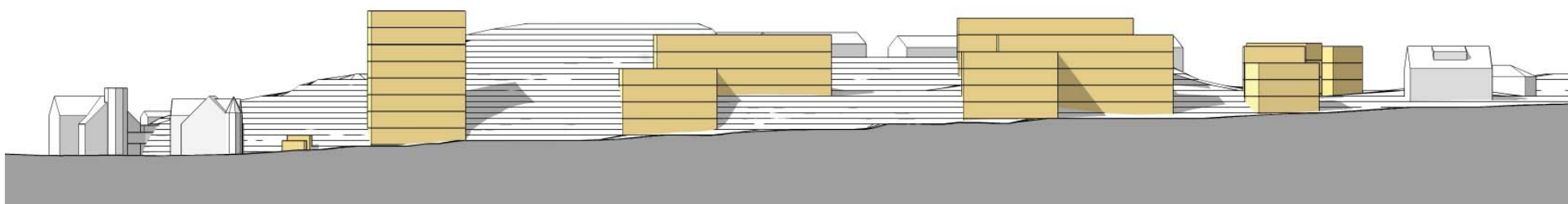
# ALTERNATIV A



Flygvy 3d modell från söder



Flygvy från norr



Sektion längs Birkavägen

## Natur och gestaltning

Ett större sammanhängande område med naturmark sparas i den västra delen av utredningsområdet för att säkerställa behovet av platser för närrecreation i området. Den befintliga parkvägen som leder upp till utgångspunkten behålls men flyttas för att få plats med en större förskolegård.

I samband med exploateringen har man möjlighet att utveckla delar av naturmarken till en närpark för de boende samt göra den befintliga utsiktsplatsen mer lättillgänglig via till exempel skyltning. Viktigt är att gångförbindelsen även i framtiden görs tillgänglig för alla.

Mellan de föreslagna byggnaderna längs med Birkavägen skulle en ny koppling till naturmarken kunna skapas med hjälp av trappor. Bebyggelsen längs med Birkavägen placerad så att större släpp på ca 25 meter mellan husen skapas, där naturmarken kan sparas och synliggörs från gatan.

På grund av de befintliga höjdförhållandena kommer det bli svårt att skapa någon bostadsgård av större yta och värde i anknnytning till den nya bebyggelsen. Man bör därför titta på alternativ till bostadsgårdar i form av en större gemensam terrass eller större privata balkonger för de boende.

I området planeras en ny förskola i souterräng med 4-6 avdelningar. En mindre gårdsdel kan skapas på bjälklag mellan husen. Resten av gården föreslås ligga i anslutning till den befintliga naturmarken. För att skapa en planare gårdsyta kan bergschakt bli nödvändig. Totalt skapas ca 2 300 kvm förskolegård.

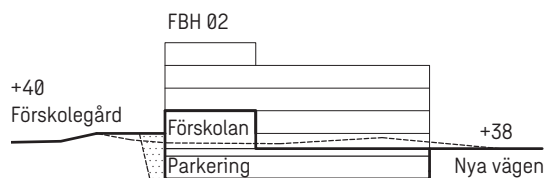




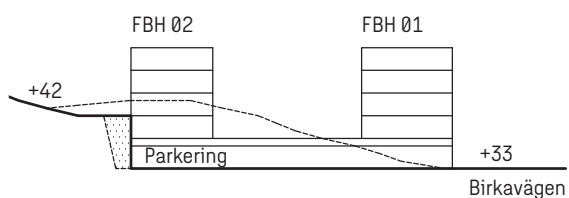
Illustrationsplan alt B  
skala 1:1000 (A3)

# ALTERNATIV B

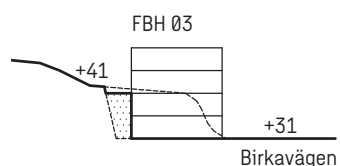
Sektion D-D



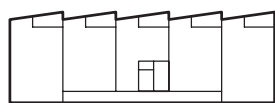
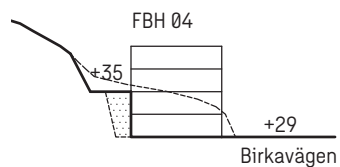
Sektion C-C



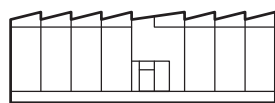
Sektion B-B



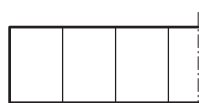
Sektion A-A



Flerbostadshus 01, 02, 03, 04  
5 lägenheter/plan  
400 m<sup>2</sup>



Flerbostadshus 01, 02, 03, 04  
8 lägenheter/plan  
400 m<sup>2</sup>



Radhus  
70 m<sup>2</sup>/plan

Hustyper i plan

## Området

Området bestäms enligt samma principer som gäller för alternativ A. Tomtens utsträckning definieras i norr av fastighetsgränser med befintliga villor, i öster med Birkavägen, i söder med Kyrkstigen och tre trävillor från sekelskiftet, i väst med ett radhusområde från 60-talet.

Birkavägen föreslås breddas till 15 meter, den nya tvärvägen föreslås med en bredd av 13 meter. Den nya vägen kommer att vara en lätt böjd förbindelse mellan Blomstervägen och Järneksvägen. Kurvan är till hjälp för att få utrymme för radhusen norr om vägen.

## Bostadstyper, volymer och placering

Alternativ B använder sig av långa smala volymer i olika placeringar på området. Syftet med de smala avtryck är att minska påverkan av den befintliga terrängen och resulterande schaktning.

Föreslagna husen står i nivå med Birkavägen utan förgårdsmark. De lägenheterna som är enkelriktade på de nedre våningsplan är studentlägenheter eller smålägenheter. Fasaderna som vetter mot nordost kompenseras med utkragande burspråk och balkonger som fångar dagsljus.

Ett dubbelt flerbostadshus med parkering i souterräng placeras intill korsningen Birkavägen och den nya tvärvägen. Norr om den nya tvärvägen föreslås två volymer med radhus som total innehåller 12 radhuslägenheter.

Brandgastorn och el-station samlas på södra hörnet med en minimum avstånd av 8 meter till det närmaste hus. Parkering för hela exploatering (förutom radhusen) samlas under bostadsgården av kvarteret i norra hörnet med en p-norm på 0,5.

Förskolan med 6 avdelningar ligger på en och en halv plan i bottenvåningen av flerbostadshuset i mitten av området. Förskolan och föregård placeras i bostadsgården. Den stora förskolegården med ca 2000 kvm finns i anslutningen till park och naturmark.

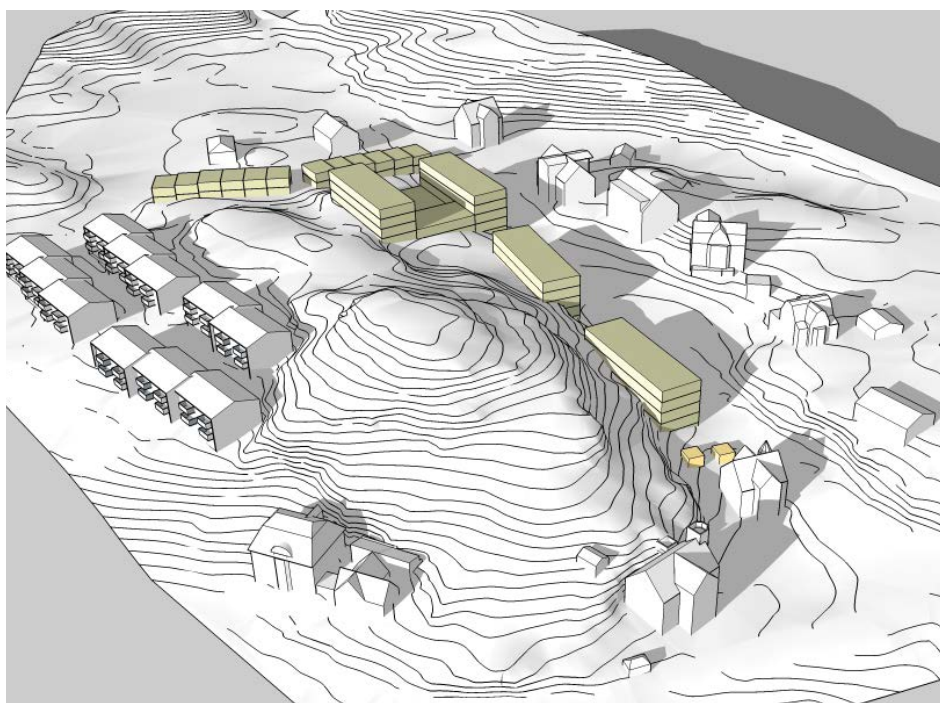




Illustrativ vy Birkavägen alt B  
sett från framtida läge tunnelbaneuppgång Järla



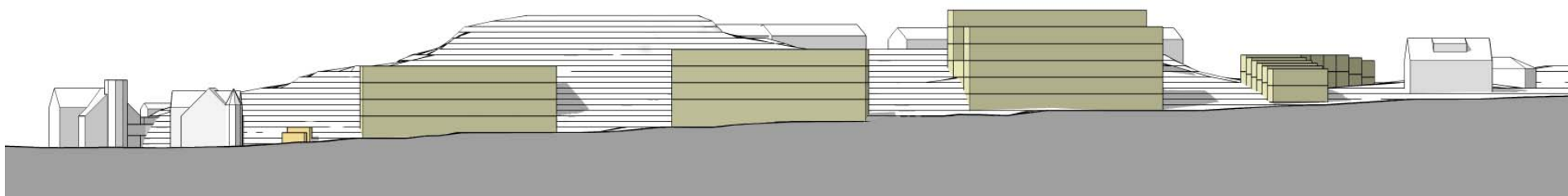
# ALTERNATIV B



Flygvy 3d modell från söder



Flygvy från norr



Sektion längs Birkavägen

## Natur och gestaltning

Sett utifrån platsens naturvärden så skiljer sig inte alternativ A och B avsevärt från varandra. De största skillnaderna är att den nya lokalgatan föreslås få en mera sydlig dragning för att skapa mer plats för bebyggelse norr om gatan. Släppen med naturmark mellan bebyggelsen längs med Birkavägen blir även de något smalare. Det innebär i sin tur att man tar lite mer av befintliga naturmarken i anspråk till förmån för exploatering.

I övrigt gäller samma avvägningar/konsekvenser för alternativ B som för alternativ A:

Ett större sammanhängande område med naturmark sparas i den västra delen av utredningsområdet för att säkerställa behovet av platser för närrecreation i området. Den befintliga parkvägen som leder upp till utgångspunkten behålls men flyttas för att få plats med en större förskolegård.

I samband med exploateringen har man möjlighet att utveckla delar av naturmarken till en närpark för de boende samt göra den befintliga utsiktsplatsen mer lättillgänglig via exempel vis skyltning. Viktigt är att gångförbindelsen även i framtiden görs tillgänglig för alla.

Mellan de föreslagna byggnaderna längs med Birkavägen skulle en ny koppling till naturmarken kunna skapas med hjälp av trappor. Bebyggelsen längs med Birkavägen placerad så att större släpp på ca 20 meter mellan husen skapas, där naturmarken kan sparas och synliggörs från gatan.

På grund av de befintliga höjdförhållandena kommer det bli svårt att skapa någon bostadsgård av större yta och värde i anknypning till den nya bebyggelsen. Man bör därför titta på alternativ till bostadsgårdar i form av en större gemensam terrass eller större privata balkonger för de boende.

I området planeras en ny förskola i souterräng med 4-6 avdelningar. En mindre gårdsdel kan skapas på bjälklag mellan husen. Resten av gården föreslås ligga i anslutning till den befintliga naturmarken. För att skapa en planare gårdsyta kan bergschakt bli nödvändig. Totalt skapas ca 2 200 kvm förskolegård.



**Alternativ A** använder sig av en "trappande" typologi (dvs. det finns en förskjutning i höjdlid av byggnadsdelar). Den större delvolymen står på en högre nivå i terrängen, den mindre delvolymen står vid Birkavägen och löser dermed angöringen. Detta innebär en minskning av enkelsidiga lägenheter och att en stor andel av lägenheterna får bättre dagsljusförhållanden.



**Alternativ A:**  
4 stadsvillor och ca 105 lägenheter

**BTA:**  
800 m<sup>2</sup> förskola  
2000 m<sup>2</sup> stadsvillor  
7850 m<sup>2</sup> flerbostadshus (01 till 04)  
1350 m<sup>2</sup> parkering

Total BTA: ca 12 000 m<sup>2</sup>

**Alternativ B** placerar ut långa smala volymer på området. Syftet med de smala avtryck är att minska påverkan av den befintliga terrängen och resulterande schaktning. Föreslagna husen står i nivå med Birkavägen utan förgårdsmark. De lägenheterna som är enkelriktade (på nedre våningsplan) är belägna med små / studentlägenheter. Fasaderna som vetter mot nordost kompenseras med utkragande burspråk och balkonger som fångar dagsljus.



**Alternativ B:**  
12 radhus och ca 90 lägenheter

**BTA:**  
750 m<sup>2</sup> förskola  
1680 m<sup>2</sup> radhus  
6220 m<sup>2</sup> flerbostadshus (01 till 04)  
1350 m<sup>2</sup> parkering

Total BTA: ca 10 000 m<sup>2</sup>

3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 92

Dnr KFKS 2016/686

## Ramavtal med ägarna till fastigheterna Sickalön 136:1 m.fl. inför exploatering utmed Birkavägen i centrala Nacka

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige ingår föreslaget ramavtal med lagfarna ägare till fastigheterna Sicklaön 136:1, Sickalön 136:2, Sicklaön 137:13 och Sicklaön 137:14.

### Ärendet

Ett förslag till ramavtal inför exploatering av fastigheterna Sicklaön 136:1, 136:2, 137:13 och 137:14 har upprättats mellan kommunen och lagfarna ägare till nämnda fastigheter. Ramavtalet syftar till att klargöra förutsättningarna för den fortsatta processen med detaljplanering och exploatering av området kring Birkavägen, samt översiktligt reglera förutsättningar för genomförandet av detaljplanen, bland annat avseende principer för marköverlåtelse samt ansvars- och kostnadsfördelning av allmänna anläggningar. Ramavtalet innebär bland annat att fastighetsägarna till ovan nämnda fastigheter får ersättning för blivande allmän platsmark av kommunen. Vidare erlägger fastighetsägarna ett exploateringsbidrag för kommunens utbyggnad av allmänna anläggningar och medfinansiering till utbyggd tunnelbana.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 14 mars 2017 § 46  
Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 1 mars 2017  
Föreslaget ramavtal inklusive bilagor



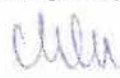
### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 14 mars 2017 § 46

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige ingår föreslaget ramavtal med lagfarna ägare till fastigheterna Sicklaön 136:1, Sickalön 136:2, Sicklaön 137:13 och Sicklaön 137:14.

### Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade, med instämmande av Khashayar Farmanbar (S), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.

## Protokollsanteckningar




Mats Gerdau (M), Gunilla Grudevall-Steen (L), Hans Peters (C) och Jan-Eric Jansson lät gemensamt anteckna följande för Alliansmajoriteten.

”Avtalen ger goda förutsättningar för ny bebyggelse utmed Birkavägen. Den fortsatta detaljplaneprocessen får visa om, och i så fall i vilken utsträckning, Birkavägen behöver breddas. Det är viktigt att det sker med varsamhet.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

”En förändring av Birkaområdet planeras och det är av största vikt att den sker varsamt så att mesta möjliga natur och karaktär bevaras.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



2017-03-01

**TJÄNSTESKRIVELSE**

Dnr. KFKS 2016/686

Projekt nr. 9262

Birkavägen

Kommunstyrelsen

## **Ramavtal med ägarna till fastigheterna Sickalön 136:1 m.fl. inför exploatering utmed Birkavägen i centrala Nacka**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige ingår föreslaget ramavtal med lagfarna ägare till fastigheterna Sicklaön 136:1, Sickalön 136:2, Sicklaön 137:13 och Sicklaön 137:14.

### **Sammanfattning**

Ett förslag till ramavtal inför exploatering av fastigheterna Sicklaön 136:1, 136:2, 137:13 och 137:14 har upprättats mellan kommunen och lagfarna ägare till nämnda fastigheter. Ramavtalet syftar till att klargöra förutsättningarna för den fortsatta processen med detaljplanering och exploatering av området kring Birkavägen, samt översiktligt reglera förutsättningar för genomförandet av detaljplanen, bland annat avseende principer för marköverlåtelse samt ansvars- och kostnadsfördelning av allmänna anläggningar. Ramavtalet innebär bland annat att fastighetsägarna till ovan nämnda fastigheter får ersättning för blivande allmän platsmark av kommunen. Vidare erlägger fastighetsägarna ett exploateringsbidrag för kommunens utbyggnad av allmänna anläggningar och medfinansiering till utbyggd tunnelbana.

### **Ärendet**

#### **Bakgrund**

Den 13 april 2015 antog kommunstyrelsen ett detaljplaneprogram för centrala Nacka. Syftet med programmet är att säkerställa att en levande och attraktiv stadskärna skapas i Nackas centrala delar. Visionen för området är ”nära och nyskapande” och detaljplaneprogrammet är en del i översiktsplanens strategi ”en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön”.



I ett av de stadsbyggnadsprojekt (Birkavägen 9262) som ingår i detaljplaneprogrammet för centrala Nacka har kommunen för avsikt att pröva ny bostadsbebyggelse utmed Birkavägen norr om Järla station, bland annat på den kommunägda fastigheten Sicklaön 40:11. Med anledning av etableringen av station Järlas norra tunnelbaneuppgång, som efter detaljplaneprogrammets antagande flyttats närmre befintlig villabebyggelse i Birkaområdet, kommer vissa fastigheter på södra Birkavägen under en längre period vara särskilt exponerade för trafikstörningar och buller. Dessa fastigheter kommer dessutom få ett mycket centralt och kollektivtrafiknära läge i framtida Nacka stad. Fyra av dessa fastigheter är Sicklaön 136:1, Sicklaön 136:2, Sicklaön 137:13 samt Sicklaön 137:14 - lagfarna ägare nedan kallade Exploatörerna.

Fastigheterna är lokaliserade intill nya tunnelbanans norra entré till station Järla.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av flerbostadshus, förskola och park på Birkavägens västra sida. Genom att kommunen ingår föreslaget ramavtal möjliggörs en utökning av detaljplanen där lägenhetsbebyggelse även kan prövas på Exploatörernas fastigheter på Birkavägens östra sida.

Utbyggnaden inom detaljplaneområdet förutsätter att Birkavägen breddas och ges en mer stadsmässig karaktär på sträckan mellan station Järlas norra tunnelbaneuppgång och anslutningen till Ryssbergen under länsväg 222 (Värmdöleden). En förbindelse avses även att skapas i projektområdets nordvästra del, mellan Blomstervägen och Birkavägen, genom anläggandet av en ny gata.

Utvecklingen inom detaljplaneområdet ska ske med hänsyn till befintliga kulturmiljövärden vilket kommer att utredas under detaljplanearbetet.

Tidplanen för stadsbyggnadsprojektet är beroende av tunnelbanans etablering i området och byggstart för bostäder planeras därför som tidigast att påbörjas år 2019.

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Birkavägen (KFKS 2015/770-214) antogs av kommunstyrelsen i januari 2017.

### **Huvudsakligt innehåll i förslag till ramavtal**

Föreslaget ramavtal syftar övergripande till att reglera:

- Fortsatt process med detaljplanering av området
- Principer för genomförandet av en ny detaljplan vad gäller finansiering och ansvar samt innehåll i kommande exploateringsavtal
- Riktlinjer för eventuella marköverlåtelse
- Principer och ekonomiskt ansvar för utbyggnad av allmänna anläggningar

Ramavtalet omfattar fastigheterna Sicklaön 136:1, Sicklaön 136:2, Sicklaön 137:13 och Sicklaön 137:14, samtliga fastigheter idag bebyggda med enfamiljshus.



Områden inom Exploatörernas fastigheter som inom detaljplanen föreslås vara allmän platsmark ska överlåtas till kommunen. För sådan mark ersätter kommunen Exploatörerna enligt plan- och bygglagen och expropriationslagen.

Ersättning för mark inom kommunens fastighet som överläts till Exploatörernas fastigheter ska bestämmas enligt genomsnittsvärdesprincipen.

Förrättningskostnader förenade med den nya detaljplanen fördelas mellan exploatörer inom detaljplanen och kommunen. Exploatörerna bekostar fastighetsrättsliga åtgärder inom kvartersmark.

Exploatörerna erlägger ett exploateringsbidrag, preliminärt beräknat till 1300 kronor/kvm ljus BTA (Ljus BTA i bostadshus omfattar i normalfallet samtliga areor förutom teknikutrymmen (utrymmen för fläkt, hissmaskin, el, tele, värme, kyla) på vind.) för den byggrätt som anges i den nya detaljplanen. Exploateringsbidraget avser kostnader för allmänna anläggningar inom stadsbyggnadsprojektet och för viss yttre infrastruktur inom centrala Nacka. Slutgiltigt exploateringsbidrag fastställs i exploateringsavtalet, liksom tidpunkt för erläggandet av bidraget.

Exploatörerna erlägger bidrag till medfinansiering av tunnelbaneutbyggnaden enligt politiskt antagna principer i beslut KFKS 2014/1-201. För bostäder utgår medfinansieringen av tunnelbanan med 800 kronor/kvm ljus BTA.

Exploatörerna betalar del av plankostnaden i relation till andelen byggrätter på Exploatörernas fastigheter sett till det totala antalet byggrätter som bedöms kunna möjliggöras inom detaljplanen. Plankostnaden inkluderar kommunens nedlagda tid, kostnader för utredningar, kartor, fastighetsförteckning och andra administrativa kostnader samt del av nödvändiga övergripande utredningar som tagits fram samlat för hela centrala Nacka. Dessa kostnader regleras närmare i kommande plankostnadsavtal.

Exploatörerna ansvarar för att ingå och säkerställa erforderliga avtal och överenskommelser för exploatering inom detaljplanens område med annan part avseende vatten och avlopp, fjärrvärme, el och tele eller motsvarande.

Exploatörerna avser att överlåta fastigheterna till annan part. Sådan överlåtelse ska vara förenad med övertagande av rättigheter och skyldigheter enligt föreslaget ramavtal.

## **Ekonomiska konsekvenser**

### **Intäkter**

Det föreslagna ramavtalet säkrar framtida intäkter för kommunen i form av exploateringsbidrag för att kunna finansiera utbyggnaden av allmänna anläggningar i



närområdet, samt medfinansiering för utbyggd tunnelbana. Ett separat plankostnadsavtal kommer inom kort att tecknas med Exploatörerna för att täcka kommunens kostnader för detaljplanarbetet.

### **Kostnader**

Genomförandet av stadsbyggnadsprojektet innebär investeringar för kommunen, främst avseende utbyggnad av allmän infrastruktur i planområdet. Inför Utbyggnads-PM och efter detaljprojekteringen av de allmänna anläggningarna kan en detaljerad kalkyl för utbyggnad av allmänna anläggningar tas fram. Projektet har ansökt om en första budget för planskedet.

### **Konsekvenser för barn**

Tecknande av föreslaget ramavtal är ett led i kommunens arbete med att detaljplanelägga nya bostäder och förskola/förskolor utmed Birkavägen samt i kommande avtal genomföra exploateringen. I planområdet kommer även en park rustas upp och tillgänglighetsanpassas vilket medför förbättrade lekytor för barnen.

### **Bilagor**

1. Föreslaget ramavtal inklusive bilagor

Exploateringsenheten

Ulf Crichton  
Exploateringschef

Matilda Sahl  
Projektledare

Bilaga A.

