


9242930900 Tollare 1:16 m fl [9309]

Pågående fas Utbyggnad 




Projekttyp Byggherreprjekt

Byggherre NCC AB

Beslut startPM	2005-01-01	Totalt antal lägenheter	976
Startbeslut projekt	2005-01-02	Antal lägenheter per år (år:antal lgh)	
Detaljplan antagen	2011-05-23	2012: 16 småhus färdigställda	
Startbeslut genomförande	2014-08-28	2013: 40 småhus	
Beslut utbyggnadsPM	2014-09-16	2014: 22 småhus	
Driftöverlämning	2022-03-31	2015: 32 småhus, 72 lgh	
Beslut projektavslut	2022-12-31	(äldreboende)	
		2016: 24 småhus, 160 lgh	
		2017: 10 småhus, 119 lgh	
		2018: 25 småhus, 87 lgh	
		2019: 23 småhus, 150 lgh	
		2020-2022: 188 lgh	


Beskrivning Det planeras för drygt 900 nya bostäder i Tollare. Förutom varierande typer av bostäder planeras det för verksamheter, service, rekreation och friluftsliv. I Tollare ägs marken till största delen av NCC AB. Kommunen äger ett mindre markområde vid Johannes Petri skola. Fem detaljplaner upprättas på NCC:s och kommunens mark inom projekt 9309. Start-PM för program för Tollare godkändes av KS jan 2005. Programmet godkändes i KS 2006-11-27. Start-PM för detaljplanerna godkändes av KS 2007-06-04. Ett ram- och detaljplaneavtal är upprättat mellan NCC AB och kommunen, beslutat i KF 2007-09-10. Delplan 1a vann laga kraft 2010-11-11 och delplan 1b vann laga kraft 2011-03-29. Delplan 2 har vunnit laga kraft 2012-05-11. Delplan 3 är antagen av KF 2011-05-23 och vann laga kraft 2013-02-19. Delplan 4 blev antagen av KF 2012-12-10 och vann laga kraft 2014-04-24 efter nekat prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen.

Lägesrapport 2016-05-09

	Status	Orsak	Åtgärd
Tid		Ingen förändring av tidplan	
Kostnad		VA-taxa uppdaterad till 2016 års för kommande etapper.	Detta påverkar nettobudgeten med +2,2Msek gentemot tidigare beslutad nettobudget.
Produkt		Ingen förändring	

Lägesbeskrivning Samtliga delplaner är antagna. Delplan 2, Tollare Strand, är under revidering. Delplan 1A Tollare Sjö är utbyggnad klar. Sista servitutsavtalen är skickade till lantmäteriet för hantering. Kvarstår eventuella åtgärder vid gränser mot naturreservat i öster där stora vattenmängder har ställt till problem tidigare. Lösning framtagen och NCC håller på med åtgärder. Ska sedan avsynas innan det godkänns. Delplan 1B Tollare Park är utbyggnad klar. Fastighetsreglering pga felbyggd mur är klar och ett avslutat ärende. Kvarstår fastighetsreglering längs med Mellanbergsvägen där fastighetsägare av hyreshus inte vill skriva på. Ett sista övertalningsförsök ska genomföras. Vill fastighetsägaren inte komma överens kommer enda utvägen vara tvångsförretning. NCC vill helst lösa detta genom att komma överens med fastighetsägaren. Delplan 2 Tollare Strand pågår utbyggnad och projektering parallellt. Efter långa diskussioner kring utformning av Utsiktsvägen har NCC ändrat sin inställning och bestämt sig för att utföra två av varandra oberoende lösningar för väg respektive hus. Detta är i enlighet med vad kommunen önskade från början. Projektering pågår nu av denna lösning och produktion ska utföras enligt tidplan för att inte leda till förseningar i projektet. NCC Har sålt flera byggrätter i delplan 2 till andra byggherrar (HSB, Tobin och Tribeca). Detta medför att nästan hela denna delplan kommer att produceras parallellt. En förutsättning för resterande exploatering i delplan 2 samt hyresrätter i delplan 3 är att befintlig kraftledning antingen flyttas eller markförläggs. Samråd kring detta har skett och stort intresse från allmänheten har lett till att nytt samråd kommer att ske. Tänkt lösning med markförläggning del av befintlig sträcka för att möjliggöra exploatering enligt detaljplan mötte stort missnöje både bland närboende samt från Park & natur. Vattenfall och NCC har nu gjort om denna lösning något vilket kommer att framgå på nästa samråd. Delplan 3 Tollare Höjden pågår utbyggnad. Del av delplan 3 är inflyttad. Tas inte över av kommunen innan hela delplan är utbyggd och klar. Inom delplan 3 ligger en park med parkeringsfickor som är byggt för nära uppfarter till kringliggande hus. Lösningförslag på detta finns framme och NCC ska utföra detta innan avsyn sker. Övriga delar av delplan 3 är projektering klar och produktion pågår. Delplan 4 Tollare Port ska påbörjas genomförande efter sommaren. Denna del projekteras och byggs allmänna anläggningar av kommunen själva varför vi måste handla upp konsult till att börja med. Markundersökning måste göras för att skapa ett underlag inför kommande marksanering som ska utföras av kommunen. Innan denna påbörjas ska NCC kalla till startmöte på plats. Inventering av N-träd har genomförts med NCC och avtalsförslag för detta är översänt till NCC.

