

## KALLELSE

### Kommunstyrelsen kallas till sammanträde

Dag	Måndagen den 4 april 2016
Tid	Kl. 15.00
Plats	Nacka stadshus, sammanträdesrummet Orminge
Ordförande	Mats Gerdau
Nämndsekreterare	Liselotte Lexén
Gruppmöte	Kl. 14.00 Orminge M, L, C, KD
Gruppmöte	Kl. 14.00 Eknäs S, MP, V
Gruppmöte	Kl. 14.00 Hasseludden NL

### Föredragningslista

Nr	Ärende	Noteringar
1.	Val av justeringsman	
2.	Anmälningar	
3.	Delegationsbeslut, anmälan	
	<b>Förslag till kommunfullmäktige</b>	
4.	Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal KFKS 2016/153-003, KSSU § 32	
5.	Exploateringsredovisning T3 2015 - beslut om ny budget för 5 stadsbyggnadsprojekt KFKS 2015/288-040, KSSU § 34	
6.	Markanvisning genom anbudstävling i stadsbyggnadsprojektet Nybackakvarteret, Orminge KFKS 2015/713-251, KSSU § 35	
7.	Detaljplan för mobilmast på del av fastigheten Älgö 4:1, norr om Trappstigen på Älgö <i>Antagande</i> KFKS 2014/726-214, MSN § 37, KSSU § 37	
8.	Årsredovisningar 2015 för de kommunala aktiebolagen KFKS 2014/441-040, KSAU § 32	

Nr	Ärende	Noteringar
9.	Årsredovisning 2015 för Nacka kommun KFKS 2015/64-042, KSAU § 34	
10.	Övertagande av kommunal borgen Förskolebåten KFKS 2015/318-045, KSAU § 37	
11.	Bildande av VA-och avfallsbolag KFKS 2015/866-040, KSAU § 38	
12.	Gemensamt samordningsförbund med Värmdö kommun KFKS 2016/158-106, KSAU § 39	
13.	Kartläggning av solinstrålning i Nacka kommun <i>Motion den 19 oktober 2015 av Sidney Holm (MP)</i> KFKS 2015/686, MSN § 6, KSAU § 43	
14.	Förslag om insamling av matavfall och minskning av matsvinn <i>Motion den 16 november 2015 av Rolf Wasteson m fl (V)</i> KFKS 2015/751-456, KSAU § 44	
15.	Bensinstation vid Saltsjöbadens centrum <i>Motion den 14 december 2015 av E Svanfeldt, M Swärd och K Farmanbar (S)</i> KFKS 2015/852-219, MSN § 7, KSSU § 25	
	<b>Egna beslutsärenden</b>	
16.	Riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning KFKS 2016/131-250, KSSU § 34	
17.	Detaljplan för del av fastigheten Sicklaön 14:1, Vikdalens småbåtshamn, på Sicklaön <i>Avbrytande av planarbete</i> KFKS 2014/723-214, KSSU § 36	
18.	Avsiktsförklaring: Förbättrad framkomlighet i stomnätet – stråk 5 KFKS 2016/105-319, KSSU § 39	
19.	Ändringar i kommunstyrelsens instruktion och delegationsordning KFKS 2016/163-003, KSAU § 30	
20.	Exemplifiering av firmatecknare KFKS 2014/441-040, KSAU § 31	
21.	Kommunstyrelsens bokslut 2015 KFKS 2014/441-040, KSAU § 33	



Nr	Ärende	Noteringar
22.	Fastställande driftsbudget och ingående totalt kapital <i>Överföringsärendet</i> KFKS 2014/441-040, KSAU § 35	
23.	Plan för arbetet med strategiska mål och budgetramar 2017-2019 KFKS 2016/118-041, KSAU § 36	
24.	Revisionsrapport 7 år 2015, Granskning av avtal med Rikshem <i>Yttrande till revisorerna</i> KFKS 2015/393-007, KSAU § 40	
25.	Trafikförändringar i busstrafiken på Södertörn (Älta), sommar och hösten 2016 <i>Yttrande till Nobina AB</i> KFKS 2016/93-511, KSAU § 41	
26.	Remiss av SOU 2015:81 Mer tid för kunskap <i>Yttrande till Utbildningsdepartementet</i> <b>Direkt till KS</b> <b>Omedelbar justering</b> KFKS 2016/142-610, UBN § 22	
27.	Start-Up Stockholm International KFKS 2016/143-141, KSAU § 42	
28.	Omorganisation inom Björknäs förskolor KFKS 2016/146-001, KSVU § 11	
29.	Övriga frågor	

8 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 32

Dnr KFKS 2016/153-003

## Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta föreslaget *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* med tillägget att det i framtida förslag om markanvisningar tydligt ska framgå vilka krav och villkor som ställs i respektive område och vilka överväganden som gjorts, t ex beträffande andel lägenheter för sociala ändamål och vilka gröna värden som prioriteras.

### Ärendet



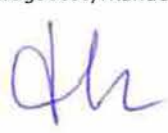
Detta förslag till *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* anger grunden för hur kommunen ska använda sitt markinnehav för att utveckla Nacka som en attraktiv plats och bo, leva och verka i. Det tar sin avstamp främst i de övergripande målen om ”attraktiva livsmiljöer för alla” och ”en stark och balanserad tillväxt” och syftar till en ökad tydlighet och transparens kring det kommunala fastighetsbeståndet, såväl vad gäller utveckling som överlåtelse eller upplåtelse av kommunala fastigheter.

Programmet vilar på följande utgångspunkter.

- Marken ska förvaltas och utvecklas för att uppnå en stark och balanserad tillväxt.
- Stadsutvecklingen ska vara självfinansierande över tid.
- Kommunen ska äga, förvalta och utveckla fastigheter som bedöms vara av strategisk betydelse.
- Kommunal mark kan upplåtas med nyttjanderätt för att tillgodose allmänna intressen.

Programmet innehåller också vägledning för kommunen ska göra när den överlåter eller upplåter fastigheter med tomträtt.

- Vilken typ av bebyggelse behövs
- Kriterier vid sidan av maximalt pris;
  - gestaltning
  - gröna värden (grönytefaktor för Nacka stad)

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

8 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

- bostäder för sociala ändamål eller med låg boendekostnad
- tillkomst av praktikplatser
- bebyggelse inom viss tid och varierade upplåtelseformer

Programmet innehåller även riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal och bedöms därmed uppfylla krav i enlighet med de lagändringar som trädde i kraft 2015.

## Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 29 februari 2016

Förslag till *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal*

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C) och Anders Tiger (KD), att stadsutvecklingsutskottet skulle besluta enligt stadsledningskontorets förslag med tillägget att det i framtida förslag om markanvisningar tydligt ska framgå vilka krav och villkor som ställs i respektive område och vilka överväganden som gjorts, t ex beträffande andel lägenheter för sociala ändamål och vilka gröna värden som prioriteras.

Sidney Holm (MP) yrkade att, i förslag till *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* under punkt 4.3 **Friköp av fastigheter på tomträtt**, ändra texten till:

”Friköp av mark upplåten med tomträtt ska ske på ett marknadsmässigt sätt. I normalfallet ska friköpspriset för mark upplåten med tomträtt för småhus beräknas till 80 procent av det gällande marktaxeringsvärdet.”



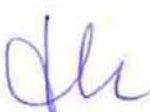
Khashayar Farmanbar (S) meddelade att Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp inte deltar i beslutet utan avvaktar med sitt ställningstagande till kommunstyrelsens sammanträde.

## Beslutsgång

Med avslag på Sidney Holms yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

## Reservationer

Sidney Holm (MP) reserverade sig mot beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

8 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott




## Protokollsanteckningar

Mats Gerdau (M) lät anteckna följande för Alliansens stadsutvecklingsutskottsgrupper.

”Vi tycker att det är ett bra samlat förslag om vilka krav vi kan och ska ställa vid kommande markanvisningar. För oss är det viktigt att villkoren är anpassade för respektive område, både vad området ”tål” ekonomiskt och vad som är särskilt viktigt att betona i området. Generella villkor om en viss procent sociala lägenheter eller vissa exakta gröna värden går därför inte att ange, utan det måste anges från fall till fall. Vår ambition är att 5 procent av de nybyggda hyresrätterna på totalnivån ska vara sociala kontrakt.

I likhet med vad vi angav i Mål och budget för 2016-2018 så behöver vi fler ”Första bostaden”-koncept för studenter, ungdomar, nyanlända och andra. Vi ser framför oss att vi behöver anvisa mark i mindre attraktiva lägen för att skapa lägenheter till lägre pris. Det kan handla om tävlingar där hyresnivå blir en avgörande faktor och där mark anvisas till byggherrar som har som uttryckligt mål att bygga lägenheter med lägre hyra.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



2016-02-29

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2016/I53-003

Kommunstyrelsen

## Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta föreslaget *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal*.

### Sammanfattning

Detta förslag till *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* anger grunden för hur kommunen ska använda sitt markinnehav för att utveckla Nacka som en attraktiv plats och bo, leva och verka i. Det tar sin avstamp främst i de övergripande målen om ”attraktiva livsmiljöer för alla” och ”en stark och balanserad tillväxt” och syftar till en ökad tydlighet och transparens kring det kommunala fastighetsbeståndet, såväl vad gäller utveckling som överlåtelse eller upplåtelse av kommunala fastigheter.

Programmet vilar på följande utgångspunkter.

- Marken ska förvaltas och utvecklas för att uppnå en stark och balanserad tillväxt.
- Stadsutvecklingen ska vara självfinansierande över tid.
- Kommunen ska äga, förvalta och utveckla fastigheter som bedöms vara av strategisk betydelse.
- Kommunal mark kan upplåtas med nyttjanderätt för att tillgodose allmänna intressen.

Programmet innehåller också vägledning för kommunen ska göra när den överläter eller upplåter fastigheter med tomträtt.

- Vilken typ av bebyggelse behövs
- Kriterier vid sidan av maximalt pris;
  - gestaltning
  - gröna värden (grönnytefaktor för Nacka stad)
  - bostäder för sociala ändamål eller med låg boendekostnad
  - tillkomst av praktikplatser

- bebyggelse inom viss tid och varierade upplåtelseformer

Programmet innehåller även riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal och bedöms därmed uppfylla krav i enlighet med de lagändringar som trädde i kraft 2015.

## 1 Ärendet

Arbetet med detta förslag till *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* har initierats av stadsdirektören.

## 2 Syfte

Programmet syftar till att ange grunden för hur kommunen ska använda sitt markinnehav för att utveckla Nacka som en attraktiv plats att bo, leva och verka i. Programmet ska enligt förslaget gälla för all kommunal verksamhet. Genom att kommunfullmäktige beslutar utgångspunkter och principer för användandet av det kommunala fastighetsbeståndet uppnår kommunen ökad tydlighet och transparens kring det kommunala fastighetsbeståndet såväl vad gäller utveckling som överlåtelse eller upplåtelse av kommunala fastigheter. Ökad tydlighet och transparens förväntas även generera effektivare beslutsprocesser, tidsmässiga vinster och ökad likabehandling.

## 3 Beslutsfattare och beslutsprocess

Programmet ska antas i kommunfullmäktige eftersom det omfattar avvägningar och ställningstaganden för verksamheten som bedöms vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt för kommunen. Genom att anta detta program för markanvändning uppfyller kommunen också lagens krav på riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal som trädde i kraft 2015.

Programmet innehåller utgångspunkter och mål för verksamheten. Detta innebär att det närmare genomförandet beslutas av kommunstyrelsen, den som kommunstyrelsen bemyndigar i sitt ställe eller enligt vad som annars följer av lag. Därför refererar inte programmet till riktlinjer, policys eller motsvarande som enligt lag eller genom delegation beslutats på en lägre nivå inom kommunen.

### 3.1 Beredning av ärendet

Innehållet i programmet bygger på det underlag och de utredningar som i första hand exploateringsenheten och enheten för fastighetsutveckling har bidragit med.

I beredningen av ärendet har följande enheter deltagit och bidragit till arbetet; enheten för fastighetsutveckling, exploateringsenheten, planenheten, controllerenheten, enheten för strategisk stadsutveckling, förnyelseenheten, arbets- och företagsenheten och kultur- och fritidsenheten. Stadsjuristen har tillsammans med kommunjuristen Sara Källeskog haft stadsdirektörens uppdrag att hålla ihop arbetet och sammanställa underlaget.

Utkast till programmet har remitterats för synpunkter och har därefter reviderats och omarbetats till detta slutliga förslag.

## 4 Utgångspunkter för kommunens fastighetsinnehav

Programmet utgår från och upplägget, avvägningar och innehåll genomsyras av visionen och den grundläggande värderingen. Kommunens fyra övergripande mål tolkas och tillämpas i programmet.

Det inledande avsnittet innehåller centrala utgångspunkter för hur kommunens fastighetsinnehav ska användas och utvecklas. I programmet föreslås att kommunen ska äga, förvalta och utveckla fastigheter som bedöms vara av strategisk betydelse. Kommunal mark kan upplåtas med nyttjanderätt för att tillgodose olika allmänna intressen.

I programmet föreslås vidare att kommunen som utgångspunkt är villig att låta tomträtthavare friköpa tomträtter för småhus eller fritidshus men att friköp av andra typer av tomträtter (exempelvis flerbostadshus, kontor, handel eller industri) får bedömas från fall till fall.

En annan utgångspunkt för användningen av den kommunala marken som föreslås, är att fastigheter för hyresrätt i första hand upplåts med tomträtt medan fastigheter för bostadsrätter eller småhus i första hand överläts med äganderätt. Det finns många andra ändamål för den kommunala marken, exempelvis för välfärdsändamål, en företagsetablering av allmänt intresse eller för fritids- och kulturverksamhet. Om fastigheten då ska överlätas eller upplåtas med tomträtt eller annan nyttjanderätt får prövas från fall till fall.

### 4.1 Fastigheter av strategisk betydelse

Fyra övergripande kriterier som ska fungera vägledande i bedömningen av om en fastighet är av strategisk betydelse har identifierats och formulerats i programmet. Den första är att *en fastighet har eller förväntas få en central eller långsiktig betydelse för kommunala välfärdsändamål*. Härmed åsyftas både obligatoriska kommunala uppgifter såsom utbildning och särskilda boenden och så kallade frivilliga uppgifter som fritids- och kulturverksamheter.

Ett andra kriterium för om en fastighet är av strategisk betydelse är om *fastigheten har eller förväntas få en viktig betydelse för stadsutvecklingen*. Det kan exempelvis gälla olika former av infrastruktur.

En fastighet kan också vara av strategisk betydelse då den bedöms viktig *för att kunna säkerställa eller tillgodose variation och mångfald av välfärdsverksamheter inom ett visst geografiskt område*. Det kan exempelvis handla om att förse en viss kommunal del med olika skolalternativ eller särskilda boenden.

Slutligen kan en fastighet bedömas vara av strategisk betydelse därför att *en affärsmässig bedömning ger att fastigheten förväntas bidra till en betydande avkastning*. Som fastighetsägare ska kommunen förvalta det kommunala fastighetsinnehavet på ett ansvarsfullt sätt. Om förväntningsvärdet på den fastighet som är under bedömning kan antas stiga avsevärt på ett sätt som inte skulle återspeglas vid en försäljning eller upplåtelse, kan det vara strategiskt att fortsätta äga och förvalta fastigheten.

## 4.2 Fastigheter som inte är av strategisk betydelse

Fastigheter som inte bedöms vara av strategisk betydelse kan överlätas eller upplåtas.

Det föreslås i programmet att kommunstyrelsen ska initiera tidpunkt, metod och kriterier för försäljning eller tomträttsupplåtelse utifrån vad som är mest gynnsamt för kommunen i det enskilda fallet. Förslaget innebär att kommunstyrelsen ges ett otvetydigt mandat att utan föregående uppdrag från kommunfullmäktige, initiera försäljning eller upplåtelse av fastigheter. Vid bedömningen av vad som är mest gynnsamt i det enskilda fallet anges att kommunen bör, utöver de övergripande kommunala målen, särskilt beakta ingångna avtal, den kommunala ekonomin, det samhällsekonomiska läget och behovet av bostäder, välfärdsfastigheter eller annan bebyggelse. Vad som är mest gynnsamt får således bedömas utifrån det kommunala uppdraget och kommunens övergripande planering.

Vidare föreslås i programmet att storleken på den fastighet som anvisas för försäljning eller upplåtelse ska bestämmas utifrån ändamålet med försäljningen eller upplåtelsen samt för att uppnå variation och mångfald i stadsutvecklingen. Storleken på den mark som anvisas för bebyggelse kan därför variera från enstaka tomter och mindre områden för exempelvis cirka 30-50 bostadsenheter till större områden på ett par hundra bostadsenheter.

Kommunstyrelsen bemyndigas att besluta hur ansökningar om markanvisning ska handläggas. En sådan handlägningsrutin ska innefatta huvuddragen i kommunens formella hantering av ansökningar om markanvisning. Det ska vara tydligt och transparent vart inom kommunen en intresserad byggherre eller aktör ska vända sig till och innehålla en beskrivning av hur kommunen hanterar inkomna intresseanmälningar och förslag från byggherrar och andra aktörer. Det skulle exempelvis kunna anges att intresseanmälningar sker på kommunens web och genom att anmäla intresse får byggherren eller aktören inbjudan till kommunens anbudsförfaranden via e-post. En byggherre kan då själv avgöra om det är intressant att delta i det aktuella anbudsförfarandet eller inte. Vidare bör en sådan rutin beskriva beslutsgången och vilka krav som ställs på en intresseanmälan för att den ska



bli behandlad. Den bör också innehålla något om målsättningar för handläggningstider som exempelvis inom vilken tid en byggherre eller annan aktör kan få ett besked eller beslut.

## **5 Förvärv av fastigheter**

Programmet innefattar även utgångspunkter för när kommunen kan förvärva fastigheter. Förvärv av fastigheter kan enligt förslaget aktualiseras när kommunen har någon särskild anledning att ha rådighet över marken och prövas från fall till fall. Det kan exempelvis handla om att kommunen förvärvar en fastighet för att utveckla en pågående välfärdsverksamhet eller för att underlätta planprocessen i syfte att skapa en positiv stadsutveckling. Marköverlåtelser för allmän plats regleras normalt i exploateringsavtal.

## **6 Principer för prissättning vid överlåtelser eller upplåtelse**

Kommunens marktillgångar utgör en stor del av kommunens och Nackabornas samlade förmögenhet och ska därför förvaltas på ett ansvarsfullt sätt. Vid överlåtelse och upplåtelse av mark ska kommunen förhålla sig både till kommunallagens regler om krav på god ekonomisk hushållning och till förbudet mot stöd till enskilda näringsidkare som EU:s statsstödsregler.

Försäljning eller upplåtelse av kommunala fastigheter ska ske på marknadsmässiga villkor. Vad som är marknadsmässigt pris beror, förutom fastighetens läge och specifika förhållanden, på de villkor som kommunen ställer i samband med upplåtelsen eller överlåtelser. Programmet omfattar förslag på villkor som kommunen ska eller kan ställa och som därmed läggs fast av kommunfullmäktige. Vilka villkor det handlar om redovisas nedan under punkterna 7 och 9.

Att överlåtelse eller upplåtelse sker till marknadspris säkerställs genom öppet anbudsförfarande eller genom expertvärdering av minst två oberoende värderingsmän. Kravet på oberoende expertvärdering kan frångås i de fall fastighetsvärdet är känt exempelvis genom att kommunen i nära anslutning till försäljningen eller upplåtelsen genom ett öppet anbudsförfarande, med motsvarande villkor, erhållit marknadspris på en eller flera motsvarande fastigheter i området. Värdering kan ske av ett större område, även om överlåtelse eller upplåtelse sker successivt i mindre delar, inom en rimlig tid från värderingstillfället.

### **6.1 Försäljning av fastigheter för bebyggelse**

Vid överlåtelse av fastigheter för bebyggelse föreslås att köpeskillingen ska utgöra ett totalpris. Med det menas att köpeskillingen omfattar både kostnaden för marken som sådan (liksom eventuella förväntningsvärden) och kostnader för att projektera och bygga ut



allmänna anläggningar. Förvärvaren ska således kunna utgå från att det inte tillkommer andra kommunala kostnader än de som följer av utbyggnaden på kvartersmarken. Någon ersättning för eller bidrag till tunnelbaneutbyggnad eller annan övergripande infrastruktur krävs därför inte. Det enda undantaget från regeln är kostnader för vatten och avlopp som ska debiteras separat.

När en fastighetsförsäljning ingår som ett led i genomförandet av en ny eller ändrad detaljplan, kan det gå relativt lång tid mellan erbjudandet om att köpa marken till ett visst pris och tidpunkten för den slutliga betalningen. Därför föreslås att köpeskillingen i anbudet ska uppräknas från dagen för anbudet fram till tillträdesdagen. Inte sällan ska en detaljplan utarbetas, beslutas och vinna laga kraft samt därefter fastighetsbildning ske innan förvärvaren kan tillträda marken. Det kan därför röra sig om flera år mellan det att anbudet gavs och slutlig köpeskillning erläggs. Däremot förslås ingen nedräkning av priset exempelvis vid en vikande marknad. Detta innebär att den slutliga köpeskillingen vid tillträdet alltid som lägst kan bli det köparen ursprungligen erbjudit. Det ingår i kommunstyrelsens verkställande ansvar att besluta formel, index eller motsvarande för uppräkning och fastställande av slutlig köpeskillning vid fastighetsförsäljning.

Till säkerhet för att förvärvaren fullföljer sina åtaganden enligt fastighetsöverlåtelseavtalet föreslås att en handpenning, eller motsvarande säkerhet, ska erläggas av förvärvaren. Om köpet genomförs avräknas handpenningen från den slutliga köpeskillingen. Om köpet inte blir av ska köparen ersätta kommunens skada och kommunen får tillgodogöra sig hela eller delar av handpenningen för att ersätta den. Handpenningen kan också ses som ett incitament för köparen att i planarbetet bidra så att detaljplanen snabbt vinner laga kraft.

Det är kommunfullmäktige som beslutar om fastighetsförsäljning. Köparen ska inför beslutet i kommunfullmäktige underteckna fastighetsöverlåtelseavtalet och därför föreslås att handpenningen ska erläggas vid tidpunkten för undertecknande av avtalet. I många fall, men inte alla, sker en fastighetsförsäljning som ett led i ett stadsutvecklingsprojekt och kommer därför att sammanfalla i tiden med kommunfullmäktiges antagande av en ny eller ändrad detaljplan.

Kommunstyrelsen bemyndigas att besluta vad som ska utgöra godtagbar handpenning eller motsvarande säkerhet vid fastighetsförsäljning. Bemyndigandet innefattar att ange utgångspunkter både för typen av handpenning eller säkerhet och för storleken på säkerheten. Vilken säkerhet och storleken på säkerhet i det enskilda fallet får bedömas utifrån de aktuella förutsättningarna men med beaktande av de beslutade utgångspunkterna.

## **6.2 Avgäld vid tomträttsupplåtelse**

Avgälden vid tomträttsupplåtelse grundar sig på fastighetens marknadsvärde med beaktande av de villkor som följer av tomträttsavtalet samt de för upplåtelsen relevanta förväntade värdeökningar, till exempel värdehöjning till följd av den förestående tunnelbaneutbyggnaden.

Vatten och avlopp ingår dock inte i avgälden utan debiteras separat men i övrigt gäller samma ”all-inclusive” upplägg som vid försäljning.

Då upplåtelsen avser planlagd och med allmänna anläggningar utbyggd mark utgår värderingen från fastighetens värde efter genomförd plan. Tomträttsavgälden vid upplåtelse för bebyggelse beräknas i normalfallet utifrån byggrätten i exploateringsområdet med en omreglering var tionde år.

Eventuella befintliga anläggningar som är av betydelse för tomträttshavarens verksamhet, exempelvis byggnader, ska överlåtas i samband med tomträttsupplåtelsen till anläggningarnas marknadsvärde. Det är viktigt att ersättningen för befintliga byggnader och anläggningar tas upp i tid, eftersom det inte är möjligt att ställa krav på ersättning efter det att tomträttsavtal har tecknats.

Vid tomträttsupplåtelser för uppförande av ny bebyggelse med ändamålet hyresrättslägenheter föreslås att avgälden i normalfallet ska debiteras av kommunen först 24 månader efter tillträdet. Tillträde sker när tomträttsavtalet ingås, vilket kan ske först efter att detaljplanen vunnit laga kraft och fastigheten formellt har bildats. Förslaget grundar sig på att tomträttshavaren inte har några intäkter på fastigheten förrän hyresfastigheten uppförts och de första hyresgästerna flyttat in. Det är också först efter lagakraft vunen detaljplan och fastighetsbildning som kommunen kan bygga ut allmänna anläggningar, vilket då måste ske före eller parallellt med tomträttshavarens byggnation. Förslaget är också avsett att skapa incitament för tomträttshavaren att snarast möjligt färdigställa byggnationen för inflyttning.