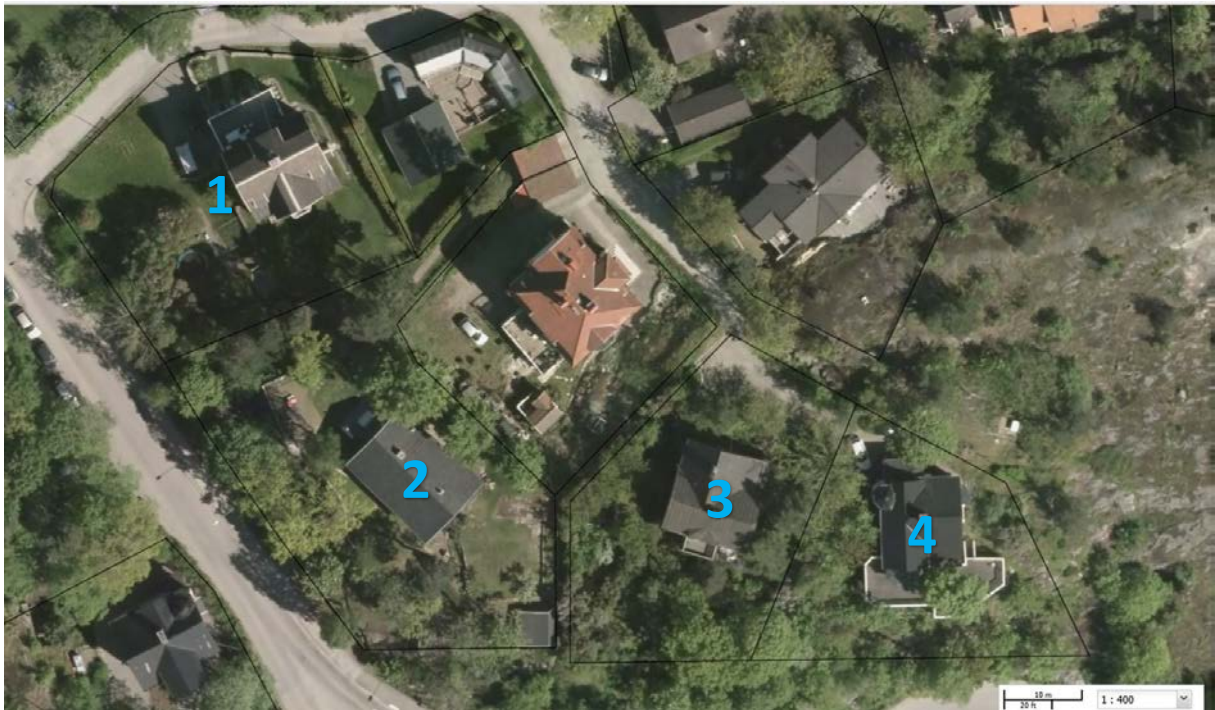
Ingående fastigheter i ramavtal:

**1. Sicklaön 136:1**

**2. Sickalön 136:2**

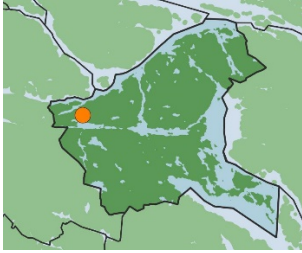
**3. Sicklaön 137:13**

**4. Sicklaön 137:14**





## Bilaga B.



*Detaljplaneprojekt Birkavägen är beläget i nordvästra Nacka kommun.*



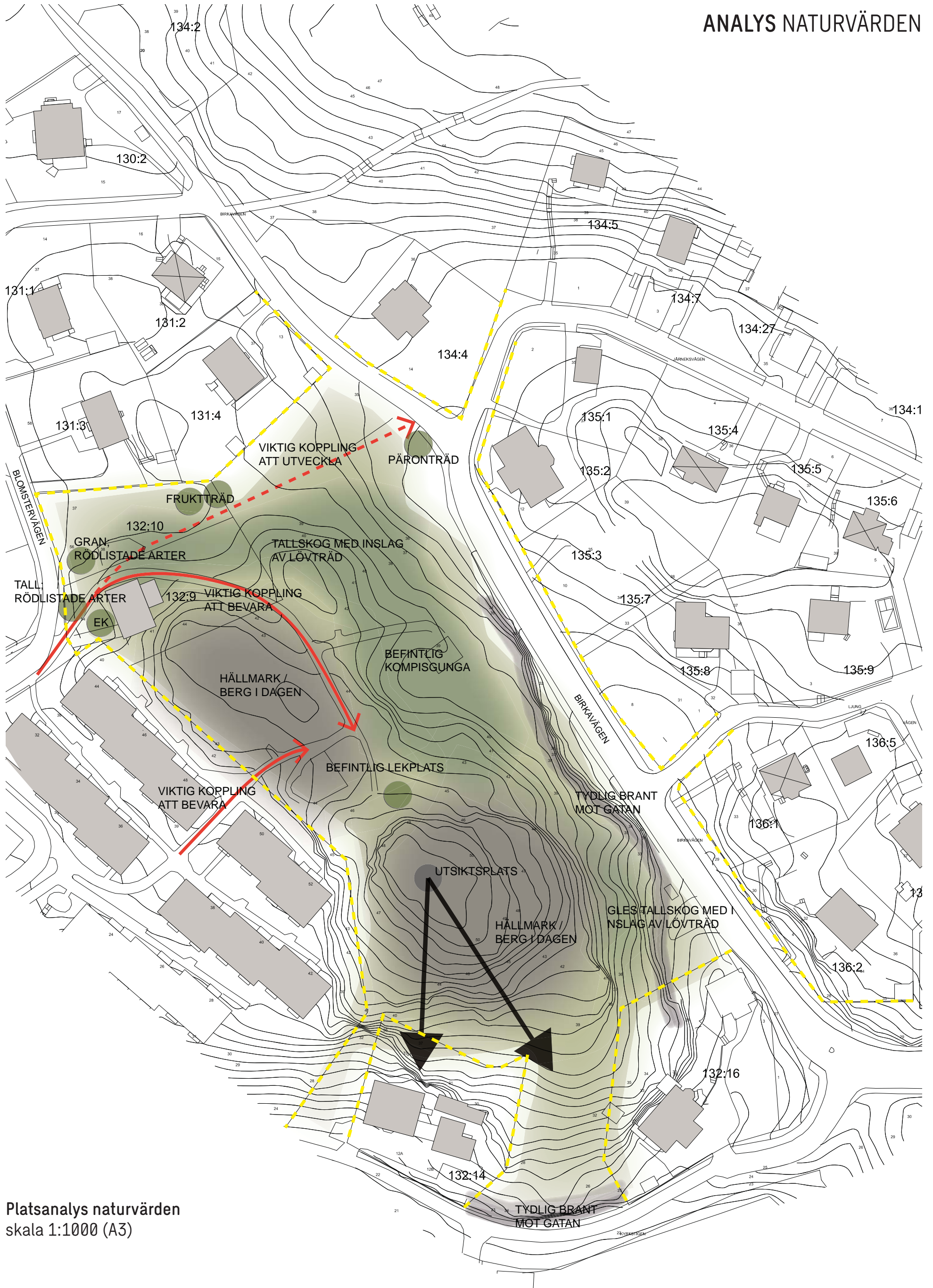
*Detaljplaneområdets preliminära avgränsning.*







# ANALYS NATURVÄRDEN



Platsanalys naturvärden  
skala 1:1000 (A3)



# ANALYS NATURVÄRDEN

## Järlahöjden - Inventering av naturvärdesträd centrala Sicklaön, Nacka kommun (2013)

Inom arbetsområdet för bebyggelseskiss längs med Birkavägen är ett antal naturvärdesträd identifierade. Skogen är ganska gles och jämnårig. Området består av tallskog med inslag av hållmark och en del trädgårdsarter i branten mot befintlig villabebyggelse i öster. I norra delen finns en del inslag av lövträd, bland annat päron och äpple, samt några äldre och grövre ekar.

En solitär tall och en gran som står intill flerfamiljshusen är värdesträd för två rödlistade arter och har identifierats som särskilt värdefulla träd. Naturvärdet bedöms som lågt, lägst på en 3-gradig skala. De värden som identifierats är främst knutna till tall och ek. Som närrekreationsområde är det välanvänt.

För att säkerställa att delar av områdets karaktär bevaras kan ett sett att se det vara att mindre sammanhängande områden med vegetation sparas, snarare än enstaka solitärer. Om exploatering kräver mycket sprängning kan detta vara svårare.

## Centrala Nacka - Landskapsanalys (2009)

- Området är markerat som närpark/närnatur.
- Höjderna i Nacka har stort värde för lokal rekreatur. Inom området finns en utsiktsplats mot söder.
- Branten längs med Kyrkstigen och Birkagatan anses ha särskilt värde stadsbild och grönstruktur
- De mindre skogshöjderna används för lokal rekreation, både av boende och för skolornas verksamhet, vilket bör beaktas i kommande planering. Tillgängligheten bör förbättras vid exploatering.



Birkavägen mot söder

## Dagvatten och en hållbar utveckling

I fortsättningen av exploateringsprocessen ska redan i nästa skede (t.ex. markanvisningstävling) läggas stor fokus på att utveckla principer för hållbart resande, inspirera till användning av förnyelsebar energi, möjliggöra en kreativ dagvattenhantering och gröna tak.

Dagvattenhantering ska finnas både i offentliga rummet och på privat fastighetsmark. Dagvatten från fastighetsmark fördröjs både under och ovan mark innan anslutning till allmän dagvattenledning och ska utgöra ett gestaltande inslag i gårds- och naturmiljön. (Det är bra för att reglera hur mycket dagvatten ska fördröjs - t.ex. en volym om ca 5 liter per m<sup>2</sup>).

Utmaningen att förhålla sig till gällande dagvattenhanteringen är att bergschakt för med sig ökade kostnader för nedgrävda lösningar och att tillgänglig markyta för ytlig hantering (nedsänkta växtbäddar, översvämningssytor mm är begränsad). Dock finns många åtgärder som även i platsbegränsad stadsmiljö kan ge stor effekt och inte behöver ta mycket yta i anspråk.

Exempel på åtgärder som kunde ge en kostnadseffektiv dagvattenrening och fördröjning och samtidigt bidrar till ett grönt och levande område är att leda in dagvatten från vägar i skelettjordar för träd, anlägga hus med gröna tak samt att skapa ytlig magasineringensvolym i växtbäddade diken. Till exempel finns möjlighet för en placering av fördröjningsmagasin eller dagvattenmagasin inom zonen för angöring och parkering på Birkavägen.

Området ligger i en naturligt god sluttning vilket ger goda förutsättningar för sekundära avledningsvägar. Detta reducerar problematik med instängda områden och förenklar arbetet med att undvika risk för översvämning vid extremregn.



Birkavägen mot norr



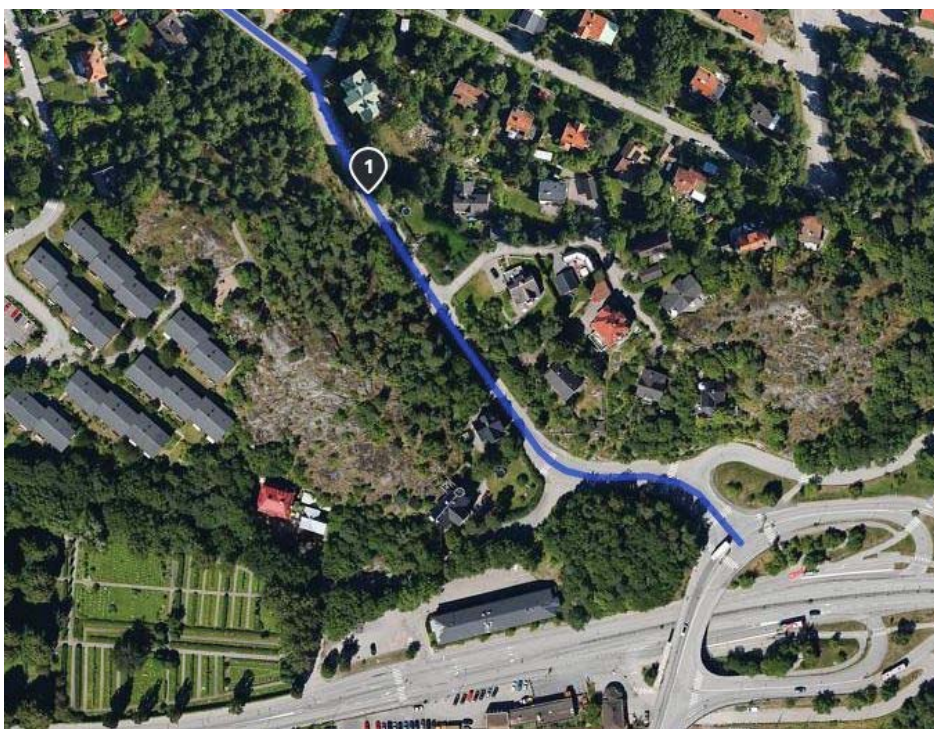
### Områdets topografi och geologi

Området består av en kuperad bergshöjd väster om Birkavägen. Området avgränsas i nordväst av Järlabron och Järlastation och består av en höjd med omkringliggande slänter ned mot Värmdövägen. Kyrkstigen och bostadsområdet fram till Blomstervägen och tvärs över till Birkavägen.

Mellan Birkavägens nivå på +27 i södra delen och +35 i den norra delen är det en höjdskillnad på 16-24 meter till områdets högsta punkt på +51. Områdets högsta punkt är även en utkikspunkt i området. Längs med Kyrkstigen är nivåskillnaderna ännu större, från +22 till +51.

Området ligger på Sicklaön som utgörs av ett triangelformigt bergsområde, som begränsas av förkastningsbranter i nordväst (Svindersviken och Lilla Värtan) och söder Lilla Värtan och sprickdalen Skurusundet i öster. Sprickdalar i mindre storleksordning har delat området i flera högplatåer. Vägarna följer i regel sprickdalarna.

Berggrunden består huvudsakligen av gnejs, vars planstruktur präglas av mycket brant till lodrät stupning. Berg i dagen dominerar området. Bergets sidor täcks av normal-blockig morän.



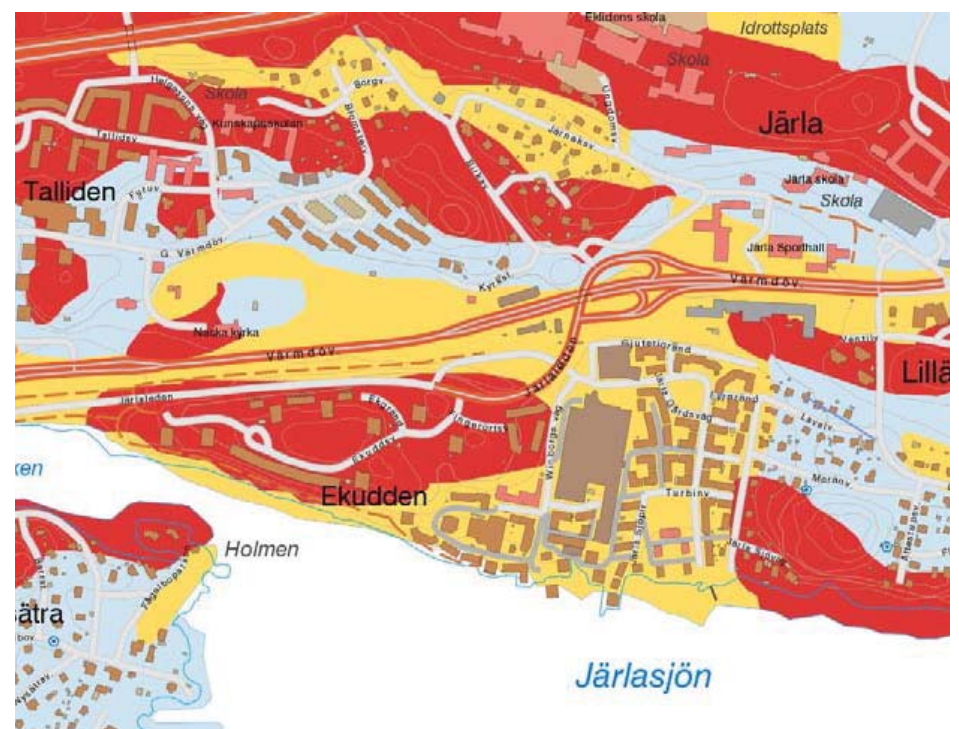
Flygbild över Birkavägen, Eniro.

Området har tidigare befunnit sig under havs-/grundvattenytan och leror har avsatts i vatten. Med landhöjningen har området kommit ovanför havs/grundvattennivån och lerorna i och med den relativa avsänkningen av grundvattenytan påbörjat en konsolidering av sin egenvikt.

Den geologiska kartan visar inga kända befintliga källor finns inom aktuellt område. I botten av den sprickdalgång där Birkavägen ligger kan det förväntas att friktionsjordar (silt, sand, grus och morän) påträffas.

### Planerad bebyggelse

Planerad bebyggelse enligt alternativ A och B för husplaceringar utreds. En planeringsförutsättning är att Birkavägen breddas västerut och att trottoar anläggs. Planerade huskroppar kommer stå i bergsslänten. Husen anpassas till naturen. Sprängning av berg för grundläggning planeras.



Jordartskarta, SGU. Röda områden representerar berg i dagen, grå områden morän och gula postglaciärra.



# ANALYS TOPOGRAFI OCH GEOLOGI

---

## Geotekniska aspekter att beakta vid exploatering

### Radon

Radonrisken bör beaktas genom kartering och undersökning för att värdera eventuella åtgärder avseende exempelvis radonskyddad alternativt radonsäker grundläggning.

### Bergsprängning

Schakt omfattar urgrävning av bergmassor. Vid färdigställande av ytor efter schakt kommer fyllnadsarbeten samt packning av återfyllnad att utföras. Bergschakt omfattar borrhning, sprängning och utlastning och sker på ytan i lägen för nya byggnader och ledningar. Utsprängt berg lastas ut och eventuella bergförstärkningar utförs med hjälp av infästning av bergbultar och betong.

Säkerhet vid sprängning avseende vibrationer och stenkast hanteras av respektive exploatör. Beroende på hur huskropparna placeras blir volymen bergschakt olika. Bergmassor betingar ett ekonomiskt värde på marknaden och kan antingen användas inom detta eller i andra byggnadsprojekt.

De ekonomiska incitamenten för hur hanterandet av massorna varierar inte bara med volym, kvalitet och läge utan även med hur mycket tillgängligt berg det finns vid tidpunkter för arbetena. Tunnelbana till Nacka planeras, och i Stockholm, därför finns anledning att förmoda ett framtida överskott av berg på marknaden.

Sprickor i berget kan göra att det faller ut på ett sätt som förändrar förutsättningar för planerad grundläggning. Sprickplan i berget kan ligga på sådant sätt att bergets stabilitet blir otillfredsställande efter sprängning. Brukligt är att bergsakkunnig inspekterar berg efter sprängning. Om berget sprängs ut i olika nivåer, trappsteg, för att ha intilliggande hus grundlagda på olika nivåer olika högt upp i slänten bör risken beaktas för att berget faller ut på oönskat sätt vid sprängning. Grundläggningens tillfredsställande säkerhet måste säkras.

Om berget inom området behöver säkras genom bergförstärkning, exempelvis bultning och nätning är det en dyr och är i mångas åsikt en förfulande åtgärd. Dessutom byggs det in ett underhållsbehov. Bultning för att förstärka berg under och invid hus som inte går att inspektera och underhålla bör undvikas med tanke på husens livslängd jämfört med förstärkningsåtgärderna. För att få ökad kunskap om förväntat bergutfall kan okulär bergbesiktning samt sprickkartering med utvärdering göras. Detta kan utföras i senare skede av exploateringsprocessen.

### Buller och vibrationer

Buller och vibrationer kommer att utgöra störningar under hela byggtiden i form av bland annat schaktning, sprängning, transporter och hantering av material. Vibrationer under byggtiden bedöms utifrån skaderisk på aktuella byggnader samt med hänsyn till komfort. Naturvårdsverkets riktvärden för byggbuller tillämpas. Det innebär att riktvärden för ekvivalenta ljudnivåer inomhus i bostäder bör vara högst 45 dB(A) under dagtid och högst 35 dB(A) under kvällstid.

### Vatten

Enligt geologiska kartan finns inga källor inom området. Det är ändå möjligt att vattenförande sprickor kan öppnas upp i samband med sprängning och framträngande vatten måste hanteras. Eftersom sprängning görs för huskropparna så finns risk för att de eventuella vattenförande sprickorna hamnar intill eller under husen. Även vatten som rinner ut med bergets överyta ned mot husen behöver omhändertas, dräneras bort.

### Lämplighet enligt PBL

Eftersom området är kuperat så bör områdets säkerhet och lämplighet efter det att byggnationen är avslutat beaktas, se krav enligt PBL. Det innebär bland annat att risken för ras av sten och block, inom området måste hanteras. Eftersom området görs tillgängligare och boende kan förväntas vistas i de inre av området kan det bli aktuellt att branta släntröner exempelvis förses med skyddsstängsel för att hindra att personer rasar/faller ned. En fråga aktuell exempelvis avseende lekande barn.

### Grundförhållanden

Grundläggningsförhållandena är mycket goda. Extra kostnader för bergschakt för husgrunder, ledningar och vägar kan dock inte undvikas.

### Natur och gestaltning

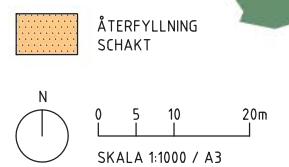
Hur framtida synliga bergskärningar som sprängts ut hanteras ur ett natur- och gestaltningsperspektiv bör beaktas i framtida utredningar. Synliga bergskärningar samt naturliga klippväggar skapar visuella intryck.



# ALTERNATIV A

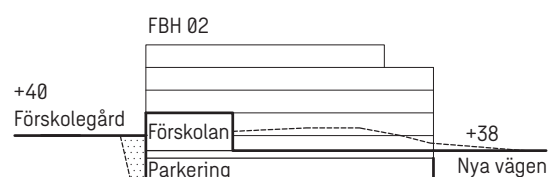


Illustrationsplan alt A  
skala 1:1000 (A3)

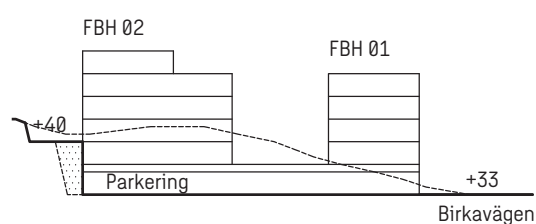


# ALTERNATIV A

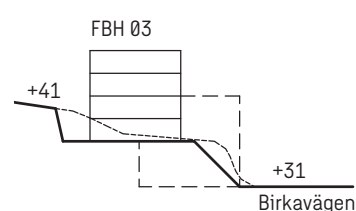
Sektion D-D



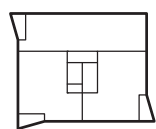
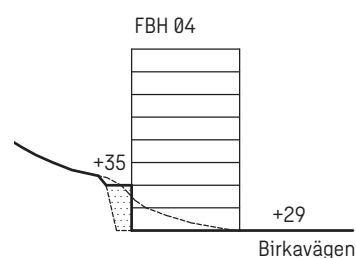
Sektion C-C



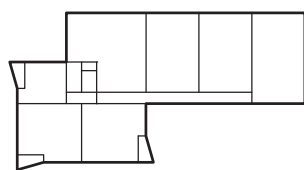
Sektion B-B



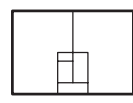
Sektion A-A



Flerbostadshus 04  
3 lägenheter/plan  
250 m<sup>2</sup>



Flerbostadshus 01, 02, 03  
7 lägenheter/plan  
550 m<sup>2</sup>



Stadsvilla 01, 02, 03, 04  
2 lägenheter/plan  
180 m<sup>2</sup>

Hustyper i plan

## Området

Tomtens utsträckning definieras i norr av fastighetsgränser med befintliga villor, i öster med Birkavägen, i söder med Kyrkstigen och tre trävillor från sekelskiftet, i väst med ett radhusområde från 60-talet.

Birkavägen föreslås breddas till 15 meter, den nya tvärvägen med en bredd av 13 meter. Nya vägen kommer att vara en direkt förbindelse mellan Blomstervägen och Järneksvägen. Tanken här är också att förenkla busskörningar i området.

## Bostadstyper, volymer och placering

Den nya bebyggelsen placeras längs västra sidan Birkavägen och vid båda sidor om nya tvärvägen, norr av området. Alternativet använder sig av en "trappande" typologi (dvs. det finns en förskjutning i höjddel av byggnadsdelar).

Den större delvolymen står på en högre nivå i terrängen, den mindre delvolymen står vid Birkavägen och löser dermed angöringen. Detta innebär en minskning av enkelsidiga lägenheter och att en stor andel av lägenheterna får bättre dagsljusförhållanden.