9242940600 Tollareängen [9406]

Pågående fas	Överprövning	
Projekttyp	Byggherreprojekt	
Byggherre	Järntorget AB	

Beslut startPM	2005-01-10	Totalt antal lägenheter	91
Startbeslut projekt	2005-01-11	Antal lägenheter per år (år:antal lgh)	2016-2017:91
Detaljplan antagen	2015-10-01		
Startbeslut genomförande	2015-11-30		
Beslut utbyggnadsPM	2016-02-04		
Driftöverlämning	2017-02-09		
Beslut projektavslut	2018-11-30		

Beskrivning
Norr om Sockenvägen och Johannes Petri skola i Södra Boo äger Järntorget Bostad AB mark som tillsammans med kommunal mark planeras för 91 bostäder samt en förskola. Planområdet avser Järntorget fastighet Tollare 2:2 samt del av kommunens fastighet Tollare 5:1. Marken ingår i planprogrammet för Tollareområdet som är godkänt i kommunstyrelsen 2006-11-27. Endast ett mindre område av Järntorget fastighet samt del av den kommunala fastigheten planeras för bostäder. Större delen av Järntorget fastighet ingår redan i Tollare naturreservat. Detaljplanen bygger på att markreglering kommer att ske mellan Järntorget och kommunen, där marken värderas och överläts mot marknadspris.

Lägesrapport 2016-05-10

	Status	Orsak	Åtgärd
Tid	●	Tidplanen följs	
Kostnad	●	Kommunens kostnader har minskat med 3,8 miljoner kronor eftersom exploatören bygger ut allmänna anläggningar i enlighet med exploateringsavtalet. Dessutom har markintäkterna ökat med en miljon kronor.	Detta påverkar positivt nettobudget med 4,9 miljoner kronor gentemot tidigare beslutad budget.

Totala intäkter för projektet beräknas till 33,7 miljoner kronor varav 24,1 miljoner kronor för markintäkter och 4 miljoner kronor i anläggningsavgifter enligt va-taxa för år 2016. Resterande 5,6 miljoner kronor är intäkter för projektplanering inklusive detaljplan samt infrastrukturarbete utanför detaljplanen.

Exploatören bekostar utbyggnaden av allmänna anläggningar (gata och VA) varför kostnader minskar med 3,8 miljoner kronor.


Produkt ●

Lägesbeskrivning
Detaljplanen antogs den 14 december 2015 och vann lagakraft 16 januari 2016. Just nu pågår arbete med förberedelse för byggnation. Förberedelserna består främst av att fastighetsrättsliga åtgärd, ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering, avstyckning och anläggningsåtgärd har skickats in till lantmäteriet och beräknas vara klar november 2016.

Exploatören har påbörjat projektering och ansökt om erforderliga tillstånd. Bygglovs ansökan skickas in till kommunen efter lantmäteriet fatt sitt beslut om fastighetsreglering.

Enheten för Fastighetsutveckling har i uppdrag att teckna arrendeavtal med exploatören för förskolan, avtalet beräknas vara klar juni 2016.