### **6.3 Friköp av fastigheter på tomträtt**

Även friköp av mark upplåten med tomträtt ska ske på ett marknadsmässigt sätt. När det gäller upplåtelse för andra ändamål än för små- och fritidshus ska det ske en värdering av vad som är marknadspris när friköpet ska ske.

Kommunfullmäktige har sedan tidigare beslutat att marknadspris för mark som är upplåten med tomträtt för småhus eller fritidshus är 50 procent av det gällande marktaxeringsvärdet. Generellt sett ligger kommuner på en värdering mellan 50 procent och 100 procent av detta värde. Stadsledningskontoret har inom ramen för arbetet med detta förslag till program för markanvändning inte haft möjlighet att med en tillräcklig bredd och djup analysera vilka prisskillnader som förekommer mellan friköpta småhus och småhus som är fortsatt upplåtna med tomträtt. Med anledning av detta föreslår stadsledningskontoret att kommunfullmäktiges tidigare beslut om ett beräknat marknadsvärde på 50 procent av marktaxeringsvärdet förs in i programmet.

## 7 Val av byggherre/aktör

Vid alla typer av försäljningar eller upplåtelser av fastigheter ska, enligt förslaget, hänsyn tas till byggherrens eller aktörens ekonomiska ställning samt dennes tekniska och yrkesmässiga kapacitet. Detta avses infatta bland annat byggherrens kreditvärdighet, betalningsförmåga, finansiella situation, organisationsstruktur, verksamhetshistoria och genomförandekraft. Kommunstyrelsen bemyndigas att besluta om de närmare kriterierna och rutinerna för utvärdering av en byggherres ekonomiska samt tekniska och yrkesmässiga kapacitet.

En annan grundläggande förutsättning som föreslås för att få köpa eller erhålla upplåtelse i kommunal fastighet, är aktörens vilja att genomföra kommunens beslutade och vid var tid gällande generella krav. Genom denna bestämmelse kan kommunen till exempel säkerställa att byggherren följer vid var tidpunkt gällande krav på dagvattenhantering på tomtmark för rätt dimensionering av VA-kollektivets anläggningar för fördröjning och rening av dagvatten samt dimensionering av struktur för fördröjning och avledning av dagvatten på allmän plats. Motsvarande bestämmelse föreslås även för exploateringsavtal.

Ytterligare kriterier som ska vägas in i valet av byggherre eller aktör är dennes intresse av långsiktig förvaltning med avsedd upplåtelseform och då avses i första hand bostäder för hyresrätt. Hänsyn ska också kunna tas till hur byggherren eller aktören uppfyllt kommunens krav, riktlinjer och ingångna avtal i tidigare projekt. Detta innebär att byggherrar som inte fullgjort sina åtaganden i tidigare projekt inte på nytt bör anvisas kommunala fastigheter.

Enligt förslaget bör kommunen vid valet av byggherre eller aktör också verka för att konkurrensförhållandena på marknaden främjas till exempel genom att uppmuntra nya företag och mindre byggherrar att etablera sig i Nacka. Avsikten är att kommunen ska verka för att projekt fördelas i syfte att uppnå konkurrens och balans mellan olika aktörer. Hur målsättningen ska genomföras ingår det i kommunstyrelsen verkställande ansvar att avgöra.

## 8 Metoder vid försäljning eller upplåtelse

I programmet föreslås två huvudmetoder för försäljning eller upplåtelse av kommunala fastigheter: anbudsförfarande eller direktanvisning. Metoderna är utan inbördes rangordning.

I programmet föreslås vidare vägledande principer för vilken metod som bör väljas i det enskilda fallet, vilket utvecklas närmare nedan.

### 8.1 Anbudsförfarande

Med anbudsförfarande avses att kommunen utlyser en tävling där intresserade aktörer lämnar ett anbud på fastigheten, utifrån de villkor som kommunen uppställt för försäljningen eller tomträttsupplåtelsen. Under punkten 9 anges vilka villkor som kan eller

ska ställas vid försäljning eller upplåtelse av fastigheter som ett led i stadsutvecklingen och i utvecklingen av lokala centra.

Förslagen utvärderas med en sammansättning som anges under tävlingens förutsättningar. Den tävlande som lämnat det mest fördelaktiga anbudet, givet de uppställda kriterierna, erbjuds förvärv eller tomträttsupplåtelse. I de fall mark anvisas som ett led i genomförandet av en ny eller ändrad detaljplan erbjuds vinnaren att ingå ett optionsavtal med kommunen om ensamrätt att under de givna villkoren under en begränsad tid få förhandla om köp eller upplåtelse av fastigheten med kommunen (så kallat markanvisningsavtal).

Anbudsförfarande föreslås ske i sådan omfattning att kommunen får goda kunskaper om marknadsvärdet på marken i kommunens olika delar. Därmed säkerställer kommunen att marknadsmässigt pris kan fastställas även vid direktanvisning.

Ett av syftena med anbudsförfarande och konkurrensutsättning är att erhålla det mest förmånliga anbudet givet uppställda villkor. Tävlingen ska följaktligen genomföras så att den målgrupp som kan tänkas vara intresserad av att delta i tävlingen också får information om och ges möjlighet att lämna anbud. Ändamålen kan naturligtvis variera beroende på vilken fastighet som den aktuella tävlingen avser men utöver pris kan det vid anvisning för ny bebyggelse gälla exempelvis särskilda gestaltungs krav. Därför föreslås att metoden ska användas på ett öppet och transparent sätt så att ändamålet med anbudsförfarande uppnås.

Hur anbudsförfarande ska genomföras i praktiken bör vara en fråga för kommunstyrelsen som av den anledningen föreslås bemyndigas att besluta det närmare förfarandet och kriterier för utvärdering.

## 8.2 Direktanvisning

Direktanvisning innebär att kommunen erbjuder en aktör, utan konkurrens med andra, förvärv av eller upplåtelse med tomträtt givet vissa villkor. Vilka villkor som ska eller kan ställas vid försäljning eller upplåtelse av fastigheter som ett led i stadsutvecklingen och i utvecklingen av lokala centra framgår nedan under punkten 9. En direktanvisning kan även föregås av ett förhandlat förfarande med ett flertal intressenter.

Då valet av aktör sker utan konkurrens med andra är det viktigt med rutiner för att säkerställa att försäljning eller upplåtelse sker på ett affärsmässigt, icke-gynnande och rättssäkert sätt. Det understryks därför i programmet att det ska vara lätt att få information om vilka som fått köpa en fastighet, erhållit tomträttsupplåtelse eller som fått ingå ett optionsavtal om ensamrätt att få förhandla om den kommunala fastigheten, till vilka villkor och motivet för val av aktör. Detta är också anledningen till att kommunstyrelsen bemyndigas att besluta det närmare förfarandet vid direktanvisning, vilket även innefattar förhandlat förfarande, och kriterier för utvärdering.

Olika vägledande motiv för när direktanvisning bör användas som metod vid försäljning eller upplåtelse av kommunala fastigheter föreslås i programmet. Skäl för direktanvisning kan vara att det finns uppenbara fördelar att samordna en utbyggnad eller att kommunens markområde är litet eller ligger i direkt anslutning till en byggherres mark. Det kan också handla om fastigheter där kommunen har ställt mycket projektspecifika krav på exempelvis gestaltning, innovationsaspekter, inpassning i terräng, möjligheten att lösa bullerkrav eller andra tekniska lösningar. Ett annat motiv till direktanvisning kan vara att det inte är lämpligt med ett öppet anbudsförfarande till exempel på grund av den på fastigheten pågående verksamheten. Det kan exempelvis röra sig om välfärdsfastigheter där kommunen bedömer att ett öppet anbudsförfarande skulle kunna påverka verksamheten på ett negativt sätt. Direktanvisning kan också vara lämpligt om kommunen vill tillgodose ett särskilt etableringsönskemål som har ett allmänt intresse i stadsutvecklingen, såsom ett särskilt intressant eller innovativt bostadsprojekt eller en företagsetablering. Ett annat skäl kan vara en markbytesaffär eller att anvisningen av mark bidrar till ökad mångfald, avseende exempelvis aktörer på bostadsmarknaden, inom välfärdsområdet eller avseende upplåtelseformer inom ett bostadsområde. Direktanvisning kan också behövas för att uppnå fastställda mål för stadsutvecklingen avseende takt och tempo. Exempelvis kan kommunen med anledning av det avtal med bland andra staten där kommunen åtagit sig att uppföra 13 500 bostäder på västra Sicklaön till år 2030 behöva direktanvisa mark för att upprätthålla takten och tempot i stadsbyggandet i syfte att fullgöra sina åtaganden enligt ingångna avtal.

## **9 Villkor vid försäljning eller tomträttsupplåtelse som ett led i stadsutvecklingen och utvecklingen av lokala centra**

Som fastighetsägare har kommunen ett starkt styrmedel och möjlighet att påverka utvecklingen. Kommunen kan vid försäljning eller upplåtelse av fastigheter exempelvis ställa krav på genomförande av bebyggelse inom viss tid och bostäder med viss upplåtelseform, det vill säga villkor som inte kan ställas inom ramen för det kommunala planmonopolet på mark som inte ägs av kommunen. Kommunen ska därför enligt förslaget tillämpa fler kriterier än maximalt pris vid överlåtelse eller upplåtelse av mark.

De villkor som kommunen ställer måste samtidigt vägas mot kommunens investeringskostnader vid exploateringar, som måste balanseras genom fastighetsförsäljningar och tomt-rättsintäkter. En avvägning av vilka villkor som ska ställas i det enskilda fallet måste också alltid göras i förhållande till kommunens mål om att stadsutvecklingen ska vara självfinansierande över tid.



## 9.1 Villkor som alltid ska ställas

Med beaktande av vad som anförts ovan förslås i markprogrammet att kommunen, som ett led i stadsutvecklingen och utvecklingen av lokala centra, vid försäljning eller upplåtelse av fastigheter för bebyggelse, utöver marknadsmässigt pris, alltid ska ställa villkor om gröna värden, gestaltning, varierade upplåtelseformer och bebyggelse inom viss tid.

Nedan följer en närmare beskrivning av vilka avvägningar som gjorts och de bemyndiganden som ges.

### Gröna värden

Förslaget till program innehåller bestämmelser för att stödja kommunens önskan att i områden med hög förtätning premiera gröna värden på kvartersmark. Därför anges detta som ett ska-krav vid varje försäljning eller tomträttsupplåtelse för bebyggelse 1) inom västra Sicklaön/Nacka stad, eller 2) som ett led i utvecklingen av kommunens lokala centra. Kravet är ett led i genomförandet och uppfyllandet av kommunens övergripande mål om "Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka".

Underlaget för kommunfullmäktiges beslut om mål och budget 2015-2017 omfattar att det för Nacka stad ska tas fram en grönytefaktor för ekosystemtjänster på kvartersmark. Stadsledningskontoret föreslår att de grundläggande kategorierna för hur grönytefaktorn ska räknas fram, tas in i programmet för markanvändning. Inom Nacka stad föreslås därför att följande kategorier prioriteras för ekosystemtjänster på kvartersmark.

- Sociala och rekreativa värden
- Dagvattenhantering
- Biologisk mångfald
- Luftrening
- Lokalklimat

Det är sedan kommunstyrelsen som fastställer andelstal för hur stor kvot av en fastighets yta som ska vara grön för att uppfylla ovanstående. Detta innebär att kommunstyrelsen föreslås få i uppdrag att besluta det närmare verktyget för genomförandet av grönytefaktorn för att säkerställa att gårdar, fasad eller tak inom ett kvarter utformas med grönska och andra åtgärder som på ett funktionellt sätt bidrar till att uppfylla Nackas övergripande mål om en attraktiv livsmiljö.

Kommunfullmäktige anger enligt förslaget inte några kriterier för de lokala centra. Där får kommunstyrelsen avgöra för vart område hur kravet på gröna värden bör formuleras för att uppfylla målen.

### Gestaltning

Vid varje anvisning av mark för bebyggelse föreslås att kommunen också ska ställa krav på gestaltning. Som vägledande och styrande kriterier föreslås att kommundelarnas olika och



unika karaktärer ska vidareutvecklas och förädlas med innovativ utformning av den tillkommande bebyggelsen.

Vidare föreslås att utvärdering ska ske på följande alternativa grunder.

- En väl gestaltad struktur utifrån såväl klassisk som modern arkitektur
- Signaturbyggnad med unik arkitektur
- Om kommunstyrelsen antar stadsbyggnadsstrategier för definierade geografiska områden, ska de strategierna anges som gestaltningskrav vid överlåtelse eller tomträttsupplåtelse av fastigheter inom sådana områden

Som exempel på det sistnämnda kan anges stadsbyggnadsstrategin *Fundamenta* som kommunstyrelsen antagit som ett verktyg för analys och vägledning i planerandet och byggande av Nacka stad. Eftersom detta emellertid är en strategi som beslutas i kommunstyrelsen ges inga direkta referenser till strategin i detta program. Istället säkerställs tillämpningen genom att kommunfullmäktige föreskriver, på ovan föreslaget sätt, att beslutade stadsbyggnadsstrategier ska anges som gestaltningskrav vid överlåtelse eller tomträttsupplåtelse inom de områden där strategier antagits.

### **Varierade upplåtelseformer**

Kommunen strävar efter en blandning av hyresrätt, kooperativ hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt. Inom ramen för planmonopolet kan kommunen styra byggnaders användning, andelen lägenheter av olika slag i bostadsbyggnader och lägenheternas storlek.<sup>1</sup> Däremot kan kommunen inte bestämma en byggnads upplåtelseform för att exempelvis åstadkomma hyresrättslägenheter. Den kommunala marken är därför ett viktigt verktyg för tillskapandet av varierade upplåtelseformer i kommunen. Inom detaljplaneområden för huvudsakligen bostadsändamål föreslås därför att kommunen ska verka för att minst en tredjedel av bostäderna upplåts med hyresrätt.

### **Bebyggelse inom viss tid**

Kommunen kan inte inom ramen för sitt planmonopol kräva att en byggherre eller fastighetsägare, på mark som inte ägs av kommunen, uppför bebyggelse enligt detaljplan inom viss tid. Endast som fastighetsägare och därvid vid överlåtelse eller tomträttsupplåtelse kan kommunen säkerställa byggnation inom viss tid.

För att säkerställa bebyggelse enligt plan föreslås därför att kommunen vid anvisning av fastigheter för bebyggelse alltid ska ställa krav på inom vilken tid bebyggelse och anläggningar på kvartermark ska påbörjas och senast vara avslutade. Avsikten är att åstadkomma en bättre genomförandeplanering, inte minst i de områden där mycket ska byggas på kort tid, men även för att fullfölja kommunens bostadspolitiska ansvar samt ur stadsbilda- och miljösynpunkt. Kommunen har åtaganden i avtal med bland andra staten

---

<sup>1</sup> 4 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL)



om att uppföra 13 500 bostäder på västra Sicklaön till 2030. Ytterligare åtaganden blir aktuella om kommunen ingår avtal med staten om det som kallas Östlig förbindelse, som skulle utgöra den sista delen i en komplett trafikled runt Stockholm.

## 9.2 Situationsanpassade villkor

Beroende på den aktuella försäljningen eller tomträttsupplåtelsen föreslås kommunen också ställa villkor om låg boendekostnad, sociala boenden och praktikanter/lärlingar i byggskedet. Det är alltså inte fråga om ska-krav. Avgörande för om en anvisning ska innehålla situationsanpassade villkor får bedömas utifrån förutsättningarna i det enskilda fallet och på hur det kommunala behovet i stort ser ut på kort och längre sikt.

### Låg boendekostnad

I förslaget anges att kommunen eftersträvar blandade storlekar på bostäder och vill säkerställa bostäder för studenter och äldre och prisvärda hyres- och bostadsrätter. Som tidigare nämnts kan kommunen inom ramen för planmonopolet styra byggnaders användning, andelen lägenheter av olika slag i bostadsbyggnader och lägenheternas storlek.<sup>2</sup> Kommunen har med andra ord möjlighet att styra en byggnads ändamål och även lägenheternas storlek i en detaljplan. Däremot har kommunen ytterst begränsade möjligheter att styra faktiska prisnivåer. Kommunen föreslås likväl eftersträva en variation av prisnivåer i stadsbyggandet så att människor med olika bakgrunder och faser i livet kan bo och verka i kommunen och ges möjlighet att göra bostadskarriär.

### Sociala boenden

Inom detaljplaneområden för huvudsakligen bostadsändamål föreslås att kommunen ska verka för att integrera olika former av socialt boende i nya bostadsprojekt. Det föreslås vidare att kommunen i mån av behov kan och ska ställa krav på att byggherren upplåter bostäder för sociala ändamål. Förslaget möter kommunfullmäktiges beslut i mål och budget för 2016-2018<sup>3</sup> om att kommunstyrelsen ska bevaka att det i kommande exploateringsavtal och markanvisningar säkras lägenheter för sociala kontrakt och "första bostaden" för främst ungdomar, studenter och nyanlända. Med sociala boenden avses således inte de särskilda bostäder det åligger kommunen enligt socialtjänstlagen att säkerställa att de finns, såsom särskilda boenden för äldre och funktionshindrade.

Om villkoret ska ställas i det enskilda fallet och hur stor andel bostäder som ska krävas för ändamålet måste bestämmas i det enskilda fallet och utgå från hur behovet ser ut i kommunen på kort och lång sikt. Av denna anledning föreslås inte någon exakt procentsats eller något riktvärde eftersom det med nödvändighet måste kunna bedömas utifrån behovet i kommunen och också vägas mot andra kommunala mål och intressen.

---

<sup>2</sup> 4 kap. 11 § PBL

<sup>3</sup> Särskilt beslut punkten 23

### **Praktikanter och lärlingar i byggskedet**

Kommunen eftersträvar att byggherrarna ska tillhandahålla praktik- och lärlingsplatser främst för nyanlända under byggnationen. Även när det gäller detta krav får en bedömning ske från fall till fall utifrån behovet i kommunen och en avvägning måste också göras mot andra kommunala mål och intressen.

## **10 Riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal**

I detta kapitel lämnas förslag på riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal. Bakgrunden är att nya och ändrade regler i plan- och bygglagen (PBL) och en ny lag om riktlinjer för kommunala markanvisningar<sup>4</sup> började gälla den 1 januari 2015. De nya reglerna innebär att kommuner som avser att göra markanvisningar och ingå exploateringsavtal som rör genomförandet av detaljplaner, ska anta riktlinjer för de förfarande. Riktlinjerna ska antas av kommunfullmäktige.

Förutom att uppfylla lagkrav syftar förslagen till riktlinjer till att öka produktionstakten i bostadsbyggandet, men samtidigt utan att ge avkall på kvaliteten i stadsutvecklingen. Med riktlinjerna vill kommunen vidare uppnå större förutsägbarhet och transparens och därmed säkerställa ett marknadsmässigt pris. Genom riktlinjerna ges en aktör möjlighet att i god tid sätta sig in i vilka krav och förutsättningar som denne kommer att mötas av i förhandlingarna med kommunen. Vidare möjliggör riktlinjerna tidsmässiga vinster eftersom förhandlingsfasen med respektive aktör eller byggherre liksom de kommunala beslutsprocesserna kan förkortas och effektiviseras. Genom riktlinjerna säkerställer kommunen ökad likabehandling aktörer emellan.

### **10.1 Riktlinjer för markanvisning**

Enligt lagen ska riktlinjerna för markanvisningar innehålla kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelse eller upplåtelse av markområden för bebyggande, handläggningsrutiner och grundläggande villkor för markanvisningar samt principer för markprissättning.<sup>5</sup>

Vissa av de krav som ställs har behandlats i markprogrammets föregående delar, exempelvis hur markanvisning initieras och principer för markprissättning. Detta avsnitt kompletterar med de närmare detaljerna i markanvisningsavtalen i enlighet med de krav som ställs enligt lag.

---

<sup>4</sup> Lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar.

<sup>5</sup> 2 § lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar.

### 10.1.1 Markanvisning och markanvisningsavtal

En markanvisning är en option att under viss tid och på vissa villkor ensam få förhandla med kommunen om förutsättningarna för genomförande av ny bostadsbebyggelse eller annan exploatering inom ett visst område som kommunen äger. Begreppet definieras i lagen.<sup>6</sup>

Det avtal som ingås mellan kommunen och en aktör (nedan benämnd **byggherren**) om markanvisning för ett aktuellt projekt kallar kommunen *markanvisningsavtal*. Ett sådant avtal ingås som regel inför en fastighetsförsäljning eller tomträttsupplåtelse för bebyggelse. Avtalet reglerar i huvudsak framtagandet av en detaljplan för exploateringsområdet, men lägger även fast de villkor som gäller för att byggherren ska få ingå ett markgenomförandeavtal och fastighetöverlåtelseavtal, eller vid tomträttsupplåtelse ett markupplåtelseavtal. I markanvisningsavtalet regleras bland annat hur köpeskillingen ska beräknas eller avgälden bestämmas samt andra väsentliga förutsättningar för en framtida försäljning eller tomträttsupplåtelse.

Tidigare använde kommunen, liksom flertalet andra kommuner i landet, begreppet markanvisningsavtal som benämning på det avtal som reglerar genomförandet av en detaljplan där mark faktiskt överläts från kommunen till en aktör. Eftersom det nu finns en i lag fastlagd definition av vad som är en överenskommelse om markanvisning, bör avtal som innefattar en bindande överlåtelse av fast egendom och genomförande av detaljplan benämnas på annat sätt, till exempel *markgenomförandeavtal* eller något motsvarande. Genomförandeavtalet kan dock inte benämnas exploateringsavtal eftersom även det begreppet numera också har fått en definition i lag, som innebär att det endast får avse mark som *inte* ägs av kommunen. Se vidare nedan avsnitt [10.2].

### 10.1.2 Beslut om markanvisning

I programmet föreslås att kommunstyrelsen bemyndigas att ingå markanvisningsavtal samt besluta om förlängning, överlåtelse eller återtagande av markanvisning. Detta innebär att avtalen först skrivs under av byggherren och därefter är det kommunstyrelsen som ingår eller gör ändringar/tillägg till markanvisningsavtal för kommunens räkning.

Vidare föreslås att kommunstyrelsen bemyndigas att besluta om generella bestämmelser som syftar till att säkerställa avtalens rätta fullgörande över tid. Som exempel kan nämnas i vilken mån kommunen ska tillämpa viten för att säkerställa avtalsförpliktelser och i så fall grunderna för beräkning av viten. Det kan också, i genomförandeavtalen, handla om bestämmelser för att skydda kommunens intressen om byggherren överlåter den fastighet som omfattas av genomförandeavtalet. För att säkerställa likabehandling är det viktigt med gemensamma utgångspunkter eller bestämmelser.

---

<sup>6</sup> 1 § lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar.



### 10.1.3 Villkor vid markanvisning

Stadsledningskontoret föreslår att markanvisningsavtalet ska tidsbegränsas till en tvåårig option att ensam förhandla med kommunen. Förlängning kan ske under förutsättning att byggherren aktivt drivit projektet och att förseningen inte beror på byggherren. Om en bindande överenskommelse inte kan träffas inom utsatt tid får kommunen göra en ny markanvisning. Exploatören ska inte ha rätt till ersättning eller ny markanvisning som kompensation.

I enlighet med vad som nu gäller i beslutade avtalen för det område mellan Nacka stadshus och Nacka Forum som kallas Nya gatan, föreslår stadsledningskontoret att kommunen bär kostnaderna för arbetet med detaljplan inom ramen för intäkten från försäljningen när marken överläts, respektive räknar in den i underlaget för avgälden, när marken upplåts med tomträtt. Det görs däremot en skillnad mellan avtal där marken ska upplåtas med tomträtt och där den ska säljas. I det senare fallet föreslås att byggherren ska stå de ekonomiska riskerna för detaljplanearbetet på så sätt att kommunen löpande fakturerar byggherrar som ska köpa marken, sina kostnader för detaljplanearbetet. De fakturerade kostnaderna avräknas sedan från köpeskillingen, om en överenskommelse om fastighetsförsäljning träffas inom markanvisningsavtalets löptid. Detta innebär, att köpeskillingen eller tomträttsavgälden är "all-inclusive", dock undantaget kostnader för vatten och avlopp som debiteras separat.

Om det däremot inte blir någon försäljning får byggherren inte tillbaka kostnader nedlagda under detaljplanearbetet. Byggherren står alltså den ekonomiska risken. Att fakturera byggherren för detaljplanekostnaderna under detaljplaneprocessen syftar till att skapa incitament för att genomföra det aktuella projektet och att motverka markspekulation. Av samma anledning föreslås i riktlinjerna också en bestämmelse om att kommunen ska ha rätt till ersättning för de merkostnader som kommunen orsakas för det fall byggherren väljer att avbryta detaljplanearbetet och avtalet. Kommunen kan då visserligen anvisa marken till någon annan men det kan kosta både tid och pengar för kommunen att göra en ny anvisning och planarbetet kan behöva göras om.