Typer av bostäder som föreslås är:

- Ett 9 vånings punkthus i sydöstra hörnet av området. En lång och smal volym som når dagsljuset över det befintliga berget.
- En hybrid mellan lamell- och punkthus i mitten av området. Terränganpassning genom förskjutna volymer i horisontal- och vertikalled.
- Ett dubbelt flerbostadshus med parkering i souterräng under gården.
- Ett rad av stadsvillor med 5 till 6 lägenheter per hus.

Brandgastorn och el-station samlas på södra hörnet med en minimum avstånd av 8 meter till det närmaste hus. Parkering för hela exploatering samlas under bostadsgården av kvarteret i norra hörnet med en p-norm på 0,5.

Förskolan med 6 avdelningar ligger på en och en halv plan i bottenvåningen av flerbostadshuset i mitten av området. Förskolan och föregård placeras i bostadsgården. Den stora förskolegården med ca 2000 kvm finns i anslutningen till park och naturmark.

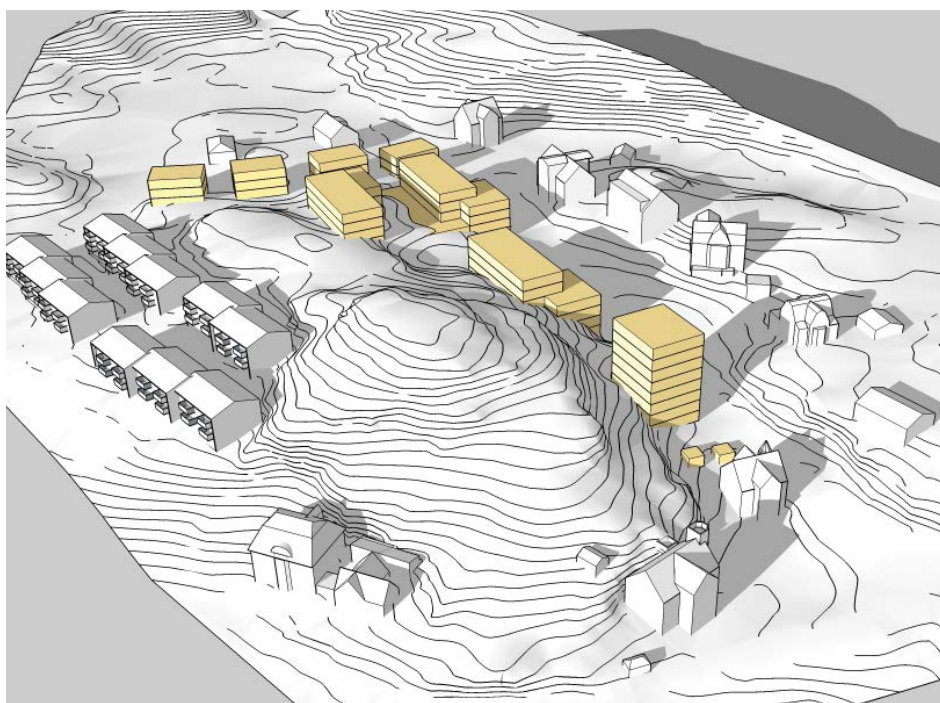




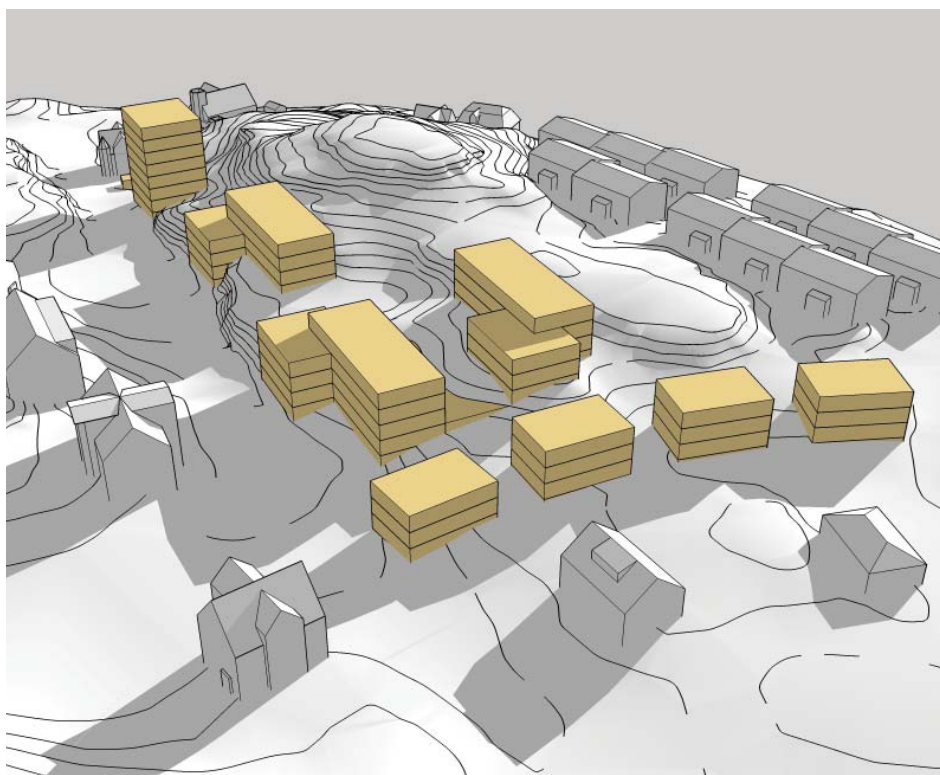
Illustrativ vy Birkavägen alt A  
sett från framtida läge tunnelbaneuppgång Järla



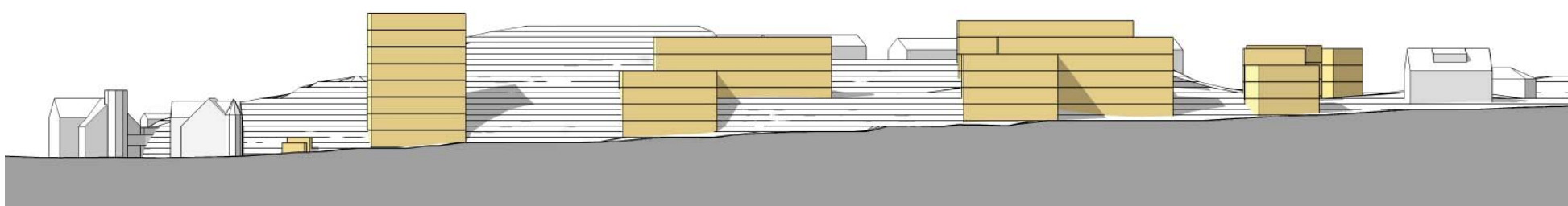
# ALTERNATIV A



Flygvy 3d modell från söder



Flygvy från norr



Sektion längs Birkavägen

## Natur och gestaltning

Ett större sammanhängande område med naturmark sparas i den västra delen av utredningsområdet för att säkerställa behovet av platser för närrecreation i området. Den befintliga parkvägen som leder upp till utgångspunkten behålls men flyttas för att få plats med en större förskolegård.

I samband med exploateringen har man möjlighet att utveckla delar av naturmarken till en närpark för de boende samt göra den befintliga utsiktsplatsen mer lättillgänglig via till exempel skyltning. Viktigt är att gångförbindelsen även i framtiden görs tillgänglig för alla.

Mellan de föreslagna byggnaderna längs med Birkavägen skulle en ny koppling till naturmarken kunna skapas med hjälp av trappor. Bebyggelsen längs med Birkavägen placerad så att större släpp på ca 25 meter mellan husen skapas, där naturmarken kan sparas och synliggörs från gatan.

På grund av de befintliga höjdförhållandena kommer det bli svårt att skapa någon bostadsgård av större yta och värde i anknäytning till den nya bebyggelsen. Man bör därför titta på alternativ till bostadsgårdar i form av en större gemensam terrass eller större privata balkonger för de boende.

I området planeras en ny förskola i souterräng med 4-6 avdelningar. En mindre gårdsdel kan skapas på bjälklag mellan husen. Resten av gården föreslås ligga i anslutning till den befintliga naturmarken. För att skapa en planare gårdsyta kan bergschakt bli nödvändig. Totalt skapas ca 2 300 kvm förskolegård.

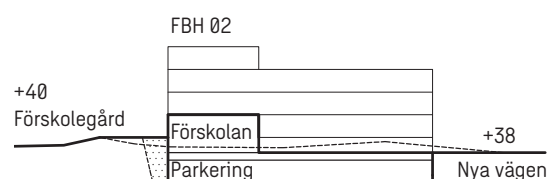




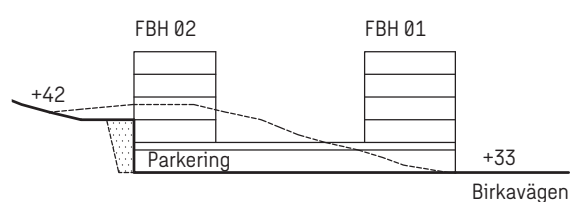
Illustrationsplan alt B  
skala 1:1000 (A3)

# ALTERNATIV B

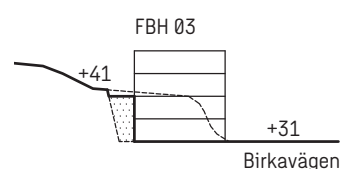
Sektion D-D



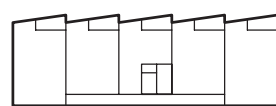
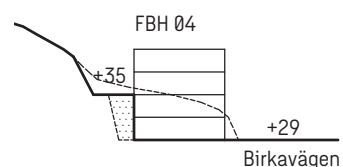
Sektion C-C



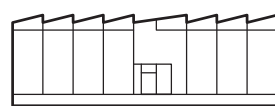
Sektion B-B



Sektion A-A



Flerbostadshus 01, 02, 03, 04  
5 lägenheter/plan  
400 m<sup>2</sup>



Flerbostadshus 01, 02, 03, 04  
8 lägenheter/plan  
400 m<sup>2</sup>



Radhus  
70 m<sup>2</sup>/plan

Hustyper i plan

## Området

Området bestäms enligt samma principer som gäller för alternativ A. Tomtens utsträckning definieras i norr av fastighetsgränser med befintliga villor, i öster med Birkavägen, i söder med Kyrkstigen och tre trävillor från sekelskiftet, i väst med ett radhusområde från 60-talet.

Birkavägen föreslås breddas till 15 meter, den nya tvärvägen föreslås med en bredd av 13 meter. Den nya vägen kommer att vara en lätt böjd förbindelse mellan Blomstervägen och Järneksvägen. Kurvan är till hjälp för att få utrymme för radhusen norr om vägen.

## Bostadstyper, volymer och placering

Alternativ B använder sig av långa smala volymer i olika placeringar på området. Syftet med de smala avtryck är att minska påverkan av den befintliga terrängen och resulterande schaktning.

Föreslagna husen står i nivå med Birkavägen utan förgårdsmark. De lägenheterna som är enkelriktade på de nedre våningsplan är studentlägenheter eller smålägenheter. Fasaderna som vetter mot nordost kompenseras med utkragande burspråk och balkonger som fångar dagsljus.

Ett dubbelt flerbostadshus med parkering i souterräng placeras intill korsningen Birkavägen och den nya tvärvägen. Norr om den nya tvärvägen föreslås två volymer med radhus som total innehåller 12 radhuslägenheter.

Brandgastorn och el-station samlas på södra hörnet med en minimum avstånd av 8 meter till det närmaste hus. Parkering för hela exploatering (förutom radhusen) samlas under bostadsgården av kvarteret i norra hörnet med en p-norm på 0,5.

Förskolan med 6 avdelningar ligger på en och en halv plan i bottenvåningen av flerbostadshuset i mitten av området. Förskolan och föregård placeras i bostadsgården. Den stora förskolegården med ca 2000 kvm finns i anslutningen till park och naturmark.

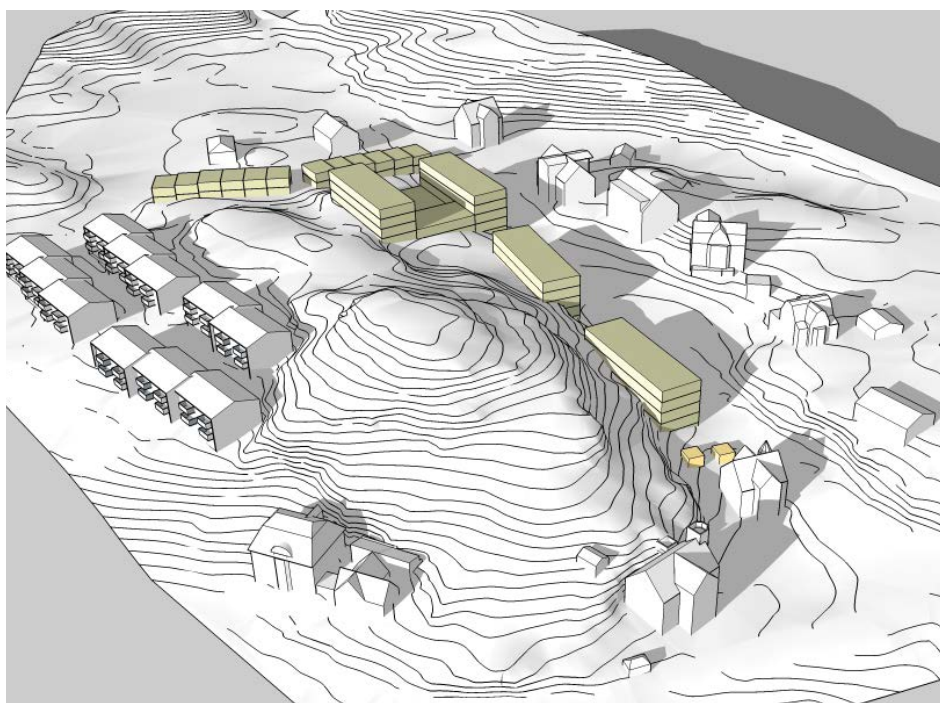




Illustrativ vy Birkavägen alt B  
sett från framtida läge tunnelbaneuppgång Järta



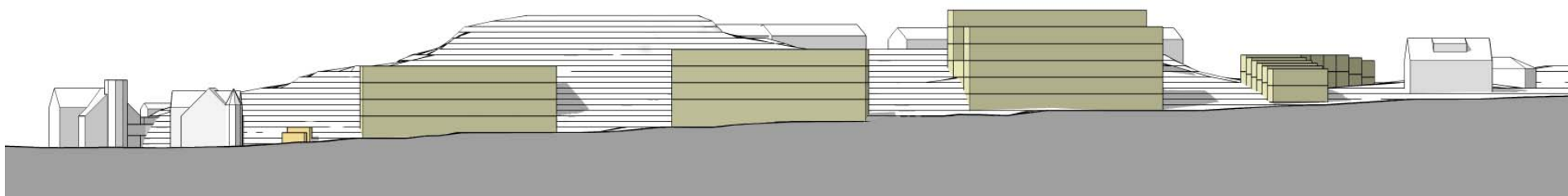
# ALTERNATIV B



Flygvy 3d modell från söder



Flygvy från norr



Sektion längs Birkavägen

## Natur och gestaltning

Sett utifrån platsens naturvärden så skiljer sig inte alternativ A och B avsevärt från varandra. De största skillnaderna är att den nya lokalgatan föreslås få en mera sydlig dragning för att skapa mer plats för bebyggelse norr om gatan. Släppen med naturmark mellan bebyggelsen längs med Birkavägen blir även de något smalare. Det innebär i sin tur att man tar lite mer av befintliga naturmarken i anspråk till förmån för exploatering.

I övrigt gäller samma avvägningar/konsekvenser för alternativ B som för alternativ A:

Ett större sammanhängande område med naturmark sparas i den västra delen av utredningsområdet för att säkerställa behovet av platser för närrecreation i området. Den befintliga parkvägen som leder upp till utgångspunkten behålls men flyttas för att få plats med en större förskolegård.

I samband med exploateringen har man möjlighet att utveckla delar av naturmarken till en närpark för de boende samt göra den befintliga utsiktsplatsen mer lättillgänglig via exempel vis skyltning. Viktigt är att gångförbindelsen även i framtiden görs tillgänglig för alla.

Mellan de föreslagna byggnaderna längs med Birkavägen skulle en ny koppling till naturmarken kunna skapas med hjälp av trappor. Bebyggelsen längs med Birkavägen placerad så att större släpp på ca 20 meter mellan husen skapas, där naturmarken kan sparas och synliggörs från gatan.

På grund av de befintliga höjdförhållandena kommer det bli svårt att skapa någon bostadsgård av större yta och värde i anknypning till den nya bebyggelsen. Man bör därför titta på alternativ till bostadsgårdar i form av en större gemensam terrass eller större privata balkonger för de boende.

I området planeras en ny förskola i souterräng med 4-6 avdelningar. En mindre gårdsdel kan skapas på bjälklag mellan husen. Resten av gården föreslås ligga i anslutning till den befintliga naturmarken. För att skapa en planare gårdsyta kan bergschakt bli nödvändig. Totalt skapas ca 2 200 kvm förskolegård.



**Alternativ A** använder sig av en "trappande" typologi (dvs. det finns en förskjutning i höjdlind av byggnadsdelar). Den större delvolymen står på en högre nivå i terrängen, den mindre delvolymen står vid Birkavägen och löser dermed angöringen. Detta innebär en minskning av enkelsidiga lägenheter och att en stor andel av lägenheterna får bättre dagsljusförhållanden.



**Alternativ A:**  
4 stadsvillor och ca 105 lägenheter

**BTA:**  
800 m<sup>2</sup> förskola  
2000 m<sup>2</sup> stadsvillor  
7850 m<sup>2</sup> flerbostadshus (01 till 04)  
1350 m<sup>2</sup> parkering

Total BTA: ca 12 000 m<sup>2</sup>

**Alternativ B** placerar ut långa smala volymer på området. Syftet med de smala avtryck är att minska påverkan av den befintliga terrängen och resulterande schaktning. Föreslagna husen står i nivå med Birkavägen utan förgårdsmark. De lägenheterna som är enkelriktade (på nedre våningsplan) är belägna med små / studentlägenheter. Fasaderna som vetter mot nordost kompenseras med utkragande burspråk och balkonger som fångar dagsljus.

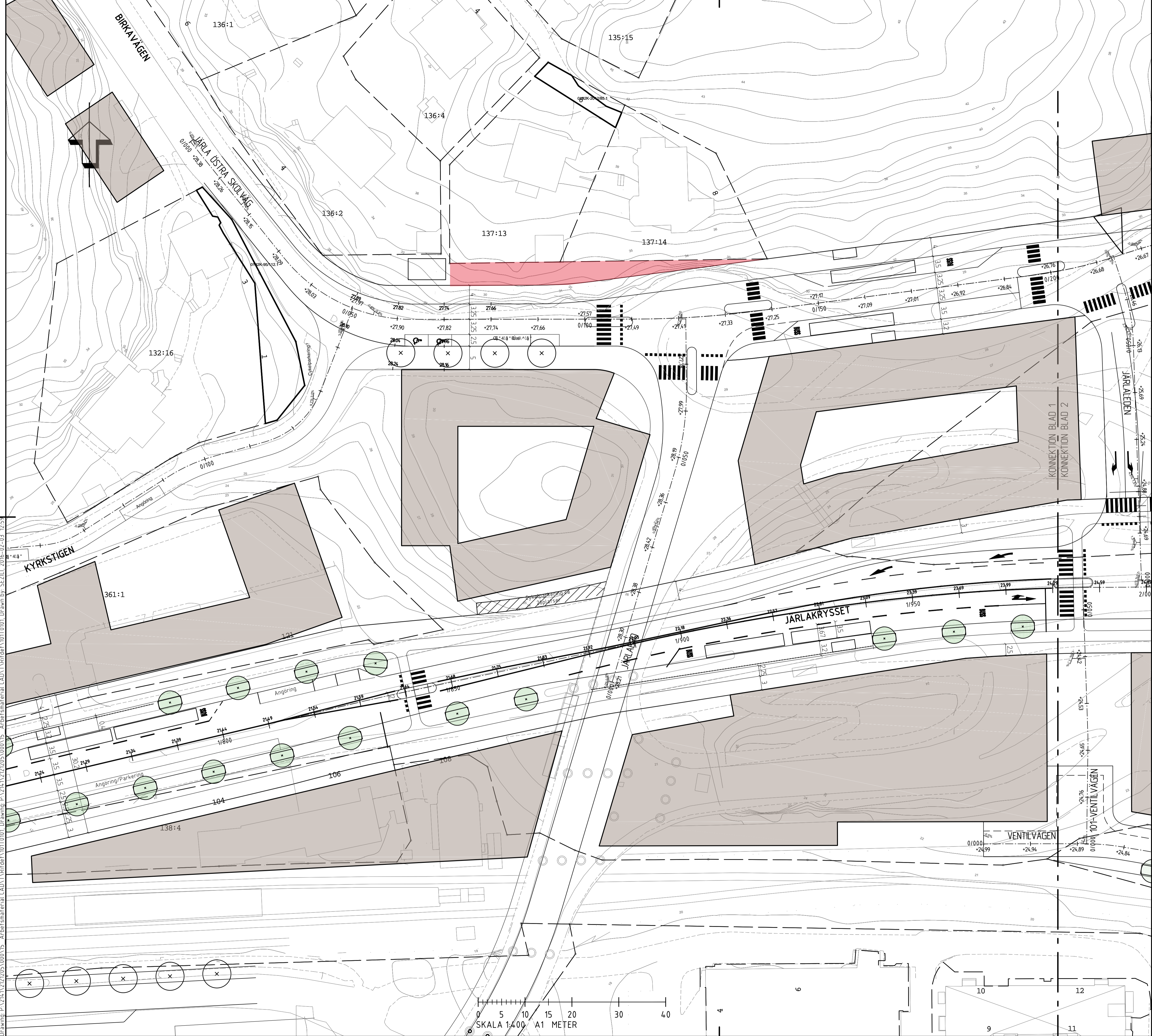


**Alternativ B:**  
12 radhus och ca 90 lägenheter

**BTA:**  
750 m<sup>2</sup> förskola  
1680 m<sup>2</sup> radhus  
6220 m<sup>2</sup> flerbostadshus (01 till 04)  
1350 m<sup>2</sup> parkering

Total BTA: ca 10 000 m<sup>2</sup>

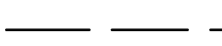

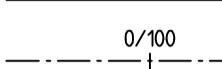
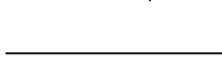





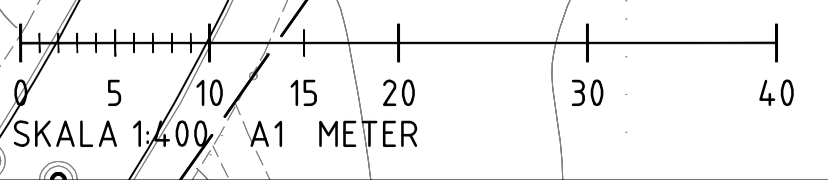
KOORDINATSYSTEM:



PLAN: SWEREF 991800  
HOJD: RH2000

FÖRKLARINGAR:

-  Fastighetsgräns
-  Beläggningkant
-  Centrumlinje med längdmätning
-  Gatukantstöd
-  Nytt dagvattenträd

Drawing: P:\214\1\212205\000\15 - Arbetsmaterial CAD\T. Riter\1011001.Dwg. P:\214\1\212205\000\15 - Arbetsmaterial CAD\T. Riter\1011001.Dwg. by: SEZULI, 2016-02-03, 12:59



Hänvisning		Nummer		Bet. Ant.		Revideringen avser		Dat.	Proj.	Gr.	Godkänd
<b>FÖRSTUDIE</b>											
<b>X† ÜT Ö\$ X† ÖÖP</b>											
				NYA JÄRLA ÖSTRA SKOLVÄG ROTORFABRIKEN							
											
UPPDRAGSANSVARIG <b>M LE MOINE</b>				UPPDRAGSNUMMER <b>2121233000</b>							
KONSTRÖR <b>P MARQUEZ</b>				GRANSK							
ORT <b>STOCKHOLM</b>				DATUM <b>2016-12-14</b>				FORMAT <b>A1</b>		SKALA <b>1:400</b>	
OBJEKT NR <b>101T0601</b>				RITNINGSNR <b>101T0601</b>							
REV											



3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 96

Dnr KFKS 2017/178

## Ansvarig utgivare för webbsändningar av kommunfullmäktiges sammanträden

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige utser ordförande Lars Stenholm till ansvarig utgivare för sändningar av kommunfullmäktiges sammanträden på [www.nacka.se](http://www.nacka.se).
2. Kommunfullmäktige utser vice ordförande Stefan Saläng till ersättare till ansvarig utgivare efter Lars Stenholm.
3. Kommunfullmäktige utser andra vice ordförande Anita Johansson till ersättare till ansvarig utgivare efter Lars Stenholm.