9242940900 Vikingshillsvägen [9409]

Pågående fas	Utbyggnad	
Projekttyp	Förnyelseområde	
Byggherre	Enskilda fastighetsägare	

Beslut startPM	2008-05-05
Startbeslut projekt	2008-12-31
Detaljplan antagen	2012-09-10
Startbeslut genomförande	2015-05-29
Beslut utbyggnadsPM	2016-04-21

Driftöverlämning	2018-09-01	Totalt antal lägenheter
Beslut projektavslut	2019-03-29	35
		Antal lägenheter per år (år:antal lgh)
		2014:12
		2015:12
		2016:11

Beskrivning Syftet med detaljplanen är att ge Vikingshillsvägen en sådan standard och utformning att den klarar buss - samt gång- och cykeltrafiken på ett trafiksäkert sätt och att möjliggöra trafik- och VA-försörjning av norra Boo.

Målet med en utbyggnad och förbättring av vägen är att nå god tillgänglighet och framkomlighet för ett permanent boende i området. En relativt snabb utbyggnad av vägen är viktig för att kunna fortsätta planeringen och utbyggnaden av norra Boo. Många bor redan idag med bristfälliga VA-förhållanden som inte minst pga. miljöskäl måste åtgärdas så snart som möjligt.


Lägesrapport 2016-04-17

	Status	Orsak	Åtgärd
Tid	●	Ingen förändring av tidplanen.	Ingen förändring av tidplanen.
Kostnad	●	Förfrågningsunderlag för upphandling av entreprenör är nyligen klart. Flera nya åtgärder som både är stora och dyra är nödvändiga för att Vikingshillsvägen ska kunna genomföras, bland annat omfattande förstärkningsåtgärder, tillfälliga byggvägar, komplicerad miljödom med mera. Vägen är idag i mycket dåligt skick vilket medför att hela vägen med tillhörande ny gång- och cykelväg måste byggas om från grunden där de geologiska förutsättningarna är väldigt dåliga.	Nettobudgeten påverkas med -45 000 tkr gentemot tidigare beslutad nettobudget. Entreprenadsumman, inklusive ett riskpåslag på 10 procent, svarar för -42 000 tkr.
		Gällande budget är baserad på en tidigare kalkyl som inte tog med nämnda nya och omfattande åtgärder. Tidigare kalkyl är även framräknad enligt schablonsiffror och inte verkliga mängder som den nya kalkylen är baserad på i enlighet med förfrågningsunderlaget.	
		Det går inte att utesluta vissa åtgärder och minska kostnaderna om hela Vikingshillsvägen ska genomföras och få erforderlig standard som genomfartsled med önskvärd trafiksäkerhet och bibehållen funktion.	
		Ersättning för inlösen av allmän plats med tillhörande fastighetsbildning och interna resurser har blivit mer omfattande än beräknat med högre kostnader som följd.	

Produkt ● Ingen förändring av produkten. Ingen förändring av produkten.

Lägesbeskrivning Nytt förfrågningsunderlag för upphandling av entreprenör är nyligen klart. Det har tagit lång tid att få fram förfrågningsunderlaget beroende av problem med projektören och komplicerat genomförande. Nya åtgärder med framförallt omfattande förstärkningsåtgärder, tillfälliga byggvägar, komplicerad miljödom med mera fördyrar avsevärt genomförandet jämfört med gällande budget. KSSU kan ta beslut om antagande av utbyggnads-PM den 19 april. Upphandling av entreprenör startar så snart utbyggnads-PM är antaget. Utbyggnaden planeras starta under augusti 2016 och avslutas under 2 - 3 kvartalet 2018. Kommunen har fått tillträde till all erforderlig mark genom inlösen av allmän plats och frivilliga avtal för tillfälligt nyttjande.

9242960900 Södra Hedvigslund, Älta [9609]

Pågående fas Utbyggnad 




Projekttyp Byggherreprjekt

Byggherre SMÅA AB


Beslut startPM	2003-11-01	Totalt antal lägenheter
Startbeslut projekt	2003-11-02	425
Detaljplan antagen	2007-07-14	Antal lägenheter per år (år:antal lgh)
Startbeslut genomförande	2007-07-15	2009: 29
Beslut utbyggnadsPM	2007-07-16	2010: 46
Driftöverlämning	2015-12-30	2011: 36
Beslut projektavslut	2019-12-31	2012: 64
		2013: 50
		2014: 50
		2015: 50
		2016: 50
		2017: 50