Enligt förslaget ska kommunen vidare återta en markanvisning under tvåårsperioden om det är uppenbart att byggherren inte avser eller förmår genomföra projektet i den takt eller på det sätt som avsågs vid markanvisningen eller om kommunen och byggherren inte kan komma överens om priset. Återtagen markanvisning ger inte byggherren rätt till ersättning. Om kommunen återtar markanvisningen äger kommunen rätt att genast anvisa området till annan intressent.

Projekt som avbryts till följd av beslut under detaljplaneprocessen ska enligt förslaget inte ge rätt till ersättning eller ny markanvisning som kompensation.

Kommunen har idag ingen kommunal bostadsförmedling. För att säkerställa att hyresrätter förmedlas på avsett och på ett likabehandlande sätt föreslås att den som erhåller

markanvisning för hyresrätt ska ha ett öppet och transparent kösystem. Kommunstyrelsen bemyndigas att besluta om utgångspunkter för vad som utgör ett öppet och transparent kösystem för hyresrätter. Kommunen kan därigenom påverka kösystemens utformning.

Slutligen föreslås att markanvisningsavtal inte får överlåtas på annan part utan kommunens skriftliga medgivande.

## 10.2 Riktlinjer för exploateringsavtal

Riktlinjerna för exploateringsavtal ska enligt plan- och bygglagen lägga fast grundläggande principer för fördelning av kostnader och intäkter för genomförandet av detaljplaner samt andra förhållanden som har betydelse för bedömningen av konsekvenserna av att ingå exploateringsavtal.

Nedan följer kommunens tillämpning av och villkor i exploateringsavtal. Markprogrammet ska i tillämpliga delar gälla även exploateringsavtal.

### 10.2.1 Definition av exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal är ett avtal om genomförande av en detaljplan mellan en kommun och en byggherre eller fastighetsägare avseende mark som kommunen inte äger.<sup>7</sup>

Benämningen **exploatör** används som ett gemensamt begrepp för en byggherre eller en fastighetsägare.

### 10.2.2 Syfte med exploateringsavtal

Exploateringsavtal tecknas således mellan en exploatör och kommunen i samband med detaljplaneläggning av mark som kommunen inte äger. Kommunen ska enligt förslaget ingå exploateringsavtal när det krävs för att säkerställa genomförandet av en detaljplan och för att tillgodose krav på ett tidsenligt och väl fungerande bebyggelseområde. I exploateringsavtalet ska kommunens och exploatörens gemensamma mål och ansvarsfördelningen för kostnader och genomförandet av detaljplanen regleras.

Exploateringsavtalet kan också reglera villkoren för marköverlåtelser mellan exploatören och kommunen. Det gäller dock främst mark som behövs för att tillgodose behovet av allmänna platser samt kommunens behov av kvartermark för kommunal service. Exploateringsavtalet får anpassas i varje enskilt fall för att på ett ändamålsenligt sätt säkerställa kraven på ett väl fungerande bebyggelseområde.

---

<sup>7</sup> 1 kap. 4 § PBL

### **10.2.3 Processen och utgångspunkter för exploateringsavtal**

Processen att ingå exploateringsavtal ingår i och sker parallellt med detaljplanearbetet. Exploateringsavtalet ska ingås i nära anslutning till detaljplanens antagande och beslutas av kommunfullmäktige.

Vad ett exploateringsavtal får innehålla regleras i lag.<sup>8</sup> Det får avse ersättning eller avgifter för åtgärder som har genomförts före avtalets ingående om detaljplanen avser ett steg i en etappvis utbyggnad. Avtalet får inte ålägga en exploatör att helt eller delvis bekosta byggnadsverk för vård, utbildning eller omsorg som kommunen har en skyldighet enligt lag att tillhandahålla.

I samband med att planarbete startar tecknas ett plankostnadsavtal mellan kommunen och exploatören. Utgångspunkten är att de som har nytta av planen ska betala framtagande av denna och de utredningar som behöver tas fram i samband med planläggningen. Ersättning eller avgifter ska erläggas i enlighet med självkostnadsprincipen och därför svara mot de faktiska kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som kommunen tillhandahåller. I de fall där exploatören inte varit inblandad i planprocessen eller där planavtal av annat skäl inte ingåtts, debiteras planavgift i samband med att bygglov ges. Avgiften följer då kommunens vid var tid gällande taxa för planering, byggande, kartor och mättjänster.

Exploatören ska följa de vid var tid gällande och av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen beslutade styrdokument och generella krav.

### **10.2.4 Utbyggnad och finansiering av allmänna anläggningar**

I enlighet med lagens möjligheter föreslås att en exploatörer som har nytta av den nya detaljplanen gemensamt ska betala för anläggande av gator, vägar och andra allmänna platser och av anläggningar för vattenförsörjning och avlopp samt andra åtgärder som är nödvändiga för detaljplanens genomförande. Exploatörer ska även bekosta nödvändiga åtgärder utanför detaljplaneområdet om de är till direkt nytta för den kommande exploateringen. De åtgärder som ingår i exploatörens åtaganden ska stå i rimligt förhållande till dennes nytta av planen och kostnaderna ska fördelas skäligt och rättvist mellan kommunen och exploatören, och mellan olika exploatörer.

### **10.2.5 Medfinansiering av infrastruktur till Nacka**

Om kommunen genom avtal med staten ska bidra till finansieringen av infrastruktursatsningar, ska exploatörer medfinansiera kommunens åtaganden, på det sätt som kommunstyrelsen fastställer. Eftersom detta är en kostnad för exploatörer på västra Sicklaön tas denna kostnad med i riktlinjerna. Däremot omfattar riktlinjerna inte beräkning eller fördelning av kostnaderna, eftersom kommunstyrelsen ansvarar för det närmare genomförandet.

---

<sup>8</sup> 6 kap. 40-42 §§ PBL

Enligt beslut av kommunstyrelsen<sup>9</sup> ska samtliga exploatörer inom västra Sicklaön medfinansiera utbyggnaden av tunnelbana till Nacka. Av beslutet framgår riktlinjer för medfinansiering som ska tillämpas i exploateringsavtal.

### **10.2.6 Marköverlåtelse**

När mark i en detaljplan läggs ut som allmän plats eller kvartersmark för allmän byggnad ska expropriationslagens bestämmelser om expropriationsersättning tillämpas. Av expropriationslagen<sup>10</sup> följer att expropriationsersättning för mark och annat utrymme som enligt detaljplan ska användas för allmän plats ska bestämmas med hänsyn till de planförhållanden som rådde närmast innan marken eller utrymmet angavs som allmän plats.

Vad avser kvartersmark för allmän byggnad eller allmännyttigt ändamål såsom exempelvis vård eller skola ska ersättningen som regel bestämmas med hänsyn till markanvändningen i den gällande (nya) detaljplanen.

I programmet föreslås att det ska finnas möjlighet för kommunen att kvitta ersättning för marköverlåtelse mot den exploateringsersättning som exploatören ska utge till kommunen. Detta innebär att kommunen inte är skyldig att erlagga något belopp för markinlösen såvida ersättningen inte överstiger beräknad exploateringsersättning.

För mark som överläts från kommunen till exploatören ska ersättning utgå från marknadsvärdet vid tidpunkten för överlåtelsen.

Mark som genom marköverlåtelse övergår till kommunen ska, om inte annat avtalas, vara fri från markföroreningar, ledningar, hinder i mark, arkeologi, panträtter, nyttjanderätter och andra gravationer.

### **10.2.7 Övriga villkor och principer för fördelning av kostnader och intäkter**

Exploatören ska bekosta all exploatering inom kvartersmark och där med förknippade kostnader såsom exempelvis projektering, bygg- och anläggningsåtgärder, byggsamordning, bygglovavgifter, lagfart, förrättningskostnader, ledningar och annan teknisk infrastruktur.

Exploatören ska vidare bekosta anslutningsavgift för fjärrvärme, el, tele (eller motsvarande) samt anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.

---

<sup>9</sup> Beslut i kommunstyrelsen den 19 maj 2014 § 103, Exploatörernas medfinansiering av utbyggnad av tunnelbana, KFKS 2014/1-201.

<sup>10</sup> 4 kap. 3 a § ExpL



Exploatören ska, om inte annat avtalas, stå för fastighetsbildningskostnaderna i samband med detaljplanen.

Om det till följd av exploatörens bygg- eller anläggningsarbeten på kvartersmark krävs projektering och återställande- eller anslutningsarbeten i allmän platsmark invid kvartersmarken, ska exploatören bekosta detta.

Exploatören ska vid undertecknande av exploateringsavtalet ställa för kommunen godtagbar säkerhet för de ekonomiska åtaganden som görs i avtalet. Det föreslås att kommunstyrelsen ska bemyndigas att besluta vad som utgör godtagbar säkerhet i exploateringsavtal. För att säkerställa likabehandling mellan exploatörer bör generella principer beslutas om vilka säkerheter som kommunen godtar, till exempel moderbolagsborgen, bankgaranti eller motsvarande, och vilka villkor som ska gälla för säkerheten. Det bör också bestämmas vilka avtalsförpliktelser säkerhet ska ställas för. Storleken på säkerheten får däremot avgöras utifrån vad som är rimligt och erforderligt i det enskilda fallet.

Vidare föreslås i programmet att kommunen i exploateringsavtalet ska säkerställa avtalets rätta fullgörande över tid. Kommunstyrelsen föreslås bemyndigas att anta generella bestämmelser som leder till det. Grundprincipen är att samtliga exploatörer som verkar inom exploateringsavtalets område ska träffas av bestämmelserna i exploateringsavtalet. Det sker ofta överlåtelser av fastigheter inom exploateringsområdet och därför är det viktigt att kommunen i avtalen skyddar sig mot tredje man (=en ny fastighetsägare) och att exploatören överför avtalets förpliktelser på nya ägare. Stadsledningskontoret presenterar inte några förslag på lösningar i detta ärende, men det kan exempelvis avse framtagande av principer för tillämpning och beräkning av viten.

Exploateringsavtalet eller särskilda rättigheter eller skyldigheter enligt sådant avtal får inte överlåtas utan kommunens medgivande. Detta innebär emellertid inte ett hinder mot att fastighet eller del därav överlåts. Även denna bestämmelse syftar till att skydda kommunen mot överlåtelse av exploateringsavtalet till exploatörer som kommunen inte finner lämpliga att genomföra exploateringen enligt avtal. Bedömningen ska emellertid alltid ske på sakliga och objektivt godtagbara grunder.

## II Bilaga

Förslag till *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal*

Lena Dahlstedt  
Stadsdirektör

Jenny Asmundsson  
Fastighetsdirektör

Gunilla Glantz  
Stadsbyggnadsdirektör



# PROGRAM för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal

## Dokumentets syfte

Programmet anger grunden för hur kommunen ska använda sitt markinnehav för att utveckla Nacka som en attraktiv plats och bo, leva och verka i.

## Dokumentet gäller för

All kommunal verksamhet

## 1. Inledning

Nacka kommun har det yttersta ansvaret för samhällsplaneringen och ansvarar för bostadsförsörjningen inom territoriet. Det kommunala planmonopolet tillförsäkrar kommunen ett starkt styrmedel över markanvändningen men också som fastighetsägare har kommunen möjlighet att påverka utvecklingen.

Kommunen arbetar kontinuerligt med utveckling av territoriet och översiktsplanen fungerar vägledande för kommunens framtida utveckling med målsättningen ”Ett hållbart Nacka”.

## 2. Utgångspunkter för kommunens fastighetsinnehav

Nacka kommun ska använda sitt fastighetsinnehav, både obebyggd och bebyggd mark, så att kommunen uppnår ett maximalt värde för det kommunala uppdraget att leverera välfärdstjänster av hög kvalitet och att utveckla och bevara territoriet.

Marken ska förvaltas och utvecklas för att uppnå en stark och balanserad tillväxt och stadsutvecklingen ska vara självfinansierande över tid. Kommunen ansvarar också för att säkerställa allmänna intressen och det sätt på vilket kommunen förvaltar sitt fastighetsbestånd är ett viktigt styrmedel för att uppnå kommunens mål om attraktiva livsmiljöer i hela Nacka och en stark och balanserad tillväxt.

Kommunen ska äga, förvalta och utveckla fastigheter som bedöms vara av strategisk betydelse. Kommunal mark kan upplåtas med nyttjanderätt för att tillgodose allmänna intressen.

Fastigheter som bedöms sakna strategisk betydelse för kommunen som huvudman kan anvisas genom överlåtelse eller upplåtelse. Kommunen ska då välja olika användningsområden för sin mark för att uppnå de kommunala målen. Kommunen ska också tillämpa fler kriterier än maximalt pris vid upplåtelse eller överlåtelse av fastigheter och vid anvisning av kommunal mark kan val av förvärvare komma att göras utifrån gestaltning, gröna värden, bostäder för sociala ändamål eller med låg

Diarienummer	Fastställt/senast uppdaterad	Beslutsinstans	Ansvarigt politiskt organ	Ansvarig processägare
KFKS 2015/		Kommunfullmäktige	Kommunstyrelsen	Fastighetsdirektören och stadsbyggnadsdirektören

boendekostnad, tillkomst av praktikplatser, bebyggelse inom viss tid och varierade upplåtelseformer.

Kommunen är som utgångspunkt villig att låta tomträttshavare friköpa tomträtter för småhus eller fritidshus. För friköp av andra typer av tomträtter (flerbostadshus, kommersiella ändamål, välfärdsändamål) görs en bedömning från fall till fall.

Fastighet för hyresrättslägenheter ska i första hand upplåtas med tomträtt. Fastighet för bostadsrätter ska normalt överlåtas med äganderätt. Om fastighet för andra ändamål ska säljas eller upplåtas med tomträtt eller annan nyttjanderätt prövas från fall till fall.

I det följande används begreppet ”fastighet” omväxlande både i betydelsen obebyggd och bebyggd fastighet medan begreppet ”mark” används i betydelsen obebyggd fastighet.

## 2.1 Fastigheter av strategisk betydelse

Följande ska fungera vägledande i bedömningen om en fastighet har *strategisk betydelse*.

1. Fastigheten har eller förväntas ha central eller långsiktig betydelse för kommunala välfärdsändamål.
2. Fastigheten har eller förväntas få en viktig betydelse för stadsutvecklingen
3. Fastigheten är viktig för att kunna säkerställa/tillgodose variation och mångfald av välfärdsverksamheter inom ett visst geografiskt område.
4. Affärsmässig bedömning ger att fastigheten förväntas ge en betydande avkastning.

## 2.2 Fastigheter som *inte* är av strategisk betydelse

Kommunstyrelsen initierar tidpunkt, metod och kriterier för försäljning av eller upplåtelse med tomträtt i kommunala fastigheter utifrån vad som är mest gynnsamt för kommunen i det enskilda fallet.

Storleken på den fastighet som anvisas för försäljning eller upplåtelse ska bestämmas utifrån ändamålet med försäljningen eller upplåtelsen samt för att uppnå variation och mångfald i stadsutvecklingen.

## 3. Förvärv av fastigheter

Förvärv av fastigheter aktualiseras när kommunen har någon särskild anledning att ha rådighet över marken och prövas från fall till fall. Det kan exempelvis avse förvärv av en fastighet för att möjliggöra utveckling av en pågående välfärdsverksamhet eller för att underlätta planprocessen i syfte att skapa en positiv stadsutveckling.

Marköverlåtelser för allmän plats regleras normalt i exploateringsavtal.

## 4. Principer för prissättning vid överlåtelse eller upplåtelse

Försäljning eller upplåtelse av fastighet sker på marknadsmässiga villkor. Vad som är marknadsmässigt pris beror förutom fastighetens läge och specifika förhållanden av de villkor som kommunen ställer.

Om marknadsvärdet inte är känt fastställs marknadspris vid direktanvisning genom expertvärdering av minst två oberoende värderingsmän.

### 4.1 Försäljning av fastigheter för bebyggelse

Vid försäljning av fastigheter för bebyggelse ska köpeskillingen utgöra ett totalpris. Anläggningsavgifter för vatten och avlopp debiteras separat.

Vid fastighetsöverlåtelse ska köpeskillingen erläggas på tillträdesdagen. Köparen ska erlägga handpenning eller motsvarande säkerhet vid undertecknandet av fastighetsöverlåtelseavtalet. Om fastighetsöverlåtelsen ingår som ett led i genomförandet av en ny eller ändrad detaljplan ska köpeskillingen uppräknas från dagen för anbudet fram till tillträdesdagen.

### 4.2 Avgäld vid tomträttsupplåtelse

Avgälden vid upplåtelse av fastighet på tomträtt ska bestämmas efter fastighetens marknadsvärde med beaktande av de villkor som följer av tomträttsavtalet samt för upplåtelsen relevanta förväntade värdeökningar. Anläggningsavgifter för vatten och avlopp ingår inte i avgälden och debiteras separat.

Då upplåtelsen avser planlagd och med allmänna anläggningar utbyggd mark ska värderingen utgå från fastighetens värde efter genomförd plan. I normalfallet ska tomträttsavgälden vid upplåtelse för bebyggelse beräknas utifrån byggrätten i exploateringsområdet med, i normalfallet, en omreglering var tionde år.

Befintliga anläggningar på fastigheten som är av betydelse för tomträttshavarens verksamhet ska överlätas i samband med tomträttsupplåtelsen till anläggningarnas marknadsvärde.

Vid tomträttsupplåtelse för uppförande av och upplåtelse med hyresrättslägenheter ska avgäld i normalfallet debiteras först 24 månader efter tillträdet. Tillträde till fastigheten ska ske samma dag som fastigheten upplåts med tomträtt enligt tomträttsavtalet.

### 4.3 Friköp av fastigheter på tomträtt

Friköp av mark upplåten med tomträtt ska ske på ett marknadsmässigt sätt. I normalfallet ska friköpspriset för mark upplåten med tomträtt för småhus beräknas som 50 procent av det gällande marktaxeringsvärdet.

## 5. Val av byggherre/aktör

En förutsättning för förvärv av eller tomträttsupplåtelse i fastigheter från Nacka kommun är följande.

1. Aktören/byggherren uppfyller kommunens krav på ekonomisk ställning samt teknisk och yrkesmässig kapacitet.
2. Aktören/byggherren är villig att genomföra kommunens beslutade och vid var tid gällande styrdokument och generella krav.

Vid val av aktör/byggherre ska vidare beaktas dennes tidigare genomförda projekt som t.ex. förmåga att hålla tidplaner och produktionstakt samt byggherrens intresse för långsiktig förvaltning av bebyggelsen med avsedd upplåtelseform. Hänsyn ska även tas till hur byggherren uppfyllt kommunens generella krav, riktlinjer och ingångna avtal i tidigare projekt.

Kommunen ska vid valet av aktör också verka för att konkurrensförhållandena på marknaden främjas till exempel genom att uppmuntra nya företag och mindre byggherrar eller fastighetsägare att etablera sig i Nacka.

## 6. Metoder vid försäljning eller upplåtelse

Försäljning av eller upplåtelse med tomträtt i kommunala fastigheter sker genom anbudsförfarande eller direktanvisning.

### 6.1 Anbudsförfarande

Med anbudsförfarande avses att kommunen utlyser en tävling där intresserade aktörer lämnar ett anbud på fastigheten utifrån de villkor som kommunen uppställt för försäljningen eller upplåtelsen. Förslagen utvärderas med en sammansättning som anges under tävlingens förutsättningar. Den tävlande som lämnat det mest fördelaktiga anbudet, givet de uppställda kriterierna, erbjuds antingen förvärv eller upplåtelse med tomträtt i fastigheten alternativt att ingå ett optionsavtal med kommunen om ensamrätt att under de givna villkoren under en begränsad tid få förhandla om köp eller upplåtelse av fastigheten med kommunen (markanvisningsavtal).

Anbudsförfarande ska göras i sådan omfattning att kommunen får goda kunskaper om marknadsvärdet på marken i kommunens olika delar.

Anbudsförfarande ska ske öppet och transparent och ska kommuniceras på ett lämpligt sätt så att ändamålet med anbudsförfarande uppnås.

### 6.2 Direktanvisning

Direktanvisning innebär att kommunen erbjuder en aktör, utan konkurrens med andra, förvärv av eller upplåtelse med tomträtt i en kommunal fastighet. En direktanvisning kan föregås av ett förhandlat förfarande med ett flertal intressenter.

Direktanvisning ska ske på ett affärsmässigt, icke-gynnande och rättssäkert sätt. Det ska vara lätt att få information om vilka som fått köpa en fastighet, erhållit tomträttsupplåtelse eller som fått ingå ett optionsavtal om ensamrätt att få förhandla om den kommunala fastigheten, till vilka villkor och motivet för val av aktör.

Följande motiv ska verka vägledande i valet av direktanvisning som metod.

- Det finns uppenbara fördelar att samordna en utbyggnad, kommunens markområde är litet eller ligger i direkt anslutning till byggherrens mark.
- Kommunen har ställt mycket projektspecifika krav.
- Bedömningen är att det inte är lämpligt med ett öppet anbudsförfarande på grund av den på fastigheten pågående verksamheten.
- Kommunen vill tillgodose ett särskilt etableringsönskemål som har ett allmänt intresse i stadsutvecklingen.
- Direktanvisningen ingår i en markbytesaffär.
- Direktanvisningen bidrar till ökad mångfald.
- Det behövs för att uppnå fastställda mål för stadsutvecklingen avseende takt och tempo.

## **7. Villkor vid försäljning eller tomträttsupplåtelse som ett led i stadsutvecklingen och utveckling av lokala centra**

### **7.1 Villkor som alltid ska ställas**

Vid anbudsförfarande eller direktanvisning för bebyggelse ska underlaget för anvisningen, utöver marknadsmässigt pris, alltid omfatta följande områden.

#### **Gröna värden**

Kommunen ska vid bebyggelse ställa krav på särskilda gröna värden på kvartersmark för att främja ekosystemtjänster, som bidrar till att kommunens övergripande mål om ”Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka” uppfylls.

Prioriterade kategorier för ekosystemtjänster på kvartersmark i Nacka stad (västra Sicklaön) är följande.

- Sociala och rekreativa värden
- Dagvattenhantering
- Biologisk mångfald
- Luftrening
- Lokalklimat

Kommunstyrelsen ska fastställa andelstal för hur stor kvot av en fastighets yta som ska vara grön för att uppfylla ovanstående, så kallad grönytefaktor, för Nacka stad.

Vid upplåtelse eller överlåtelse av fastigheter i samband med utvecklingen av de lokala centra, avgör kommunstyrelsen för vart område hur krav på gröna värden ska formuleras för att uppfylla det övergripande målet.

## Gestaltning

Kommundelarnas olika och unika karaktärer ska vidareutvecklas och förädlas med innovativ utformning av den tillkommande bebyggelsen.

Utvärdering ska ske på följande alternativa grunder.

- En väl gestaltad struktur utifrån såväl klassisk som modern arkitektur
- Signaturbyggnad med unik arkitektur
- Om kommunstyrelsen antar stadsbyggnadsstrategier för definierade geografiska områden, ska de strategierna anges som gestaltningskrav vid överlåtelse eller tomträttsupplåtelse av fastigheter inom sådana områden

## Varierade upplåtelseformer

Kommunen ska eftersträva en variation av upplåtelseformer. Inom detaljplaneområden för huvudsakligen bostadsändamål ska kommunen verka för att minst en tredjedel av bostäderna upplåts med hyresrätt.

## Bebyggelse inom viss tid

Kommunen ska ställa krav på inom vilken tid bebyggelse och anläggningar på kvartersmark ska påbörjas och senast vara avslutade.

## 7.2 Situationsanpassade villkor

Kommunstyrelsen ska i det enskilda fallet avgöra om och i så fall vilka av villkoren nedan som ska finnas med i underlaget vid anbudsförfarande eller direktanvisning

### Låg boendekostnad

Kommunen eftersträvar blandade storlekar på bostäder och vill säkerställa bostäder för studenter och äldre och prisvärda hyres- och bostadsrätter.

### Sociala boenden

Inom detaljplaneområden för huvudsakligen bostadsändamål vill kommunen verka för att integrera olika former av socialt boende i nya bostadsprojekt. Kommunen kan och ska, i mån av behov, ställa krav på att byggherren upplåter bostäder för sociala ändamål.

### Praktikanter och lärlingar i byggskedet

Kommunen eftersträvar att byggherrarna ska tillhandahålla praktik- och lärlingsplatser främst för nyanlända under byggnationen.