### Ärende

Kommunfullmäktiges sammanträden sänds via Internet. För närvarande läggs sammanträdet ut som en webbsändning på kommunens hemsida något dygn efter det att sammanträdet har ägt rum. Kommunen har nu upphandlat ett nytt system för filmning i Nackasalen, vars tekniska lösning bättre möjliggör direktsändning av sammanträdena. Eftersom direktsändningar via Internet bedöms som radioprogram enligt yttrandefrihetsgrundlagen behöver kommunen anmäla sin sändningsverksamhet och en ansvarig utgivare till *Myndigheten för press, radio och tv*. Webbsändningarna kommer vara möjliga att ses i efterhand på kommunens hemsida och därför behöver reglerna i personuppgiftslagen även fortsättningsvis iakttas när det gäller medgivanden och personuppgiftsansvar.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 7 mars 2017 § 24

Juridik- och kanslienhetens tjänsteskrivelse den 21 februari 2017




### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 7 mars 2017 § 24

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige utser ordförande Lars Stenholm till ansvarig utgivare för sändningar av kommunfullmäktiges sammanträden på [www.nacka.se](http://www.nacka.se).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

3 april 2017




SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

2. Kommunfullmäktige utser vice ordförande Stefan Saläng till ersättare till ansvarig utgivare efter Lars Stenholm.
3. Kommunfullmäktige utser andra vice ordförande Anita Johansson till ersättare till ansvarig utgivare efter Lars Stenholm.

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med arbetsutskottets förslag.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



2017-02-21

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2017/178

Kommunstyrelsen

## Ansvarig utgivare för websändningar av kommunfullmäktiges sammanträden

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige utser ordförande Lars Stenholm till ansvarig utgivare för sändningar av kommunfullmäktiges sammanträden på [www.nacka.se](http://www.nacka.se).
2. Kommunfullmäktige utser vice ordförande Stefan Saläng till ersättare till ansvarig utgivare efter Lars Stenholm.
3. Kommunfullmäktige utser andra vice ordförande Anita Johansson till ersättare till ansvarig utgivare efter Lars Stenholm.

### Sammanfattning

Kommunfullmäktiges sammanträden sänds via Internet. För närvarande läggs sammanträdet ut som en websändning på kommunens hemsida något dygn efter det att sammanträdet har ägt rum. Kommunen har nu upphandlat ett nytt system för filmning i Nackasalen, vars tekniska lösning bättre möjliggör direktsändning av sammanträdena. Eftersom direktsändningar via Internet bedöms som radioprogram enligt yttrandefrihetsgrundlagen behöver kommunen anmäla sin sändningsverksamhet och en ansvarig utgivare till *Myndigheten för press, radio och tv*. Websändningarna kommer vara möjliga att ses i efterhand på kommunens hemsida och därför behöver reglerna i personuppgiftslagen även fortsättningsvis iakttas när det gäller medgivanden och personuppgiftsansvar.

### Ärendet

#### Bakgrund

Kommunfullmäktiges sammanträden sänds via Internet. För närvarande läggs sammanträdet ut som en websändning på kommunens hemsida något dygn efter det att sammanträdet har ägt rum. Kommunen har nu upphandlat ett nytt system för filmning i



Nackasalen, *SnabbMedia*, vars tekniska lösning bättre möjliggör direktsändning av sammanträdena. Direktsändningarna ska kunna nå alla som vill se och lyssna på dem. Det är därmed fråga om ett radioprogram enligt yttrandefrihetsgrundlagen. Eftersom sändningarna ska ske i begränsad omfattning och i princip endast omfattar direktsända debatter utgör sändningarna ett sådant program som består i *direktsändning av dagshändelser*. Det medför att kommunen visserligen behöva anmäla sändningsverksamheten till *Myndigheten för press, radio och tv*, men att reglerna i yttrandefrihetsgrundlagen om bland annat yttrandefrihetsbrott, ansvar och åtal inte är tillämpliga.

### **Anmälan om utgivare**

Av yttrandefrihetsgrundlagen följer en skyldighet för den som bedriver verksamheten, i detta fall kommunfullmäktige, att se till att det alltid finns en behörig utgivare för verksamheten och anmäla den till *Myndigheten för press, radio och tv*. Utgivaren bestämmer över sändningarnas innehåll och ingenting får sändas mot hans eller hennes vilja. De formella kraven som ställs på en utgivare är att utgivaren ska vara myndig, bosatt i Sverige, inte vara försatt i konkurs och inte ha förvaltare, enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken. Utgivaren får utse en eller flera ställföreträdare som kan ersätta utgivaren under kortare perioder, exempelvis under semester eller sjukfrånvaro. De formella kraven på en ställföreträdande utgivare är desamma som för en utgivare. Även en ställföreträdande utgivare ska vara utsedd av fullmäktige och anmäld till *Myndigheten för press, radio och tv*. Utgivaren och i förekommande fall den ställföreträdande utgivaren ska också vara angivna på kommunens webbplats. Ett uppdrag som utgivare kan återkallas av den som utsett utgivaren och en utgivare kan även själv avsäga sig sitt uppdrag.

### **Utgivarens ansvar**

Huvudregeln är att utgivaren är ansvarig för de yttrandefrihetsbrott som begås under en grundlagsskyddad sändning. Yttrandefrihetsbrotten utgörs av bland annat hets mot folkgrupp, förtal och offentliggörande av sekretessbelagd handling. Den som drabbas av yttrandefrihetsbrott kan rikta skadeståndsanspråk mot såväl utgivare som den som driver verksamheten. Vid direktsändningar av dagshändelser har emellertid reglerna om bland annat tryckfrihetsbrott och ansvar enligt yttrandefrihetsgrundlagen undantagits. Eventuella överträdelser faller istället under allmänt åtal. Det nu sagda innebär att var person för sig svarar för sina yttranden under sändningen.

### **Publiceringen av personuppgifter**

Kommunfullmäktiges webbsändningar kommer, precis som idag, finnas tillgängliga på kommunens hemsida för att allmänheten ska kunna se dessa i efterhand. Video- och/eller ljudklipp som finns tillgängliga för nedladdning i efterhand på tider som bestämts av nedladdaren utgör inte en grundlagsskyddad sändning. Det innebär att reglerna om utgivare som redovisats ovan inte är tillämpliga. Reglerna i personuppgiftslagen måste dock iaktas angående publiceringsmedgivanden och personuppgiftsansvar.

I personuppgiftslagen finns regler för hur personuppgifter får behandlas. Med personuppgifter avses alla uppgifter som gör att man kan identifiera en fysisk nu levande person. Lagen omfattar i princip all behandling av sådana personuppgifter som sker med hjälp av datorer. Huvudregeln är att det krävs samtycke från den person vars uppgifter ska behandlas, som till exempel läggs ut på en webbplats.

Vilka regler i personuppgiftslagen som gäller beror på hur personuppgifterna som publiceras är strukturerade. För behandling av personuppgifter i ostrukturerat material som löpande text och ljud och bild gäller en förenklad reglering. Den förenklade regleringen innebär att då personuppgifter behandlas i ostrukturerat material är behandlingen tillåten så länge den enskildes personliga integritet inte kränks. I dessa fall behövs inget samtycke från den enskilde. Det gäller så länge webbpubliceringen inte är kopplad till ett ärendehanteringssystem eller på annat sätt kan anses strukturerad för att underlätta sökningen efter eller sammanställning av personuppgifter. Denna förenklade reglering av ostrukturerat material kallas för *missbruksregeln*. Kommunens publicering bör oftast omfattas av missbruksregeln.

Bedömningen av vad som utgör en kränkning enligt missbruksregeln ska göras efter en intresseavvägning i det enskilda fallet där den registrerades intresse av en fredad och privat sfär vägs mot andra motstående intressen. Bedömningen måste bland annat ta sin utgångspunkt i exempelvis vilket sammanhang uppgifterna förekommer, för vilket syfte de har behandlats, vilken spridning de riskerar att få samt vad behandlingen kan leda till. Att filma förtroendevalda eller andra som befinner sig på sammanträdet genom sitt uppdrag eller arbete bör anses mindre integritetskänsligt än eventuell filmning av enskilda från allmänheten.

Under förutsättning att samtliga deltagare innan filmningen påbörjas tydligt informeras om sändningen och hur materialet kommer hanteras är det juridik- och kansliens bedömning att webbsändningarna inte strider mot missbruksregeln i personuppgiftslagen. Det är i sammanhanget viktigt att betona att det ställs höga krav på kommunens rutiner för att se till att inget kränkande direktsänds eller läggs ut på nätet. Personuppgiftsansvaret för webbsändningarna ligger på kommunstyrelsen.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Myndigheten för press, radio och tv tar inte ut någon kostnad för anmälan om sändningsverksamhet och ansvarig utgivare. Att direktsända sammanträdena bedöms inte medföra några ytterligare särskilda administrativa kostnader eller systemkostnader. Beslutet bedöms därför inte medföra några ekonomiska konsekvenser.



## Konsekvenser för barn

Av artikel 17 i FN:s barnkonvention framgår bland annat att varje barn har rätt att få tillgång till information via till exempel internet, radio och tv. Direktsändning av kommunfullmäktiges sammanträden är ett steg till att utöka de unga medborgarnas insyn i beslutsfattandet när det sker i realtid. Direktsändningarna ger ännu en möjlighet för barn och unga att få information internet om kommunens principiella beslut om exempelvis barns fritid och utbildning.

Anneli Sagnérius  
Enhetschef  
Juridik- och kanslienheten

Sidrah Schaidler  
Kommunjurist  
Juridik- och kanslienheten



3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 97

Dnr KFKS 2015/848-289

## Motion - Vandrarhem vid muséet Hamn i Fisksätra

Motion den 14 december 2015 av Sidney Holm (MP)

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslaget i motionen eftersom investeringskostnaden för att anpassa lokalen till ett vandrarhem eller mindre hotell är för hög i förhållande till den hyra som kommunen kan erhålla vid en upplåtelse för det ändamålet.

Motionen är med detta färdigbehandlad.

### Ärendet

Motionären föreslår att en lokal i Saltsjö Pir i Fisksätra (vid muséet Hamn) om cirka 350 m<sup>2</sup> ska iordningsställs till vandrarhem eller mindre hotell, vilket var ursprungstanken med lokalen. Att iordningsställa lokalen för förslaget ändamål bedöms vara mycket kostsamt i förhållande till de hyresintäkter som kommunen kan väntas erhålla vid upplåtelse för det ändamålet, varför förslaget i motionen bör avslås.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 21 februari 2017 § 37

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 8 februari 2017

Motion

### Ärendets tidigare behandling




#### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 21 februari 2017 § 37

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslaget i motionen eftersom investeringskostnaden för att anpassa lokalen till ett vandrarhem eller mindre hotell är för hög i förhållande till den hyra som kommunen kan erhålla vid en upplåtelse för det ändamålet.

Motionen är med detta färdigbehandlad.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), bifall till förslaget i motionen.

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

## Beslutsgång




Med avslag på Sidney Holms yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

## Reservationer

Sidney Holm reserverade sig mot beslutet för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp och ingav följande.

”Vi anser inte att 5 Mnr för att iordningsställa ett mindre hotell/vandrarhem med 16 rum på 350 kvm är att betrakta som en alltför hög kostnad. Eftersom kommunen idag har stora svårigheter att ordna fram tillfälliga boenden är det dumt att låta lämpliga lokaler stå tomma. Lokalen har redan stått tom i flera år fastän kommunen betalt hyra, känns inte särskilt smart eller kostnadseffektivt tycker vi i Miljöpartiet.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

## Vandrarhem vid muséet Hamn i Fisksätra

Motion den 14 december 2015 av Sidney Holm (MP)

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslaget i motionen eftersom investeringskostnaden för att anpassa lokalen till ett vandrarhem eller mindre hotell är för hög i förhållande till den hyra som kommunen kan erhålla vid en upplåtelse för det ändamålet.

Motionen är med detta färdigbehandlad.

### Sammanfattning

Det föreslås i motion från Sidney Holm (MP) att en lokal i Saltsjö Pir i Fisksätra (vid muséet Hamn= om cirka 350 m<sup>2</sup> ska iordningsställs till vandrarhem eller mindre hotell, vilket var ursprungstanken med lokalen. Lokalen kommer att tomställas först till mars i år och är sedan tillgänglig för uthyrning eller ombyggnad till ny verksamhet. Att iordningsställa lokalen för förslaget ändamål bedöms vara mycket kostsamt i förhållande till de hyresintäkter som kommunen kan väntas erhålla vid upplåtelse för det ändamålet, varför förslaget i motionen bör avslås.

### Förslagen i motionen

Sidney Holm (MP) föreslår i motionen att kommunen omgående iordningställer ett vandrarhem eller mindre hotell i de tomma lokalerna intill muséet Hamn.

### Lokalenhetens bedömning

Sedan den 1 april 2012 hyr Nacka kommun lokaler i det som kallas Saltsjö Pir i Fisksätra, för museum-, restaurang- och hotellverksamhet. Kommunen har inte funnit någon intressent för att bedriva hotellverksamhet i en av de förhyrda lokalerna som uppgår till



cirka 350 m<sup>2</sup>. Kulturnämnden (genom kultur- och fritidsenheten) har i förhållande till kommunstyrelsen/lokalenheten sagt upp den nu avsedda lokalytan. Den kommer att tomställas i mars i år och är sedan tillgänglig för uthyrning till annan verksamhet.

Ombyggnad av en oinredd lokal till ett hotell eller vandrarhem med både våtutrymmen, kök och de höga brandkrav som gäller för hotellboende ger en kostnad per kvadratmeter ombyggnadsyta på cirka 15 000 kronor. Grundhyran som Nacka kommun erlägger till hyresvärden Saltsjö Pir AB idag, tillsammans med befintliga kapital- och driftskostnader för en eventuell omställning av objektet enligt förslaget, skulle innebära en för hög hyresnivå i förhållande till jämförbara lokaler i området.

Det finns idag externa aktörer som är intresserade av att hyra lokalen för kultur- och fritidsverksamhet för ungdomar i princip i det utförande lokalen har idag med endast mindre verksamhetsanpassningar och med en inriktning i lokalen som passar bra ihop med de verksamheter som idag redan finns i fastigheten. Lokalenheten bedömer därmed att det går att hyra ut lokalen externt utan att behöva göra större anpassningar som ger en underskottshyra.

## **Förslagets ekonomiska konsekvenser**

Att bygga om en oinredd lokal till ett vandrarhem med 16 rum, korridorer, kök och våtutrymmen är mycket kostsamt. Byggarbetena beräknas överstiga 5 000 000 kronor och en kostnad per kvadratmeter ombyggnadsyta på cirka 15 000 kronor. Den beräknade hyresnivån med anledning av en investering innebär en påtaglig risk att kommunen inte får lokalen uthyrd för ändamålet vandrarhem/hotell.

## **Konsekvenser för barn**

Genom att avslå föreslagen motion så ges extern aktör möjlighet att bedriva verksamhet för ungdomar.

## **Bilaga**

Motion ”Vandrarhem i HAMN”

Erik Lundin  
Enhetschef  
Lokalenheten





## Vandrarhem i HAMN

*Motion till Nacka kommunfullmäktige 2015-12-14*

*Sidney Holm*

*Miljöpartiet de gröna i Nacka*

**Bygg ett vandrarhem i Fisksätra** – Kommunen betalar sedan flera år tillbaka hyra för en större oinredd lokal i HAMN vid Fisksätra pir. Från början var lokalen tänkt att bli [vandrarhem eller hotell](#) men ingen extern intressent har visade intresse för att investera i och driva verksamheten. Lokalen rymmer 40 bäddar i 16 rum enligt STF:s standard för vandrarhemsverksamhet.

Det tänkta vandrarhemmet var för att tillgodose boende för forskare på museet och olika besöksgrupper till museet men tyvärr har inte museet blivit den publikmagnet man hoppats på. Nu står vi istället med tomma lokaler som bara kostar pengar.

**Alla bidrag behövs för att öka kapaciteten i Sveriges mottagningsystem** – Här har vi ett ypperligt tillfälle att snabbt tillskapa fler bäddar för människor på flykt. Detaljplan och allt annat är redan klubbade så det är bara att ställa i ordning. Miljöpartiet vill att lokalen omgäende iordningställs till ett vandrarhem eller mindre hotell. Även om flyktingströmmen hastigt skulle avta finns det i Nacka ett behov av lokaler för tillfälliga boenden.



## För att göra vad vi kan i en exceptionell situation vill Miljöpartiet

- ❖ att kommunen omgäende iordningställer ett vandrarhem eller mindre hotell i de tomma lokalerna i HAMN.

\*\*\*\*\*

*Sidney Holm (MP)*

3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 98

Dnr KFKS 2016/314

## Motion - Laddmöjligheter för elbilar och laddhybrider vid kommunala anläggningar

Motion den 18 april 2016 av Roger Bydler (MP)

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige bifaller förslaget i på så sätt att kommunstyrelsen får i uppdrag att vidare utreda förutsättningarna för hur kommunen kan medverka till att elbilar och laddhybrider kan laddas på olika ställen i kommunen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

### Ärendet

Motionären föreslår att kommunen ska installera laddmöjligheter för elbilar och elhybrider. Kommunstyrelsen har tidigare, efter ett politikerinitiativ gett ett uppdrag om att utreda frågan. Ett antal frågeställningar är nu identifierade och behöver utredas innan kommunen kan ta ställning till hur installation av laddningsstationer ska genomföras. Förslagen i motionen kan anses bifallna om kommunstyrelsen får i uppdrag att utreda förutsättningarna för hur kommunen kan medverka till att elbilar och laddhybrider kan laddas på olika ställen i kommunen.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 21 februari 2017 § 39

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 8 februari 2017

Motion




### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 21 februari 2017 § 39

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige bifaller förslaget i på så sätt att kommunstyrelsen får i uppdrag att vidare utreda förutsättningarna för hur kommunen kan medverka till att elbilar och laddhybrider kan laddas på olika ställen i kommunen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C), bifall till förslagen i motionen.

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

## Protokollsanteckningar




Maja Fjaestad (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Det gäller att agera skyndsamt. Teknologin låter inte vänta på sig och utvecklingen fortgår alltjämt med snabb takt. Kommunens roll är att skapa förutsättningar för ett mer hållbart beteende. Tillgång till ledstolpar är en sådan förutsättning.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Miljöpartiet tycker det är bra att Alliansen väljer att bifalla motionen, en fråga vi i Miljöpartiet drivit under en längre tid. En kraftfull utbyggnad av laddmöjligheter för elbilar behövs för att kunna nå målet om en fossiloberoende fordonsflotta till år 2030. En kraftfull utökning av antalet laddstolpar i kommunen kräver också en del förändringar av elnätet och jag hoppas att man i samband med den kommande utredningen även beaktar förslagen i min motion från 2013 om att anpassa elnätet för framtidens elfordonsflotta.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

## Laddmöjligheter för elbilar och laddhybrider vid kommunala anläggningar

Motion den 18 april 2016 av Roger Bydler (MP)

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige bifaller förslaget i på så sätt att kommunstyrelsen får i uppdrag att vidare utreda förutsättningarna för hur kommunen kan medverka till att elbilar och laddhybrider kan laddas på olika ställen i kommunen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

### Sammanfattning

Det föreslås i motion från Roger Bydler (MP) att kommunen ska installera laddmöjligheter för elbilar och elhybrider. Kommunstyrelsen har tidigare, efter ett politikerinitiativ gett ett uppdrag om att utreda frågan. Lokalenheten har nu identifierat ett antal frågeställningar som behöver utredas innan kommunen kan ta ställning till hur installation av laddningsstationer ska genomföras. Förslagen i motionen kan anses bifallna om kommunstyrelsen får i uppdrag att utreda förutsättningarna för hur kommunen kan medverka till att elbilar och laddhybrider kan laddas på olika ställen i kommunen.

### Förslagen i motionen

Roger Bydler (MP) föreslår i motionen att kommunen installerar laddmöjligheter för elbilar och laddhybrider vid alla kommunala anläggningar och görs dessa tillgängliga för anställda, besökande och allmänhet. Som underlag för förslaget tas i huvudsak följande upp.

I det av KF antagna miljöprogrammet är ett av målen ”Begränsad klimatpåverkan”. Där står bl.a. ”Utsläppen av växthusgaser till atmosfären måste minska till en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Energianvändning, vägtrafik och





konsumtion är de största utsläppskällorna av växthusgaser. I Nacka minskar utsläppen från energisektorn medan utsläppen från vägtrafiken ökar.”

En av indikatorerna för målet ”Begränsad klimatpåverkan” är ”Utsläpp av växthusgaser per person från vägtrafik (ton/person).” Här har följande målnivåer satts, 2020 -25% (0.79 ton/person), 2025 – 50% (0.53 ton/person) och 2030 – 80% (0.21 ton/person).

Målnivåerna är rätt väl i överensstämmelse med det som på riksnivå anges som fossiloberoende fordonsflotta, med målet att användningen av fossila energislag ska vara åtminstone 80% lägre 2030 jämfört med 2004.

Ökat antal och en allt större andel elbilar och laddhybrider kommer att vara nödvändigt för att klara denna omställning till ett hållbart transportsystem. För att elbilar och laddhybrider ska kunna få den spridning och användning som är önskvärt krävs en väl fungerande laddinfrastruktur. I Nacka finns endast ett fåtal platser där laddmöjligheter är tillgängliga för allmänhet och vid arbetsplatser. Kommunen bör gå före och installera laddstolpar vid alla kommunala anläggningar - skolor, äldreboenden, idrottsplatser etc. Det kan få privata aktörer tar efter så en ”snöbollseffekt” uppstår.

Lämpligt är att Nacka Energi och Boo Energi står för etablering, underhåll och drift av de laddstolpar som installeras. Därmed få de även kontroll över eventuella konsekvenser för belastning på elnäten. Detta är även ett område där statliga medel kan sökas och redan har över 1000 laddstolpar installerats med sådana bidrag.

## Lokalenhetens bedömning

Kommunstyrelsen beslutade den 29 augusti 2016, § 251, att stadsledningskontoret skulle utreda vilka platser på av kommunen ägd mark som skulle kunna vara aktuella för en etablering av laddstolpar. Beslutet baserade sig på ett politikerinitiativ från Hans Peters (C).

Förslaget i motionen ligger i linje med kommunstyrelsens beslut. Lokalenheten har identifierat ett antal frågeställningar som enheten anser behöver utredas vidare inför beslut i sak om hur kommunen kan och ska medverka till att elbilar och laddhybrider kan laddas på olika ställen i kommunen. Exempel på frågeställningar är:

- Det behöver utredas i vilken omfattning det finns tekniska förutsättningar (tillräckligt med el) för att installera, underhålla och drifta laddningsstationer på platsen samt hur ska matning av el ske; från byggnad eller nätstation.
- Upphandlingsfrågor kring installation, underhåll och drift
- Hur samverkan med nätägarna ska ske.
- Kostnader för att installera, underhålla och drifta anläggningen och hur betalning av elförbrukningen ska ske.



Det finns ett antal intressenter, vid sidan av kommunen, som också håller på med frågan och lokalenheten kommer att ta in erfarenheter från de arbetena. Det är viktigt med en övergripande bild av hur laddningsmöjligheter tillkommer på olika sätt, på olika platser.

### **Förslagets ekonomiska konsekvenser**

De ekonomiska konsekvenserna av att kommunen engagerar sig i frågan om laddning av bilar som på ett eller annat sätt drivs med el är en av de saker som behöver utredas utifrån ett politiskt beslut i sakfrågan.