Beskrivning Detaljplanen för Södra Hedvigslund, Älta, vann laga kraft 2007-07-14. Detaljplanen omfattar ca 430 bostäder; småhus och flerbostadshus. Markägare i området är Nacka kommun och Stockholms stad. Marken är belägen i Nacka kommun. SMÅA AB är exploatör i området och kommer att förvärva både den av Stockholm stad och Nacka kommun ägda marken. Ca 300 st lägenheter planeras på Stockholms mark och ca 130 st lägenheter planeras på Nacka kommuns mark i varierande boendeformer. En förskola ska byggas av kommunen i området. Planområdet är i stort sett obebyggt och består av kuperad skogsmark och hållmark. Området gränsar i söder mot Ältabergsvägen/Tyresövägen och i öster mot Ältabergsvägen/Lovisedalsvägen. I området finns inga andra vägar utbyggda. Lovisedalsvägen kräver om/utbyggnad. Utbyggnad av allmänna anläggningar sker i etapper och principen för driftövertagande är att så efter färdigställande av de allmänna anläggningarna för en etapp där ingen mer byggtrafik kommer att passera kan slutbesiktigas och övertas av kommunen. utbyggnad pågår med redan färdigställda anläggningar inväntas det totala färdigställande.

Lägesrapport 2016-04-19




	Status	Orsak	Åtgärd
Tid		Ser ut att ligga enligt tidplan. Slut bör kunna ske till årsskiftet 2017-2018. Garantitiden går ut 2 år efter slutbesiktning, dvs årsskiftet 2019-2020	
Kostnad		Detta projekt har tidigare delfinansierat utbyggnad av Hedvigslunds trafikplats. 8,7 miljoner har återförts till detta projekt då medfinansiering av trafikplatsen erhållits på annat håll.	Detta påverkar nettobudgeten positivt med 8,7 miljoner kronor jämfört tidigare beslutad budget.
Produkt			
Lägesbeskrivning		Projektet är i utbyggnadsfasen och Småa har färdigställt 5 etapper. Just nu pågår slutprojektering och utbyggnad av den sista och största etappen, kvarteret Lövkojan. Den består av 66 lägenheter i 6 hus samt 65 småhus. Kommunen tar över de allmänna anläggningarna allt eftersom etapperna slutbesiktigas och boende flyttat in.	

99922300 Program för Planiaområdet [9223]

Pågående fas	Projektplanering	
Projekttyp	Byggherreprojekt	
Byggherre	Atrium LjungbergGruppen	
Beslut startPM	2012-09-14	Totalt antal lägenheter
Startbeslut projekt	2015-09-14	
Detaljplan antagen	2015-09-14	Antal lägenheter per år (år:antal lgh)
Startbeslut genomförande	2015-09-14	
Beslut utbyggnadsPM	2015-09-14	
Driftöverlämning	2015-09-14	
Beslut projektavslut	2016-01-14	
Beskrivning	Program för området inom och kring Kyrkviken samt utmed Planlavägen och området mellan Alphyddan och Finntorp i Östra Sickla. Syftet är att utveckla området med nya bostäder, kontor handel mm. Programmet avser ligga till grund för kommande detaljplaneprojekt.	


StartPM är godkänt i MSN 2012-12-12 och antogs i KS 2013-02-11

Lägesrapport 2016-05-03

	Status	Orsak	Åtgärd
Tid		Programmet beräknas antas sommaren/hösten 2016.	
Kostnad		Orsak till utökad budget är kompletterande utredningar vilket medfört förlängd tidplan och därmed ökade internkostnader i form av projektledning och övriga resurser. Programmet genomgår omfattande revideringar vilket också ger ökade internkostnader i form av projektledning och övriga resurser.	Detta påverkar nettobudgeten med - 2,5 mkr gentemot tidigare beslutad nettobudget.
Produkt		Slutrevideringar inklusive omstrukturering, översyn av exploatering, samt lösning för dagvattenhantering innebär en betydligt bättre kvalitet på slutprodukten.	

Lägesbeskrivning Programmet slutrevideras inför antagande. Programmet beräknas antas sommaren/hösten 2016.