## 8. Riktlinjer för markanvisning

### 8.1 Markanvisning

En markanvisning är en överenskommelse mellan kommunen och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor



förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av mark som kommunen äger för bebyggande.<sup>1</sup>

## 8.2 Villkor vid markanvisning

1. En markanvisning ska tidsbegränsas till två år från kommunens beslut. Om en bindande överenskommelse om genomförande av exploatering inte kan träffas inom denna tid får kommunen göra en ny markanvisning.
2. Projekt som avbryts till följd av beslut under detaljplaneprocessen eller på grund av att markanvisningsavtalet löpt ut ger inte rätt till ersättning eller ny markanvisning som kompensation.
3. Kommunen kan besluta om förlängning av en markanvisning dock endast under förutsättning att byggherren aktivt drivit projektet och att förseningen inte beror på byggherren.
4. Kommunen bekostar detaljplaneläggning om markanvisningen avser upplåtelse med tomträtt. Om markanvisningen avser försäljning av mark står byggherren all ekonomisk risk i samband med detaljplanearbetet. Detta innefattar även kommunens kostnader för detaljplanearbete, vilka faktureras byggherren löpande. Fakturerade kostnader ska avräknas från köpeskillingen om en överenskommelse om fastighetsförsäljning kan träffas inom markanvisningsavtalets löptid.
5. Kommunen ska återta en markanvisning under tvåårsperioden om det är uppenbart att byggherren inte avser eller förmår genomföra projektet i den takt eller på det sätt som avsågs vid markanvisningen eller om kommunen och byggherren inte kan komma överens om priset. Återtagen markanvisning ger inte byggherren rätt till ersättning. Om kommunen återtar markanvisningen äger kommunen rätt att genast anvisa området till annan intressent.
6. Vid avbrutet detaljplanearbete har kommunen rätt att använda all upphovsrätt och andra immateriella rättigheter hänförliga till framtagna och utförda utredningar utan att utge ersättning till byggherren eller till av byggherren anlitate konsulter eller entreprenörer. Detta innebär dock inte att kommunen övertar den upphovsrätt och andra immateriella rättigheter som byggherren eller annan kan ha i materialet.
7. Om byggherren inte längre önskar fullfölja markanvisningsavtalet ska kommunen ha rätt till ersättning för de merkostnader som kommunen härigenom orsakas i samband fullföljande av exploateringen.
8. Den som erhåller markanvisning för hyresrätt ska ha ett av kommunen godkänt, öppet och transparent kösystem.
9. Markanvisning får inte överlåtas på annan part utan kommunens skriftliga medgivande.

---

<sup>1</sup> Lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar (1 §).

## 9. Bemyndiganden till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att besluta följande.

- Hur ansökningar om markanvisning ska handläggas.
- Vad som utgör godtagbar handpenning eller motsvarande säkerhet vid fastighetsförsäljning.
- Kriterier och rutiner för utvärdering av en byggherres ekonomiska, tekniska och yrkesmässiga kapacitet.
- Det närmare förfarandet och kriterier för utvärdering vid direktanvisning och anbuds förfarande.
- Ingå markanvisningsavtal samt besluta om förlängning, överlåtelse eller återtagande av markanvisning.
- Generella bestämmelser i markanvisningsavtal eller avtal om genomförande av detaljplan i syfte att säkerställa avtalens rätta fullgörande över tid.
- Utgångspunkter för vad som utgör ett öppet och transparent kösystem för hyresrätter.

UTKAST



## 10. Riktlinjer för exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal är ett avtal om genomförande av en detaljplan mellan en kommun och en byggherre eller en fastighetsägare (nedan kallade **exploatör**) avseende mark som kommunen inte äger.<sup>2</sup>

### 10.1 Utgångspunkter för exploateringsavtal

Kommunen ska ingå exploateringsavtal avseende mark som ägs av annan än kommunen när det krävs för att säkerställa genomförandet av en detaljplan och för att tillgodose krav på ett tidsenligt och väl fungerande bebyggelseområde. I exploateringsavtalet ska kommunens och exploatörens gemensamma mål och ansvarsfördelningen för kostnader och genomförandet av en detaljplan regleras.

Processen att ingå exploateringsavtal ingår i och sker parallellt med detaljplanarbetet. Exploateringsavtalet ska ingås i nära anslutning till detaljplanens antagande och beslutas av kommunfullmäktige.

Exploateringsavtalet får avse ersättning eller avgifter för åtgärder som har genomförts före avtalets ingående om detaljplanen avser ett steg i en etappvis utbyggnad.

Kommunen ska som utgångspunkt teckna ett plankostnadsavtal med exploatören när planarbete inleds. Ersättning eller avgifter ska erläggas i enlighet med lag och ska enligt självkostnadsprincipen svara mot de faktiska kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som kommunen tillhandahåller.

Exploatören ska följa de vid var tid gällande och av kommunen beslutade styrdokument och generella krav.

### 10.2 Exploateringsersättning och marköverlåtelse

Exploatörer som har nytta av den nya detaljplanen ska gemensamt betala för anläggande av gator, vägar och andra allmänna platser samt andra åtgärder som är nödvändiga för detaljplanens genomförande. Anläggningar för vattenförsörjning och avlopp erläggs enligt särskild taxa. Exploatörer ska även bekosta nödvändiga åtgärder utanför detaljplaneområdet om de är till nytta för den kommande exploateringen. De åtgärder som ingår i exploatörens åtaganden ska stå i rimligt förhållande till dennes nytta av planen och kostnaderna ska fördelas skäligt och rättvist mellan kommunen och exploatören, och mellan olika exploatörer.

Om kommunen genom avtal med staten ska bidra till finansieringen av infrastruktursatsningar, ska exploatörer medfinansiera kommunens åtaganden, på sätt som kommunstyrelsen fastställer. Beslut om att exploatörer på västra Sicklaön ska medfinansiera tunnelbaneutbyggnaden till Nacka har redan fattats.

---

<sup>2</sup> 1 kap. 4 § plan- och bygglag (2010:900)

Vilken ersättning som ska utgå för mark som behövs för att tillgodose behovet av allmän platsmark eller kvartersmark för allmän byggnad, regleras av expropriationslagen. Kommunen ska vid sådan marköverlåtelse kunna kvitta ersättningen mot den exploateringsersättning som exploatören ska erlægga till kommunen. Detta innebär att kommunen inte är skyldig att erlægga något belopp för markinlösen såvida ersättningen inte överstiger beräknad exploateringsersättning.

För mark som överläts från kommunen till exploatören ska ersättning utgå från marknadsvärdet vid tidpunkten för överlåtelsen.

Mark som genom marköverlåtelse övergår till kommunen ska, om inte annat avtalas, vara fri från markföroreningar, ledningar, hinder i mark, arkeologi, panträtter, nyttjanderätter och andra gravationer.

### **10.3 Övriga villkor och principer för fördelning av kostnader och intäkter**

- Exploatören ska bekosta all exploatering inom kvartersmark och där med förknippade kostnader såsom exempelvis projektering, bygg- och anläggningsåtgärder, byggsamordning, bygglovavgifter, lagfart, förrättningskostnader, ledningar och annan teknisk infrastruktur.
- Exploatören ska bekosta anslutningsavgift för fjärrvärme, el, tele (eller motsvarande) samt anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.
- Exploatören ska, om inte annat avtalas, stå för fastighetsbildningskostnaderna i samband med detaljplanen.
- Om det till följd av exploatörens bygg- eller anläggningsarbeten på kvartersmark krävs projektering samt genomförande av återställande- eller anslutningsarbeten i allmän platsmark invid kvartersmarken ska exploatören bekosta detta.
- Exploatören ska vid undertecknande av exploateringsavtalet ställa för kommunen godtagbar säkerhet för de ekonomiska åtaganden som görs i avtalet.
- Kommunen ska i exploateringsavtalet säkerställa avtalets rätta fullgörande över tid.
- Exploateringsavtal eller särskild rättighet eller skyldighet enligt sådant avtal får inte överlåtas utan kommunens medgivande. Detta innebär emellertid inte ett hinder mot att fastighet eller del därav överläts.

## 10.4 Bemyndigande till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att besluta följande.

- Vad som utgör godtagbar säkerhet i exploateringsavtal.
  - Generella bestämmelser i syfte att säkerställa exploateringsavtalens rätta fullgörande över tid.
- 

UTKAST

8 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 34

Dnr KFKS 2015/288-040

## Exploateringsredovisning T3 2015 - beslut om ny budget för 5 stadsbyggnadsprojekt

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer exploateringsbudgeten och beslutar om en utökning för två projekt med minus 36,9 miljoner kronor och budget för tre nya projekt med ett samlat positivt netto om 349,1 miljoner kronor, vilket betyder en total positiv nettoförändring om 312 miljoner kronor enligt redovisade revideringar i exploateringsenhetens tjänsteskrivelse.

Den nya prognosen för åren 2016 – 2018 för de totala nettoinvesteringarna kommer att uppgå till minus 1,061 miljarder kronor, exklusive markförsäljning.




### Ärendet

Exploateringsverksamheten omfattar drygt 200 stadsbyggnadsprojekt som tillsammans har syftet att ge förutsättningar för fler bostäder och verksamhetslokaler i kommunen. Senaste budgetjusteringen gjordes i samband med tertialbokslut 2 för 2015 och ingick i Mål & Budget 2016 - 2018.

Till tertial 3 2015 begärs ny budget för fem projekt. För två pågående projekt begärs budgetförändring med ökad projektbudget och tre av projekten föreslås en ny budget för första gången där det ingår stora marktäkter, vilket gör att dessa projekt påverkar den totala exploateringsportföljen positivt med 312 miljoner kronor.

Den största budgetförändringen för pågående projekt berör Kvarnholmsförbindelsen. Därutöver begärs helt nya medel för projekten Nya Gatan, Järla Stationsområde och Verksamhetsområde Orminge trafikplats.

Efter beslutad budgetförändring kommer exploateringsverksamhetens prognos för de totala nettoinvesteringarna för åren 2016 – 2018 öka från minus 987 miljoner kronor till minus 1,061 miljarder kronor exklusive markförsäljning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



8 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 23 februari 2016  
Projekttabell, alla projekt  
Projekttabell, projekt med ny budget  
Projektbeskrivning för projekt med ny budget  
Projektlista

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

## Protokollsanteckningar

Gunilla Grudevall Sten (L) lät anteckna följande för Liberalernas stadsutvecklingsutskottsgrupp.




”Liberalerna är fortsatt ytterst tveksamma till Morningside Marina. Vi tycker att vi ska lägga våra resurser på andra planer. Här kommer vi få problem med trafiksäkerheten, skötsel av allmänna anläggningar och husens placering och höjd bl a.”

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

”Centerpartiet har och kan komma att ha synpunkter på omfattning och utförande i en del av de byggprojekt som redovisas. Det gäller t.ex Morningside Marina, Jarlabergsvägen, Enspännarvägen, Gillevägen/Planiavägen, Gröna Dalen. Vi återkommer till dessa objekt i samband med planarbetet.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet har varit emot att Kvarnholmsförbindelsen skulle byggas. Detta av flera skäl, främst miljömässiga men också ekonomiska. Nu är dock beslutet taget och förbindelsen i långt framskridet skede. Nu ser vi också att de ekonomiska konsekvenserna är större än vad som tidigare visats. En del beror på att tiden gått och att kostnaden räknas upp i takt med tiden medan bidragen från exploatörerna inte räknas upp på samma sätt. Noteras ska då också att bidraget från exploateringen på Kvarnholmen är missvisande. Enligt det ursprungliga beslutet skulle bidraget bara till del gå till Kvarnholmsförbindelsen medan övriga medel skulle täcka kostnader för andra projekt i omgivningarna som föranleds av eller rimligen bör täckas till del av exploateringarna. När nu hela bidraget redovisas till Kvarnholmsförbindelsen ser den billigare ut för kommunen medan istället kommunen får täcka de andra kostnaderna själv. Det är ett vilseledande sätt att visa kostnaderna.




Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

8 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Bland övriga projekt som nu redovisas och tas beslut om så vill Vänsterpartiet att två projekt ska utgå: Bostadsbebyggelsen i Morningside marina och Österleden/Östlig förbindelse. Båda dessa projekt har dåliga miljökonsekvenser om än i mycket olika omfattning.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

## **Exploateringsredovisning T3 2015 - beslut om ny budget för 5 stadsbyggnadsprojekt**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer exploateringsbudgeten och beslutar om en utökning för två projekt med minus 36,9 miljoner kronor och budget för tre nya projekt med ett samlat positivt netto om 349,1 miljoner kronor, vilket betyder en total positiv nettoförändring om 312 miljoner kronor enligt redovisade revideringar i exploateringsenhetens tjänsteskrivelse.

Den nya prognosen för åren 2016 – 2018 för de totala nettoinvesteringarna kommer att uppgå till minus 1, 061 miljarder kronor, exklusive markförsäljning.

### **Sammanfattning**

Exploateringsverksamheten omfattar drygt 200 stadsbyggnadsprojekt som tillsammans har syftet att ge förutsättningar för fler bostäder och verksamhetslokaler i kommunen. Senaste budgetjusteringen gjordes i samband med tertialbokslut 2 för 2015 och ingick i Mål & Budget 2016 - 2018.

Till tertial 3 2015 begärs ny budget för fem projekt. För två pågående projekt begärs budgetförändring med ökad projektbudget och tre av projekten föreslås en ny budget för första gången där det ingår stora markintäkter, vilket gör att dessa projekt påverkar den totala exploateringsportföljen positivt med 312 miljoner kronor.

Den största budgetförändringen för pågående projekt berör Kvarnholmsförbindelsen. Därutöver begärs helt nya medel för projekten Nya Gatan, Järla Stationsområde och Verksamhetsområde Orminge trafikplats.

Efter beslutad budgetförändring kommer exploateringsverksamhetens prognos för de totala nettoinvesteringarna för åren 2016 – 2018 öka från minus 987 miljoner kronor till minus 1,061 miljarder kronor exklusive markförsäljning.



## Ärendet

Exploateringsverksamheten föreslår budgetförändring av projektportföljen med en utökning för två projekt om minus 36,9 miljoner kronor och budget för tre helt nya projekt vilket påverkar nettot positivt med 349,1 miljoner kronor. Sammanlagt betyder detta en total positiv nettoförändring om 312 miljoner kronor för projektportföljen. Se även bilaga 2.

För två tidigare beslutade projekt föreslås sammanlagt en förändrad nettobudget med minus 36,9 miljoner kronor. Förändringen för Kvarnholmsförbindelsen är en minskning med 35 miljoner kronor och innebär att den tidigare beslutade projektbudgeten på minus 188 miljoner kronor nu blir minus 223 miljoner kronor netto. För Planprogram Henriksdal innebär förändringen en minskning med 1,8 miljoner kronor, vilket innebär att beslutad budget på minus 3,6 miljoner kronor föreslås bli minus 5,3 miljoner kronor netto.

Förändring av befintlig projektbudget, tkr	Inkomster, beslutad projekt budget	Utgifter, beslutad projekt budget	Beslutad projekt budget, netto	Förslag till nytt beslut, netto	Ny projekt budget, netto	Status	Projekt avslut år
Kvarnholmsförbindelsen [9214]	164 999	-353 292	-188 293	-35 147	-223 440	Genomf	2017
Planprogram Henriksdal [9219]	0	-3 567	-3 567	-1 753	-5 320	Plan	2016
<b>NETTOBUDGET</b>	<b>164 999</b>	<b>-356 859</b>	<b>-191 860</b>	<b>-36 900</b>	<b>-228 760</b>		

För tre nya investeringsprojekt föreslås budget om 349 miljoner kronor, varav 614 miljoner kronor avser inkomster och 265 miljoner kronor avser utgifter. Dessa projekt är Nya Gatan 315 miljoner kronor, Järla Stationsområde 30 miljoner kronor och Verksamhetsområde Orminge trafikplats 3,8 miljoner kronor.

Förslag om ny projektbudget, tkr	Inkomster, ny projektbudget	Utgifter, ny projektbudget	Ny projekt budget, netto	Status	Projekt avslut år
Nya Gatan, Centrala Nacka 1b [9237]	424 535	-109 757	314 778	Plan	2024
Järla Stationsområde [9244]	157 230	-126 759	30 471	Plan	2022
Verksamhetsområde Orminge trafikpl [9429]	32 433	-28 562	3 871	Plan	2020
<b>NETTOBUDGET</b>	<b>614 198</b>	<b>-265 078</b>	<b>349 120</b>		

I ovanstående tabell ingår markförsäljningar, exempelvis Nya Gatan.

### Projekt med behov av ny budget, kostnadsökning

#### Kvarnholmsförbindelsen [9214]

Målet för projektet är en ny förbindelse mellan Kvarnholmen och Nacka Centrum. Förbindelsen ska knyta ihop idag skilda stadsdelar och skapa en bättre infrastruktur för kollektivtrafik, biltrafik samt gång- och cykeltrafik. Projektet innehåller bro över Svindersviken, tunnel genom Ryssbergen och väg fram till Värmdöleden och Griffelvägen.



Projektet innehåller ingen ny bebyggelse. Etapp 1 beräknas vara klara hösten 2016 och etapp 2 2017.

Både utgifter och inkomster ökar i projektet. Entreprenadens indexuppräknning medför ökade kostnader om 55 miljoner kronor. Till detta tillkommer ändrings- och tillägsarbeten på 14 miljoner kronor. Exploateringsbidraget beräknas öka med 34 miljoner kronor och detta innebär en motsvarande inkomst i projektet. Totalt förändras projektets netto med minus 35 miljoner kronor.

De totala utgifterna för Kvarnholmsförbindelsen blir därmed 423 miljoner kronor och de totala inkomsterna 199 miljoner kronor. Ny nettobudget ändras från minus 188 miljoner kronor till minus 223 miljoner kronor.

### **Planprogram Henriksdal [9219]**

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.

Färdigställande av planprogrammet beräknas kosta ytterligare 1,8 miljoner kronor. De nya totala utgifterna blir därmed 5,3 miljoner kronor. Kostnadsökningen beror på omarbetning av programförslaget till följd av tilläggsdirektiv.

### **Projekt som begär budget för första gången**

#### **Nya gatan, centrala Nacka [9237]**

Projektet syftar till att möjliggöra för bostäder samt nya verksamheter inom Nacka stad.

För projektet begärs nu en första budget. Utgifterna består av kostnader för detaljplan, markanvisningsarbetet och interna resurser om totalt nio miljoner kronor, och av utbyggnadskostnader för allmänna anläggningar om 101 miljoner kronor. Inkomsterna består av planavgifter om nio miljoner kronor, övriga exploateringsinkomster om 79 miljoner kronor och 22 miljoner i VA-anläggningsavgift. Därtill tillkommer markintäkter om 316 miljoner kronor. Finansiering av VA-anläggningarna sker inom ramen för VA-kollektivet.

De totala utgifterna för Nya gatan beräknas till 110 miljoner kronor och de totala inkomsterna till 425 miljoner kronor. Projektet får därmed en positiv nettobudget om 315 miljoner kronor.

#### **Järla Stationsområde [9244]**

Projektet utgör 1-3 detaljplaner som möjliggöra byggrätter för mellan 250 och 350 nya bostäder, samt ytterligare funktioner såsom handel, kontor, hotell och förskola. Målet är att



skapa en tät stadsmiljö med attraktiva allmänna platser och kvartersbebyggelse kring kollektivtrafiknoden Järla Station.

För projektet begärs en första budget. Utgifterna består av sju miljoner kronor för planarbete, utredningar och interna resurser samt 120 miljoner kronor i utbyggnad av allmänna anläggningar. Intäkterna består av planavgift om sju miljoner kronor, exploateringsbidrag om 52 miljoner kronor och VA-anläggningsavgift om 13 miljoner kronor. Till detta kommer markförsäljningsintäkter om 85 miljoner kronor. Finansiering av VA-anläggningarna sker inom ramen för VA-kollektivet.

Total utgift för Järla Station beräknas till 127 miljoner kronor och de totala inkomsterna 157 miljoner kronor. Projektet får därmed en positiv nettobudget om 30 miljoner kronor.

### **Verksamhetsområde Orminge, trafikplats [9429]**

Projektet handlar om att skapa ett mindre verksamhetsområde på kommunägd mark intill Orminge trafikplats.

För projektet begärs en första budget. Plankostnaderna om fyra miljoner kronor betalas av exploitören. Utbyggnad av allmänna anläggningar kostar 25 miljoner kronor. Inkomsterna består av 12 miljoner kronor i exploateringsbidrag och 5,5 miljoner kronor i VA-anläggningsavgift. Till detta kommer markförsäljning om tio miljoner kronor.

Projektet beräknas få en positiv nettobudget om 3,9 miljoner kronor, 28,5 miljoner kronor i utgifter och 32,4 miljoner kronor i inkomster.

## **Nyttan med investeringen**

Projektet Kvarnholmsförbindelsen har beslutats om tidigare och nyttan består bland annat i att nuvarande och kommande invånare på Kvarnholmen kommer att få betydligt närmare till Nacka Centrum med offentlig och kommersiell service och till kommande tunnelbanestation.

Projektet Planprogram Henriksdal kommer att möjliggöra planeringen av ett stort antal bostäder i Henriksdal. Många av bostäderna planeras på kommunägd mark, och de ingår dessutom i området för tunnelbaneavtalet och genererar totalt sett ett ekonomiskt överskott.

Projektet Nya Gatan och Järla Stationsområde innehåller många bostäder. Bostäderna som ingår i projektet är del i det mål om 13 500 bostäder inom västra Sicklaön som ingår i tunnelbaneavtalet. Båda projekten beräknas generera ett ekonomiskt överskott.

Nyttan i projektet verksamhetsområde Orminge trafikplats ligger i möjligheten att skapa ett mindre verksamhetsområde vid trafikplatsen. Tilltänkt exploatör flyttar sin verksamhet från Sickla och därmed frigörs mark kring kommande tunnelbanestation i Sickla.

## Ekonomiska konsekvenser

Den totala projektportföljen inom exploateringsverksamheten förändras positivt med netto 312 miljoner kronor i och med den begärda budgetändringen för de fem redovisade projekten. Förändringen kommer ge positiv effekt på den totala portföljen från 2018 och framåt då största delen av inkomsterna beräknas komma in. Inkomsterna 2018 är beroende av flera parametrar och riskerar att förskjutas till 2019.

Den totala exploateringsportföljen, inklusive markförsäljning, får ett netto om minus 569 miljoner kronor efter begärda budgetförändringar. Detaljer kring den totala projektportföljen återfinns i bilaga 1.

Tabellen nedan visar den reviderade totalprognosen för nettoinvesteringarna under perioden 2016 – 2018 jämfört med Mål & Budget för perioden. Omslutning för nettoinvesteringar som enligt Mål & Budget 2016 – 2018 är minus 987 miljoner kronor förändras till minus 1, 061 miljarder kronor, exklusive markförsäljning.

Förändringen för perioden består av ökade inkomster exklusive mark, med totalt 29 miljoner kronor och ökade utgifter med 103 miljoner kronor. Nettopåverkan på perioden är minus 74 miljoner kronor.

Reviderad totalprognos 2016 - 2018 Exploateringsverksamheten				
M nkr	Investeringsprognos			Totalt 2016-2018
	2016	2017	2018	
Inkomster	52	174	160	386
Utgifter	-330	-512	-605	-1 447
<b>Reviderad nettoinvestering</b>	<b>-278</b>	<b>-338</b>	<b>-445</b>	<b>-1 061</b>
Mål & Budget 2016 - 2018	-272	-297	-418	-987
<i>Förändring nettoinvestering T3 2015</i>	<i>-6</i>	<i>-41</i>	<i>-27</i>	<i>-74</i>

Gunilla Glantz  
Stadsbyggnadsdirektör

Ulf Crichton  
Exploateringschef

## Bilagor

- Bilaga 1, Projekttabell, alla projekt
- Bilaga 2, Projekttabell, projekt med ny budget
- Bilaga 3, Projektbeskrivning för projekt med ny budget
- Bilaga 4, Projektlista

2016-02-23  
REV 2016-03-14

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
KFKS 2015/288-040

Kommunstyrelsen

## **Exploateringsredovisning T3 2015 - beslut om ny budget för 5 stadsbyggnadsprojekt**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer exploateringsbudgeten och beslutar om en utökning för två projekt med minus 36,9 miljoner kronor och budget för tre nya projekt med ett samlat positivt netto om 349,1 miljoner kronor, vilket betyder en total positiv nettoförändring om 312 miljoner kronor enligt redovisade revideringar i exploateringsenhetens tjänsteskrivelse.

Den nya prognosen för åren 2016 – 2018 för de totala nettoinvesteringarna kommer att uppgå till minus 1, 061 miljarder kronor, exklusive markförsäljning.

### **Sammanfattning**

Exploateringsverksamheten omfattar drygt 200 stadsbyggnadsprojekt som tillsammans har syftet att ge förutsättningar för fler bostäder och verksamhetslokaler i kommunen. Senaste budgetjusteringen gjordes i samband med tertialbokslut 2 för 2015 och ingick i Mål & Budget 2016 - 2018.