### **Konsekvenser för barn**

Förslaget till beslut bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för barn.

### **Bilaga**

Motion ”Laddmöjligheter för elbilar och laddhybrider vid kommunala anläggningar”

Erik Lundin  
Enhetschef  
Lokalenheten

Peter Holm  
Energi- och miljösamordnare  
Lokalenheten



Motion till Nacka kommunfullmäktige 18 april 2016  
 Roger Bydler  
 Miljöpartiet de gröna

## **Laddmöjligheter för elbilar och laddhybrider vid kommunala anläggningar**

I det av KF antagna Miljöprogrammet är ett av målen ”Begränsad klimatpåverkan”. Där står bl.a. ”Utsläppen av växthusgaser till atmosfären måste minska till en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Energianvändning, vägtrafik och konsumtion är de största utsläppskällorna av växthusgaser. I Nacka minskar utsläppen från energisektorn medan utsläppen från vägtrafiken ökar.”

En av indikatorerna för målet ”Begränsad klimatpåverkan” är ”Utsläpp av växthusgaser per person från vägtrafik (ton/person).” Här har följande målnivåer satts, 2020 - 25% (0.79 ton/person), 2025 - 50% (0.53 ton/person) och 2030 - 80% (0.21 ton/person). Målnivåerna är rätt väl i överensstämmelse med det som på riksnivå anges som fossiloberoende fordonsflotta, med målet att användningen av fossila energilag ska vara åtminstone 80% lägre 2030 jämfört med 2004.

Ökat antal och en allt större andel elbilar och laddhybrider kommer att vara nödvändigt för att klara denna omställning till ett hållbart transportsystem. Här finns redan idag vissa incitament för köp av sådana fordon och nästa steg är planerat att tas vid årsskiftet 2016/2017, då ett bonus-malus system ska införas. För att elbilar och laddhybrider ska kunna få den spridning och användning som är önskvärt krävs en väl fungerande laddinfrastruktur. Den är idag inte alls på plats i den omfattning som behövs och i Nacka finns endast ett fåtal platser där laddmöjligheter är tillgängliga för allmänhet och vid arbetsplatser.

Här bör därför kommunen gå före och installera laddstolpar vid alla kommunala anläggningar - skolor, äldreboenden, idrottsplatser etc. Där så är lämpligt görs vissa tillgängliga för de anställda medan andra är för besökande och allmänhet. Sannolikheten är stor att privata aktörer tar efter och att på så vis en ”snöbollseffekt” uppstår och vi får en snabb utbyggnad av laddinfrastrukturen i kommunen.

Lämpligt är att Nacka Energi och Boo Energi står för etablering, underhåll och drift av de laddstolpar som installeras. Därmed få de även kontroll över eventuella konsekvenser för belastning på elnäten. Detta är även ett område där statliga medel kan sökas och redan har över 1000 laddstolpar installerats med sådana bidrag.

### ***Mot bakgrund av ovanstående föreslår Miljöpartiet att***

- Nacka kommun installerar laddmöjligheter för elbilar och laddhybrider vid alla kommunens anläggningar och gör dessa tillgängliga för anställda, besökande och allmänhet.

-----  
**Roger Bydler, MP**

3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 99

Dnr KFKS 2016/430

## Motion - Satsning på solenergi

Motion den 23 maj 2016 av Sidney Holm (MP)

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige bifaller förslagen i motionen på så sätt att inventering av solinstrålning i form av en solkarta redan är genomförd samt att solenergianläggningar ska byggas på de platser där det är lönsamt ur ett livscykelperspektiv.

Motionens förslag är därmed färdigbehandlade.

### Ärendet

Motionären föreslår att 1) kommunen ska inventera de byggnader kommunen förfogar över som har en gynnsam solinstrålning och 2) att kommunen bygger solenergianläggningar på alla tillgängliga platser där det är ekonomiskt lönsamt ur ett livscykelperspektiv.

Idag pågår det redan ett arbete med att inventera av de byggnader som kommunen förfogar över som har en gynnsam solinstrålning. Ett arbete enligt det förslaget i motionen pågår således redan. Det andra förslaget, om att bygga solenergianläggningar, föreslås bifallas, då de är regeringens avsikt att skatten på egenproducerad energi från sol ska sänkas från 29,2 till 0,5 öre/kWh den 1 juli 2017. Det blir därmed ekonomiskt gynnsamt att bygga sådana på byggnader som används året runt.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 21 februari 2017 § 38




Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 8 februari 2017

Motion

### Ärendets tidigare behandling

**Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 21 februari 2017 § 38**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige bifaller förslagen i motionen på så sätt att inventering av solinstrålning i form av en solkarta redan är genomförd samt att solenergianläggningar ska byggas på de platser där det är lönsamt ur ett livscykelperspektiv. Motionens förslag är därmed färdigbehandlade.

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, instämmande av Hans Peters (C), Maria Raner (S), Christina Ståldal (NL) och Sidney Holm (MP), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

## Protokollsanteckningar

Mats Gerdau, Gunilla Grudevall-Steen (L), Hans Peters (C) och Jan-Eric Jansson (KD) lät gemensamt anteckna följande för alliansmajoriteten.




”Den 1 juli 2016 införde S-MP-regeringen, med stöd av V, en ny solenergiskatt i Sverige. Skatten gjorde det olönsamt att investera i nya solenergianläggningar och därför motsatte sig Allianspartierna den nya skatten. Ställd inför ett sannolikt nederlag i riksdagen tvingades regeringen backa i höstas från sitt eget beslut. Det är naturligtvis välkommet, men visar samtidigt på en förvirrad regering utan tydlig linje vare sig i energipolitiken eller skattepolitiken.”

Maria Raner lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Att majoriteten som senfärdigt vaknar upp och sist av alla inser vikten av hållbarhet och satsningar på solenergi är välkommet. Det är också noterbart att denna moderatledda majoritets förmåga att agera i frågor gällande hållbarhet verkar inte sträcka sig längre än externa stimuli som skattebefrielse och liknande snarare än en drivkraft, framtidstro och vilja att bidra till ett hållbart Nacka och hållbar värld.”

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Miljöpartiet tycker det är bra att Alliansen väljer att bifalla motionen efter det att den grönröda regeringen förslagit en sänkning av skatten på egenproducerad solcell från dagens 29,2 öre/kWh till 0,5 öre/kWh. På sikt vill regeringen slopa skatten helt och hållet. Efter den skattesänkningen blir det 9 öre kWh billigare att producera egen el än att köpa från andra, även med kommunens sätt att kalkylera. Med fördel kan en massiv satsning på solcell göras med hjälp av kapital från de gröna obligationer jag föreslog i en motion 2016-03-14.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		




3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

”Alternativa energikällor är under stark teknisk och ekonomisk utveckling. Inte minst gäller det solenergi. Nacka måste uppfylla sin del av klimatloftet och med hjälp av bl a mer solenergi i kommunens fastigheter enligt förslag i motionen så kommer vi en bit på väg mot målet. Bifall till motionen.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 38

Dnr KFKS 2016/430

## Satsning på solenergi

Motion den 23 maj 2016 av Sidney Holm (MP)

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige bifaller förslagen i motionen på så sätt att inventering av solinstrålning i form av en solkarta redan är genomförd samt att solenergianläggningar ska byggas på de platser där det är lönsamt ur ett livscykelperspektiv.

Motionens förslag är därmed färdigbehandlade.

### Ärendet

Sidney Holm (MP) föreslår i motionen att 1) kommunen ska inventera de byggnader kommunen förfogar över som har en gynnsam solinstrålning och 2) att kommunen bygger solenergianläggningar på alla tillgängliga platser där det är ekonomiskt lönsamt ur ett livscykelperspektiv.

Idag pågår det redan ett arbete med att inventera av de byggnader som kommunen förfogar över som har en gynnsam solinstrålning. Ett arbete enligt det förslaget i motionen pågår således redan. Det andra förslaget, om att bygga solenergianläggningar, föreslås bifallas, då de är regeringens avsikt att skatten på egenproducerad energi från sol ska sänkas från 29,2 till 0,5 öre/kWh den 1 juli 2017. Det blir därmed ekonomiskt gynnsamt att bygga sådana på byggnader som används året runt.

### Handlingar i ärendet




Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 8 februari 2017

Motion

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), Hans Peters (C) och Jan-Eric Jansson (KD) enligt följande.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Kommunfullmäktige bifaller förslagen i motionen på så sätt att inventering av solinstrålning i form av en solkarta redan är genomförd samt att solenergianläggningar ska byggas på de platser där det är lönsamt ur ett livscykelperspektiv.

## Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

## Protokollsanteckningar

Alliansmajoriteten lät gemensamt anteckna följande.

”Den 1 juli 2016 införde S-MP-regeringen, med stöd av V, en ny solenergiskatt i Sverige. Skatten gjorde det olönsamt att investera i nya solenergianläggningar och därför motsatte sig Allianspartierna den nya skatten. Ställd inför ett sannolikt nederlag i riksdagen tvingades regeringen backa i höstas från sitt eget beslut. Det är naturligtvis välkommet, men visar samtidigt på en förvirrad regering utan tydlig linje vare sig i energipolitiken eller skattepolitiken.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.




”Miljöpartiet tycker det är bra att Alliansen valde att bifalla motionen efter det att den grönröda regeringen förslagit en sänkning av skatten på egenproducerad solcell från dagens 29,2 öre/kWh till 0,5 öre/kWh. På sikt vill regeringen slopa skatten helt och hållet. Efter den skattesänkningen blir det 9 öre kWh billigare att producera egen el än att köpa från andra, även med kommunens sätt att kalkylera. Med fördel kan en massiv satsning på solcell göras med hjälp av kapital från de gröna obligationer jag föreslog i en motion 2016-03-14.”

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Att majoriteten som senfärdigt vaknar upp och sist av alla inser vikten av hållbarhet och satsningar på solenergi är välkommet. Det är också noterbart att denna moderatledda majoritets förmåga att agera i frågor gällande hållbarhet verkar inte sträcka sig längre än externa stimuli som skattebefrielse och liknande snarare än en drivkraft, framtidstro och vilja att bidra till ett hållbart Nacka och hållbar värld.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Kostnaderna för solenergianläggningar har på senare år kommit att bli mycket ekonomiskt konkurrenskraftiga. Detta i kombination med det faktum att Mälardalen har lika goda

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		






21 februari 2017

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

förutsättningar för solenergi som stora delar av mellaneuropa talar för att Nacka bör satsa på att anlägga solvärmeanläggningar på kommunala fastigheter. Investering i solenergi är så pass lönsam att den ofta kan betala sig på under 10 år. En konsekvent plan för att förse kommunens byggnader med solenergianläggningar bör tas fram och genomföras på kort sikt. Vänsterpartiet har bl.a. i budgetsammanhang föreslagit motsvarande.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

## Satsning på solenergi

Motion den 23 maj 2016 av Sidney Holm (MP)

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

1. När det gäller förslaget om inventering av de byggnader som kommunen förfogar över som har en gynnsam solstrålning noterar kommunfullmäktige att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslaget i motionen i den del den avser.
2. Kommunfullmäktige bifaller förslaget om att bygga solenergianläggningar på de platser där det är ekonomiskt lönsamt ur ett livscykelperspektiv, eftersom det är regeringens avsikt att skatten på egenproducerad energi från sol ska sänkas från 29,2 till 0,5 öre/kWh den 1 juli 2017. Skattesänkningen medför att det blir ekonomiskt lönsamt där solenergin kan användas för byggnadens/anläggningens behov året runt.
3. Motionens båda förslag är med detta färdigbehandlade.

### Sammanfattning

Sidney Holm (MP) föreslår i motionen att 1) kommunen ska inventera de byggnader kommunen förfogar över som har en gynnsam solinstrålning och 2) att kommunen bygger solenergianläggningar på alla tillgängliga platser där det är ekonomiskt lönsamt ur ett livscykelperspektiv.

Idag pågår det redan ett arbete med att inventera av de byggnader som kommunen förfogar över som har en gynnsam solstrålning. Ett arbete enligt det förslaget i motionen pågår således redan. Det andra förslaget, om att bygga solenergianläggningar, föreslås bifallas, då de är regeringens avsikt att skatten på egenproducerad energi från sol ska sänkas från 29,2



till 0,5 öre/kWh den 1 juli 2017. Det blir därmed ekonomiskt gynnsamt att bygga sådana på byggnader som används året runt.

### **Förslagen i motionen**

Sidney Holm (MP) föreslår i motionen att kommunen inventerar de byggnader kommunen förfogar över som har en gynnsam solinstrålning samt att kommunen bygger solenergianläggningar på alla tillgängliga platser där det är ekonomiskt lönsamt ur ett livscykelperspektiv.

### **Lokalenhetens utredning och bedömning**

Kommunen ska fortsätta sitt arbete med att planera en kartläggning av byggnader som har en gynnsam solstrålning, ett arbete som har pågått sedan oktober 2015. En solkarta har tagits fram i ett samarbete mellan Kommunförbundet Stockholms Län (KSL) och Energi- och klimatrådgivningen i Stockholmsregionen, som visar den årliga solinstrålningen på samtliga hustak i Nacka kommun. Detta underlättar en kartläggning av byggnader med gynnsam solstrålning även för allmänheten. Idag är solceller en relativt välutvecklad teknik. Livslängden på en solpanel är cirka 25 år. Återbetalningstiden för solceller är omkring 12 år och uppåt och efter det är driftskostnaden i princip noll. I oktober 2015 startade lokalenheten ett pilotbyggprojekt där två byggnader valdes ut för vidare utredning av solenergi. I maj 2016 driftsattes den första solcellsanläggningen på Stadshustaket som består av 264 m<sup>2</sup> tunnfilm med en topp effekt på 32 kilowatt.

Regeringen har föreslagit att från och med den 1 juli 2017 ska skatten på egenproducerad energi sänkas från 29,2 till 0,5 öre/kWh. Detta medför att det blir mer ekonomiskt ur ett livscykelperspektiv att bygga solenergianläggningar på byggnader som används året om och som därmed kan använda all den energi som anläggningen producerar. Det blir dock inte mer ekonomiskt för byggnader som är stängda under sommaren och då inte kan använda all sin producerade energi.

### **Förslagets ekonomiska konsekvenser**

Det är inte möjligt att redovisa några siffror i detta skede eftersom alla objekt har olika förutsättningar, men pilotprojekten har en återbetalningstid på cirka 15-17 år genom en minskning av köpt energimedia.

### **Konsekvenser för barn**

En minskad negativ klimatpåverkan är positiv inte bara för barn utan för alla som lever och vistas i Nacka.

### **Bilaga**

Motion ” Solenergi är lönsamt, varför satsar vi inte mer?”



Erik Lundin  
Enhetschef  
Lokalenheten

Peter Holm  
Energi- och miljösamordnare  
Lokalenheten





## Solenergi är lönsamt, varför satsar vi inte mer?

Motion till Nacka kommunfullmäktige 2016-05-23

Sidney Holm

Miljöpartiet de gröna i Nacka



**Världens länder är överens** - Under COP21 i Paris enades världens länder om ett nytt globalt och rättsligt bindande klimatavtal. Nacka kommuns främsta möjlighet att bidra till de ambitiösa klimatmål världens länder enats om, är genom att vara en föregångskommun och visa på vad som är möjligt. Om inte vi som rik kommun med våra goda förutsättningar, ser möjligheterna i satsningar på lokalt producerad solenergi, kan vi knappast förvänta oss att någon annan ska göra det heller.

**Sju partier i riksdagen är överens** – Det finns en blocköverskridande överenskommelse om att Sverige inte ska ha något nettoutsläpp av växthusgaser år 2045. Nya smarta elnät i kombination med vattenkraft för att balansera en mer väderberoende elproduktion gör att Sverige kan bygga världens första helt förnybara elsystem. Det är dock viktigt att nu ta nästa steg, inte fastna i det skrivna ordet, fortsätta ta fram nya policydokument och nya målsättningar. Vi vill nu se mindre snack och mer verkstad.

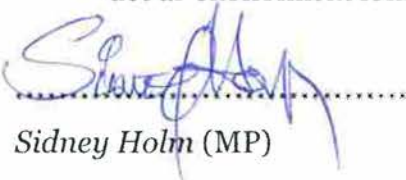
*"Bli ordets görare, inte bara dess hörare, annars tar ni miste."* Jakobsbrevet 1:22

**Priset på solpaneler har rasat med 80 %** – På bara fem, sex år har solpaneler blivit 80 procent billigare. Idag råder det inte någon som helst tvivel om att en satsning på solenergi är en lönsam affär. En stor fördel med solpaneler är att den yta som krävs är billig och redan finns eftersom den ofta sitter på befintliga tak.

**Varför satsar vi inte mer på solenergi trots att det är lönsamt?** – Kommunen har idag en gammeldags investeringsmodell där kostnaden för en investering kan hamna på ett ställe och intäkten på ett annat. Man ser inte heller till hela investeringens livscykel när man räknar på långsiktigt hållbara energisatsningar. Detta gör att kommunen idag satsar alldeles för lite på solenergi. Miljöpartiet har vid återkommande tillfällen föreslagit att rent ekonomiskt lönsamma investeringar ska brytas ur den vanliga investeringsbudgeten och finansieras separat. Solenergisatsningar kan vi med fördel finansiera via de gröna obligationer vi föreslog i en motion 2016-03-14.

**Eftersom dagens investeringsmodell inte främjar satsningar på solenergi yrkar Miljöpartiet på:**

- ❖ Att kommunen inventerar de byggnader kommunen förfogar över som har en gynnsam solinstrålning.
- ❖ Att kommunen bygger solenergianläggningar på alla tillgängliga platser där det är ekonomiskt lönsamt ur ett livscykelperspektiv.

  
Sidney Holm (MP)



3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 100

Dnr KFKS 2016/759

## Motion - Förbättrad rening av Ältasjön

Motion den 12 september 2016 av Christina Ståldal, Mikael Carlsson, Efsen Goitom och Bosse Ståldal (NL)

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslagen i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

### Ärende

Motionärerna föreslår att förbättra reningen av Ältasjön genom åtgärder i Älta våtmark samt byggande av dagvattendamm.

Vattnet i Ältasjön har måttlig vattenstatus. Ältasjön kommer att bli vattenförekomst enligt EU:s ramdirektiv för vatten. Då måste statusen för kvalitetsmålen uppnås och vatten som inte har godtagbar status ska åtgärdas. Som ett led i detta pågår redan i dag en utredning rörande Älta våtmarks potential gällande dagvattenrening.

Parallellt pågår detaljplanarbetet gällande Älta Centrum. I samband med denna process utreds flera olika möjligheter att rena dagvattnet som förtätningen kommer att innebära, bland annat en damm.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 7 mars 2017 § 33

Natur- och trafiknämnden den 13 december 2016 § 244

Park- och naturenhetens tjänsteskrivelse den 9 oktober 2016

Motion Förbättra rening av Ältasjön




### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 7 mars 2017 § 33

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslagen i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen**Beslut i natur- och trafiknämnden den 13 december 2016 § 244**

Natur- och trafiknämnden föreslog kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslagen i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

**Yrkanden**

Christina Ståldal (NL) yrkade bifall till förslagen i motionen.

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till arbetsutskottets förslag.

**Beslutsgång**




Med avslag på Christina Ståldals yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

**Protokollsanteckningar**

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

”Med tanke på att ett av de miljömål som Nacka har svårt att nå upp till inom avtalad tid enlighet med FN:s miljömål, är just reningen av vattnet i hav och sjöar. Man kan befara att det tvärtom kommer att bli sämre med tanke på den mycket kraftiga exploatering som planeras och nu sker i Nacka vilket också innebär en kraftig utökning av arealen av hårdgjorda ytor och därmed ökad mängd förorenat dagvatten. Därför är Nackalistans motion i sammanhanget en extra viktig droppe rent vatten och det är glädjande att den har fått ett någorlunda positivt mottagande. Bifall till motionen.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 december 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Natur- och trafiknämnden

§ 244

NTN 2016/847

## Motion - Förbättra rening av Ältasjön

Motion den 12 september 2016 av Christina Ståldal, Mikael Carlsson, Efson Goitom och Bosse Ståldal (NL).

### Beslut

Natur- och trafiknämnden föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslagen i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

### Ärendet

Christina Ståldal, Mikael Carlsson, Efson Goitom och Bosse Ståldal (NL) har inkommit med en motion där förslaget är att förbättra reningen av Ältasjön genom åtgärder i Älta våtmark samt byggande av dagvattendamm.

Vattnet i Ältasjön har måttlig vattenstatus. Ältasjön kommer att bli vattenförekomst enligt EU:s ramdirektiv för vatten. Då måste statusen för kvalitetsmålen uppnås och vatten som inte har godtagbar status ska åtgärdas. Som ett led i detta pågår redan i dag en utredning rörande Älta våtmarks potential gällande dagvattenrening.

Parallellt pågår detaljplanarbetet gällande Älta Centrum. I samband med denna process utreds flera olika möjligheter att rena dagvattnet som förtätningen kommer att innebära, bland annat en damm.

### Förslagen i motionen




Christina Ståldal, Mikael Carlsson, Efson Goitom och Bosse Ståldal (NL) har inkommit med en motion där förslaget är att förbättra reningen av Ältasjön genom åtgärder i Älta våtmark samt byggande av dagvattendamm.

2014 framställde Norconsult rapporten "Modellering av näringsbelastning och åtgärdsförslag för Ältasjön". Rapporten beställdes med anledning av att Ältasjön skulle bli vattenförekomst. Ett förslag i rapporten var att utveckla Älta våtmarks förmåga att rena dagvatten. Hur detta skulle kunna genomföras utreds just nu av WRS (Water Revival System). Slutrapporten ska vara klar kring årsskiftet.

Samtidigt pågår detaljplanarbetet gällande Älta Centrum. I samband med denna process utreds flera olika möjligheter att rena dagvattnet som förtätningen kommer att innebära, bland annat en damm.

Nackalistan föreslår kommunfullmäktige besluta

- Att snarast satsa på att utöka, förbättra och utveckla reningen i den centrala våtmarken i enlighet med Norconsults utrednings- och kostnadsförslag Modellering av näringsbelastning och åtgärdsförslag för Ältasjön

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



13 december 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Natur- och trafiknämnden

- Att snarast fastställa lämpliga lägen för att anlägga en dagvattendamm nära de bostadsområden där dagvattnet inte passerar en befintlig våtmark
- Att minska fosforhalten i sjön med minst 35 kg/år som i sin tur skulle innebära att sjön får statusen god ekologisk kvalitet.

### Konsekvenser för barn

Uteblivet omhändertagande av ökade mängder dagvatten leder till övergödning av Ältasjön vilket kan ledda till algblooming. Algbloomingarna kan ge hudirritation i samband med bad, och utgöra en hälsofara, främst för små barn och husdjur.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-10-09

Bilaga 1 Motion Förbättra rening av Ältasjön

Bilaga 2 Sammanträdesprotokoll KSAU

### Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade bifall till motionen.

Gunilla Grudevall-Steen (L) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

### Beslutsgång




Med avslag på Christina Ståldals yrkande beslutade nämnden i enlighet med Gunilla Grudevall-Steens bifallsyrkande.

### Protokollsanteckning

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande till protokollet.

”Motionen om rening av Ältasjöns vatten och en vattenanläggning med meandrar i våtmarken är angelägen inför kommande bebyggelse och hårdgjorda asfalterade ytor. Det gör att avrinningen från t ex bilar måste hanteras och helst renas så mycket det går på naturlig väg, vilket motionen handlar om.

Nackalistan är positiva till hanteringen av motionen och att det verkar kunna bli verklighet. Att i ett tidigt skede av kommande bebyggelse starta med att färdigställa vattenreningen är mycket viktigt.”

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

2015-10-09

TJÄNSTESKRIVELSE  
Dnr NTN 2016/847

Natur- och trafiknämnden

## Förbättra rening av Ältasjön

Motion den 12 september 2016 av Christina Ståldal, Mikael Carlsson, Efsen Goitom och Bosse Ståldal (NL).

### Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut. Kommunfullmäktige noterar att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslagen i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

### Sammanfattning

Christina Ståldal, Mikael Carlsson, Efsen Goitom och Bosse Ståldal (NL) har inkommit med en motion där förslaget är att förbättra reningen av Ältasjön genom åtgärder i Älta våtmark samt byggande av dagvattendamm.