99922700 Tvärbanan [9227]

Pågående fas	Projektering	
Projekttyp	Infrastrukturinvestering	
Byggherre		
Beslut startPM	2013-02-11	Totalt antal lägenheter
Startbeslut projekt	2013-04-15	0
Detaljplan antagen	2014-06-16	Antal lägenheter per år (år:antal lgh)
Startbeslut genomförande	2014-07-01	
Beslut utbyggnadsPM	2015-10-01	
Driftöverlämning	2017-09-30	
Beslut projektavslut	2017-12-31	

Beskrivning Landstingets trafiknämnd tog den 18 juni 2013 ett genomförandebeslut gällande förlängning av tvärbanan till Sickla station i Nacka. Ett genomförandeaftal är upprättat mellan Trafikförvaltningen (SL) och Nacka kommun som reglerar ansvar för kostnader och utförande. Syftet med projektet är att möjliggöra en förlängning av Tvärbanan, från dagens ändhållplats Sickla Udde i Hammarby Sjöstad till Saltsjöbanans Sickla station. Tvärbanan ska tillföra nya attraktiva resealternativ i kollektivtrafiken liksom avlasta Slussen under den planerade ombyggnationen. För detta ändamål behöver Nacka kommun ta fram ett förslag till en ny detaljplan. I samband med utbyggnaden av Tvärbanan ska även Uddvägen byggas om och kompletteras med gång- och cykelbana.

Lägesrapport 2016-05-10

	Status	Orsak	Åtgärd
Tid		Följer tidplanen	
Kostnad			Budgetförändring begärs. Detta påverkar nettobudgeten med -19,3 mkr gentemot tidigare beslutad nettobudget.

I upprättat genomförandeavtal mellan Nacka kommun och Trafikförvaltningen regleras parternas ansvar för kostnader och utförande under planerings- och genomförandefasen. Kostnader för kommunen i stadsbyggnadsprojektet Tvärbanan är ombyggnad av Uddvägen till ett takpris om 20 miljoner kr, bidrag till omläggning av VA-ledningar med ett takpris om 20 miljoner kr, tillkommande strategiska ledningsarbeten om 14,7 miljoner kronor samt en summa om 10 miljoner kronor som avser interna kostnader, upprättande av detaljplan projektledning, ansvaret för att lösa markåtkomsten och eventuella miljösaneringar enligt avtal. Notera att kostnaden för markåtkomst och detaljplan inte är angivet med en summa i avtalet, utan 10 miljoner kr har varit en uppskattad kostnad för dessa åtaganden.

Budgetförändring om ca 19,3 miljoner kr begärs på grund av att de 10 miljoner kronorna inte räcker till. Detta har sin orsak främst i betydligt högre kostnader för marksanering än tidigare uppskattat. Kostnaderna för marksanering landar på omkring 12 miljoner kronor för kommunens del. Markåtkomst (inkl. etableringsytor) blir ca 5 mkr dyrare än beräknat och de interna kostnader ökar med ca 2,3 mkr. Orsaken till detta är bland annat snabb planprocess parallellt med Trafikförvaltningens projektering, komplicerat projekt med omfattande samordning med flera olika aktörer och nya förutsättningar i sent skede (tillkommande strategiska ledningsarbeten) utökade projektets omfattning.

Produkt ●

Ingen förändring avseende produkt.

Lägesbeskrivning

Utbyggnaden av Tvärbanan pågår och trafikstart beräknas ske hösten 2017. Infarten till Sickla Industriväg från Värmdövägen kommer att stängas av för fordon den 17 augusti och 11 månader framåt. Gående och cyklister kommer att kunna använda infarten som vanligt men fordon får köra in från Järlaleden istället. De fyra busshållplatserna på Sickla Industriväg stängs av och istället hänvisas resenärerna till busshållplatserna på Järlaleden och Värmdövägen.

Budgetförändring begärs. Detta påverkar nettobudgeten med -19,3 mkr gentemot tidigare beslutad nettobudget

99924100 Upphöjning av Saltsjöbanan [9241]

Pågående fas Projektplanering 

Projekttyp Infrastrukturinvestering
Byggherre

Beslut startPM 2014-09-01 **Totalt antal lägenheter**

Startbeslut projekt 2016-02-14

Detaljplan antagen 2017-05-13 **Antal lägenheter per år (år:antal lgh)**

Startbeslut genomförande 2017-05-31

Beslut utbyggnadsPM 2017-05-31

Driftöverlämning 2022-07-01

Beslut projektavslut 2022-07-11

Beskrivning 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 samt för att fördela trafikflödena med en ny nord-sydlig länk. Samtidigt ska upphöjningen bidra till en ökad stadsmässighet i området.