Till tertial 3 2015 begärs ny budget för fem projekt. För två pågående projekt begärs budgetförändring med ökad projektbudget och tre av projekten föreslås en ny budget för första gången där det ingår stora markintäkter, vilket gör att dessa projekt påverkar den totala exploateringsportföljen positivt med 312 miljoner kronor.

Den största budgetförändringen för pågående projekt berör Kvarnholmsförbindelsen. Därutöver begärs helt nya medel för projekten Nya Gatan, Järla Stationsområde och Verksamhetsområde Orminge trafikplats.

Efter beslutad budgetförändring kommer exploateringsverksamhetens prognos för de totala nettoinvesteringarna för åren 2016 – 2018 öka från minus 987 miljoner kronor till minus 1,061 miljarder kronor exklusive markförsäljning.

## Ärendet

Exploateringsverksamheten föreslår budgetförändring av projektportföljen med en utökning för två projekt om minus 36,9 miljoner kronor och budget för tre helt nya projekt vilket påverkar nettot positivt med 349,1 miljoner kronor. Sammanlagt betyder detta en total positiv nettoförändring om 312 miljoner kronor för projektportföljen. Se även bilaga 2.

För två tidigare beslutade projekt föreslås sammanlagt en förändrad nettobudget med minus 36,9 miljoner kronor. Förändringen för Kvarnholmsförbindelsen är en nettoökning med 35 miljoner kronor och innebär att den tidigare beslutade projektbudgeten på minus 188 miljoner kronor nu blir minus 223 miljoner kronor netto. För Planprogram Henriksdal innebär förändringen en nettoökning med 1,8 miljoner kronor, vilket innebär att beslutad budget på minus 3,6 miljoner kronor föreslås bli minus 5,3 miljoner kronor netto.

Förändring av befintlig projektbudget, tkr	Inkomster, beslutad projekt budget	Utgifter, beslutad projekt budget	Beslutad projekt budget, netto	Förslag till nytt beslut, netto	Ny projekt budget, netto	Status	Projekt avslut år
Kvarnholmsförbindelsen [9214]	164 999	-353 292	-188 293	-35 147	-223 440	Genomf	2017
Planprogram Henriksdal [9219]	0	-3 567	-3 567	-1 753	-5 320	Plan	2016
<b>NETTOBUDGET</b>	<b>164 999</b>	<b>-356 859</b>	<b>-191 860</b>	<b>-36 900</b>	<b>-228 760</b>		

För tre nya investeringsprojekt föreslås budget om 349 miljoner kronor, varav 614 miljoner kronor avser inkomster och 265 miljoner kronor avser utgifter. Dessa projekt är Nya Gatan 315 miljoner kronor, Järla Stationsområde 30 miljoner kronor och Verksamhetsområde Orminge trafikplats 3,8 miljoner kronor.

Förslag om ny projektbudget, tkr	Inkomster, ny projektbudget	Utgifter, ny projektbudget	Ny projekt budget, netto	Status	Projekt avslut år
Nya Gatan, Centrala Nacka 1b [9237]	424 535	-109 757	314 778	Plan	2024
Järla Stationsområde [9244]	157 230	-126 759	30 471	Plan	2022
Verksamhetsområde Orminge trafikpl [9429]	32 433	-28 562	3 871	Plan	2020
<b>NETTOBUDGET</b>	<b>614 198</b>	<b>-265 078</b>	<b>349 120</b>		

I ovanstående tabell ingår markförsäljningar, exempelvis Nya Gatan.

### Projekt med behov av ny budget, kostnadsökning

#### Kvarnholmsförbindelsen [9214]



Målet för projektet är en ny förbindelse mellan Kvarnholmen och Nacka Centrum. Förbindelsen ska knyta ihop idag skilda stadsdelar och skapa en bättre infrastruktur för kollektivtrafik, biltrafik samt gång- och cykeltrafik. Projektet innehåller bro över Svindersviken, tunnel genom Ryssbergen och väg fram till Värmdöleden och Griffelvägen. Projektet innehåller ingen ny bebyggelse. Etapp 1 beräknas vara klara hösten 2016 och etapp 2 2017.

Både utgifter och inkomster ökar i projektet. Entreprenadens indexuppräknning medför ökade kostnader om 55 miljoner kronor. Till detta tillkommer ändrings- och tillägsarbeten på 14 miljoner kronor. Exploateringsbidraget beräknas öka med 34 miljoner kronor och detta innebär en motsvarande inkomst i projektet. Totalt förändras projektets netto med minus 35 miljoner kronor.

De totala utgifterna för Kvarnholmsförbindelsen blir därmed 423 miljoner kronor och de totala inkomsterna 199 miljoner kronor. Ny nettobudget ändras från minus 188 miljoner kronor till minus 223 miljoner kronor.

### **Planprogram Henriksdal [9219]**

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.

Färdigställande av planprogrammet beräknas kosta ytterligare 1,8 miljoner kronor. De nya totala utgifterna blir därmed 5,3 miljoner kronor. Kostnadsökningen beror på omarbetning av programförslaget till följd av tilläggsdirektiv.

### **Projekt som begär budget för första gången**

#### **Nya gatan, centrala Nacka [9237]**

Projektet syftar till att möjliggöra för bostäder samt nya verksamheter inom Nacka stad.

För projektet begärs nu en första budget. Utgifterna består av kostnader för detaljplan, markanvisningsarbetet och interna resurser om totalt nio miljoner kronor, och av utbyggnadskostnader för allmänna anläggningar om 101 miljoner kronor. Inkomsterna består av planavgifter om nio miljoner kronor, övriga exploateringsinkomster om 79 miljoner kronor och 22 miljoner i VA-anläggningsavgift. Därtill tillkommer markintäkter om 316 miljoner kronor. Finansiering av VA-anläggningarna sker inom ramen för VA-kollektivet.

De totala utgifterna för Nya gatan beräknas till 110 miljoner kronor och de totala inkomsterna till 425 miljoner kronor. Projektet får därmed en positiv nettobudget om 315 miljoner kronor.



### **Järla Stationsområde [9244]**

Projektet utgör 1-3 detaljplaner som möjliggöra byggrätter för mellan 250 och 350 nya bostäder, samt ytterligare funktioner såsom handel, kontor, hotell och förskola. Målet är att skapa en tät stadsmiljö med attraktiva allmänna platser och kvartersbebyggelse kring kollektivtrafiknoden Järla Station.

För projektet begärs en första budget. Utgifterna består av sju miljoner kronor för planarbete, utredningar och interna resurser samt 120 miljoner kronor i utbyggnad av allmänna anläggningar. Intäkterna består av planavgift om sju miljoner kronor, exploateringsbidrag om 52 miljoner kronor och VA-anläggningsavgift om 13 miljoner kronor. Till detta kommer markförsäljningsintäkter om 85 miljoner kronor. Finansiering av VA-anläggningarna sker inom ramen för VA-kollektivet.

Total utgift för Järla Station beräknas till 127 miljoner kronor och de totala inkomsterna 157 miljoner kronor. Projektet får därmed en positiv nettobudget om 30 miljoner kronor.

### **Verksamhetsområde Orminge, trafikplats [9429]**

Projektet handlar om att skapa ett mindre verksamhetsområde på kommunägd mark intill Orminge trafikplats.

För projektet begärs en första budget. Plankostnaderna om fyra miljoner kronor betalas av exploitören. Utbyggnad av allmänna anläggningar kostar 25 miljoner kronor. Inkomsterna består av 12 miljoner kronor i exploateringsbidrag och 5,5 miljoner kronor i VA-anläggningsavgift. Till detta kommer markförsäljning om tio miljoner kronor.

Projektet beräknas få en positiv nettobudget om 3,9 miljoner kronor, 28,5 miljoner kronor i utgifter och 32,4 miljoner kronor i inkomster.

## **Nyttan med investeringen**

Projektet Kvarnholmsförbindelsen har beslutats om tidigare och nyttan består bland annat i att nuvarande och kommande invånare på Kvarnholmen kommer att få betydligt närmare till Nacka Centrum med offentlig och kommersiell service och till kommande tunnelbanestation.

Projektet Planprogram Henriksdal kommer att möjliggöra planeringen av ett stort antal bostäder i Henriksdal. Många av bostäderna planeras på kommunägd mark, och de ingår dessutom i området för tunnelbaneavtalet och genererar totalt sett ett ekonomiskt överskott.



Projekten Nya Gatan och Järla Stationsområde innehåller många bostäder. Bostäderna som ingår i projekten är del i det mål om 13 500 bostäder inom västra Sicklaön som ingår i tunnelbaneavtalet. Båda projekten beräknas generera ett ekonomiskt överskott.

Nyttan i projektet verksamhetsområde Orminge trafikplats ligger i möjligheten att skapa ett mindre verksamhetsområde vid trafikplatsen. Tilltänkt exploatör flyttar sin verksamhet från Sickla och därmed frigörs mark kring kommande tunnelbanestation i Sickla.

## Ekonomiska konsekvenser

Den totala projektportföljen inom exploateringsverksamheten förändras positivt med netto 312 miljoner kronor i och med den begärda budgetändringen för de fem redovisade projekten. Förändringen kommer ge positiv effekt på den totala portföljen från 2018 och framåt då största delen av inkomsterna beräknas komma in. Inkomsterna 2018 är beroende av flera parametrar och riskerar att förskjutas till 2019.

Den totala exploateringsportföljen, inklusive markförsäljning, får ett netto om minus 569 miljoner kronor efter begärda budgetförändringar. Detaljer kring den totala projektportföljen återfinns i bilaga 1.

Tabellen nedan visar den reviderade totalprognosen för nettoinvesteringarna under perioden 2016 – 2018 jämfört med Mål & Budget för perioden. Omslutning för nettoinvesteringar som enligt Mål & Budget 2016 – 2018 är minus 987 miljoner kronor förändras till minus 1, 061 miljarder kronor, exklusive markförsäljning.

Förändringen för perioden består av ökade inkomster exklusive mark, med totalt 29 miljoner kronor och ökade utgifter med 103 miljoner kronor. Nettopåverkan på perioden är minus 74 miljoner kronor.

Reviderad totalprognos 2016 - 2018 Exploateringsverksamheten				
M nkr	Investeringsprognos			Totalt 2016-2018
	2016	2017	2018	
Inkomster	52	174	160	386
Utgifter	-330	-512	-605	-1 447
<b>Reviderad nettoinvestering</b>	<b>-278</b>	<b>-338</b>	<b>-445</b>	<b>-1 061</b>
Mål & Budget 2016 - 2018	-272	-297	-418	-987
<b>Förändring nettoinvestering T3 2015</b>	<b>-6</b>	<b>-41</b>	<b>-27</b>	<b>-74</b>

Gunilla Glantz  
Stadsbyggnadsdirektör

Ulf Crichton  
Exploateringschef



## **Bilagor**

Bilaga 1, Projekttabell, alla projekt

Bilaga 2, Projekttabell, projekt med ny budget

Bilaga 3, Projektbeskrivning för projekt med ny budget

Bilaga 4, Projektlista

Projnr	Proj beskrivning	Projekt kalkyl			Varav VA kalkyl			Netto investeringar				Summa netto investeringar	Tidigare beslut (Beslutade budget T2 2015 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.marki nk				
	<b>Summa total projektkalkyler tkr</b>	<b>3 279 963</b>	<b>-3 849 439</b>	<b>-569 476</b>	<b>652 844</b>	<b>-888 385</b>	<b>-235 541</b>	<b>-955 696</b>	<b>-235 511</b>	<b>-121 374</b>	<b>-59 387</b>	<b>-1 371 967</b>	<b>-881 693</b>	<b>312 217</b>	
	Summa projekt under genomförande	2 146 313	-2 971 255	-824 942	471 667	-677 151	-205 485	-794 620	-205 655	-58 344	-52 416	-1 111 035	-789 794	-35 148	
	Summa projekt under planläggning	1 133 650	-878 184	255 466	181 177	-211 234	-30 056	-161 076	-29 855	-63 030	-6 972	-260 932	-91 899	347 365	
	<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
	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	2027
	9164 Saltsjöqvarn [9164]	4 669	-6 308	-1 639	399	-3	396	-638	396	-890	-507	-1 639	-1 639	0	2016
	9171 Finnboda Varv [9171]	11 031	-8 415	2 616	8 384	-569	7 815	-6 436	7 815	144	-318	1 205	2 616	0	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	2016
	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	2016
	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	2018
	9208 Sofieberg [9208]	278	-1 945	-1 668	0	-220	-220	-1 242	-220	-190	-16	-1 668	-1 668	0	2016
	9214 Kvarnholmsförbindelsen [9214]	199 395	-422 835	-223 440	0	0	0	-217 916	0	-5 524	0	-223 440	-188 293	-35 147	2017
	9217 Lokomobilvägen hyresrätter [9217]	5 110	-4 941	169	5 000	-806	4 194	-1 888	4 194	-1 632	-506	169	169	0	2016
	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
	9221 Flerbostadshus Sicklaön 202:9 vid Ektorp C [9221]	1 430	-601	830	430	-21	409	-31	409	164	-113	430	830	0	2018
	9227 Tvärbanan [9227]	0	-64 785	-64 785	0	-34 906	-34 906	-20 206	-34 906	-4 173	-5 500	-64 785	-64 785	0	2017
	9228 Studentbostäder Alphyddan [9228]	0	-6 755	-6 755	0	-996	-996	-2 769	-996	-2 113	-308	-6 187	-6 755	0	2018
	9229 Studentbostäder Ektorp [9229]	2 000	-10 068	-8 068	2 000	-920	1 080	-7 032	1 070	-1 106	-1 000	-8 068	-8 068	0	2018
	9233 Konvertering NÖ Nacka Strand [9233]	3 763	-3 763	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2022
	9300 Riset-Sångfågelvägen [9300]	19 000	-33 269	-14 269	14 000	-26 269	-12 269	-5	-12 269	-1 995	-5 000	-19 269	-14 269	0	2018
	9301 Kummelnäs område F [9301]	25 579	-50 507	-24 928	17 056	-36 652	-19 596	-3 503	-19 596	-4 752	-77	-27 928	-24 928	0	2016
	9302 Område G, del av Kummelnäs [9302]	13 000	-29 841	-16 841	13 000	-28 017	-15 017	-32	-15 017	-1 792	0	-16 841	-16 841	0	2018
	9306 Område E, Björnberget [9306]	37 076	-40 955	-3 879	13 616	-18 455	-4 839	2 217	-4 839	-1 241	0	-3 863	-3 879	0	2016
	9309 Tollare 1:16 m fl [9309]	68 396	-64 781	3 614	53 804	-46 782	7 022	-1 894	7 022	-1 306	-208	3 614	3 614	0	2022
	9310 Boo Hembygdspark [9310]	22	-1 429	-1 407	0	0	0	-697	0	-560	-150	-1 407	-1 407	0	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]	18 510	-31 119	-12 609	5 465	-9 614	-4 149	-8 873	-4 310	-1 736	-190	-15 109	-12 609	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	2016
	9323 Långvägen-Skymningsvägen [9323]	5 244	-7 945	-2 700	1 050	-1 958	-908	-1 340	-908	-438	-14	-2 700	-2 700	0	2016
	9368 Kil 1:1, söder om Värmdövägen [9368]	4 204	-3 706	498	3 347	-1 964	1 384	-635	1 384	-91	-160	498	498	0	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	2016
	9382 Verksamhetsområde Semestervägen [9382]	8 099	-4 844	3 255	590	-1 510	-920	-2 465	-920	-525	-234	-4 145	3 255	0	2017
	9384 Lövberga [9384]	12 806	-18 328	-5 523	4 504	-4 653	-148	-4 820	-148	-659	-23	-5 650	-5 523	0	2016
	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	2016
	9395 Telegrafberget [9395]	120 400	-129 909	-9 509	0	-257	-257	-23 193	-257	-1 000	-58	-24 509	-9 509	0	2022
	9397 SV Lännersta-Strandpromenaden [9397]	0	-14 424	-14 424	0	0	0	-14 361	0	-63	0	-14 424	-14 424	0	2017
	9398 Blåmesvägen [9398]	12 195	-23 842	-11 647	3 395	-5 897	-2 502	-8 495	-2 502	-627	-23	-11 647	-11 647	0	2016
	9402 Kummelnäsvägen [9402]	9 983	-51 243	-41 260	0	-4 633	-4 633	-34 321	-4 633	-2 307	0	-41 260	-41 260	0	2016
	9403 Lännerstavägen, cirkulationsplats [9403]	1 900	-2 865	-965	0	0	0	-906	0	-59	0	-965	-965	0	2016
	9406 Tollareängen [9406]	32 620	-11 336	21 284	6 620	-5 042	1 578	-752	1 578	-1 087	-1 455	-1 716	21 284	0	2018
	9409 Vikingshillsvägen [9409]	16 990	-62 487	-45 497	6 200	-21 573	-15 373	-27 633	-15 373	-2 490	0	-45 497	-45 497	0	2018
	9411 Ny påfartsramp vid Björknäs [9411]	12 000	-44 037	-32 037	0	-7 319	-7 319	-21 972	-7 319	-2 746	0	-32 037	-32 037	0	2016

Projnr	Proj beskrivning	Projekt kalkyl			Varav VA kalkyl			Netto investeringar				Summa netto investeringar	Tidigare beslut (Beslutade budget T2 2015 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				
9416	Rörsundsviken 2 [9416]	3 000	-9 268	-6 268	3 000	-9 095	-6 095	0	-6 095	-173	0	-6 268	-6 268	0	2018
9418	Rörsundsviken 1 [9418]	2 500	-9 212	-6 712	2 700	-9 134	-6 434	0	-6 434	-78	0	-6 512	-6 712	0	2020
9432	Graninge stiftsgård [9432]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	2016
9528	Älgö [9528]	182 670	-411 590	-228 920	73 274	-130 872	-57 599	-157 550	-57 599	-8 201	-6 562	-229 911	-228 920	0	2016
9530	Båthall Neglinge 2:1 [9530]	3 585	-433	3 152	0	0	0	-64	0	31	-14	-48	3 152	0	2016
9531	Länbohöjden [9531]	30 694	-7 795	22 899	3 200	-1 158	2 042	341	2 042	-54	-362	1 967	22 899	0	2017
9537	Svärdsö [9537]	0	-623	-623	0	0	0	0	0	-623	0	-623	-623	0	2016
9609	Södra Hedvigslund, Älta [9609]	81 572	-92 980	-11 408	26 280	-33 464	-7 184	-31 247	-7 184	-878	-98	-39 408	-11 408	0	2019
9612	Ältadalen [9612]	110 115	-80 848	29 267	23 000	-23 331	-331	-3 145	-331	3 839	-999	-636	29 267	0	2021
9621	Stensövägen, Älta [9621]	33 553	-21 173	12 380	3 820	-2 862	958	-2 947	958	-519	-112	-2 620	12 380	0	2016
9624	Ältabergs 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	2016
9625	Oxelvägen, panncentralen [9625]	5 967	-10 027	-4 060	4 000	-75	3 925	-8 370	3 925	385	0	-4 060	-4 060	0	2016
9627	Älta 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
Projekt under planläggning															
9103	Ektorps centrum [9103]	19 031	-3 297	15 734	3 240	-268	2 972	287	2 972	-227	-58	2 974	15 734	0	2021
9107	Danvikshem II [9107]	5 123	-5 118	5	750	-1 833	-1 083	1 482	-1 083	-395	0	5	5	0	2023
9130	Österleden Ringlederna [9130]	1 276	-420	855	0	0	0	147	0	-87	0	60	855	0	2020
9135	Sickla Ny förbindelse [9135]	4 068	-6 553	-2 485	33	-1 337	-1 304	-76	-1 304	-1 530	-15	-2 925	-2 485	0	2016
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
9198	Fredrik Jahns gränd [9198]	0	-115	-115	0	-23	-23	-17	-23	-57	-17	-115	-115	0	2016
9202	Henriksdalsberget, punkthus [9202]	6 500	-564	5 936	1 500	-55	1 445	-6	1 445	-504	0	936	5 936	0	2020
9203	Program för Finntorp [9203]	0	-1 779	-1 779	0	-160	-160	-695	-160	-881	-43	-1 779	-1 779	0	2016
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
9210	Blomstervägen/Birkavägen [9210]	0	-3 882	-3 882	0	-75	-75	-3 775	-75	-15	-17	-3 882	-3 882	0	2016
9216	Nobelberget Sicklaön 83:33 [9216]	51 210	-51 186	24	11 470	-11 277	193	173	193	41	0	408	24	0	2022
9219	Planprogram Henriksdal [9219]	0	-5 320	-5 320	0	0	0	0	0	-5 220	-100	-5 320	-3 567	-1 753	2016
9220	Nacka Strand - program [9220]	2 898	-2 898	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2016
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	Nacka Strand, norra branten [9223]	1 000	-2 514	-1 514	0	0	0	0	0	-1 514	0	-1 514	-1 514	0	2016
9224	Allmänna anläggningar Saltsjöqvarn [9224]	0	-1 448	-1 448	0	0	0	-748	0	-700	0	-1 448	-1 448	0	2017
9225	Allmänna anläggningar Danvikstrand [9225]	0	-1 036	-1 036	0	0	0	-387	0	-649	0	-1 036	-1 036	0	2017
9226	Allmänna anläggningar Finnboda [9226]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9230	Nacka stad [9230]	0	-12 784	-12 784	0	0	0	0	0	-12 784	0	-12 784	-12 784	0	2018
9231	Sicklaön 386:6 Skvaltan [9231]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2028
9232	Samordningsprojekt Nacka Strand [9232]	2 588	-2 672	-84	423	-474	-51	-5	-51	-28	0	-84	-84	0	2026
9234	Gemensamma anläggningar med Stockholm [9234]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2016
9235	Klinten Uddvägen 11 [9235]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2020
9236	Samordning Henriksdal [9236]	2 002	-5 275	-3 272	0	0	0	0	0	-3 272	0	-3 272	-3 272	0	2022
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	0	314 778	2024
9238	Bergs gård [9238]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	2018
9240	Norra Nacka Strand dp 3 etapp 1 [9240]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2019
9241	Upphöjning av Saltsjöbanan [9241]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9242	Plania, område C, västra [9242]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2022
9243	Samordning Sickla - Plania	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2016
9244	Järla Stationsområde [9244]	157 230	-126 759	30 471	13 130	-13 130	0	-53 531	0	-34	-964	-54 529	0	30 471	2022
9245	Överdäckning 222 och bussterminal [9245]	0	-17 000	-17 000	0	0	0	0	0	-17 000	0	-17 000	-17 000	0	2016
9246	Sickla Gillevägen/Atlasvägen [9246]	0	0	0	0	-31	-31	0	0	0	0	0	0	0	2020

Projnr	Proj beskrivning	Projekt kalkyl			Varav VA kalkyl			Netto investeringar				Summa netto investeringar	Tidigare beslut (Beslutade budget T2 2015 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.marki nk					
9247	Jarlberg Enspännarvägen [9247]	0	0	0	0	-21	-21	0	0	0	0	0	0	0	0	2020
9248	Sickla Gillevägen/Planiavägen [9248]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9249	Ekudden Fingerörtsvägen [9249]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9250	Saltängen Fasanvägen [9250]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9251	Jarlberg Jarlbergsvägen 4 [9251]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9252	Finntorp Furuvägen [9252]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9253	Finnboda Östra Finnbodavägen [9253]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2020
9254	Eknäs Trädgårdsvägen [9254]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9255	Nya Forum Nacka [9255]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2030
9256	Ryssberget [9256]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2018
9257	Skönviksvägen (Brandstationen) [9257]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2018
9258	Samordning Centrala Nacka [9258]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2018
9259	Västra Nacka strand - dp 5, kajen [9259]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9260	Plania 4, ALAB, triangeln [9260]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9261	Plania 5a, norr om Värmdövägen [9261]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9262	Birkavägen [9262]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2022
9319	Område W (Lännersta 2) [9319]	62 537	-95 528	-32 991	16 700	-28 054	-11 354	-21 107	-11 205	-5 175	-5	-37 491	-32 991	0	0	2020
9330	Liljekonvaljen IV [9330]	2 883	-1 075	1 809	349	0	349	524	349	-14	-440	419	1 809	0	0	2020
9343	Hasseludden [9343]	0	-336	-336	0	-22	-22	-119	-22	-193	-2	-336	-336	0	0	2016
9371	Bågvägen-Åbroddsvägen [9371]	31 485	-37 291	-5 806	9 020	-11 927	-2 907	-1 669	-2 907	-1 230	0	-5 806	-5 806	0	0	2021
9387	Orminge Centrum [9387]	25 144	-22 850	2 294	0	0	0	-4 055	0	9 565	-3 156	2 354	2 294	0	0	2020
9410	Ny Skurubro [9410]	0	-24 437	-24 437	0	-8 259	-8 259	-12 608	-8 259	-3 571	0	-24 437	-24 437	0	0	2024
9415	Område C, Vikingshill [9415]	13 450	-26 445	-12 995	13 824	-25 655	-11 831	0	-11 831	-140	0	-11 971	-12 995	0	0	2020
9417	Norra Boo samordning [9417]	0	-2 561	-2 561	0	0	0	0	0	-2 561	0	-2 561	-2 561	0	0	2016
9419	SÖ BOO Samordning [9419]	6 480	-6 480	0	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	0	2022
9421	Dalkarlsängen (trafikplats, verksamheter, skola, förskola, park, gata m m) [9421]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2022
9423	Område A, Eols udde [9423]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2021
9424	Kraftledning Norra Boo samordning [9424]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2019
9425	Verksamhetsområde Kil [9425]	0	-2 748	-2 748	0	0	0	0	0	-2 748	0	-2 748	-2 748	0	0	2016
9426	Lilla Björknäs 3 [9426]	0	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	0	2019
9428	Fågelstigen [9428]	9 618	-15 736	-6 118	2 200	-7 422	-5 222	115	-5 222	-1 011	0	-6 118	-6 118	0	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	0	3 871	0	2020
9430	Mjöludden/Gustavsviks gård [9430]	0	0	0	27 000	-39 020	-12 020	-7 695	-12 020	-7 890	0	-27 605	0	0	0	2022
9431	Boo Gårds skola - Galärvägen [9431]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2020
9433	Björknäs Talluddsvägen [9433]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2020
9434	Solbrinken Grundet [9434]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2024
9435	Orminge 1A Nybackakvarteret [9435]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2016
9436	Orminge 1B Sarvträsk och Ormingehus [9436]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9437	Orminge 1C Knutpunkten och Hantverkshuset [9437]	0	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	0	2017
9535	Erstavik 25:38, Morningside Marina [9535]	3 989	-4 984	-995	800	-2 447	-1 647	-1 356	-1 647	2 008	0	-995	-995	0	0	2019
9536	Detaljplan Fisksätra marina [9536]	1 178	-1 178	0	0	0	0	-163	0	244	-81	0	0	0	0	2016
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	0	2017
9540	Baggensudden 2:3 och 2:13 [9540]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9541	Saltsjöbadens centrum - program [9541]	2 450	-4 955	-2 505	0	0	0	0	0	-2 505	0	-2 505	-2 505	0	0	2016
9542	Vårgårdssjön [9542]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2019
9543	Gröna dalen [9543]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2016
9544	Norra centrum, Fisksätra [9544]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2020

Projnr	Proj beskrivning	Projektkalkyl			Varav VA kalkyl			Netto investeringar				Summa netto investeringar	Tidigare beslut (Beslutade budget T2 2015 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				
9545	Hamnuddsvägen, Fisksätra [9545]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2020
9546	Södra centrum Fisksätra [9546]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2020
9547	Saltsjöblick, Fisksätra [9547]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2020
9548	Västra Fiskarhöjden, Fisksätra [9548]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2020
9552	Fidraplatån, Fisksätra [9552]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9553	Fisksätra entrée [9553]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2020
9554	Samordning renovering Saltsjöbanan [9554]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2016
9628	Del av Åltabergsvägen [9628]	0	-1 194	-1 194	0	0	0	-1 312	0	-292	-80	-1 684	-1 194	0	2016
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]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2023
<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.