Vattnet i Ältasjön har måttlig vattenstatus. Ältasjön kommer att bli vattenförekomst enligt EU:s ramdirektiv för vatten. Då måste statusen för kvalitetsmålen uppnås och vatten som inte har godtagbar status ska åtgärdas. Som ett led i detta pågår redan i dag en utredning rörande Älta våtmarks potential gällande dagvattenrening.

Parallellt pågår detaljplanarbetet gällande Älta Centrum. I samband med denna process utreds flera olika möjligheter att rena dagvattnet som förtätningen kommer att innebära, bland annat en damm.

### Förslagen i motionen

Christina Ståldal, Mikael Carlsson, Efsen Goitom och Bosse Ståldal (NL) har inkommit med en motion där förslaget är att förbättra reningen av Ältasjön genom åtgärder i Älta våtmark samt byggande av dagvattendamm.

2014 framställde Norconsult rapporten ”Modellering av näringsbelastning och åtgärdsförslag för Ältasjön”. Rapporten beställdes med anledning av att Ältasjön skulle bli vattenförekomst. Ett förslag i rapporten var att utveckla Älta våtmarks förmåga att rena

dagvatten. Hur detta skulle kunna genomföras utreds just nu av WRS (Water Revival System). Slutrapporten ska vara klar kring årsskiftet.

Samtidigt pågår detaljplanearbetet gällande Älta Centrum. I samband med denna process utreds flera olika möjligheter att rena dagvattnet som förtätningen kommer att innebära, bland annat en damm.

Nackalistan föreslår kommunfullmäktige besluta

- Att snarast satsa på att utöka, förbättra och utveckla reningen i den centrala våtmarken i enlighet med Norconsults utrednings- och kostnadsförslag Modellering av näringsbelastning och åtgärdsförslag för Ältasjön
- Att snarast fastställa lämpliga lägen för att anlägga en dagvattendamm nära de bostadsområden där dagvattnet inte passerar en befintlig våtmark
- Att minska fosforhalten i sjön med minst 35 kg/år som i sin tur skulle innebära att sjön får statusen god ekologisk kvalitet.

## Enhetens utredning och bedömning

Förslagen i motionen är redan under utredning.

## Förslagets ekonomiska konsekvenser

Förslagen i motionen är under utredning. Vid genomförande kommer ytterligare investeringar att krävas. Eventuella genomföranden kommer att bekostas av planerna kopplade till Älta centrum.

## Konsekvenser för barn

Uteblivet omhändertagande av ökade mängder dagvatten leder till övergödning av Ältasjön vilket kan leda till algblooming. Algbloomingarna kan ge hudirritation i samband med bad, och utgöra en hälsofara, främst för små barn och husdjur.

## Bilaga

Motion Förbättra rening av Ältasjön  
Sammanträdesprotokoll KSAU

Annelie Elmertoft  
Enhetschef  
Park- och naturenheten

Finn Cederberg  
Naturvårdsintendent  
Park- och naturenheten



Motion från Nackalistan angående

## Förbättrad rening av Ältasjön genom åtgärder i våtmarken och byggande av en dagvattendamm

Vattnet i Ältasjön har måttlig vattenstatus. Ältasjön kommer att bli vattenförekomst enligt EU:s ramdirektiv för vatten. Då måste statusen för kvalitetsmålen uppnås och vatten som inte har godtagbar status ska åtgärdas. Enligt direktivet ska god ytvattenstatus uppnås så att statusen **god vattenstatus** uppnås. Ältasjön är en stor, grund och näringsrik sjö där ¼-delar tillhör Nacka kommun, resten Stockholm.

Nacka kommun gav ett konsultbolag i uppdrag att analysera sjöns status och föreslå lämpliga åtgärder som skulle kunna sättas in för att förbättra statusen vad gäller fosfor- och kvävehalten. Man föreslog bl a åtgärder vad gäller förbättring av avlopp samt mot problem med ökande mängd dagvattenavrinning som medför ökande mängder föroreningar i vattnet.

Den kemiska statusen uppnår **ej god kemisk status** men är svårare att åtgärda än den ekologiska. Fosforhalten i sjön är relativt höga enligt undersökningen. Den största tillförseln av fosfor till vattensystemet sker via dagvattennätet och genom avrinningen från naturmark. För kväve är det markläckage som är det största tillskottet. Därför behövs snarast flera åtgärder sättas in för en långsiktig förbättring av sjöns vattenstatus.

En resurs att utveckla och förbättra som finns redan idag är den reningsfunktion som finns i centrala Älta i form av den närbelägna våtmarken. Området är idag mer en sumpskog men skulle kunna användas för rening genom en förbättrad genomströmning, t ex meandrar, och val av växter. Dessutom skulle ytmarken kunna utökas till grönområdena nedströms så kunde resultatet förbättras ytterligare. En 4-5 ha stor våtmark skulle kunna rena kring 50% av den fosfor och kväve som passerar. Med en utökning av arean till ca 10 ha så ökar kapaciteten ytterligare. Dagvattenutloppen skulle kunna flyttas så att vattnet släpps ut längre upp i våtmarken så att mer vatten hinner renas innan det kommer ut i sjön.

Det behöver anläggas en dagvattendamm i området enligt Vattenmyndigheten, som är ca 2 ha stor. Lokalisering kunde lämpligen ske i de två större dagvattenavrinningsområdena nordost om sjön som idag inte renas. Med en damm på 300-400 kvm skulle ca 5,5 kg fosfor per år renas.

I övrigt så måste vid nybyggnation åtgärder planeras för hantering av lokalt dagvatten för att direkt minska näringstillförseln till dagvattennätet.


Nackalistan föreslår kommunfullmäktige besluta

- Att snarast satsa på att utöka, förbättra och utveckla reningen i den centrala våtmarken i enlighet med Norconsults utrednings- och kostnadsförslag **Modellering av näringsbelastning och åtgärdsförslag för Ältasjön**
- Att snarast fastställa lämpliga lägen för att anlägga en dagvattendamm nära de bostadsområden där dagvattnet inte passerar en befintlig våtmark



- Att minska fosforhalten i sjön med minst 35 kg/år som i sin tur skulle innebära att sjön får statusen **god ekologisk kvalitet**.

Nackalistan 160628



Christina Stådal



Mikael Carlsson



Ejson Goitom



Bosse Stådal

3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 101

Dnr KFKS 2016/891

## Motion - Kommunal polis i Nacka

Motion den 16 oktober 2016 av Christina Ståldal och Bosse Ståldal (NL)

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att avslå motionen. Kommunfullmäktige noterar samtidigt att kommunen som medborgarnas företrädare ska ställa krav på att polisen säkerställer att det finns tillräckligt med poliser lokalt, regionalt och nationellt, samt att samverka med polisen i det brottsförebyggande arbetet. Motionen är med detta färdigbehandlad.

### Ärende

I motionen föreslås att det ska göras en utredning av möjligheterna att inrätta kommunala poliser som ska arbeta med brottsförebyggande arbete. Vidare föreslås att kommunen ska starta ett pilotprojekt med kommunala poliser. Utgångspunkten för den kommunala polisen ska vara ett långsiktigt hållbart brottsförebyggande arbete med utbildning kopplad till detta.

Kommunen har redan ett långsiktigt brottsförebyggande arbete. Det har förankring i allt från fokusområden som brottsförebyggande rådet antagit, polisens medborgarlöften till arbetsgrupper som arbetar konkret med brottsförebyggande arbete. Arbetet är kunskapsbaserat och utbildningar genomförs. Att nu genomföra en organisatorisk förändring av ansvaret för det brottsförebyggande arbetet skulle leda till att kraften i det arbetet skulle minska. Det är viktigt att hålla i den ansvarsfördelning som finns mellan stat och kommun vad gäller brottsbekämpning och brottsförebyggande. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att den föreslagna utredningen och pilotprojektet inte bör genomföras.


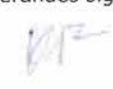

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 7 mars 2017 § 34  
Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 22 februari 2017  
Brottsförebyggande rådet den 21 februari 2017, § 6  
Motion om kommunal polis

### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 7 mars 2017 § 34

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.  
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar att avslå motionen. Kommunfullmäktige noterar samtidigt att kommunen som medborgarnas företrädare ska ställa krav på att polisen säkerställer att det finns tillräckligt med poliser lokalt, regionalt och nationellt, samt att samverka med polisen i det brottsförebyggande arbetet. Motionen är med detta färdigbehandlad.

## Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade bifall till förslagen i motionen.

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall-Steen (L) och Tobias Nässén (M), bifall till arbetsutskottets förslag.

## Beslutsgång

Med avslag på Christina Ståldals yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

## Reservationer

Christina Ståldal reserverade sig mot beslutet för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.




## Protokollsanteckningar

Monica Brohede Tellström (L) lät anteckna följande för Liberalernas kommunstyrelsegrupp.

”Liberalerna vill inte införa kommunala poliser. Det får inte finnas någon öppning för lokala tolkningar av våldsmonopolet. Polisen ska vara en statlig angelägenhet. Däremot är vi måna om att ge polisen tillräckliga resurser för att kunna utföra sitt uppdrag. Vi vill därför satsa på 5000 nya poliser i Sverige, och framför allt i yttre tjänst. Vi vill också ha fler civilanställda som kan avlasta polisen från administrativa uppgifter, så att poliser kan ägna sig åt det som just de är bäst på. Vi har också avsatt pengar i vår skuggbudget för ett polislönelyft med 4000:- Vi tror att kommunerna måste arbeta mer med brottsförebyggande arbete, och genom samverkan med polisen. Kommunala poliser är inte lösningen.”

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Det är viktigt att tidigt förebygga den frö till oro och otrygghet som kan uppkomma. Vi konstaterar att regeringen tillför totalt 2,7 miljarder kronor till Polismyndigheten och Säkerhetspolisen, under perioden 2017-2020. Det är ett viktigt steg för att skapa

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

framtidstro i Sverige och vår kommun. Redan under förra regeringen började en stor omorganisation av polisens verksamhet. Ett av polisens problem har varit just ständiga omorganisationer, därför är det viktigt att låta professionen få lugn och ro att slutföra omorganisationen så att vi kan se effektverkan av den nya organisationen. Att bryta mot principen om att enbart staten ska ha våldsmonopolet för att upprätthålla lag och ordning och ge varje kommun möjlighet till våldsmonopolet är inte rätt väg enligt oss. Vidare måste också det lokala kommunala arbetet med förebyggande insatser ökas för att bryta segregation och otrygghet. Därför satsade vi socialdemokrater 5,5 miljoner kronor i vår budget på olika förebyggande åtgärder. Våra lokala satsningar som vi vill genomföra tillsammans med regeringens satsningar på polisen tror vi är den väg som ger bäst effekt.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet instämmer i en del av argumentationen i motionen, att polisverksamheten i kommunen inte fungerar som den borde. Den lokala förankringen för polisen saknas idag i stort sett helt vilket medför att ett förebyggande och uppföljande arbete inte fungerar. Men konsekvensen av det är inte att polisen ska kommunaliseras utan att istället organisationen måste ändras och förbättras så att det blir uppfyllt. Våldsmonopolet ska inte spridas, det kan vara början till en farlig utveckling i samhället.”




Louise Ollivier (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Miljöpartiet ser det som viktigt att boende i Sverige och Nacka känner trygghet både i och utanför hemmets väggar.

För Miljöpartiet är dock det förebyggande arbetet oerhört viktigt vilket innefattar närvarande skolpersonal och värdefull fritidssysselsättning för våra yngre. För de unga vuxna och vuxna är det viktigt att de fångas upp genom föreningslivet för att ges goda fritidsmöjligheter i kommunen. Och för de som står utan arbete/studier så ska kommunen stötta upp genom de insatser som finns att tillgå lokalt.

Socialtjänstens olika aktörer ska snabbt finnas tillgänglig när så behövs och kvällsvandringar/vuxen närvaro ska stödjas genom de olika föreningar som återfinns i nackasamhället. Genom att bygga ett Nacka där alla får plats i olika stadier i livet tror vi att vi bygger en tryggare plats att bo på.

Det arbete som polisen har, att skapa trygghet och lagefterföljnad, är en gemensam uppgift för hela Sverige och ska ansvaras för på statlig nivå. Det är staten som ska ha monopol på polisverksamhet och rättsväsende – samma lagar gäller för alla i Sverige. Under de senaste åren har polisen genomgått stora organisatoriska förändringar och har stora rekryteringsbehov vilket gör att det emellanåt saknas poliser. Nacka kommun måste fortsätta ha en god dialog med den lokala polisen för att säkerställa att det finns polis som väl känner till de lokala förutsättningar i de olika kommundelarna (vilket även är inriktningen för polisens nya organisation).”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		





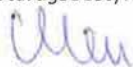
3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

”Läget inom polismyndigheten verkar sedan flera år tillbaka vara bekymmersamt. Det är nu bråttom att få till en förändring i positiv riktning för den exekutiva funktionen att reda ut mängden brott och lagföra personer som begår dessa och vända statistiken. Nackalistan tror på de många experter inom området och de erfarenheter man har i andra länder av att brottsligheten i hög grad är lokal. Det är lokala gängbildningar, lokala enskilda brottslingar och lokal kännedom på individnivå som kan hjälpa till att klara upp brotten. Det är också viktigt att den lokala synligheten och möjligheten att komma i kontakt med lokala poliser ska öka. I dagens läge är detta under all kritik. Nackalistan reserverar sig mot beslutet och stöder den egna motionen.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

## Motion om kommunal polis

Motion den 16 oktober 2016 av Christina Ståldal och Bosse Ståldal (NL)

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att fatta beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att avslå motionen. Kommunfullmäktige noterar samtidigt att kommunen som medborgarnas företrädare ska ställa krav på att polisen säkerställer att det finns tillräckligt med poliser lokalt, regionalt och nationellt, samt att samverka med polisen i det brottsförebyggande arbetet. Motionen är med detta färdigbehandlad.

### Sammanfattning

I motionen föreslås att det ska göras en utredning av möjligheterna att inrätta kommunala poliser som ska arbeta med brottsförebyggande arbete. Vidare föreslås att kommunen ska starta ett pilotprojekt med kommunala poliser. Utgångspunkten för den kommunala polisen ska vara ett långsiktigt hållbart brottsförebyggande arbete med utbildning kopplad till detta.

Förslagen i motionen har beretts av stadsledningskontoret och kommunstyrelsens brottsförebyggande råd. Stadsledningskontoret och rådet menar att kommunen redan har ett långsiktigt brottsförebyggande arbete. Det har förankring i allt från fokusområden som brottsförebyggande rådet antagit, polisens medborgarlöften till arbetsgrupper som arbetar konkret med brottsförebyggande arbete. Arbetet är kunskapsbaserat och utbildningar genomförs. Att nu genomföra en organisatorisk förändring av ansvaret för det brottsförebyggande arbetet skulle leda till att kraften i det arbetet skulle minska. Det är viktigt att hålla i den ansvarsfördelning som finns mellan stat och kommun vad gäller brottsbekämpning och brottsförebyggande. Såväl det brottsförebyggande rådet som stadsledningskontoret menar att den föreslagna utredningen och pilotprojektet inte bör genomföras.

### Förslagen i motionen

Christina Ståldal och Bosse Ståldal (NL) föreslår att kommunen



- utreder behoven av ett långsiktigt hållbart brottsförebyggande arbete, vilka resurser som kommer att behövas för detta i framtiden och hur en kommunal polis skulle kunna organiseras utifrån behoven.
- utifrån behoven begära tillstånd att starta ett pilotprojekt under ca 10 år med en kommunal brottsförebyggande polis som av kommunen avdelas att arbeta i Nackas kommundelar
- tar fram en utbildning i brottsförebyggande arbete för poliser och lokala samverkansparter, gärna i samverkan med en erfaren och lokal utbildningsanordnare och erfarna närpoliser.

## Utredning och bedömning

Stadsledningskontoret håller med om att det finns en oro för att det som var avsikten med polisens nya organisation inte har uppnåtts och det gäller inte minst det lokala polisarbetet i kommunerna. Den beslutade bemanningen i lokalpolisområdet som Nacka hör till, är lägre än vad som fanns i den gamla organisationen och den verkliga bemanningen är lägre än det planerade. Detta faktum har varit den frågan som diskuterats och analyserats mest i brottsförebyggande rådet under det gångna året. Kommunpolisen som är ledamot i Brå har rapporterat om bemanningsläget och vilka konsekvenser det haft för polisens arbete. Chefen för lokalpolisområdet har varit med på rådet.

Kommunen och polisen samverkar i det brottsförebyggande arbetet. Det finns sex arbetsgrupper som driver och stimulerar ett konkret brottsförebyggande arbete. Under inledningen av 2016 var kraften i detta arbete försvagad till följd av den pågående organisationsförändringen inom polisen. När nu organisationen börjar sätta sig har arbetet inom arbetsgrupperna fungerat bättre. Brottsförebyggande rådet har antagit fokusområden med indikatorer och målvärden för det brottsförebyggande arbetet. Detta har gjorts för få en tydligare styrning och uppföljning. Polisen har tagit fram medborgarlöften inom samma områden. Medborgarlöftena, fokusområdena och arbetet i arbetsgrupper bygger på vad som framgår av statistik, trygghetsundersökningar och lokala problembilder. Med denna bakgrund menar stadsledningskontoret att brottsförebyggande arbete som både är inriktat på saker som händer här och nu och mer långsiktigt.

I motionen föreslås att det ska utredas och genomföras ett försök med kommunal polis som ska arbeta med lokalt brottsförebyggande arbete. Denna fråga innehåller flera olika dimensioner. En är vilket ansvar och befogenheter som en kommunal polis skulle ha givet den lagstiftning som idag finns vad gäller vem som får utföra polisiära insatser. Idag är det enbart polisen som får det. Om det nu vore så att man skulle få till någon form av lokalt undantag från detta så skulle ansvarsgränserna mellan den statliga och kommunala polisen troligen vara otidliga. En annan faktor är att ta i beaktande att dagens problem inom polisen beror på att det saknas poliser och att utbildningen inte motsvarar de behov som finns. Att kommunen skulle vara mer framgångsrik än staten att rekrytera poliser är inte givet. Frågan om finansiering av en kommunpolis är en annan fråga att hantera. Såvida det

inte sker någon skatteväxling mellan stat och kommun så innebär ett inrättande av kommunal polis ökade kostnader för kommunen. Man måste även ställa sig frågande till en ändrad organisation som leder till en mer trygg och säker kommun. Forskning visar på att framgångsrikt brottsförebyggande arbete utgår ifrån lokala problembilder och involverar lokala företrädare. Självklart har polisen en viktig roll i detta arbete, liksom kommunen utifrån sitt ansvar.

Att nu göra ytterligare en organisatorisk förändring skulle knappast bidra till det brottsförebyggande arbetet. Istället skulle kraft gå bort på att hantera själva omorganisation. Nu är det viktigare att hålla i den ansvarsfördelning som finns mellan stat och kommun vad gäller brottsförebyggande, och att polisen har ansvaret för brottsbekämpningen och ensamrätten att bekämpa brott med våld. Kommunens roll är att som medborgarna företrädare ställa krav på polisen säkerställer att det finns tillräckligt med poliser lokalt, regionalt och nationellt, samt att samverka med polisen i det brottsförebyggande arbetet.

Det pågår idag ett brottsförebyggande arbete med långsiktigt fokus och lokal förankring. Arbetet har efter en viss nedgång nu tagit förnyad fart och fått bättre struktur och styrning. Det är nu viktigt att hålla i och driva detta arbete samt följa upp effekterna. Att genomföra den utredning och det pilotprojekt som motionärerna föreslår ryms inte inom beslutad budget.

Ett förslag i motionen är att genomföra en utbildning i brottsförebyggande arbete för poliser och lokala samverkansparter. Stadsledningskontoret vill framhålla att det brottsförebyggande arbetet i grunden är kunskapsbaserat där man inhämtar erfarenheter från andra i arbetet. Brottsförebyggande rådet har anordnat utbildningar i brottsförebyggande arbete som innehåller både rena kunskapsdelar och att man får ta del av andras erfarenheter. De senaste två åren har utbildningarna haft fokus på våldsbejakande extremism. Under 2017 kommer rådet att anordna nya utbildningsinsatser. I uppföljningen av fokusområden kommer rådet att ha fokus på vilka resultat som nås och vilka metoder som är framgångsrika.

Stadsledningskontorets sammantagna bedömning är att det inte är aktuellt att genomföra en omorganisation vad det gäller det brottsförebyggande arbetet och därmed inte lägga resurser på en utredning eller ett pilotprojekt. Stadsledningskontoret föreslår att motionen avslås.

### **Förslagets ekonomiska konsekvenser**

Det beskrivna brottsförebyggande arbete som drivs idag samt utbildningsinsatserna ryms inom beslutad budget. En utredning och ett pilotprojekt gör inte det. Ska en utredning och ett pilotprojekt genomföras måste resurser avsättas i mål- och budget.





## Konsekvenser för barn

Tre av de fastställda fokusområdena har idag fokus på ungdomar – ungdomar och narkotika, ungdomar i riskzon och brottsutsatta. Huruvida ett försök med kommunala poliser skulle bidra till ett än bättre brottsförebyggande arbete för barn och unga är osäkert.

## Beredning i kommunstyrelsens brottsförebyggande råd

Motionen har som ett led i beredningen behandlats av kommunstyrelsens brottsförebyggande råd. Rådet har föreslagit det förslag till beslut som stadsledningskontoret nu föreslår kommunstyrelsen:

*”Kommunfullmäktige beslutar att avslå motionen. Kommunfullmäktige noterar samtidigt att kommunen som medborgarnas företrädare ska ställa krav på att polisen säkerställer att det finns tillräckligt med poliser lokalt, regionalt och nationellt, samt att samverka med polisen i det brottsförebyggande arbetet. Motionen är med detta färdigbehandlad.”*

## Bilaga

Motion om kommunal polis

Mats Bohman  
Stadsledningskontoret

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Brottsförebyggande rådet (BRÅ)

§ 6

KFKS 2016/891

## Motion om kommunal polis

### Beslut

Brottsförebyggande rådet föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut. Kommunfullmäktige beslutar att avslå motionen. Kommunfullmäktige noterar samtidigt att kommunen som medborgarnas företrädare ska ställa krav på att polisen säkerställer att det finns tillräckligt med poliser lokalt, regionalt och nationellt, samt att samverka med polisen i det brottsförebyggande arbetet. Motionen är med detta färdigbehandlad.

### Ärendet

I motionen föreslås att det ska göras en utredning av möjligheterna att inrätta kommunala poliser som ska arbeta med brottsförebyggande arbete. Vidare föreslås att kommunen ska starta ett pilotprojekt med kommunala poliser. Utgångspunkten för den kommunala polisen ska vara ett långsiktigt hållbart brottsförebyggande arbete med utbildning kopplad till detta. Stadsledningskontoret menar att kommunen redan har ett långsiktigt brottsförebyggande arbete. Det har förankring i allt från fokusområden som brottsförebyggande rådet antagit, polisens medborgarlöften till arbetsgrupper som arbetar konkret med brottsförebyggande arbete. Arbetet är kunskapsbaserat och utbildningar genomförs. Att nu genomföra en organisatorisk förändring av ansvaret för det brottsförebyggande arbetet skulle leda till att kraften i det arbetet skulle minska. Det är viktigt att hålla i den ansvarsfördelning som finns mellan stat och kommun vad gäller brottsbekämpning och brottsförebyggande. Stadsledningskontoret menar att den föreslagna utredningen och pilotprojektet inte bör genomföras.




### Handlingar i ärendet

Bilaga1 Motion

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse daterad den 15 februari 2017.

### Beslutsgång

Brottsförebyggande rådet beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

## Motion om kommunal polis i Nacka

Polisverksamheten i landet är i kris efter den pågående omorganisationen vilket bl.a. DN:s artikelserie de senaste veckorna och artiklar i NVP har visat med all tydlighet. Den stora satsningen på förebyggande arbete, "Allas vårt ansvar" – det nationella brottsförebyggande programmet som infördes 1996, har helt avstannat. I Orminge fanns då som mest 13 närpolis, alla är nu borta. Efter den senaste omorganisationen av polisen har dessutom alla 15 närpolis försvunnit från Nacka och omplacerats. Bara en s.k. kommunpolis är kvar, dock utan resurser och befogenheter. Samtidigt som Nackas befolkning planeras öka med 45 000 inom 15 år!