Lägesrapport 2016-05-09

Status Orsak

Åtgärd

Tid ●

Tidplanen är oklar eftersom beslut från SLL huruvida projektet kommer kunna genomföras och om Nacka station kommer behöva bli kvar eller ej, ett flertal gånger har skjutits på framtiden. Dock finns fr o m januari 2016 samsyn på politisk nivå, mellan kommunen och landstinget, kring att upphöjningen ska genomföras och att Nacka station bör kunna slopas i o m detta. Definitivt besked beräknas komma senast i augusti 2016. Projektet fortgår ändå enligt tidplan med samråd i juni 2016 och granskning i november 2016.

Kostnad ● Initial budget om 10 miljoner kronor är framtagen. Projektet begär budget för första gången, och den omfattar endast kostnader för detaljplanearbetet samt projekteringen av systemhandlingar.

Inom ramen för framtagandet av systemhandlingar (klart sent våren 2016) kommer underlag för en budget för hela projektet att tas fram. Tills dess planeras även medfinansieringsförhandlingar vara klara.

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. Dessa ingår i en senare etapp.

Projektet är dock påverkat av projektet Utformningen av nya Värmdövägen, som nyligen är uppstartat, samarbete pågår. Vidare är projektet också för genomförbarheten, kraftigt beroende av planeringen för tunnelbanestationsbyggnationen i området, men ett mycket bra samarbete med FUT finns sen en längre tid.

Utredning kring vilken typ av lokaler som ska finnas under upphöjningen pågår. Först o främst undersöks vilka eventuella kommunala behov som lokalerna skulle kunna fylla, ex kulturverksamheter. Dessutom undersöks kommersiella användningsområden.

Huruvida nuvarande stationen ska vara kvar eller ej i samband med upphöjningen utreder SLL fortfarande utifrån olika aspekter, men den sparsamma information som SLL delgett pekar mot att stationen skulle kunna slopas i samband med upphöjningen.

Lägesbeskrivning ● Detaljplanearbetet pågår och de sista beställda utredningarna är nära slutleverans. Samråd är planerat till juni och granskning till november 2016.

Projektering av systemhandlingar pågår i syfte att påvisa för SLL att projektet är tekniskt möjligt samt för att ta fram en detaljerad kostnadsuppskattning.

Framtagande av genomförandeavtal pågår med SLL.

Besked från SLL huruvida Nacka Station kan utgå i samband med upphöjningen el ej är återigen skjutet på framtiden, men beräknas nu komma senast under Trafiknämndens möte i augusti 2016.

Förhandlingar pågår med SLL, rörande mark längs med Saltsjöbanan som Nacka behöver för Upphöjningen samt för nya Värmdövägen, ty SLL behöver mark på andra ställen i kommunen för upprustningen av banan.


Medfinansieringsförhandlingar med fastighetsägare pågår.

Kostnadsutredning pågår kring flytt av stationshuset. Kommunantikvarien har föreslagit två alternativa nya platser för det, av vilka nr 1 är att föredra antikvariskt.


I parken vid Kyrkviken direkt söder om spåret.

Vid nuvarande Tattby station, där det för närvarande inte finns något stationshus.