Projnr	Proj beskrivning	Projektkalkyl			Varav VA kalkyl			Netto investeringar				Summa netto investeringar	Tidigare beslut (Beslutade budget T2 2015 och tidigare), netto	Avvikelse jämfört med tidigare beslut netto
		Ink/int	Utg	Netto	Ink/int	Utg	Netto	Varav						
								Gata /Park	VA	Planläggning	Mark exkl.markink			
	<b>Summa total projektkalkyler tkr</b>	<b>813 593</b>	<b>-693 234</b>	<b>120 359</b>	<b>40 630</b>	<b>-37 055</b>	<b>3 575</b>	<b>-282 379</b>	<b>3 575</b>	<b>-9 305</b>	<b>-2 417</b>	<b>-290 526</b>	<b>-191 860</b>	<b>312 219</b>
	Summa projekt under genomförande	199 395	-422 835	-223 440	0	0	0	-217 916	0	-5 524	0	-223 440	-188 293	-35 147
	Summa projekt under planläggning	614 198	-270 399	343 799	40 630	-37 055	3 575	-64 463	3 575	-3 781	-2 417	-67 086	-3 567	347 366
	<b>Projekt under genomförande</b>													
	<b>9214 Kvarnholmsförbindelsen [9214]</b>	199 395	-422 835	-223 440	0	0	0	-217 916	0	-5 524	0	-223 440	-188 293	-35 147
	<b>Projekt under planläggning</b>													
	<b>9219 Planprogram Henriksdal [9219]</b>	0	-5 320	-5 320	0	0	0	0	0	-5 220	-100	-5 320	-3 567	-1 753
	<b>9237 Nya gatan, Centrala Nacka 1b [9237]</b>	424 535	-109 757	314 778	22 000	-22 016	-16	-41	-16	8	-1 058	-1 107	0	314 778
	<b>9244 Järla Stationsområde [9244]</b>	157 230	-126 759	30 471	13 130	-13 130	0	-53 531	0	-34	-964	-54 529	0	30 471
	<b>9429 Verksamhetsområde Orminge trafikplats [9429]</b>	32 433	-28 562	3 871	5 500	-1 908	3 592	-10 891	3 592	1 464	-295	-6 129	0	3 871

**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.

Proj  
avslut  
år

2017

2016

2024

2022

2020

9242921400 Kvarnholmsförbindelsen [9214]

**Pågående fas** Utbyggnad 

**Projekttyp** Infrastrukturinvestering

**Byggherre** Nacka kommun

**Beslut startPM** 2007-02-01 **Totalt antal lägenheter**

**Startbeslut projekt** 2007-12-31

**Detaljplan antagen** 2010-06-18 **Antal lägenheter per år (år:antal lgh)**

**Startbeslut genomförande** 2010-06-19

**Beslut utbyggnadsPM** 2010-06-20

**Driftöverlämning** 2016-06-30

**Beslut projektavslut** 2017-12-29

**Beskrivning** Projektet består av två etapper därav etapp 1 omfattar en ny förbindelse mellan Kvarnholmen och centrala Nacka och etapp 2 omfattar anslutning av förbindelsen till Värmdöleden. Etapp 1 avser att knyta ihop idag skilda stadsdelar och skapa en bättre infrastruktur för kollektivtrafik, biltrafik samt gång- och cykeltrafik. Fastighetsägaren på Kvarnholmen (Kvarnholmen Utveckling AB) har via avtal förbundit sig att stå för delar av kostnaden i relation till mängden byggrätter fastighetsägaren får i planläggningen av Kvarnholmen. Förutsatt att utbyggnaden sker enligt programmet för Kvarnholmen kommer KUAB's bidrag uppgå till cirka 165 MSEK, cirka 47% av beräknad totalkostnad på 353 MSEK.

**Lägesrapport** 2016-01-16

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Anslutningen av Svindersviksbron till Kvarnholmsvägen på Kvarnholmen (KUAB ansvarar för anläggande av denna vägdel) är försenad då den marken måste saneras. KUAB planerar dock att öppna ett körfält till slutet av april 2016.  Upphandling av installationer och säkerhetssystem har dragit ut på tiden pga bristande handlingar samt svårighet att specificera gränssnitt mot Trafik Stockholm. Tillsammans med entreprenörens förseningar innebär att öppnande av Kvarnholmsförbindelsen etapp 1 planeras till 6 juni 2016.	Projektet lyfter ur installationer och säkerhetssystem från Implenias entreprenad och utför det i en sidoentreprenad med en annan leverantör. Installationsarbetena påbörjas 1 februari 2016. Invigning av Kvarnholmsförbindelsen etapp 1 planeras till 6 juni 2016.
<b>Kostnad</b>	●		De redovisade orsakerna medför att nettobudgeten påverkas med -35,1 mkr gentemot tidigare beslutad nettobudget.

## Utgifter:

Totala kostnadsökningen för de två etapperna är -69,5 mkr gentemot tidigare beslutad kostnadsbudget där av:

A) -45,4 mkr indexuppräknings från år 2010 till 2015 för etapp 1.

B) -10 mkr indexuppräknings för etapp 2 från år 2009 till 2015.

C) Ökade kostnader inom entreprenaden som ej täcks av indexuppräknings är på -14,1 mkr.

Mot ovanstående bakgrund redovisas en ny budget med en indexuppräknings av 3 % från 2009/2010 till december 2015.

1. Den gällande budgeten för

Kvarnholmsförbindelsen etapp 1 (-310 mkr) och etapp 2 (-43 mkr) är angivna i prisnivå september 2010 respektive september 2009 och uppgår till totalt -353 mkr.

2. För Kvarnholmsförbindelsen etapp 2 gäller genomförandeaftalet mellan kommunen och Trafikverket. Trafikverket har i länsplan 2014-2015 indexuppräknat kostnaderna med 3 % per år. Detta innebär att kostnaden för kommunens del ökar från -43 mkr till -53 mkr, d.v.s med -10 mkr.

3. För Kvarnholmsförbindelsen etapp 1 används samma indextal om 3 % som för etapp 2.

Uppräkningen blir således -45,4 mkr och täcker huvuddelen av kostnadsutökningar i projektet.

4. Ökade kostnader inom entreprenaden på -14,1 mkr omfattar åtgärder p.g.a. fel i handlingar och en ny genomarbetad gestaltning samt utökning av projektets omfattning (bl.a. anslutning till Trafik Stockholm, gångbanor, gabionmur och reparation av vägport).

## Inkomster:

Enligt nu gällande prognos kommer KUAB.s bidrag till Kvarnholmsförbindelsen att öka med ca 34,4 mnkr då ytterligare 400 lgh på Kvarnholmen planeras.

**Produkt**

Den totala projektbudgeten omfattar Kvarnholmsförbindelsen etapp 1 (pågående utbyggnad) och etapp 2 (trafikplats Kvarnholmen) där byggstart beräknas ske hösten 2016. Byggtiden för etapp 2 beräknas bli ca ett år.

Delar av etapp 2 utgör anläggningar som ska tillfalla Trafikverket och kommer därför att lyftas ur det aktuella projektet i kommande tertiäredovisning.

**Lägesbeskrivning**

Ovanstående har presenterats till KSSU den 8 december 2015 genom en lägesrapport för kvartal 2 och 3, 2015.

Implenias entreprenad i tunneln beräknas vara klar i slutet av januari 2016 då installationsarbetena påbörjas som beräknas vara klart i slutet av april 2016.


Arbetet med ytbeläggning i tunneln och på bron pågår.

Arbetet att anlägga gång- och cykelbron fortsätter och beräknas vara klar i slutet av maj 2016.

Kvarnholmsförbindelsen beräknas öppnas för trafik preliminärt den 6 juni 2016.

Enligt nu gällande prognos ligger projektet nära budget och med hänsyn till prognosen för Kvarnholmens detaljplaner är kommunens nettouppgift lägre än beräknat.

99921900 Planprogram Henriksdal [9219]

<b>Pågående fas</b>	Projekt-planering	
<b>Projekttyp</b>	Byggherreprojekt (fd Byggherremedverkan)	
<b>Byggherre</b>	Nacka kommun	
<b>Beslut startPM</b>	2012-10-22	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2016-12-31	1500
<b>Detaljplan antagen</b>	2016-12-31	bostadslägenhete
<b>Startbeslut genomförande</b>	2016-12-31	r
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2016-12-31	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Driftöverlämning</b>	2016-12-31	
<b>Beslut projektavslut</b>	2016-12-31	
<b>Beskrivning</b>	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.	
<b>Lägesrapport</b>	2016-01-18	
	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>
<b>Tid</b>	●	Tilläggsdirektiv för en ökad exploatering på Henriksdalsberget innebär mer utredningsarbete och framtagande av nytt material samt utökade kommunikationsinsatser.
		<b>Åtgärd</b>
		Framtagande av utvecklad bebyggelseskiss och 3D-modell. Komplettering av trafikutredning, dagvattenutredning och miljöredovisning. Uppdatering av programförslag. Framtagande av mer kommunikationsmaterial inför programsamråd t ex "Nacka snackar filmer". Ändrad tidplan.
<b>Kostnad</b>	●	Tilläggsdirektiv för en ökad exploatering på Henriksdalsberget innebär mer utredningsarbete och framtagande av nytt material samt utökade kommunikationsinsatser.
		Ökad samordning inom Nacka stad innebär fler samordningsmöten och informationsmöten.
<b>Produkt</b>	●	
<b>Lägesbeskrivning</b>	Syfte med projektet är att ta fram ett nytt planprogram för området mellan Henriksdals trafikplats och Finnboda park. En ny bebyggelsestruktur ska skapas med fler bostäder och service enligt översiktsplanens strategi "Tät och blandad stad" på Västra Sicklaön. Start-PM godkändes av KS 2012-10-22. Medborgardialog genomfördes 2013-12-10 tom 2014-01-26 med Nacka kommuns nya 3D-modell. Bebyggelseskiss i 3D, konstprogram, naturvärdesinventering, antikvarisk förundersökning, riskutredning och dagvattenutredning har tagits fram. Beslut om programsamråd beräknas ske under våren 2016. Antagande av planprogram planeras under hösten 2016.	

99923700 Nya gatan, Centrala Nacka 1b [9237]



**Pågående fas** Projekt-planering 

**Projekttyp** Kommunal mark (fd Markanvisning)  
**Byggherre**

<b>Beslut startPM</b>	2015-01-20	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2015-09-01	610
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-12-01	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-06-30	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-06-30	
<b>Driftöverlämning</b>	2022-02-01	
<b>Beslut projektavslut</b>	2024-04-01	

**Beskrivning** Projektet syftar till att möjliggöra för 500-800 nya bostäder samt nya verksamheter inom Nacka stad. Tilldelning av kommunal mark för bostäder och verksamheter sker genom markanvisningstävling

**Lägesrapport** 2016-02-12

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>			
<b>Kostnad</b>		Kostnader: Detaljplan, interna resurser och leverantörsfakturor: 8,8 mkr, Utbyggnad och rättsligt genomförande: 101 mkr.  Inkomst/Intäkter: Planavtal: 8,8 mkr, Exploateringsbidrag gata: 67,1 mkr, Exploateringsbidrag park: 10,75 mkr VA-taxa: 22 mkr, Markförsäljning: 315,8 mkr	Projektet begär sin första budget  Projektnetto: Projektet ger ett positivt netto om ca: 315 mkr

**Produkt** 

**Lägesbeskrivning** Arbete med detaljplan och gestaltningsprogram har påbörjats. Under våren kommer förprojektering av allmän platsmark att levereras. Ett arbete om partnering (samverkansentreprenad) inom centrala Nacka har initierats, i vilken Nya gatan ingår.

99924400 Järla Stationsområde [9244]

**Pågående fas**



**Projekttyp** Kommunal mark (fd Markanvisning)  
**Byggherre**

<b>Beslut startPM</b>	2015-07-01	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2015-09-01	250-350
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-09-01	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2017-11-01	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2017-12-01	
<b>Driftöverlämning</b>	2019-12-02	
<b>Beslut projektavslut</b>	2022-04-01	

**Beskrivning** Projektet utgör 1-3 detaljplaner som möjliggöra byggrätter för mellan 250 och 350 nya bostäder, samt ytterligare funktioner såsom handel, kontor, hotell och förskola. Målet är att skapa en tät stadsmiljö med attraktiva allmänna platser och kvartersbebyggelse kring kollektivtrafiknoden Järla Station. som innefattar tunnelbana, saltsjöbana, buss och cykel.

**Lägesrapport** 2016-02-18


	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Start-PM antaget i KSSU den 2015-11-03	
<b>Kostnad</b>	●	Kostnader: Detaljplan, interna resurser och leverantörsfakturor: 7,1 mkr, Utbyggnad + rättsligt genomförande: 119,6 mkr.	Projektet begär sin första budget Projektnetto: Projektet ger ett positivt netto om ca: 30,5 mkr
		Inkomst/Intäkter: Planavtal: 7,1 mkr, Exploateringsbidrag gata: 49 mkr, Exploateringsbidrag park: 3 mkr VA-taxa: 13 mkr, Markförsäljning: 85 mkr	

**Produkt** ●

**Lägesbeskrivning** Planarbetet fortgår med byggherrarna. Under våren kommer förslag till samråd att tas fram tillsammans med Alm Equity AB och PEAB bostad AB. Byggherre Fastighets AB Larus avvaktar detaljplanering tills vidare beroende av egen utredning kring överdäckning av stationsområdet vid Järla station. Byggherren skall uppvisa förutsättningar till överdäckning under april månad 2016. Ett intensivt arbetet pågår även med FUT om tunnelbanans nya läge och dess anläggningar. Under 2016 kommer ramavtal att tecknas med byggherrarna för att klargöra exploateringsbidrag och markförsäljningar.



99942900 Verksamhetsområde Orminge trafikplats [9429]

**Pågående fas** Detaljplanering, genomförande-förberedelser 

**Projekttyp** Kommunalt mark (fd Markanvisning)  
**Byggherre**

<b>Beslut startPM</b>	2013-08-01	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2014-11-20	
<b>Detaljplan antagen</b>	2017-06-01	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2017-06-01	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2017-09-01	
<b>Driftöverlämning</b>	2019-10-02	
<b>Beslut projektavslut</b>	2020-10-02	

**Beskrivning** Verksamhetsområde för i första hand bilhandel. Området består av berg och hållmark. Omfattande sprängningsarbeten kommer att behövas. En ny cirkulationsplats behöver byggas på Ormingeleden. Olofsson bil är ansvarig för utbyggnaden.

**Lägesrapport** 2015-12-22

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Ingen förändring avseende tidplan.	Ingen förändring avseende tidplan.
<b>Kostnad</b>	●	Kommunens kostnad för att ta fram detaljplanen (cirka 4,1 miljoner kronor) ska betalas av exploatören. Exploatören bygger delvis ut och finansierar rondell och gata (12 miljoner kronor). Kommunen säljer marken för 10 miljoner kronor. Kommunen bekostar bullerplank samt planeringar för cirka 10 miljoner kronor. Utbyggnad av vatten och avlopp ger ett överskott på cirka 4 miljoner kronor.	Projektet begär budget för första gången.
<b>Produkt</b>	●	Ingen förändring avseende produkt.	Ingen förändring avseende produkt.
<b>Lägesbeskrivning</b>		Detaljplaneavtal är upprättat mellan Nacka kommun och Olofsson Bil AB. Detaljplanearbete pågår. Det finns en antal utredningar gjorda, exempelvis förstudie av rondell, väg och markplanering.	



# **STADSBYGGNADSPROJEKT**

februari 2016

<b>Projektnamn</b>	<b>Område</b>	<b>Projektfas</b>	<b>Innehåll</b>	<b>Projektledare</b>	<b>Kommentar</b>
<b>Översiktsplaner och program</b>					
Gröna dalen, Fisksätra [9543]	Fisksätra - Saltsjöbaden	Startfas	Bostäder, friluftaktiviteter mm	Lena Nordenlöw	
Planprogram Henriksdal [9219]	V Sicklaön, Henriksdal	Samråd	Bostäder, Verksamheter	Terese Karlqvist	
Program för Planområdet [9223]	Sickla	Antagande	Handel, kontor, bostäder	Petra Carlenarson	
Saltsjöbadens centrum program [9541]	Saltsjöbaden	Startfas	Verksamhet, bostäder, infrastr.	Lena Nordenlöw	
<b>Samordningsprojekt och övergripande projekt</b>					
Fastighetsutveckling Saltsjöbanan [9534]	Sicklaön	Ej startad	Bostäder		Utredning finns, inväntar SL, kan bli flera projekt
Kraftledning Norra Boo samordning [9424]	N Boo		Infrastruktur, nedläggning av ledning	Jan Eriksson	Samordningsprojekt för kraftledningen
Nacka Strand samordning [9232]	V Sicklaön		Bostäder mm	Anders Lind	Samordning mellan ingående proj i Nacka Str.
Norra Boo samordning [9417]	Norra Boo		Förnyelseplanering	Fredrik Bengtsson	Samordningsprojekt

Norra Sickla gemensamma anläggningar [9196]	NV Sicklaön		Infrastruktur	Sara Lindholm	Samordningsprojekt
Ny Skurubro [9410]	Sicklaön- Saltsjö Boo	Byggnation 2018-2021	Infrastruktur	Yussuf Hassen	Trafikverket huvudman
Samordning Centrala Nacka [9258]	Centrala Nacka		Markanvisning	Anna Ahlberg	
Samordning Henrikdal [9236]	V Sicklaön	Startfas	Samordningsprojekt	Helena Fältén	Övergripande samordn., tid och ekonomi
Samordning Nacka Stad [9230]	V Sicklaön		Samordningsprojekt	Sven Andersson	Övergripande utredningar, samordning
Samordning Orminge C [9438]	Orminge	Startfas	Samordningsprojekt	Jan Eriksson	
Samordning renovering Saltsjöbanan [9554]	Sicklaön – Saltsjöbaden		Samordningsprojekt	Emil Hagman	Samordnar kommunens insatser
Samordning Sickla – Plania [9243]	Sickla	Startfas	Samordningsprojekt	Petra Carlenarson	
SÖ Boo Samordning [9419]	SÖ Boo		Förnyelseplanering	Karin Stadig	Samordningsprojekt
Södra Sickla gemensamma anläggningar [9195]	SV Sicklaön		Infrastruktur	Petra Carlenarson	Samordningsprojekt
Tunnelbana till Nacka [9222]	Sicklaön		Infrastruktur	Frida Foley	SL huvudman
<b>Markanvisningsprojekt Planfas</b>					

Bergs gård [9238]	C Sicklaön	Startfas	Bostäder	Erik Wiktorsson	Markanvisningsprojekt
Centrala Nacka 5, Birkavägen	V Sicklaön	Startfas	Bostäder, markanvisning	Matilda Sahl	Ingår i program C Nacka
Delplan 1, Älta C, etapp A och B		Startfas	Bostäder, Markanvisning	Matilda Sahl	Ingår i program Älta
Centrala Nacka 2c (Kristallen) [9263]	C Sicklaön	Startfas	Bostäder, förskola	Karl Hallgren	Markanvisningsprojekt
Dalkarlsängen [9421]	SÖ Boo	Startfas	Trafikplats, skola, verksamhetsomr.	Anna Dolk	Program antaget
Metrevsgatan, Fisksätra [9552]	Fisksätra	Startfas	Bostäder Markanvisning	Nabiha Shahzad	Del av programområdet Fisksätra
Hamnuddsvägen, Fisksätra [9545]	Fisksätra	Startfas	Bostäder/verksamhet	Philip Paluchiewicz	Del av programområdet Fisksätra
Järla stationsområde [9244]	V Sicklaön	Startfas	Bostäder, t- baneuppgång mm	Karl Hallgren	Ingår i program C Nacka, Markanvisning ingår
Nya Gatan, Centrala Nacka 1a [9237]	C Sicklaön	Startfas	Bostäder	Karl Hallgren	Markanvisningsprojekt
Orminge 1A Nybacka [9435]	Orminge C	Startfas	Bostäder Markanvisning	Johan Buhre	Ingår i program Orminge,
Orminge 1B Sarvträsk [9436]	Orminge C	Startfas	Bostäder Markanvisning	Johan Buhre	Ingår i program Orminge
Skönviksvägen (Brandstationen) [9257]		Startfas		Petter Haraldsson	

Studentbostäder Alphyddan [9228]	V Sicklaön	Antagande	Markanvisning, studentbostäder	Gunilla Stålfelt	
Sydvästra Plania [9242]	Sickla	Samråd	Bostäder, skola mm	Peter Skogberg	Del av Plania Markanvisning
Verksamhetsomr Orminge trafikplats [9429]	Saltsjö-Boo	Samråd	Verksamhetsområde	Jonas Nylander	Kommunal mark
<b>Byggherreprojekt m m Planeringsfas</b>					
Allmänna anläggningar Danviksstrand [9225]	V Sicklaön	Startfas	Huvudmannaskap	Erik Wiktorsson	Övertagande av allmänna anläggningar
Allmänna anläggningar Finnboda [9226]	V Sicklaön	Ej startad	Huvudmannaskap	Erik Wiktorsson	Övertagande av allmänna anläggningar
Allmänna anläggningar Saltsjöqvarn [9224]	V Sicklaön	Startfas	Huvudmannaskap	Erik Wiktorsson	Övertagande av allmänna anläggningar
Byggmax Älta [9629]	Älta	Avvaktar	Verksamheter	Nils-Olof Persson	
Centrala Nacka 2, Forum [9255]	V Sicklaön	Startfas	Bostäder	Ulrica Andersson	Ingår i program C Nacka
Centrala Nacka 7, Ryssbergen [9256]	V Sicklaön	Samråd	Bostäder, verksamheter	Petter Haraldsson	Ingår i program C Nacka,
Danvikshem II [9107]	V Sicklaön	Överklagad	Bostäder, 150 lgh	Christina Gerremo	
Ektorps centrum [9103]	Ö Sicklaön	Granskning	Bostäder, 225 lgh, förskola	Anders Lind	Planen omarbetas