Nacka, liksom övriga landet, står därmed mycket dåligt rustat för kunna minska brottsligheten och öka tryggheten. Dessutom saknar de flesta poliser utbildning i lokalt brottsförebyggande arbete.

Nackalistan föreslår därför att kommunen

- utreder behoven av ett långsiktigt hållbart brottsförebyggande arbete, vilka resurser som kommer att behövas för detta i framtiden och hur en kommunal polis skulle kunna organiseras utifrån behoven.
- utifrån behoven begära tillstånd att starta ett pilotprojekt under ca 10 år med en kommunal brottsförebyggande polis som av kommunen avdelas att arbeta i Nackas kommundelar
- tar fram en utbildning i brottsförebyggande arbete för poliser och lokala samverkansparter, gärna i samverkan med en erfaren och lokal utbildningsanordnare och erfarna närpolis.

Nacka dag som ovan

*Christina Ståldal*

*Mikael Carlsson*

*Efson Goitom*

*Bosse Ståldal*

3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 102

Dnr KFKS 2016/892

## Motion - Gemensam kultur- och fritidsnämnd

Motion den 14 oktober 2016 av Bosse Ståldal och Mikael Carlsson (NL) med flera

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen om att utreda konsekvenserna av en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden samt att genomföra en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden, med noteringen om att fullmäktige beslutade om en ny nämndorganisation i samband med ny mandatperiod.

### Ärende

Motionärerna föreslår att kommunen ska utreda konsekvenserna av en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden samt att kommunen snarast ska genomföra en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden om inga stora negativa konsekvenser föreligger. Av motionen framgår att många kommuner har en gemensam nämnd för fritids- och kulturnämndernas verksamhetsområden.

I samband med valet 2014 beslutade kommunfullmäktige om en ny nämndorganisation. Mot den bakgrunden bedöms det inte finnas skäl till att utreda konsekvenserna samt lägga fram förslag om att ändra nämndorganisation under mandatperioden på så sätt att kultur- och fritidsnämnden slås samman till en gemensam nämnd.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 7 mars 2017 § 31

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 22 februari 2017

Motionen ”Gemensam kultur- och fritidsnämnd”




### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 7 mars 2017 § 31

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen om att utreda konsekvenserna av en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden samt att genomföra en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden, med noteringen om att fullmäktige beslutade om en ny nämndorganisation i samband med ny mandatperiod.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade bifall till förslagen i motionen.

Hans Peters (C) yrkade bifall till arbetsutskottets förslag.

## Beslutsgång




Med avslag på Christina Ståldals yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Hans Peters yrkande.

## Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

”En sammanslagning av nämnderna kultur och fritid skulle ge den ökade effektivitet och rationalisering som Allianspartierna för fram i sitt budgetförslag. Argumentet emot detta är enligt vad som sades på mötet, risken för att kulturens tyngd och roll skulle minska gentemot idrottens roll. Denna befarade risk finns det inget faktabelägg för. Att minska mängden presidier och ordförande i nämnder skulle ge en ekonomisk vinst men inte minska rollen eller nyttan för vare sig idrott eller kultur. Min egen erfarenhet som bibliotekschef i Värmdö där man gjorde en sammanslagning visade på att just kulturen fick en mycket större roll och tyngd och att den samlade erfarenheten och verksamheterna fick en betydligt större genomslag än tidigare. Nackalistan vill effektivisera där det fortfarande finns goda möjligheter och detta är ett sådant område. Reservation mot beslutet och bifall till motionen.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-02-22

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2016/892

Kommunstyrelsen

## Gemensam kultur- och fritidsnämnd

Motion den 14 oktober 2016 av Bosse Ståldal och Mikael Carlsson (NL) med flera.

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen om att utreda konsekvenserna av en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden samt att genomföra en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden, med noteringen om att fullmäktige beslutade om en ny nämndorganisation i samband med ny mandatperiod.

### Sammanfattning

Motionärerna föreslår att kommunen ska utreda konsekvenserna av en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden samt att kommunen snarast ska genomföra en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden om inga stora negativa konsekvenser föreligger. Av motionen framgår att många kommuner har en gemensam nämnd för fritids- och kulturnämndernas verksamhetsområden.

I samband med valet 2014 beslutade kommunfullmäktige om en ny nämndorganisation. Mot den bakgrunden bedöms det inte finnas skäl till att utreda konsekvenserna samt lägga fram förslag om att ändra nämndorganisation under mandatperioden på så sätt att kultur- och fritidsnämnden slås samman till en gemensam nämnd.

### Förslagen i motionen

Motionärerna föreslår att kommunen ska utreda konsekvenserna av en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden samt att kommunen snarast ska genomföra en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden om inga stora negativa konsekvenser föreligger. Av motionen framgår att många kommuner har en gemensam nämnd för fritids- och kulturnämndernas verksamhetsområden. Dessa nämnders verksamhet har mycket gemensamt, bland annat genom att de i hög grad är frivilliga verksamheter som inte är myndighetsstyrda.



## Stadsledningskontorets bedömning

I samband med valet beslutade kommunfullmäktige den 17 november 2014 om en ny nämndorganisation. Mot den bakgrunden bedömer inte stadsledningskontoret att det finns skäl att utreda konsekvenserna samt lägga fram förslag om att ändra nämndorganisation genom en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden under mandatperioden.

Stadsledningskontoret föreslår därför att kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen om att utreda konsekvenserna samt att genomföra en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden till en gemensam nämnd.

## Förslagets ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut bedöms inte innebära några ekonomiska konsekvenser.

## Konsekvenser för barn

Förslaget till beslut bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för barn.

## Bilaga

Motionen ”Gemensam kultur- och fritidsnämnd”

Lena Dahlstedt  
Stadsdirektör  
Stadsledningskontoret

Anders Mebius  
Kultur- och fritidsdirektör

Motion om

### **Hopslagning till en nämnd av fritids- och kulturnämnden**

Många kommuner har en gemensam nämnd för fritids- och kulturnämndernas verksamheter. Dessa nämnders verksamheter har mycket gemensamt, bl. a. att de i hög grad är frivilliga verksamheter och inte myndighetsstyrda.

Med en gemensam nämnd, bestående av 11 ledamöter, f. n. 10 ledamöter, skulle fler ärenden kunna behandlas. I dagens läge och även tidigare så har planerade sammanträden behövt ställas in beroende på bristen av ärenden.

Det kan finnas en farhåga för att den ena nämndens verksamhet inte skulle få utrymme eller tillräckligt intresse från politikerna om man slår ihop det till en. Denna farhåga besannas ofta inte i de kommuner där man har denna typ av hopslagen nämnd, i t. ex. Värmdö. Det blir ofta mer intressant med ett bredare spektrum av ärenden att sätta sig in i för politikerna och statusen för den gemensamma verksamheten höjs gentemot övriga verksamheter.

Andra vinster är en hög grad av samverkan och samutnyttjande av gemensamma resurser där man på tjänstemannanivå redan har slagit samman en del av resurserna och besparing av kostnaderna för två nämnder. Fokus måste ligga på den gemensamma nyttan för kommunen, på kvalitet och effektivitet.

Nackalistan föreslår kommunfullmäktige besluta

Att snarast utreda konsekvenser av en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden

Att snarast genomföra en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden om inga stora negativa konsekvenser föreligger

Bosse Ståldal

Mikael Carlsson

Efson Goitom

Christina Ståldal

Shahin Malak

Staffan Waerndt



3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 103

Dnr KFKS 2016/985

## Motion - Kommunens arbete med HBTQ-frågor

Motion den 14 november 2016 av Rolf Wasteson m fl (V)

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att förslagen i motionen till stor del uppfylls genom att verksamheten ska följa gällande lag. Kommunens aktiva arbete med vision och värdering utgör ytterligare en viktig faktor för att motverka och förebygga diskriminering. Motionen anses med det vara färdigbehandlad.

### Ärende

Motionärerna föreslår i motion att, som ett steg i att införa HBTQ-certifiering av alla Nackas verksamheter, det görs en kartläggning av samtliga kommunens utförarens arbete med HBTQ-certifiering, att det vid nya upphandlingar och auktorisationer ställs krav på att utförarna bedriver ett aktivt och systematiskt arbete med HBTQ-frågor samt att ett systematiskt arbete med avseende på samtliga diskrimineringsgrunder drivs.

Förslagen i motionen uppfylls till stor del genom att all verksamhet ska följa gällande lag och där diskrimineringslagen är tvingande och ställer krav på ett aktivt arbete för att förebygga diskriminering. Nackas vision öppenhet och mångfald ska genomsyra all verksamhet i kommunen och inom kommunalt finansierad verksamhet. Nackas värdering, i korthet att vi tror på människors vilja och förmåga att ta ansvar, utgår från individens förmåga och innebär vars och ens rätt att behandlas utifrån egna förutsättningar och bemötas med respekt. Att i auktorisationskrav eller upphandling särskilja någon eller några av diskrimineringsgrunderna är tveksamt eftersom alla grunderna ska hanteras och förebyggas med samma intensitet.




### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 7 mars 2017 § 35  
Förnyelseenhetens tjänsteskrivelse den 24 februari 2017  
Motion - Kommunens arbete med HBTQ-frågor

### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 7 mars 2017 § 35

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.  
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige noterar att förslagen i motionen till stor del uppfylls genom att verksamheten ska följa gällande lag. Kommunens aktiva arbete med vision och värdering utgör ytterligare en viktig faktor för att motverka och förebygga diskriminering. Motionen anses med det vara färdigbehandlad.

## Yrkanden




Rolf Wasteson (V) yrkade, med instämmande av Maria Raner (S), bifall till förslagen i motionen.

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till arbetsutskottets förslag.

## Beslutsgång

Med avslag på Rolf Wastesons yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-02-24

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2016/985

Kommunstyrelsen

## Kommunens arbete med HBTQ-frågor

Motion den 14 november 2016 av Rolf Wasteson m fl (V)

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att förslagen i motionen till stor del uppfylls genom att verksamheten ska följa gällande lag. Kommunens aktiva arbete med vision och värdering utgör ytterligare en viktig faktor för att motverka och förebygga diskriminering. Motionen anses med det vara färdigbehandlad.

### Sammanfattning

Motionärerna föreslår i motion att, som ett steg i att införa HBTQ-certifiering av alla Nackas verksamheter, det görs en kartläggning av samtliga kommunens utförarens arbete med HBTQ-certifiering, att det vid nya upphandlingar och auktorisationer ställs krav på att utförarna bedriver ett aktivt och systematiskt arbete med HBTQ-frågor samt att ett systematiskt arbete med avseende på samtliga diskrimineringsgrunder drivs. Utredningen visar att förslagen i motionen till stor del uppfylls genom att all verksamhet ska följa gällande lag och där diskrimineringslagen är tvingande och ställer krav på ett aktivt arbete för att förebygga diskriminering. Nackas vision öppenhet och mångfald ska genomsyra all verksamhet i kommunen och inom kommunalt finansierad verksamhet. Nackas värdering, i korthet att vi tror på människors vilja och förmåga att ta ansvar, utgår från individens förmåga och innebär vars och ens rätt att behandlas utifrån egna förutsättningar och bemötas med respekt. Att i auktorisationskrav eller upphandling särskilja någon eller några av diskrimineringsgrunderna är tveksamt eftersom alla grunderna ska hanteras och förebyggas med samma intensitet.

### Förslagen i motionen

Motionärerna yrkar i motion att som ett första steg mot att kräva HBTQ-certifiering av Nackas alla verksamheter

- Att det görs en kartläggning av samtliga kommunens utförarens arbete med HBTQ-frågor,
- Att det vid nya upphandlingar och auktorisationer ställs krav på att utförarna bedriver

ett aktivt och systematiskt arbete med HBTQ-frågor,  
- Att systematiskt arbete systematiskt arbete med avseende på samtliga  
diskrimineringsgrunder.

## **Förnyelseenhetens utredning och bedömning**

I all kommunens verksamhet är det viktigt att motverka diskriminering och att kommunens egen verksamhet och aktörer inom ramen för kundval aktivt arbetar för att förebygga och motverka diskriminering. Nackas vision öppenhet och mångfald ska genomsyra all verksamhet i kommunen och inom kommunalt finansierad verksamhet. Nackas värdering, i korthet att vi tror på människors vilja och förmåga att ta ansvar, utgår från individens förmåga och innebär vars och ens rätt att behandlas utifrån egna förutsättningar och bemötas med respekt.

Nacka kommuns verksamhet riktad till Nackabor bedrivs antingen i form av myndighetsutövning, egen produktion eller privat aktörs produktion av välfärdstjänster. Aktörer inom kundvalen auktoriseras och verksamheten följs kontinuerligt upp. De aktörer som finns i Nackas kundval måste följa aktuell lagstiftning vilket inkluderar diskrimineringslagen och diskrimineringsgrunderna.

Diskrimineringslagen är tvingande. Verksamhet inom skollagen eller annan utbildningsanordnare har en lagstadgad skyldighet att inte diskriminera någon, detsamma gäller inom social omsorgsverksamhet.

Diskrimineringslagen anger att arbetsgivare ska vidta aktiva åtgärder som innebär att bedriva ett förebyggande och främjande arbete genom att

1. undersöka om det finns risker för diskriminering eller repressalier eller om det finns andra hinder för enskildas lika rättigheter och möjligheter i verksamheten,
2. analysera orsaker till upptäckta risker och hinder,
3. vidta de förebyggande och främjande åtgärder som skäligen kan krävas, och
4. följa upp och utvärdera arbetet enligt 1-3.

Arbetet med aktiva åtgärder ska genomföras fortlöpande. Utbildningsanordnare har enligt diskrimineringslagen samma skyldigheter.

Motionärerna föreslår att det vid nya upphandlingar och auktorisationer ställs krav på att utförarna bedriver ett aktivt och systematiskt arbete med HBTQ-frågor. Att i auktorisationskrav eller upphandling särskilja någon eller några av diskrimineringsgrunderna är tveksamt eftersom alla grunderna ska hanteras och förebyggas med samma intensitet.

Nacka kommun bedriver ett arbete med att förebygga diskriminering på flera sätt. Bland annat sker det genom att arbeta med vision och värdering. Nyanställda utbildas Nackas styrmodell där vision och värdering getts en särskild modul. Mångfaldskommittén började sitt uppdrag 2016 och har i uppdrag är att följa utvecklingen av mångfaldsarbete både i





kommunens verksamhet och i nacksamhället i stort, att visa på goda exempel och att höja kunskapsnivån. Vissa verksamheter i Nacka kommun har HBTQ-certifierat sig. Att kräva certifiering av hela kommunen skulle innebära stora kostnader där en aktör i princip har monopol på certifieringen. Certifieringen gäller dessutom endast i tre år och måste sen göras om. För att uppnå en verksamhet där diskriminering tas på allvar och förebyggs genom systematiskt arbete behöver diskussionen ständigt vara närvarande.

### **Konsekvenser för barn**

I alla kommunens verksamheter är det viktigt att förebygga diskriminering och att ta det på stort allvar om diskriminering ändå skulle förekomma. För barn är det viktigt att kommunen alltid har frågan levande och att kommunen i all sin verksamhet följer visionen och värderingen.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget har inga ekonomiska konsekvenser.

### **Bilagor**

Motion - Kommunens arbete med HBTQ-frågor

Kersti Hedqvist  
Enhetschef Förnyelseenheten



## Motion från Vänsterpartiet

### Kartlägg kommunens arbete med HBTQ-frågor i Nacka

I en stor del av kommunens verksamheter, t ex sociala verksamheter, skolor och förskolor samt äldreomsorg och hemtjänst har man med många människor att göra. Människor är olika och har rätt att bli bemötta med respekt och förståelse för den man är.

Det finns sju diskrimineringsgrunder som omfattas av lagens diskrimineringsförbud:

- kön
- könsöverskridande identitet eller uttryck
- etnisk tillhörighet
- religion eller annan trosuppfattning
- funktionsnedsättning
- sexuell läggning
- ålder

Tre av dessa ställer krav på ett aktivt och systematiskt arbete i HBTQ-frågor för att verksamheterna ska kunna leva upp till lagens krav. Fortfarande blir människor som inte lever efter heteronormen ofta kränkta, eller åtminstone marginaliserade, och mötta med oförståelse. Ofta finns det likabehandlingsplaner men också då tenderar man ofta att titta mera på etnisk tillhörighet, religion eller olika funktionsnedsättningar.

Önskvärt vore naturligtvis att samtliga utförare i kommunen vore HBTQ-certifierade. Det gäller även t ex tekniska förvaltningar, eftersom diskriminering inte bara avser klienter utan även medarbetare. Certifiering är ett strukturerat och målmedvetet sätt att förbättra såväl arbetsmiljö som bemötande. Det ger verksamheterna ett verktyg för att kunna arbeta systematiskt med likabehandling, bemötande och mänskliga rättigheter.

#### Som ett första steg mot att kräva HBTQ-certifiering yrkar vänsterpartiet:

- Att det görs en kartläggning av samtliga kommunens utförares arbete med HBTQ-frågor,
- Att det vid nya upphandlingar och auktorisationer ställs krav på att utförarna bedriver ett aktivt och systematiskt arbete med HBTQ-frågor,
- Att systematiskt arbete systematiskt arbete med avseende på samtliga diskrimineringsgrunder.

*Rolf Wasteson*

*Camilla Carlberg*

*Birgit Hansson*

3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 104

Dnr KFKS 201671134

## Motion - Tjänstemannabudget där samtliga partier får samma förutsättningar

Motion den 12 december 2016 av Sidney Holm (MP)

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen eftersom en stor del av det som föreslås redan genomförs idag samt att tidplanen är satt utifrån externa leveranser av prognoser som har stor betydelse för beräkning av totalt utrymme.

### Ärende

I motionen föreslås att en tjänstemannabudget tas fram och presenteras i Nacka så att samtliga politiska partier får samma förutsättningar i budgetarbetet.

Den stora delen i budgetarbetet tas redan idag fram i form av en tjänstemannabudget i samband med ramärendet som kommunstyrelsen beslutar om i juni. Den andra delen av mål och budget är beroende av flera yttre starkt påverkande faktorer som gör att den tidplan som finns i dag inte kan tidigareläggas för att färdigställa en tjänstemannabudget.

Förslaget om att en budget ska presenteras samtidigt som tertialbokslutet är så som sker redan idag och har så varit under flera år.

Bedömningen är att förslagen i motionen bör avslås eftersom en stor del redan genomförs idag samt att tidplanen är satt utifrån externa leveranser av prognoser som har stor betydelse för beräkning av totalt utrymme.




### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 7 mars 2017 § 32  
Controllerenhetens tjänsteskrivelse den 10 januari 2017  
Plan arbetet mål och budgetramar 2018-2020 tjskr  
Motion, tjänstemannabudget

### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 7 mars 2017 § 32

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.  
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen eftersom en stor del av det som föreslås redan genomförs idag samt att tidplanen är satt utifrån externa leveranser av prognoser som har stor betydelse för beräkning av totalt utrymme.

## Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Khashayar Farmanbar (S), Rolf Wasteson (V) och Christina Ståldal (NL), bifall till förslagen i motionen.

Mats Gerdau yrkade bifall till arbetsutskottets förslag.

## Beslutsgång

Med avslag på Sidney Holms yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

## Protokollsanteckningar




Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Vi har ständigt jobbat för att alla partier i Nacka ska ges möjlighet att göra sitt bästa för Nackaborna. En majoritet måste rimligen vara stark nog och ha ryggrad att stå för sin politik istället för att försöka jobba med att minimera oppositionens tillgång till information. Tyvärr är det så läget är i Nacka. Denna motion hade kunnat bidra till något förbättrat läge, men från alliansens sida möttes den med njet.”

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Bakgrunden till denna motion var den enorma frustration och tidspress som upplevs veckan innan det slutliga budgetförslaget ska vara inlämnat. Det slutgiltiga budgetunderlaget kommer ju inte förrän i samband med att den styrande majoriteten presenterar sin budget. Ofta har vi innan använt felaktiga tabeller, siffor, summeringar och uträkningar, ett tidsförödande moment att rätta till som vi gärna hade undvikit. I researchen för denna motion kontaktades flertalet större kommuner av olika styrande majoriteter i hela Sverige för att förstå hur det arbetades på andra håll. I exempelvis Malmö finns en tjänstemannabudget som ger både majoritet och opposition samma förutsättningar att komma med budgetförslag.

Det är sant som controllerenheten skriver att stora drag är klara i och med ramärendet i juni. Men att kalla det en tjänstebudget är en överdrift. Från juni till oktober tillkommer så många och stora förändringar så att förutsättningarna i mångt och mycket ändras. Vi har

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

svårt att tänka oss att den styrande majoriteten utgår ifrån juni månads ramärende i framtagandet av sin budget. Sannolikt använder de sig av en uppdaterad version av ramärendet, egentligen det vi i efterfrågar i vår motion.

Om en tjänstemannabudget i t.ex. Excellformat skulle göras tillgänglig, skulle alla partier ge större förutsättningar förutsättningar att presentera en korrekt budget som också skulle ge bättre förutsättningar till en bra budgetdebatt i kommunfullmäktige.”



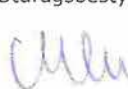
Rolf Wasteson lät anteckna följande.

”Förutsättningarna för oppositionen att ta fram sina budgetalternativ är svåra. Svårigheterna har vi i oppositionen framfört många gånger och därför begärt gemensamma budgetberedningar, stöd från tjänstemännen mm. Att ha en tjänstemannabudget att utgå från skulle helt klart underlätta oppositionens arbete med att ta fram budgetar. Samtidigt skulle det visa tydligare vilka förändringar, satsningar och indragningar, som majoriteten vill göra. Att det är möjligt att ta fram tjänstemannabudgetar är helt klart, så var det i Nacka för inte allt för många år sedan, det går att återinföra.”

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan kommunstyrelsegrupp.

Nackalistan bifaller förslaget om en tjänstemannabudget i enlighet med motionärens förslag. Det ger ett förbättrat och mer jämförbart underlag för det stora arbete som ett partis budgetförslag är.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-01-10

TJÄNSTESKRIVELSE  
2016/1134

Kommunstyrelsen

## Tjänstemannabudget där samtliga partier får samma förutsättningar

Motion den 12 december 2016 av Sidney Holm (MP)

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen eftersom en stor del av det som föreslås redan genomförs idag samt att tidplanen är satt utifrån externa leveranser av prognoser som har stor betydelse för beräkning av totalt utrymme.

### Sammanfattning

I motionen föreslås att en tjänstemannabudget tas fram och presenteras i Nacka så att samtliga politiska partier får samma förutsättningar i budgetarbetet. Controllerenhetens utredning visar på att den stora delen i budgetarbetet redan idag tas fram i form av en tjänstemannabudget i samband med ramärendet som kommunstyrelsen beslutar om i juni. Den andra delen av mål och budget är beroende av flera yttre starkt påverkande faktorer som gör att den tidplan som finns i dag inte kan tidigareläggas för att färdigställa en tjänstemannabudget.

Förslaget om att en budget ska presenteras samtidigt som tertialbokslutet är så som sker redan idag och har så varit under flera år.

Controllerenhetens bedömning är att förslagen i motionen bör avslås eftersom en stor del redan genomförs idag samt att tidplanen är satt utifrån externa leveranser av prognoser som har stor betydelse för beräkning av totalt utrymme.

### Förslagen i motionen

Nacka saknar idag en tjänstemannabudget och de partier som sitter i opposition saknar därmed tillgång till samma resurser och möjligheter som majoriteten att ta fram ett budgetförslag. Oppositionspartierna är istället hänvisade till att utgå från majoritetens budget under den mycket korta(re) period som står till förfogande mellan presentationen av



majoritetens budgetförslag och inlämning av slutlig budget inför budgetfullmäktige. Om majoritetsbudgeten innehåller felräkningar så blir detta dessutom ett problem i ett så sent skede av budgetarbetet.

För att främja lika förutsättningar att ta fram ett eget budgetförslag skulle en ren tjänstemannabudget kunna tas fram och presenteras exempelvis i samband med det andra tertialbokslutet. Utifrån denna kunde sedan både majoritets- och oppositionspartierna arbeta i framtagandet av sina respektive budgetförslag. Alla partier skulle därmed få lika lång tid att ta fram en egen budget och kunna göra de satsningar och prioriteringar som önskas utifrån kommunens ekonomiska läge.