99942800 Fågelstigen [9428]

Pågående fas	Detaljplanering, genomförande-förberedelser	
Projekttyp	Förnyelseområde	
Byggherre	Nacka kommun	
Beslut startPM	2013-11-05	Totalt antal lägenheter
Startbeslut projekt	2013-12-12	52
Detaljplan antagen	2017-06-30	Antal lägenheter per år (år:antal lgh)
Startbeslut genomförande	2018-07-01	2018:5
Beslut utbyggnadsPM	2018-10-15	2019:5
Driftöverlämning	2020-04-01	2020:5
Beslut projektavslut	2020-12-31	2021:5
Beskrivning	Förnyelseområde. Projektet syftar till att planlägga området för permanent boende, förse området med kommunalt VA samt att rusta upp vägarna. Utbyggnaden finansieras genom uttag av gatukostnadsersättning. Kommunalt huvudmannaskap föreslås. Ett flertal avstyckningar är möjligt.	
Lägesrapport	2016-05-05	
	Status	Orsak
Tid	●	Följer tidplan enligt tidigare beslut.
Kostnad	●	I området planeras många nya avstyckningar. Området kommer anslutas till verksamhetsområde för dagvatten. Detta sammantaget gör att VA-intäkterna ökar gentemot tidigare budget. Samtidigt blir utbyggnadskostnaderna för VA lägre än tidigare budget. Intäkter från gatukostnadsersättning har räknats upp.
		Åtgärd
		Följer tidplan enligt tidigare beslut.
		Detta påverkar nettobudgeten positivt med 6 mkr gentemot tidigare beslutad nettobudget.
Produkt	●	Ingen förändring avseende produkt.
		Ingen förändring avseende produkt.
Lägesbeskrivning	Arbete med detaljplanläggning och gatukostnadsutredning pågår. Samråd beräknas till sommaren 2016.	

99943000 Mjölkudden/Gustavsviks gård [9430]

Pågående fas Detaljplanering, genomförande-förberedelser 

Projekttyp Förnyelseområde
Byggherre

Beslut startPM	2014-04-08	Totalt antal lägenheter
Startbeslut projekt	2014-08-06	90
Detaljplan antagen	2017-03-30	Antal lägenheter per år (år:antal lgh)
Startbeslut genomförande	2018-02-14	2018: 5
Beslut utbyggnadsPM	2018-03-28	2019: 5
Driftöverlämning	2020-04-06	2020: 10
Beslut projektavslut	2022-01-27	2021: 10
		2022: 10
		2023: 10
		2024: 50

Beskrivning Förnyelseområde i sydöstra BOO som omfattar cirka 130 fastigheter. Området ligger inom riksintresse Kust och Skärgård och enbart en mindre förtätning är lämplig, uppskattningsvis ett 50 tal nya fastigheter kan bildas och eventuellt 40 lägenheter i flerbostadshus

Lägesrapport 2016-05-09

	Status	Orsak	Åtgärd
Tid	●	Just nu råder generellt brist på resurser inom projektering vilket kan medföra en risk för förskjutningar av tidplanen.	Upphandling av detaljprojektering påbörjas innan sommaren 2016.

Kostnad	●	Förprojektering av allmänna anläggningar är genomförd och en första kalkyl framtagen. Förprojekteringen visar på bitvis omfattande behov av markförstärkningsåtgärder i sjönära lägen vilket är en fördyrande omständighet. För att hålla nere kostnaderna har en översyn gjorts av utformning av vägar, gång- och cykelvägar, parkanläggningar mm. I samband med detaljprojektering kommer föreslagna ombyggnadsåtgärder att studeras närmare i detalj för att ytterligare se över kostnadssidan. Natur och parkmarksåtgärder föreslås i begränsad omfattning för att inte negativt påverka de naturvärden som finns i strandzonen.	Projektet begär budget för första gången.
----------------	---	--	---

Kostnader för gata och parkåtgärder beräknas uppgå till ca 97 Mkr vilka till sin helhet beräknas täckas genom uttag av gatukostnadsavgifter. Kostnader för utbyggnad av VA-ledningar bedöms uppgå till ca 32Mkr och VA-intäkter (avgifter) enligt 2016-års taxa att uppgå till ca 40 Mkr.

Utöver anläggningskostnader bedöms projektets övriga projekterings- och planläggningskostnader uppgå till ca 2,3 Mkr och övriga intäkter (planavgift och markförsäljning) till ca 4,3 Mkr.

Produkt ●

Lägesbeskrivning Förprojektering av allmänna anläggningar är genomförd och en första kalkyl framtagen. Förprojekteringen visar på bitvis omfattande behov av markförstärkningsåtgärder i sjönära lägen vilket är en fördyrande omständighet. För att hålla nere kostnaderna har en översyn gjorts av utformning av vägar, gång- och cykelvägar, parkanläggningar mm. I samband med detaljprojektering kommer föreslagna ombyggnadsåtgärder att studeras närmare i detalj för att ytterligare se över kostnadssidan. Natur och parkmarksåtgärder föreslås i begränsad omfattning för att inte negativt påverka de naturvärden som finns i strandzonen.