Elverkshuset, Centrala Nacka 3b [9237]	V Sicklaön	Startfas	Bostäder, delvis markanvisning	Karl Hallgren	Ingår i program C Nacka
Enspännarvägen - Jarlaberg [9247]	Jarlaberg	Samråd	Bostäder	Björn Bandmann	JM
Erstavik 25:38, Morningside Marina [9535]	Fisksätra	Granskning	Bostäder, 30 lgh	Karin Stadig	
Fasanvägen Saltängen [9250]	Ektorp	Samråd	Bostäder	Gunilla Stålfelt	
Fingerörtsvägen Ekudden [9249]	C Nacka	Samråd	Bostäder	Gunilla Stålfelt	Vasakronan
Fisksätra Marina [9536]	Fisksätra	Överklagad	Museum, restaurang mm	Thomas Magnusson	Del av programmet för Fisksätra
Furuvägen [9252]	Finntorp	Samråd	Bostäder	Gunilla Stålfelt	Diligentia
Gemensamma anl med Stockholm [9234]	V Sicklaön	Startfas	Infrastruktur, samordning		Samordning med Stockholm
Gillevägen-Atlasvägen [9246]	Sickla	Samråd	Bostäder	Björn Bandmann	Alab och kommunens mark
Gillevägen-Planiavägen [9248]	Sickla	Samråd	Bostäder	Gunilla Stålfelt	Onzo
Jarlabergsvägen 4 [9251]	Jarlaberg	Samråd	Bostäder	Gunilla Stålfelt	Vasaparken Fastighets AB
Klinten Uddvägen 11 [9235]	V Sicklaön	Samråd	Kontor, handel, bostäder	Caroline Cederholm	Klinten

Kvarnholmen, [9151]	Kvarnholmen	Planering och utbyggnad	Bostäder, ca 3000 verksamheter, skola	Ulrica Andersson	Stort projekt. Planering och utbyggnad i etapper
Nacka strand, norra branten [9233]	Nacka Strand	Överklagad	Bostäder, ca 550	Anders Lind	Två detaljplaner, varav en vunnit laga kraft
Nobelberget Sicklaön 83:33 [9216]	V Sicklaön	Samråd	Bostäder, 500 lgh, kontor, förskola	Caroline Cederholm	Ny byggherre, omtag
Norra centrum, Fisksätra [9544]	Fisksätra	Samråd	Bostäder	Charlotte Blomnell	Del av programområdet Fisksätra
Norra Nacka Strand – dp 3 etapp 1 [9240]	Nacka Strand	Granskning	Bostäder	Anders Lind	
Orminge 1C Knutpunkten och Hantverkshuset [9437]	Orminge C	Startfas	Byggherremedverkan	Johan Buhre	Delvis markanvisning
Plania 4, Alab triangeln [9260]	V Sicklaön		Bostäder, verksamheter	Fredrik Lidberg	Inväntar antaget program Plania,
Plania 5a, norr om Värmdövägen [9261]	V Sicklaön		Bostäder, verksamheter	Fredrik Lidberg	Inväntar antaget program Plania
Sicklaön 386:6 Skvaltán [9231]	C Sicklaön	Samråd	Bostäder	Helena Fältén	Flera byggherrar
Södra Nacka strand – dp 4, etapp 1 [9239]	Nacka Strand	Granskning	Bostäder	Anna Dolk	
Talluddsvägen [9433]	Björknäs	Samråd	Bostäder	Björn Bandmann	Diligentia
Trädgårdsvägen [9254]	Eknäs	Samråd	Bostäder	Gunilla Stålfelt	Diligentia

Upphöjning av Saltsjöbanan [9241]	V Sicklaön	Startfas	Infrastruktur	Fredrik Lidberg	Del av Plania
Västra Nacka strand – etapp 2, kajen [9259]	V Sicklaön	Startfas	Bostäder, verksamheter	Karin Stadig	Ingår i program Nacka Strand, start 2015
Östra Finnbodavägen [9253]	Finnboda	Samråd	Bostäder	Björn Bandmann	
Överdäckning 222 bussterminal och [9245]	V Sicklaön	Startfas	Infrastruktur	Anna Ahlberg	Samordnas med tunnelbana och bostäder
<b>Förnyelseområden Planeringsfas</b>					
Boo Gårds skola – Galärvägen [9431]	SÖ Boo	Samråd	Förnyelseområde, skola, idrott	Nabiha Shahzad	Kommunalt huvudmannaskap
Bågvägen-Åbroddsvägen [9371]	Norra Boo	Granskning	Villor, 80 fastigheter	Erik Wiktorsson	Kommunalt huvudmannaskap
Dalvägen Gustavsviksvägen [9420]	SÖ Boo	Granskning	Villor, flerbost., 130-180 nya bost.	Anna Dolk	Program antaget Kommunalt huvudm.
Fågelstigen [9428]	C Boo	Samråd	Förnyelseområde, villor	Jonas Nylander	Kommunalt huvudmannaskap
Gustavsviks Gård – Mjökudden [9430]	Sö Boo	Samråd	Förnyelseområde, villor och flerbost.	Lena Hall	Kommunalt huvudmannaskap,
Område A, Eols Udde [9423]	Norra Boo	Startfas	Förnyelseområde, Villor	Philip Paluchiewicz	
Område C, Vikingshill [9415]	Norra Boo	Granskning	Villor, 120 fastigheter	Nabiha Shahzad	Förenklade modellen, enskilt huvudmannaskap

Område W, Lännersta 2 [9319]	Södra Boo	Antagande	Villor, 120 fastigheter	Björn Bandmann	Kommunal huvudmannaskap
Solbrinken – Grundet [9434]	Sö Boo	Startfas	Förnyelseområde, villor	Philip Paluchiewicz	Kommunalt huvudmannaskap
<b>Markanvisningsprojekt Genomförandefas</b>					
Lännbohöjden [9531]	Fisksätra	Utbyggnad	Bostäder, 80 lgh	Björn Bandmann	
Studentbostäder Ektorp [9229]	Ö Sicklaön, Ektorp	Utbyggnad	Markanvisning, studentbostäder	Björn Bandmann	Markanvisning
Tollare 4, Tollare Port [9309]	SV Boo	Utbyggnad	Bostäder, 60 lgh	Peter Skogberg	Delvis gruppbo
Verksamhetsområde Semestervägen [9382]	C Boo	Utbyggnad	Verksamhetsområde	Peter Skogberg	Kommunal mark, försäljning
Ältadalens verksamhetsområde [9624]	Älta	Utbyggnad	Verksamheter, kommunal mark	Kristina Källqvist	Slutbesiktning gjord. Försäljning pågår
<b>Byggherreprojekt mm Genomförandefas</b>					
Boo Hembygdspark [9310]	Orminge	Projektering	Hembygdsgård	Nabiha Shahzad	
Boo kommunalhus [9321]	Orminge	Utbyggnad	Bostäder	Nils-Olof Persson	Inväntar nedläggning av kraftledning
Finnboda Varv [9171]	NV Sicklaön	Utbyggnad	Bostäder, 860 lgh	Erik Wiktorsson	Ca 220 lgh återstår

Graninge stiftsgård [9432]	Kil	Projektering	Bostäder	Helena Fältén	
Telegrafberget [9395]	NV Boo	Projektering	Bostäder, 300 lgh	Helena Fältén	Delvis kommunal mark
Tollareängen [9406]	SV Boo	Projektering	Bostäder, förskola	Nabiha Shahzad	
Kil 1:1, söder om Värmdövägen [9368]	Insjön	Utbyggnad	Bostäder, 18 lgh	Jonas Nylander	
Kontor Uddvägen, Sicklaön 346:1, [9218]	V Sickla	Utbyggnad	Kontor, handel	Caroline Cederholm	Atrium Ljungberg. Sam- ordning med Uddvägen
Kvarnholmsförbindelsen [9214]	Kvarnholmen – Sicklaön	Utbyggnad	Bro	Yussuf Hassen	Invigning 6 juni 2016
Rösunda 5:12-16, Saltsjövägen [9539]	Saltsjöbaden	Utbyggnad	Bostäder	Fredrik Bengtsson	Förhandling om exploateringsavtal
Sickla köpkvarter och industriområde [9145]	V Sicklaön	Utbyggnad	Infrastruktur	Petra Carlenarson	Övergripande projekt med delprojekt i Sickla
Sicklaön 202:9, Ektorpsrondellen [9221]	Ö Sicklaön, Ektorps	Utbyggnad	Bostäder	Björn Bandmann	Flerbostadshus, Sickla Förvaltning AB
Södra Hedvigslund, Älta [9609]	Älta	Utbyggnad	Bostäder, 430 lgh	Helena Fältén	2/3 färdigt, delvis kommunal mark
Tollare 2, Tollare Strand [9309]	SV Boo	Utbyggnad	Bostäder, 510 lgh, kontor, handel	Peter Skogberg	
Tollare 3, Tollarehöjden [9309]	SV Boo	Utbyggnad	Bostäder, 180 lgh, äldreboende, 50 lgh	Peter Skogberg	

Tvärbanan [9227]	Sickla	Utbyggnad	Infrastruktur	Caroline Cederholm	SL huvudman
Ältadalen [9612]	Älta	Utbyggnad	Bostäder, 250 lgh	Fredrik Bengtsson	
<b>Förnyelseområden Genomförandefas</b>					
Kummelnäsvägen [9402]	Norra Boo	Slutfas	Genomfartsgata	Jonas Nylander	Kommunalt huvudmannaskap
Norra Skuru [9104]	NÖ Sicklaön	Utbyggnad	Bostäder, 85 bef., 40 tillkommande	Jonas Nylander	Kommunen huvudman, delvis kommunal mark
Område B, Riset-Sångfågelvägen [9300]	Norra Boo	Projektering	Villor, 125 fastigheter	Fredrik Bengtsson	Inväntar Vikingshillsvägen
Område G, Sydöstra Kummelnäs [9302]	Norra Boo	Projektering	Villor, 132 fastigheter	Fredrik Bengtsson	Förenklade modellen,
Område H, Munkkärrsvägen [9316]	Östra Boo	Utbyggnad	Villor, 10 fastigheter	Björn Bandmann	Enskilt huvudmannaskap
Område Y och Z, Kaptensvägen [9320]	Södra Boo	Utbyggnad	Villor, 37 fastigh., +8 avstyckningar	Philip Paluchiewicz	Kommunalt huvudmannaskap
Rörsundsviken 1, Snödroppsvägen [9418]	Norra Boo	Projektering	Villor, 23 fastigheter	Nabiha Shahzad	Enskilt huvudmannaskap Inväntar område C
Rörsundsviken 2 [9416]	Norra Boo	Projektering	Villor, 24 fastigheter	Fredrik Bengtsson	Enskilt huvudmannaskap, Inväntar område B
Vikingshillsvägen [9409]	Norra Boo	Upphandling	Villor, 35 fastigh., genomfartsgata	Fredrik Bengtsson	Kommunalt huvudmannaskap

SV Lännersta- Strandpromenaden [9397]	S Boo	Utbyggnad	Strandpromenad	Peter Skogberg	
Älgö [9528]	Älgö	Slutfas	Villor, 540 fastigheter	Eva Olsson	Kommunalt huvudmannaskap
<b>Projekt inför avslut</b>					
Saltsjöqvarn [9164]	NV Sicklaön	Slutfas	Bostäder, 227 lgh, verksamheter	Susanne Moberg	Några detaljer återstår
Orminge Centrum [9387]	Orminge		Bostäder, Infrastruktur	Petra Carlenarson	
Ljusskärsberget Del av Tattby 2:2 [9511]	Saltsjöbaden	Utbyggnad	Bostäder, 20 lgh	Erik Wiktorsson	
Del av Ältabergsvägen inkl handelsetablering [9628]	Älta		Handel, gc-väg		
Älta centrum Stensö, programöversyn [9627]	Älta		Bostäder, centrum, förskola, idrott	Åsa Dahlgren	
Verksamhetsområde Kil 1:1 [9425]	Insjön/Kil		Verksamhetsområde	Fredrik Bengtsson	
Båthall Neglinge 2:1 [9530]	Saltsjöbaden	Avbryts, avslutas	Handel		Förgävesprojekt, ingår i programområde
Lokomobilvägen hyresrätter [9217]	Centrala Sicklaön, Nacka Strand	Utbyggnad	Bostäder, 120 lgh, hyresrätter	Jonas Nylander	
Område D, Lövberga [9384]	Norra Boo	Slutfas	Villor, 35 fastigheter	Susanne Moberg	Kommunalt huvudmannaskap



Område S, Blåmesvägen [9398]	Södra Boo	Slutfas	Villor, 44 fastigheter	Susanne Moberg	Kommunalt huvudmannaskap
Barnhemsvägen [9183]	Ö Sicklaön	Slutfas	Bostäder, 75 lgh	Fredrik Bengtsson	
Ny påfartsramp vid Björknäs [9411]	V Boo	Slutfas	Infrastruktur	Yussuf Hassen	
Marinstaden [9184]	V Sicklaön		Bostäder, 60 lgh	Daniel Jakobsson	Slutfasen
Sofieberg [9208]	V Sicklaön, Finntorp	Slutfas	Verksamheter	Susanne Moberg	Debitering återstår
Stensövägen, Älta [9621]	Älta		Bostäder, 190 lgh	Christer Hallberg	Klar att avsluta
Lilla Björknäs 2 [9390]	NV Boo		Villor, 143 bef och 11 tillkommande	Nils-Olof Persson	Kan snart avslutas
Saltsjöbadens station och Restaurantholmen [9527]	Saltsjöbaden		Bostäder, 116 lgh	David Arvidsson	Slutfasen
Svärdsö [9537]	Svärdsö	Antaget	Naturreservat	Daniel Jakobsson	Kan avslutas
Program Nacka Strand [9220]	Centrala Nacka	Antaget	Bostäder/kontor	Sofia Rudenschöld Thuresson	
Långvägen-Skymningsvägen [9323]	Västra Boo, Eknäs	Slutfas	Villor, 20 fastigheter	Anna Jansson	Kommunalt huvudmannaskap
Tollare 1B, Mellanbergsvägen [9309]	SV Boo		Bostäder, 43 lgh	Peter Skogberg	

Tollare 1A, Tollare Träskväg [9309]	SV Boo		Bostäder, 5 bef, 19 tillkommande	Peter Skogberg	
Älta centrum Stensö, Oxelvägen [9625]	Älta		Bostäder, 130 lgh, hyresrätter	Björn Bandmann	Trappa återstår
Forum Nacka [9192]	Centrala Sicklaön		Bostäder 230 lgh, handel	Anna Dolk	
Område E, Björnbergsområdet [9306]	Norra Boo	Slutfas	Villor, 80 fastigheter		Kommunalt huvudmannskap
Område F, Solviksområdet [9301]	Norra Boo	Slutfas	Villor, 167 fastigheter	Björn Bandmann	Enskilt huvudmannskap
Dalkarlsvägen Ripvägen [9374]	SÖ Boo	Slutfas	Villor, 118 bef, 19 tillkommande	Ingrid Johansson	Kommunalt huvudmannskap
<b>Projekt på väntelista, vilande</b>					<b>Prioritering</b>
Björknäs Program	Björknäs		Bostäder mm		Startar 2016
Centrala Nacka 4b, Järla station, kommunens mark	V Sickalön		Bostäder/kontor		Ingår i program C Nacka, Start 2024
Centrala Nacka 8, söder om Nacka forum	V Sicklaön		Bostäder, delvis markanvisning		Ingår i program C Nacka, Start 2017
Centrala Nacka 9, Lillängsvägen	V Sicklaön		Bostäder, markanvisning		Ingår i program C Nacka, Start 2017
Centrala Nacka 10, Idrottsplatsområdet	V Sicklaön		Bostäder, idrott, markanvisning		Ingår i program C Nacka, Start 2017

Centrala Nacka 11, Värmdöv. vid brandstat.	V Sicklaön		Bostäder, markanvisning		Ingår i program C Nacka, Start 2017
Centrala Nacka 12, östra Vikdalen	V Sicklaön		Bostäder, verksamheter		Ingår i program C Nacka, Start 2017
Centrala Nacka 13, södra Jarlaberg	V Sicklaön		Bostäder		Ingår i program C Nacka, Start 2017
Centrala Nacka 17 a (Pefab)	V Sicklaön		Bostäder		Ingår i program C Nacka, Start 2018
Centrala Nacka 17 b, Östra Vikdalen	V Sicklaön		Bostäder		Ingår i program C Nacka, Start 2023
Centrala Nacka 18, Södra Jarlaberg (Bilia)	V Sicklaön		Bostäder		Ingår i program C Nacka, Start 2021
Östra Nacka strand – etapp 3 Jakobsdalsvägen	V Sicklaön		Bostäder, verksamheter		Ingår i program Nacka Strand, Start 2016
Entré Nacka strand– etapp 3	V Sicklaön		Bostäder, verksamheter		Ingår i program Nacka Strand, Start 2016
Plania 5b, norr om Värmdövägen	V Sicklaön		Bostäder, verksamheter		Ingår i program Plania, Start 2016
Plania 5c, norr om Värmdövägen	V Sicklaön		Bostäder, verksamheter		Ingår i program Plania, Start 2016
Plania 6, område C, östra	V Sicklaön		Bostäder, verksamheter		Ingår i program Plania, Start 2017
Henriksdal 1a, Kvarnholmsvägen	V Sicklaön		Bostäder, verksamheter		Ingår i program Henriksdal, Start 2016

Henriksdal 1b, Kvarnholmsvägen	V Sicklaön		Bostäder, verksamheter		Ingår i program Henriksdal, Start 2016
Henriksdal 1c, Kvarnholmsvägen	V Sicklaön		Bostäder, verksamheter		Ingår i program Henriksdal, Start 2016
Henriksdal 2, Platån	V Sicklaön		Bostäder		Ingår i program Henriksdal, Start 2015
Henriksdal 3, Henriksdalsbacken	V Sicklaön		Bostäder		Ingår i program Henriksdal, Start 2016
Henriksdal 4, Vilan	V Sicklaön		Bostäder- Skola		Ingår i program Henriksdal, Start 2024
Henriksdal 5	V Sicklaön		Bostäder		Ingår i program Henriksdal, Start 2023
Henriksdal 6	V Sicklaön		Bostäder		Ingår i program Henriksdal, Start 2025
Henriksdal 7	V Sicklaön		Bostäder		Ingår i program Henriksdal, Start 2023
Kvarnholmsvägen, öster Finnboda	V Sicklaön		Bostäder		Start 2017
Vårgårdssjön [9542]	Saltsjöbaden	-	Huvudmannaskap	-	
Orminge 1 D Kanholmsvägen	Orminge C		Bostäder		Ingår i program Orminge
Orminge 2 A Ormingetorget	Orminge C		Bostäder, verksamheter		Ingår i program Orminge

Orminge 2 B Ormingehus	Orminge C		Bostäder		Ingår i program Orminge
Orminge 2 C Rikshem	Orminge C		Bostäder		Ingår i program Orminge
Orminge 3 A Utövägen	Orminge C		Bostäder		Ingår i program Orminge
Dubbelspår Tattby	Saltsjöbaden	-	Infrastruktur	-	Del av renoveringen av Saltsjöbanan
Norra Utskogsvägen	Skuru	-	Markanvisning bostäder	-	Kommunal mark
Duvnäs utskog, förrådet	Skuru	-	Markanvisning bostäder	-	Kommunal mark
Ekallén- Mellanvägen och Moravägen- Tunvägen	Sö Boo	-	Förnyelseområde, villor	-	Kommunalt huvudmannaskap,
Finntorp allmänna anläggningar [9203]	V Sicklaön, Finntorp	-	Bostäder, verksamheter	-	
Österleden Ringleterna [9130]	V Sicklaön	-	Infrastruktur	-	Inväntar Trafikverket och finansiering,
Erstavik 25:1 Ridskola	Erstavik	-	Ridskola	-	
Studentbostäder Björknäs [9427]	Björknäs	-	Markanvisning, studentbostäder	-	Inväntar arbetsplan för Skurubron
Sickla ny förbindelse [9135]	V Sicklaön	-	Infrastruktur	-	Vilande

Kummelberget Independent Studios	N Boo	-	Verksamheter	-	Vilande
Danviks Center [9197]	V Sicklaön, Henriksdal	-	Verksamheter	-	Vilande, inväntar program Henriksdal
Dp för Hasseludden 1:78 [9343]	N Boo	-	Verksamheter, bostäder	-	
Baggensudden 2:1 o 2:9 Bryggör	Saltsjöbaden	-	Båtverksamhet	-	
Erstavik 25:1 Båthall	Fisksätra	-	Båtverksamhet	-	
Sicklaön 172:1, Shurgard	C Sicklaön, Skvaltan	-	Verksamheter	-	Berg Arkitektkontor AB
Sicklaön 105:1 Finntorpsv. (MSN 2012/97-214)	Finntorp		Bostäder		
Fisksätra entré [9553]	Fisksätra	-	Infrastruktur	-	Del av programområdet Fisksätra
Västra Fiskarhöjden, Fisksätra [9548]	Fisksätra	-	Bostäder	-	Del av programområdet Fisksätra
Saltsjöblick, Fisksätra [9547]	Fisksätra	-	Bostäder	-	Del av programområdet Fisksätra
Södra centrum, Fisksätra [9546]	Fisksätra	-	Bostäder	-	Del av programområdet Fisksätra
Björknäs 3	Ö Boo	-	Villor	-	Under kraftledningen. Gatukostnader

Björknäs 1:1 och 1:277	Björknäs	-	Bostäder, verksamheter	-	Vilande
Björknäs 1:871, Kvarnvägen	Björknäs	-	Bostäder	-	
Sicklaön 46:33 Bullar- höjden (MSN 2013/9-214)	Skuru	-	Bostäder		
Sicklaön 151:1 Vikdalsv. Forumv. (MSN13/121-214)	C Sicklaön	-	Bostäder	-	Rodamco
Baggensudden 2:3 och 2:13 [9540]	Saltsjöbaden	Startfas	Bostäder	Erik Wiktorsson	Mindre projekt. Väg till bef bost
Bo 28:1, Boovägen 77 (MSN 2013/138-214)	Orminge		Bostäder		
Saltsjöbadens C 1	Saltsjöbaden		Bostäder		
Saltsjöbadens C 2	Saltsjöbaden		Bostäder		
Saltsjöbadens C 3	Saltsjöbaden		Bostäder		
Saltsjöbadens C 4	Saltsjöbaden		Bostäder		
Saltsjöbadens C 5	Saltsjöbaden		Bostäder		
Saltsjöbadens C 6	Saltsjöbaden		Bostäder		



Älta C 2	Älta		Bostäder		
Älta C 3	Älta		Bostäder		
Älta C 4	Älta		Bostäder		
Älta C 5	Älta		Bostäder		
Älta C 6	Älta		Bostäder		
Älta C 7	Älta		Bostäder		
Älta C 8	Älta		Bostäder		
Älta C 9	Älta		Bostäder		

8 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 35

Dnr KFKS 2015/713-251

## Markanvisning genom anbudstävling i stadsbyggnadsprojektet Nybackakvarteret, Orminge

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande men med uppdrag att ärendet ska kompletteras med följande.

- Redovisning av överväganden om andel hyresrätter i de aktuella markanvisningarna.
- Redovisning av varför just de föreslagna miljökraven valts.
- Redovisning av överväganden om de "Situationsanpassade villkor" som ställs (sociala boenden, bostäder till lägre pris/hyra och praktikplatser)
- Tydliggöra att gestaltungsprinciperna för nybyggnation i Nybackakvarteret ska utgå från planprogrammet för Orminge Centrum. Fundamenta är mer anpassat för byggande i Nacka stad.

### Ärendet

I en första etapp av genomförandet av antaget detaljplaneprogram för Orminge centrum så föreslås fastigheten Orminge 45:1, det så kallade Nybackakvarteret, att markanvisas genom anbudstävling. Markanvisningen är uppdelad på två anbudsområden med en separat tävling för varje anbudsområde. Anbudsområde 1 innehåller cirka 45 lägenheter som ska upplåtas med hyresrätt samt en förskola med minst 4 avdelningar. Anbudsområde 2 innehåller cirka 155 lägenheter och har fri upplåtelseform.

### Handlingar i ärendet




Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 24 februari 2016

Bilagor:

Anbudstävling för markanvisning med fri upplåtelseform, 4 bilagor

Anbudstävling för markanvisning med upplåtelseform hyresrätt, 7 bilagor

Bilagor som gäller för båda anbudstävlingarna, 12 bilagor

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

8 mars 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Anders Tiger (KD), att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott skulle överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande men med uppdrag att ärendet ska kompletteras med följande:

- Redovisning av överväganden om andel hyresrätter i de aktuella markanvisningarna.
- Redovisning av varför just de föreslagna miljökraven valts.
- Redovisning av överväganden om de "Situationsanpassade villkor" som ställs (sociala boenden, bostäder till lägre pris/hyra och praktikplatser)
- Tydliggöra att gestaltungsprinciperna för nybyggnation i Nybackakvarteret ska utgå från planprogrammet för Orminge Centrum. Fundamenta är mer anpassat för byggande i Nacka stad.