Mot bakgrund av detta föreslår Sidney Holm (MP) att:

- en tjänstemannabudget tas fram och presenteras i Nacka så att samtliga politiska partier får samma förutsättningar i budgetarbetet.

### **Enhetens utredning och bedömning**

Budgetprocessen i Nacka kommun är uppdelad i två huvudsakliga delar, en första del där nämndernas volymrelaterade förändringar beslutas om och en andra del, mål och budget, där övriga budgetjusteringar och totala mål och budget beslutas. Inför den andra delen, där mål och budget beslutas, görs nya prognoser vad gäller skatter och befolkningsutveckling. Dessa är av väsentlig grund för framräknandet av utrymmet för möjliga satsningar. Information om detta utrymme inklusive övriga förutsättningar ges redan idag både till alliansen och oppositionspartier innan mål och budgetärendet presenteras.

Budgetprocessen som den är utformad idag har en mycket snäv tidplan, där flera externa faktorer har stor påverkan. Som exempel kan nämnas skatteprognoser, befolkningsprognos och regeringens budgetproposition. Dessa är av yttersta vikt för att sätta ramarna för kommunens budgetutrymme och kan av förklarliga skäl inte inhämtas tidigare. Omgående efter att informationen är tillgänglig och analyserad så ges både alliansmajoritet och oppositionen information om tillgängligt budgetutrymme.

Förslaget om att T2 bokslutet och mål och budgetärendet ska presenteras samtidigt görs redan idag. Båda ärendena hanteras på samma kommunstyrelsesammanträde.

Likaså tillhandahålls redan idag omfattande underlag i form mallar och beräkningsunderlag till både majoriteten och oppositionen så snart beräkningar kring skatteprognoser är uppdaterade och likaså ges både alliansmajoriteten och oppositionen samma information om tillgängligt budgetutrymme.

### **Förslagets ekonomiska konsekvenser**

Mål och budget är ett ärende i sig som hanterar huvuddelen av kommunens ekonomiska konsekvenser för den kommande treårsperioden. Motionens förslag skulle inte innebära några ytterligare ekonomiska konsekvenser.



## **Konsekvenser för barn**

Mål och budget innehåller en mängd beslut som har direkt och indirekt påverkan på barns och ungas livsvillkor.

## **Bilaga**

Plan arbetet mål och budgetramar 2018-2020 tjskr  
Motion

Eva Olin  
Ekonomidirektör

Nina Hammargren  
Controllerenheten



Kommunstyrelsen

## Plan för arbetet med mål och budgetramar 2018-2020

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen fastställer föreslagen plan för arbetet med mål och budgetramar 2018-2020.

### Sammanfattning

Alla beslut med ekonomiska konsekvenser bereds i budgetprocessen. Det blir allt viktigare att se helheten och prioritera mellan de olika verksamheterna när kommunen växer och resurserna är begränsade. Kommunens controllerenhet ansvarar för att samordna arbetet med budgetprocessen. Detta ärende beskriver tidplan och aktiviteter inför kommunfullmäktiges beslut av mål och budget för perioden 2018-2020.

### Ärendet

Under våren påbörjas arbete med kommunens mål- och budgetprocess. Det första som händer är att fastställa förutsättningar för budgetarbetet såsom demografi, lagförändringar, uppräkningsfaktorer med mera. Tjänstemännen förbereder underlag för att kommunstyrelsen i juni ska kunna lämna ett förslag till budget för nämnderna för nästkommande budgetperiod (det så kallade ramärendet).

Utifrån kommunstyrelsens beslutade förutsättningar i juni arbetar nämnderna vidare med fokus och resultatindikatorer. Detta resulterar i förslag till nämndens fokusområden och budget, som ska vara nämndbehandlat senast den 29 september.

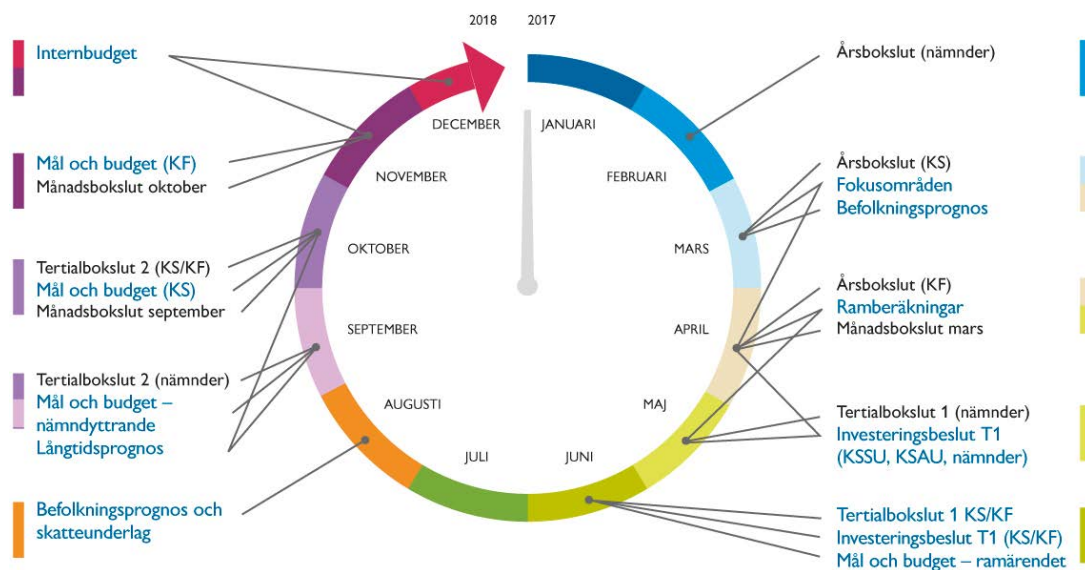
I oktober beslutar kommunstyrelsen om förslag till budget och eventuella förändringar mot föreslagna ramar med anledning av den ekonomiska utvecklingen, regeringens budgetproposition, befolkningsprognos och politiska prioriteringar.

Kommunfullmäktige fastställer i november ekonomiska ramar, finansiella och verksamhetsanknutna mål samt skattesatsen för kommande år.

## Tidplan och aktiviteter

Alla beslut med ekonomiska konsekvenser bereds i budgetprocessen. Beslut kring nya och förändrade investeringsramar tas endast i samband med tertial 1 samt inarbetas i budgetprocessen (tertiar 2). Kommunens controllerenhet ansvarar för att samordna arbetet med budgetprocessen. Det blir allt viktigare att se helheten och prioritera mellan de olika verksamheterna när kommunen växer och resurserna är begränsade.

### ÅRSCYKEL MÅL OCH BUDGET INKL BOKSLUT



KF= kommunfullmäktige

KS = kommunstyrelsen

KSSU, KSAU, KSVU = kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott, arbetsutskott och verksamhetsutskott

#### 1. Fokusområden för de närmaste tre åren, mars-april

I reglementet för mål- och resultatstyrning ingår att nämnderna ska ta fram fokusområden. Nämnderna ska inför kommunfullmäktiges beslut om övergripande mål och budget föreslå fokus, resultatmål och budgetram baserat på sina ansvarsområden. Nämnderna ska identifiera vad som bör vara nämndens fokus under de tre närmaste åren för att de övergripande målen ska nås. Analysen ska göras med följande utgångspunkter:

- Visionen, den grundläggande värderingen och ambitionen
- De övergripande målen
- Nämndernas uppdrag enligt reglemente
- Resultat av uppföljning
- Omvärldsanalys

#### 2. Volymförändringar av ramarna, april

Respektive controller träffar budgetcontroller för att beräkna kostnader av volymförändringar för åren 2018-2020. Det är viktigt att beräkningar görs för de tre kommande åren, det vill säga för hela planperioden. Detta gäller både drift, investeringar och kapitaltjänstkostnader.

**3. Investeringar 2018-2020, april – maj**

Investeringarna beslutas två gånger per år, i samband med tertial 1 (endast förändringar för befintliga projekt och nya projekt som behöver startas under innevarande år) och i samband med mål och budget (tertialet 2). Nya projekt ska tas upp på hösten i samband med tertial 2. Även här gäller att det är viktigt att beräkningar görs för de kommande tre åren, det vill säga hela planperioden.

**4. Gemensamma kostnader och hyror 2018, 30 april**

Ett underlag av kommunens gemensamma kostnader tas fram som underlag till nämnder/enheter, inklusive hyror.

**5. Budgetläget per nämnd, april**

Ekonomidirektör, budgetchef och budgetcontroller har möten med respektive nämnds ordförande, huvudprocessägare och controller. En rapport från genomgången av budgetläget ska lämnas i respektive nämnd efteråt.

**6. Beslut Mål och budget – ramärendet KS, 19 juni**

**7. Nämnders/styrelsers behandling av Mål och budget, 1-29 sept** Mål och budget inklusive investeringar för nämnder och KS egen verksamhet ska vara behandlad i respektive nämnd/utskott senast 29 september. KSSU för ansvarsområdena fastigheter och exploatering senast den 12 september och KSVU/KSAU för Valfärd skola, Valfärd samhällsservice och stödenheter senast den 19 september.

**8. Långtidsprognos 2018-2030 KS, 2 oktober**

Långsiktiga beräkningar av Nacka kommuns ekonomi för perioden 2018-2030 med syfte att skapa underlag för långsiktiga ekonomiska och finansiella beslut.

**9. Mål & Budget KSAU (lägesinfo), 10 oktober**

**10. Mål & Budget 2018-2020, KS 23 oktober**

Givet de ekonomiska förutsättningarna (med reviderad befolkningsprognos och ny skatteprognos) samt senaste läget för nämndernas målsättningar fattar KS beslut om:

- Förslag till övergripande mål, fokusområden och budget

**11. Mål & Budget KF, 13-14 november**

**12. Internbudget beslutas av respektive nämnd, november – december**

Aktivitet	Datum
<b>Budgetprocess</b> Fokusområden: Respektive nämnd/styrelse	mars/apr
Befolkningsprognos	24 mars
Ramar 2018-2020: Resp. nämnds controller träffar budgetcontroller för att beräkna volymförändringar.	3-12 apr
Vårpropositionen	18 apr
Ramar 2018-2020: ekonomidirektör, budgetchef och budgetcontroller träffar resp. ordförande, huvudprocessägare och huvudprocessägares controller.	24 – 28 apr
Gemensamma kostnader och hyror	30 apr
Investeringsbeslut T1	23 maj KSSU
Investeringsbeslut T1	30 maj KSAU
Investeringsbeslut T1	7 juni KS
Mål och budget 2018-2020 – ramärendet	19 juni KS
Skatteunderlag uppdatering	29 aug
Befolkningsprognos uppdatering	21 aug
Mål & Budget inkl investeringar 2018-2020: Nämnders/KSSU (12 sept)/KSVU (19 sept)/styrelsebehandling	Klart 29 sept
Budgetpropositionen	20 sept
Långtidsprognos	19 sept KSAU
Långtidsprognos	2 okt KS
Skatteprognos uppdatering	Prel 5 okt
Mål & Budget inkl investeringar 2018-2020 (lägesinfo)	10 okt KSAU
Mål & Budget 2018-2020	23 okt KS
Mål & Budget 2018-2020, oppositionens budgetförslag	6 nov KS
Mål & Budget 2018-2020	13-14 nov KF
Internbudget beslutas av nämnd	dec
Internbudget för produktionen	dec KSVU





Motion till Nacka kommunfullmäktige 12 december 2016  
Sidney Holm, Miljöpartiet de gröna

### **Tjänstemannabudget i Nacka**

Nacka saknar idag en tjänstemannabudget och de partier som sitter i opposition saknar därmed tillgång till samma resurser och möjligheter som majoriteten att ta fram ett budgetförslag. Oppositionspartierna är istället hänvisade till att utgå från majoritetens budget under den mycket korta(re) period som står till förfogande mellan presentationen av majoritetens budgetförslag och inlämning av slutlig budget inför budgetfullmäktige. Om majoritetsbudgeten innehåller felräkningar så blir detta dessutom ett problem i ett så sent skede av budgetarbetet.

För att främja lika förutsättningar att ta fram ett eget budgetförslag skulle en ren tjänstemannabudget kunna tas fram och presenteras exempelvis i samband med det andra tertialbokslutet. Utifrån denna kunde sedan både majoritets- och oppositionspartierna arbeta i framtagandet av sina respektive budgetförslag. Alla partier skulle därmed få lika lång tid att ta fram en egen budget och kunna göra de satsningar och prioriteringar som önskas utifrån kommunens ekonomiska läge.

### ***Mot bakgrund av detta föreslår vi att:***

- en tjänstemannabudget tas fram och presenteras i Nacka så att samtliga politiska partier får samma förutsättningar i budgetarbetet.

-----  
Sidney Holm, MP

3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 105

Dnr KFKS 2016/1133

## Utbildning om klimatsmart mat för bespisningspersonal

Motion den 12 december 2016 av Sidney Holm (MP)

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att intentionerna bakom förslaget i motionen redan är uppfyllda genom det systematiska arbetet med fortbildning och nätverkande som pågår i Valfärd skolas och Valfärds samhällsservices bespisningar. Motionen är med detta färdigbehandlad.

### Ärende

Motionären föreslår att arbetet för att nå kommunens lokala miljömål även bedrivs i bespisningsköken. Genom att arbeta med vegetarisk/vegansk matlagning, ekologiska livsmedel och mot matsvinn menas att klimatavtrycket reduceras avsevärt. Motionären pekar på att det finns framgångsrika exempel på hur andra kommuner har arbetat med bespisningsköken och uppnått goda miljö- och klimatresultat.

Vidare föreslår motionären att kommunen ska ge bespisningspersonal möjlighet att utbilda sig i klimatsmart matlagning genom fortbildning, intressanta föreläsningar och seminarier. I ärendet framgår att det redan pågår ett arbete med att löpande vidareutbilda och inspirera personalen i bespisningarna. Intentionerna bakom förslaget i motionen bedöms därför redan vara uppfyllda.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens verksamhetsutskott den 7 mars 2017 § 15

Valfärd skolas och Valfärd samhällsservice tjänsteskrivelse den 11 januari 2017

Motion ” Utbildning om klimatsmart mat för bespisningspersonal”




### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens verksamhetsutskott den 7 mars 2017 § 15

Kommunstyrelsens verksamhetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att intentionerna bakom förslaget i motionen redan är uppfyllda genom det systematiska arbetet med fortbildning och nätverkande som pågår i Valfärd skolas och Valfärds samhällsservices bespisningar. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Maria Raner (S) och Rolf Wasteson (V), bifall till förslagen i motionen.

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till verksamhetsutskottets förslag.

## Beslutsgång

Med avslag på Sidney Holms yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

## Protokollsanteckningar

Maria Raner lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Socialdemokraterna välkomnar initiativet till utbildning och helhetsgrepp kring klimatsmart mat.”




Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Mycket bra arbete i enlighet med motionens intentioner pågår redan i kommunen och det ska tjänstemännen ha all cred för. Dock saknas det ett samlat grepp från den politiska ledningen och styrning från central nivå. Enligt kommunens styrmodell är ansvaret att besluta om de åtgärder jag föreslår i motionen delegerat till respektive enhetschef. Jag tänkte mer att utbildningen i klimatsmart matlagning skulle samordnas och beslutas uppifrån, inte på initiativ från enskilda rektorer eller förskolechefer, dessa har tillräckligt mycket att stå i än då. Klimatförändringarna är vår tids ödesfråga och ansvaret går inte att helt vältra över på respektive enhetschef.

På kommunens hemsida hänvisar man bl.a. till ”Skolmat Sverige”. Deras kommunfunktion förutsätter dock att kommunen har en kostchef eller motsvarande med ett övergripande ansvar för skolmåltiderna i hela kommunen. Eftersom alla beslut gällande skolmaten idag är delegerade till enhetsnivå går det dock inte att styra uppifrån.

Dokumentet ”Hållbara måltider” som hänvisas till i tjänsteskrivelsen är bara en vägledning men inte ett styrande dokument. Ska vi bygga ett hållbart samhälle räcker det inte att olika delar av kommunens verksamheter ska ”sträva efter” att uppfylla kommunens mål, vi måste ha en skarp plan för att nå målen. Kommunens dokument är visserligen en bra vägledning för enskilda skolor men utan styrning blir det ett ganska tandlöst verktyg i arbetet med att från den politiska ledningen nå kommunens uppsatta mål.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-01-11

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2016/1133

Kommunstyrelsen

## Utbildning om klimatsmart mat för bespisningspersonal

Motion den 12 december 2016 av Sidney Holm (MP)

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att intentionerna bakom förslaget i motionen redan är uppfyllda genom det systematiska arbetet med fortbildning och nätverkande som pågår i Valfärd skolas och Valfärds samhällsservices bespisningar. Motionen är med detta färdigbehandlad.

### Sammanfattning

I motionen anför Sidney Holm (MP) att arbetet för att nå kommunens lokala miljömål även bedrivs i bespisningsköken. Genom att arbeta med vegetarisk/vegansk matlagning, ekologiska livsmedel och mot matsvinn menar Sidney Holm att klimatavtrycket reduceras avsevärt. Motionären pekar på att det finns framgångsrika exempel på hur andra kommuner har arbetat med bespisningsköken och uppnått goda miljö- och klimatresultat.

Vidare föreslår motionären kommunen ska ge bespisningspersonal möjlighet att utbilda sig i klimatsmart matlagning-genom fortbildning, intressanta föreläsningar och seminarier. Av Valfärd skolas och Valfärd samhällsservices redovisning framgår att det redan pågår ett arbete med att löpande vidareutbilda och inspirera personalen i bespisningarna. Intentionerna bakom förslaget i motionen bedöms därför redan vara uppfyllda.

### Förslagen i motionen

Motionären föreslår att:

- Nacka kommun erbjuder möjlighet till fortbildning i klimatsmart mat på det sätt som kommunens tjänstepersoner tycker är lämpligast





## Utredning och bedömning

### Välfärd skola

Inom Nackas kommunala förskolor, grundskolor, och gymnasieskolor serveras 20 000 portioner varje dag. Nästan alla förskolor och skolor har egna tillagningskök och lagar mat i egen regi. Välfärd skola följer Livsmedelverkets råd och enligt den ska måltiden vara god, säker, trivsamt, hållbar och integrerad i verksamheten. Skollagen ställer också krav på att måltiderna ska vara näringsriktiga och det är rektors och förskolechefens ansvar att se till att lagen efterlevs. De ansvarar också för kökspersonalens fortbildning.

Som stöd för skollledning och kökspersonal har Välfärd skola arbetat fram ett gemensamt vägledningsdokument "Hållbara måltider". I den påvisar vi att vi strävar efter:

- ha ändamålsenliga tillagningskök som drivs i egen regi
- välja rotfrukter, grönsaker och frukter efter säsong
- ersätta en del av köttet med baljväxter i till exempel köttfärsås och färsbiffar
- servera potatis, pasta, matvete, bulgur, quinoa och linser oftare än ris
- hålla nere mängden kött och öka mängden vegetabilier, samt välja kött som belastar miljön så lite som möjligt
- minska matsvinnet, sortera ut matavfall samt källsortera
- öka andelen ekologiska livsmedel och sträva mot minst 50 procent
- andelen hållbara livsmedel ska öka både i upphandlingsavtalen och därmed även i inköpen
- variera fisksorterna och välja fisk som uppfyller kriterierna för MSC- eller kravmärkt
- miljöstyrningsrådets baskrav för djurskydd och miljö ska användas vid livsmedelsupphandlingen.

Personalen ska känna till denna vägledning samt ha adekvat kompetens och erbjudas vidare kompetensutveckling av sin chef. Viss fortbildning kan samordnas mellan förskolor och skolor. En kostekonom är upphandlad för Nacka kommun och finns som konsult att tillgå som stöd för huvudman, rektor, förskolechef och kökspersonal. Om det finns behov hjälper Välfärd skola centralt till att samordna viss fortbildning som till exempel kurs i livsmedelshygien eller föreläsning om giftfrihet. Det finns önskemål om att samordna en föreläsning om klimatsmart matlagning vilket Välfärd skola redan har börjat att diskutera och planera tillsammans med upphandlad kostekonom.

Välfärd skola driver sedan tre år tillbaka ett nätverk för alla köksansvariga. Där träffas man och diskuterar olika aktuella och viktiga frågor samt ger varandra tips och inspiration för att utveckla och förbättra skolornas och förskolornas mat.



### **Välfärd samhällsservice**

Välfärd samhällsservice har utbildad måltidspersonal inom Nacka seniorcenter. I övriga verksamheter sker beredning och tillagning av mat tillsammans med kunderna som en del av verksamheten. Personal inom produktionsområdet uppmuntras att vidareutbilda sig inom sina kompetensområden och det finns inga hinder för personal att gå kurser inom exempelvis klimatsmart mat. Det är svårt att hitta kurser med inriktning på klimatsmart mat och Välfärd samhällsservice har inte möjlighet att själv arrangera sådana kurser utan är beroende av utbildningar anordnade av andra aktörer.

En stor miljöbelastning från mat i samhället är matsvinnet, det är något som personalen ständigt arbetar med att undvika av både miljömässiga och ekonomiska skäl. Inom många verksamheter väljer man allt oftare exempelvis kyckling och fisk i högre grad än nötkött. Vegetariska och veganska alternativ erbjuds om kunderna efterfrågar sådan mat, utgångspunkten är alltid kundens rätt att välja.

### **Förslagets ekonomiska konsekvenser**

Förslag till beslut innebär inga ekonomiska konsekvenser.

### **Konsekvenser för barn**

Barn och elever inom Välfärd skolas verksamheter blir varje dag serverad mat som är god, säker, trivsamt, hållbar och integrerad i verksamheten.

### **Bilaga**

Motion, ” Utbildning om klimatsmart mat för bespisningspersonal”

Helena Ekwall  
Enhetschef  
Välfärd Skolas verksamhetsstöd

Henrik Feldhusen  
Biträdande produktionsdirektör  
Välfärd samhällsservice



Motion till Nacka kommunfullmäktige 12 december 2016  
Sidney Holm  
Miljöpartiet de gröna

### **(Vidare-)utbildning i klimatsmart mat för Nackas bespisningspersonal**

Arbetet för att nå våra lokala miljömål bedrivs även i bespisningsköken och Nacka har här möjlighet att vara ledande: olika livsmedel har nämligen olika klimatpåverkan<sup>1</sup> och genom att synliggöra och arbeta med detta kan vi tillsammans göra skillnad.

Genom att arbeta med vegetarisk/vegansk matlagning, ekologiska livsmedel och mot matsvinn reducerar vi vårt klimatavtryck avsevärt. Det finns framgångsrika exempel på hur andra kommuner har arbetat med bespisningsköken och uppnått goda miljö- och klimatresultat.<sup>2</sup>

Miljöpartiet vill ge Nackas bespisningspersonal möjlighet att utbilda sig i klimatsmart matlagning. Detta skulle även kunna locka fler engagerade kockar till Nacka, något vi behöver särskilt mot bakgrund av att Nacka växer. Fortbildning, intressanta föreläsningar och seminarier är exempel på investeringar i personalen som gör ett yrke mer attraktivt och kan ge enskilda arbetstagare möjlighet att använda nya verktyg och kunskaper inom sitt yrkesområde. Utbildning kunde exempelvis ske i form av stipendier som enskilda arbetstagare kunde söka, föreläsningsseminarier eller olika kurser.

#### ***Mot bakgrund av detta föreslår Miljöpartiet att:***

- Nacka kommun erbjuder möjlighet till fortbildning i klimatsmart mat på det sätt som kommunens tjänstepersoner tycker är lämpligast

-----  
Sidney Holm, MP

---

<sup>1</sup> Se exempelvis Stockholms stads information kring detta <http://www.stockholm.se/ByggBo/Leva-Miljovanligt/Det-smarta-koket/Livsmedels-klimatpaverkan/>

<sup>2</sup> Se t.ex. <http://www.sodertalje.se/Stad-miljo--boende/Miljo--halsa/Det-har-gor-kommunen/Sodertalje-serverar-hallbar-mat/> samt <http://www.krav.se/vellinge-en-framgangssaga>