Helena Westerling (S) yrkade att anbudsområdet för hyresrätter utökas så att fördelningen mellan hyresrätter och bostadsrätter blir 50% vardera.

## Beslutsgång

Ordföranden ställde sitt eget yrkande om att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande, mot att fatta beslut i enlighet med exploateringsenhetens förslag, och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutade att ärendet skulle överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.




Kommunstyrelsen beslutade att ärendet, till kommunstyrelsens sammanträde den 4 april 2016, skulle kompletteras i enlighet med Mats Gerdaus yrkande. Helena Westerlings yrkande föll eftersom beslutet innebar att stadsutvecklingsutskottets inte skulle ta ställning i sakfrågan.

## Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

"Vänsterpartiet vill att kommunens mark i normalfallet ska upplåtas med tomträtt vid bostadsexploatering, det ska alltså inte enbart gälla vid byggande av hyresrätter. Genom upplåtelse av mark med tomträtt till en låg nivå så ger kommunen förutsättningar för byggande av hyresbostäder med rimlig hyra. Därför är vi helt emot att som urvalskriterium för markanvisningen ha högsta bud, istället bör det främsta urvalskriteriet vara lägsta inflyttningshyra, givet att ett antal kvalitetskrav uppfylles.

Nacka är en av landets allra mest segregerade kommuner och genom att förfara på detta sätt som beslutats med markanvisningen så kommer hyrorna att bli höga och därmed segregationen att fortsätta att vara stor. Vänsterpartiets har som huvudinriktning att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

8 mars 2016




SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

segregationen i Nacka måste brytas och på sikt försvinna, förutsättningarna har aldrig varit bättre än nu när så mycket ska byggas.”

Helena Westerling (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Det finns ett mål att uppfylla innebärande att en tredjedel av all nyproduktion av bostäder ska vara hyresrätter. Detta lyckades man inte uppfylla 2015 med hänvisning till att det kommer fler i senare projekt, längre fram. När vi nu har möjlighet att i viss mån se till att det byggs tillräckligt med hyresrätter, inte bara för att uppfylla målet om en tredjedel, utan också för att möta ett reellt behov och efterfrågan, så bör vi göra en bättre fördelning vid markanvisningen av Nybackakvarteret. Det är inte tillräckligt att fördelningen blir 45 hyresrätter och 155 fri upplåtelseform (läs bostadsrätter) utan vi vill att detta område får en fördelning på 50/50. Visst kommer det att så småningom bli en del hyresrätt i de avtal som ska upprättas med Rikshem, men det är också på framtiden. Och när vi väl är där så har fler av våra befintliga hyresrätter ombildats till bostadsrätter.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



## Kommunstyrelsen

# Markanvisning genom anbudstävling i stadsbyggnadsprojektet Nybackakvarteret, Orminge

## Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige godkänner att kommunstyrelsen genomför markanvisning genom anbudstävling enligt redovisat underlag för fastigheten Orminge 45:1, Nybackakvarteret
2. Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att utse vinnande anbud och ingå markanvisningsavtal med en eller flera anbudsgivare i huvudsak enligt inbjudan.

## Sammanfattning

I en första etapp av genomförandet av antaget detaljplaneprogram för Orminge centrum så föreslås fastigheten Orminge 45:1, det så kallade Nybackakvarteret, att markanvisas genom anbudstävling. Markanvisningen är uppdelad på två anbudsområden med en separat tävling för varje anbudsområde. Anbudsområde 1 innehåller ca 45 lägenheter som ska upplåtas med hyresrätt samt en förskola med minst 4 avdelningar. Anbudsområde 2 innehåller ca 155 lägenheter och har fri upplåtelseform.

## Ärendet

Kommunstyrelsen antog 2015-09-28, § 234, detaljplaneprogram för Orminge centrum. Planprogrammet innehåller i sin helhet ca 1 100 – 1 400 nya bostäder och ca 19 000 – 29 000 m<sup>2</sup> för verksamheter. Stadsbyggnadsprojektet Nybackakvarteret är ett av tre stadsbyggnadsprojekt som ingår den första etappen som bygger på det antagna planprogrammet. Det så kallade Nybackakvarteret, fastigheten Orminge 45:1, ägs av Nacka kommun och föreslås markanvisas genom anbudstävling för två tomter.



Flygfoto över Orminge centrum. Nybackakvarteret utmärkt med röd linje.

De två markanvisningarna innehåller totalt ca 200 bostäder, ca 155 bostäder med fri upplåtelseform inom ena tomten och ca 45 bostäder upplåtna med hyresrätt inom den andra tomten. Inom tomten med hyresrätter ingår också en förskola på minst 4 avdelningar.

Markanvisningarna i detta projekt följer de principer som togs fram för den markanvisning som genomfördes förra året i stadsbyggnadsprojektet Nya gatan vad gäller tillvägagångssättet för själva markanvisningarna samt det materiel som ligger till grund för anbudsinvjudningarna. Dock har anpassningar gjorts efter de förutsättningar som skiljer de två stadsbyggnadsprojekten åt, t.ex. att ett annat planprogram ligger till grund och att Nybackakvarteret ligger utanför Nacka stad.

Bifogat finns två separata markanvisningsinbjudningar för respektive anbudstävling samt de bilagor som ligger till grund för markanvisning med fri upplåtelseform respektive upplåtelseform hyresrätt.

## **Två anbudsområden**

Ett viktigt syfte med att det sker två markanvisningarna genom anbudstävling är att få in en aktuell prisbild både för mark med fri upplåtelseform och för hyresrätter i Orminge centrum. Detta för att i senare skeden i genomförandet av planprogrammet vid behov kunna direktanvisa kommunal mark till exploitörer.

Planprogrammet för Orminge centrum nämner att en uppskattad fördelning av bostadsrätter och hyresrätter för hela den föreslagna nya bostadsbebyggelsen i Orminge centrum ligger på 65 % bostadsrätter respektive 35 % hyresrätter. Att fördelningen är cirka 75 % med fri upplåtelseform och cirka 25 % hyresrätter i detta projekt beror på att i samordningsprojektet för Orminge centrum så har det bedömts att det är en rimlig nivå med tanke på nämnda syfte i stycket ovan. Samt vidare att samordningsprojektet ser att stora bestånd av hyresrätter kommer kunna byggas inom Ormingehus och Sarvträsk där Rikshem är fastighetsägare. Där kan också en direktanvisning ske för att till viss del uppfylla det åtagande kommunen har enligt det avtal som nyligen har slutits med Rikshem och där kommun utlovar att direktanvisa mark för 500 hyresrätter. Vidare finns Magnolia som äger fastigheten vid Hantverkshuset och som till största del önskar bygga hyresrätter. I de prognoser som samordningsprojektet har gjort avseende andel hyresrätter respektive bostadsrätter så pekar de på att nivåerna som planprogrammet nämner kommer att uppnås.

Utifrån ovan nämnda resonemang har anpassning gjorts utefter den volymstudie som har tagits fram för att få två funktionella anbudsområden, och utifrån det, de mer preciserade siffrorna 155 bostäder med fri upplåtelseform och 45 med hyresrätt. Bedömningen är att 45 hyresrätter är ett tillräckligt stort projekt för att det ska vara genomförbart. Det ska påpekas att kommunen inte kan styra antal lägenheter utan bara byggnadernas volymer, det är upp till exploatörerna att bestämma antal lägenheter. Framtagna siffror för antal lägenheter bygger på att en schablonlägenhet är på 100 m<sup>2</sup>, och där denna siffra har dividerats med volymstudiens antal kvadratmeter för respektive byggnad. Till sist ska det framföras att volymstudien visar hur kvarteret kan komma att bebyggas men slutlig utformning av bebyggelsen beror av utfallet av planprocessen.

Förskolan har placerats längst väster ut på grund av att det har bedömts att det är den bästa placeringen inom kvarteret eftersom närheten till den centrala parken är som störst då. Vidare ligger förskolan i samma anbudsområde som hyresrätterna då det finns samordningsvinster när förskolan tillsammans med hyresrätterna kan få en långsiktig professionell förvaltare.





Situationsplan utifrån framtagen volymstudie över Nybackakvarteret samt med indelning av de två anbudsområdena.

## Villkor/Krav

Nedan beskrivs de villkor och krav som ställs i samband med anbudstävlingarna och som bedömts ha stor betydelse eller behövts motiveras.

För att bidra till uppfyllelsen av de kommunfullmäktige beslutade sex lokala miljömål så har krav tagits fram och sammanställts i bilagan *Miljöförutsättningar för Nybackakvarteret*. Dessa krav är en förutsättning för markanvisningarna. Detta upplägg följer Nya gatans tillvägagångsätt och ger en konsekvens i hur kommunen genomför sina markanvisningar. Då tekniska särkrav på byggnader ej kan ställas (är möjligt vid upplåtelse med tomträtt men för att göra en enhetlig kravställning i kvarteret så har detta inte valts) samt att grönytefaktorn inte kan användas i Nybackakvarteret så har kraven i bilagan arbetats fram i samarbete med miljöenheten.

För att säkerställa att tillräckligt många cykelparkeringsplatser inom kvarteret kan uppföras samt att dessa platser görs attraktiva för de boende, har krav gällande cykelparkeringsplatser ställts.

Att kunna erbjuda laddningsmöjligheter för elbil, -cykel och -mopeder är en service som har ökat stort de senaste åren och som troligen kommer att öka i framtiden. Att boende ska kunna använda sig av andra transportmedel än fossildrivna bilar samt öka incitamentet för detta, så har krav ställts för att kunna bidra till målet om begränsad klimatpåverkan. Till detta vill kommunen också att exploatörerna under byggskedet ska arbeta för att energianvändningen begränsas och att elektriciteten som används är miljömärkt för att kunna minska klimatpåverkan. Det som har nämnts i detta stycke samt stycket innan hjälper också till att uppfylla målet om frisk luft samt kommunens mål om att växthusgaserna från vägtrafik ska minska med 80 % fram till 2030.

I planprogrammet har hanteringen av dagvatten lyfts fram starkt, därför har krav gällande detta ställts med koppling till målet om levande sjöar, vattendrag och hav i balans samt ett rikt växt- och djurliv.

För att bidra till en god bebyggd miljö och få kontroll på hur kommande exploatering påverkar hälsa och miljö under byggskedet, så ställs krav att exploatörerna ska ta fram en kontrollplan (exempel finns på Nacka kommuns hemsida) som beskriver den påverkan byggnationen kan ha för närboende och miljö och då bl.a. hur avfall ska hanteras. Vidare är hanteringen av buller viktig och lyfts även fram i planprogrammet. För att få en god bebyggd miljö med avseende på buller, både för de som ska bo i Nybackakvarteret samt under byggskedet med hänsyn till de som redan bor där, så har krav kopplat till buller ställts.

Då kvarteret ska innehålla en förskola samt att barnfamiljer högst troligen även kommer att bebo området så har krav ställts att utemiljön ska utformas med så giftfria material som möjligt för att kunna minska gifter i barns vardag.

Vidare så finns det i de avtalsmallar som bifogas till anbudsinbjudningarna att kommunen ska ha rätt att få hyra/förvärva hyresrätter/bostadsrätter till minst 5 % av de bostäder som tillkommer inom området för socialt boende. Detta har tagits med på grund av att det finns kommunalt behov av sådana bostäder inom Orminge centrum samt att en av planprogrammets strategier är att olika typer av bostäder ska skapas. Därför, för att i framtiden ha möjligheten att kunna tillskapa dessa typer av bostäder, så finns kravet med. Vidare så är kravet formulerat på samma sätt som i markanvisningen för Nya gatan, vilket ger en konsekvens i kravställandet och medför att detta inte är något nytt för anbudslämnarna. Till sist ska det också framföras att dessa eventuella upplåtelse/förvärv ska ske på marknadsmässiga villkor och inte vara en ekonomisk belastning för exploatörerna.

Ytterligare ingår det i framtagna mallar för exploateringsavtalen vitesklausuler kopplade till sådana bestämmelser som kommunen anser vara av extra stor betydelse. För att undvika markspekulation är ett vite bl.a. kopplat till att exploatören utför bebyggelse inom området

enligt tidplan, och att exploatören måste tillse att framtida förvärvare av fastigheten övertar exploatörens skyldigheter enligt exploateringsavtalet.

## Utvärdering

Då markanvisningarna sker genom anbudstävling kommer utvärderingen ske på pris/avgäld i första hand, förutsatt att kommunens övriga förutsättningar i anbudsintjudan är uppfyllda. En samlad bedömning föreslås göras i andra hand av resterande inlämnade tävlingshandlingar som listas i bifogade anbudsintjudningar. Kommunen föreslås också tillämpa fri prövningsrätt på inlämnade anbud, vilket innebär att kommunen kan välja att bortse från bud från anbudsgivare som kommunen av olika skäl inte tror kan fullfölja de åtaganden som beskrivs i intjudan. Detta syftar även till att motverka markspekulation.

De anbudsgivare som vinner anbudstävlingen kommer att erbjudas att ingå markanvisningsavtal med kommunen i enlighet med framtagna mallar.

## Vidare arbete

Layouten för anbudsintjudningarna kommer att arbetas vidare med inför utskicket av anbudstävlingarna. Vad gäller utredning av områdets geoteknik så har det inte hunnit färdigställas till denna tjänsteskrivelses stoppdatum. Men text och bilaga kring gällande geoteknik kommer att kompletteras innan anbudsintjudan går ut.

Anbudstävlingarna föreslås utlysas på kommunens hemsida samt genom riktade utskick till potentiella anbudsgivare som anmält intresse för markanvisningar i området.

## Den föreslagna politiska beslutsprocessen och tidplan

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar enligt punkt 2 8 mars 2016
2. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt punkt 3 4 april 2016
3. Kommunfullmäktige beslutar att kommunen ska genomföra anbudstävlingar i enlighet med anbudsmaterialet och ger Kommunstyrelsen mandat att tilldela och ingå markanvisningsavtal i huvudsak enligt anbudsmaterialet 18 april 2016
4. Anbudstävlingar enligt preliminär tidplan april/maj 2016
5. Utvärdering av inkomna anbud juni/juli 2016
6. Kommunstyrelsen beslutar om tilldelning och markanvisningsavtal augusti/september 2016
7. Kommunstyrelsen beslutar om eventuell förlängning av markanvisningsavtal 2016-2017

8. Kommunfullmäktige beslutar om detaljplan, exploateringsavtal, marköverlåtelseavtal, tomträttsavtal samt sidoavtal

2017

## Ekonomiska konsekvenser

Planläggningen och utbyggnaden av allmänna anläggningar finansieras av markförsäljningen. Projektet beräknas gå med överskott. Hur stort överskottet blir avgörs av vilka anbud som inkommer. De första kalkylerna kan tas fram efter det att anbuden inkommit och markanvisningsavtal tecknas. Under planarbetets gång kan kalkylerna förfinas. Inför Utbyggnads-PM och efter detaljprojekteringen av de allmänna anläggningarna kan en detaljerad kalkyl tas fram. En första budget kommer troligen att begäras i samband med samrådsförslaget till detaljplanen.

## Bilagor

Anbudstävling för markanvisning med fri upplåtelseform

1. Anbudsinsjudan – Markanvisning med fri upplåtelseform
2. Mall för markanvisningsavtal
3. Mall för exploateringsavtal
4. Mall för fastighetsöverlåtelseavtal

Anbudstävling för markanvisning med upplåtelseform hyresrätt

5. Anbudsinsjudan – Markanvisning med upplåtelseform hyresrätt
6. Mall för markanvisningsavtal med upplåtelseform hyresrätt
7. Mall för exploateringsavtal
8. Mall för tomträttsavtal
9. Mall för sidoavtal
10. Kravspecifikation förskola
11. Parkeringstal för förskolor i Nacka

Bilagor som gäller för båda anbudstävlingarna

12. Mall för anbud
13. Planprogram för Orminge centrum
14. Volymstudie
15. Situationsplan
16. Miljöförutsättningar för Nybackakvarteret
17. Anvisningar för dagvattenhantering i Nacka kommun
18. Dagvattenpolicy
19. Karta över befintlig VA-struktur
20. Rekommenderade parkeringstal och parkeringspolicy för Nacka kommun
21. Handbok för avfallsutrymmen
22. Definition ljus BTA

Ulf Crichton  
Exploateringschef

Johan Buhre  
Projektledare

Tord Runnäs  
Planarkitekt





*Nybackakvarteret i Orminge centrum. Idéskiss*

## **Nybackakvarteret, en del av Orminge centrum** **Inbjudan till markanvisning**

**155 lägenheter med fri upplåtelseform**  
**15 500 BTA bostäder**  
**Byggstart 2017-2018**

**Anbud ska vara Nacka kommun tillhanda**  
**senast xx juni 2016 kl 17.00**

## Orminge centrum – en pigg 50-åring som vill vidare

Orminge är stadsdelscentrum för kommundelen Boo och en självklar knutpunkt för nordöstra Nacka. En blandning av villa- och småhusområden, flerfamiljshus från 60- och 70-talen, skolor och förskolor, platser för friluftsliv och idrott samt orörd natur omger Orminge centrum.

Orminge centrum är en viktig bytespunkt för busstrafiken och lätt att nå med bil. Många gör sina dagliga inköp här på väg till och från jobb och skolor.

Ett rikt kultur- och föreningsliv präglar Orminge alltsedan centrum och bostäderna i närheten byggdes på 60-talet. Många talar om Ormingeandan, ett uttryck för stolthet och stark identitet.

2015 antog kommunfullmäktige ett planprogram för Orminge centrum. Programmets vision lyder

- Ett stadsdelscentrum som är tryggt, tillgängligt och levande
- Ett attraktivt stadsdelscentrum för boende, besökare och företag
- Ett stadsdelscentrum som bygger på och utvecklar Orminges karaktär och identitet

Dialog och medskapande ska prägla utvecklingen i Orminge centrum. Liksom under programarbetet ska det ske i samarbete med fastighetsägare, exploatörer, besökare, omkringboende och kommande inflyttare.



Illustration, södra delen av Kanholmsvägen, vy mot centrum. Bilden visar ett parkeringshus som kombinerar med bostäder i yttre delen av fasaden (se det lägre huset till vänster i bildens mitt).

*Idébild/ illustration från detaljplaneprogrammet: Kanholmsvägen mot Orminge centrum.*



Programmet föreslår bland annat

- Områdets olika delar knyts ihop och förtätas. Upp till 1 400 nya bostäder och ytor för verksamheter på 19 000 – 29 000 m<sup>2</sup> i själva centrumområdet.
- Varierade hustyper och omväxlande arkitektur.
- Lättare att röra sig och orientera sig i hela centrum, med trygga, väl upplysta gång- och cykelvägar och effektiv infartsparkering.
- Mer utrymme för service och handel, kultur- och föreningsliv. Fler ska kunna stanna kvar i centrum för att handla, träna, mötas och umgås.
- Levande och inbjudande gemensamma platser. Enkelt att nå omgivande park och natur.

2017 fyller Orminge centrum 50 år. En sliten men pigg 50-åring är på väg in i nästa fas. Nu börjar detaljplanarbetet.

Området Nybackakvarteret är först ut.



*Flygfoto över Orminge centrum. Nybackakvarteret utmärkt med röd linje.*

## Markanvisning för Nybackakvarteret

**Nybackakvarteret** är del av första etappen enligt planprogrammet för Orminge centrum. Nybackakvarteret ligger mitt i centrala Orminge med närhet till centrumhusets affärsutbud, bussar till Stockholm och Värmdö samt den centrala parken.

Söder om området går ett viktigt gång- och cykelstråk som börjar i östra Orminge, via den karaktäristiska snedkabelbron, förbi Kyrkan hus samt Boo Folkets hus och vidare mot västra Orminge, förbi den centrala parken.

Nybackakvarteret nås via bil från Edövågen, som gränsar i norr till kvarteret.

**Marken inom området** är idag till stora delar en grusad yta för provisorisk infartsparkering. Bebyggelse av den tidigare Nybackaskolan finns delvis kvar. Ett mindre område med naturmark med berg i dagen ligger i sydvästra delen. Marken inom Nybackakvarteret har ett huvudsakligt fall från väster mot öster i en förhållandevis flack lutning.

**Den föreslagna bebyggelsen** är kvarter med upp till 7 våningar. Olika våningshöjder ska ge stadsdelen ett varierat och stadsmässigt intryck. Den arkitektoniska utformningen ska bidra till att ge området en egen identitet och vara en del i den öppna, levande stadsdelen centrala Orminge.

**Ett gestaltungsprogram** ska tas fram under detaljplanarbetet. Skisserna som presenteras här (se bilaga Volymstudie) ligger till grund för fortsatt arbete med detaljplan och ger en preliminär indelning i anbudsområden. Bebyggelsens omfattning, antal BTA, lägenheter samt anbudsområdenas avgränsning, kan komma att ändras under detaljplanarbetet.



*Volymstudie. Fågelperspektiv från sydost (Bild: ettelva arkitekter)*

**Riktlinjer för hållbart byggande** beslutades av Nacka kommuns miljö- och stadsbyggnadsnämnd i november 2012. Syftet med riktlinjerna är att öka hållbarheten i stadsbyggnaderna och underlätta uppföljningen av prioriterade hållbarhetsområden i dialog med medverkande exploatörer.

Följande hållbarhetsområden gäller för Nybackakvarteret:

- Effektiv mark- och resursanvändning
- Nära till skola, fritid, idrott och kultur
- Dagvatten som renas och infiltreras
- God ljudmiljö
- Energieffektivt och sunt byggande

Dessa kan komma att ändras vid framtagande av detaljplan i dialog med utvalda exploatörer.

## Anbudsområden 1 och 2

Markanvisningen är indelad i två olika anbudsområden

1. för cirka 45 hyresrätter och förskola
2. för cirka 155 lägenheter med fri upplåtelseform



Anbudsområde	Upplåtelseform	Byggnad	Uppskattad antal lgh	Uppskattad BTA bostad	Våningsantal
2	Valfri	3	31	3100	5-6
		4	38	3800	3-7
		5	10	1000	4
		6	15	1500	6
		7	22	2200	4
		8	41	4100	3-5



Antalsangivelserna i tabellerna som följer är inte definitiva och ger endast en indikation på storleken av respektive anbudsområde. Storleken fastställs i detaljplan för området.

## **Denna inbjudan avser anbudsområde 2: cirka 155 lägenheter med fri upplåtelseform cirka 15 500 kvm BTA.**

Anbudsområde 1 kommer att anvisas genom en separat tävling för hyresrätter. Anbudsgivare kan lämna ett anbud per område och kan bli tilldelad båda anbudsområdena. Flera anbud på samma anbudsområde beaktas inte. Om anbud läggs på fler än ett område ska olika arkitektkontor användas under plan- och genomförandeskede.

### **Gestaltning**

Ett gestaltungsprogram ska tas fram av exploatörerna i samarbete med kommunen under detaljplaneprocessen. Det ska bygga på översiktliga gestaltungsriktlinjer från planprogrammet.

Gestaltungsprogrammet ska reglera de viktigaste gestaltungsfrågorna så som huskropparnas bredd längs gatan, fasaduttryck, material, tak och takmaterial, gårdar och portar.

### **Konsten att skapa stad**

Med utgångspunkt från visionen för stadsutvecklingen i Nacka stad, *Nära och nyskapande*, arbetar kommunen aktivt och medvetet med konst, kultur och konstnärlig kompetens som verktyg och resurser i stadsutvecklingens olika faser. För att kunna vara nyskapande behöver vi utmana våra sätt att tänka och göra när vi bygger stad. Syftet är att skapa en attraktiv och levande stad där människor trivs och mår bra, både under byggtiden och när det är färdigbyggt.

Så ska vi arbeta även i Orminge centrum. Ormingebor och andra som verkar i Orminge ska kunna vara delaktiga när vi tillsammans utvecklar Orminge centrum. Vi hoppas att stolthet och engagemang ska präglade processen.

Vi förväntar oss att exploatörer och entreprenörer anammar vår ambition att levandegöra Orminge centrum på ett nyskapande sätt, och driver en utvecklingsprocess som inkluderar medborgare, konst, kultur och konstnärlig kompetens från början av utvecklingen av området tillsammans med Nacka kommun eller på egen hand.

- Läs mer på:

[http://www.nacka.se/web/bo\\_bygga/nackabyggerstad/konsten/Sidor/default.aspx](http://www.nacka.se/web/bo_bygga/nackabyggerstad/konsten/Sidor/default.aspx)

## Tekniska förutsättningar

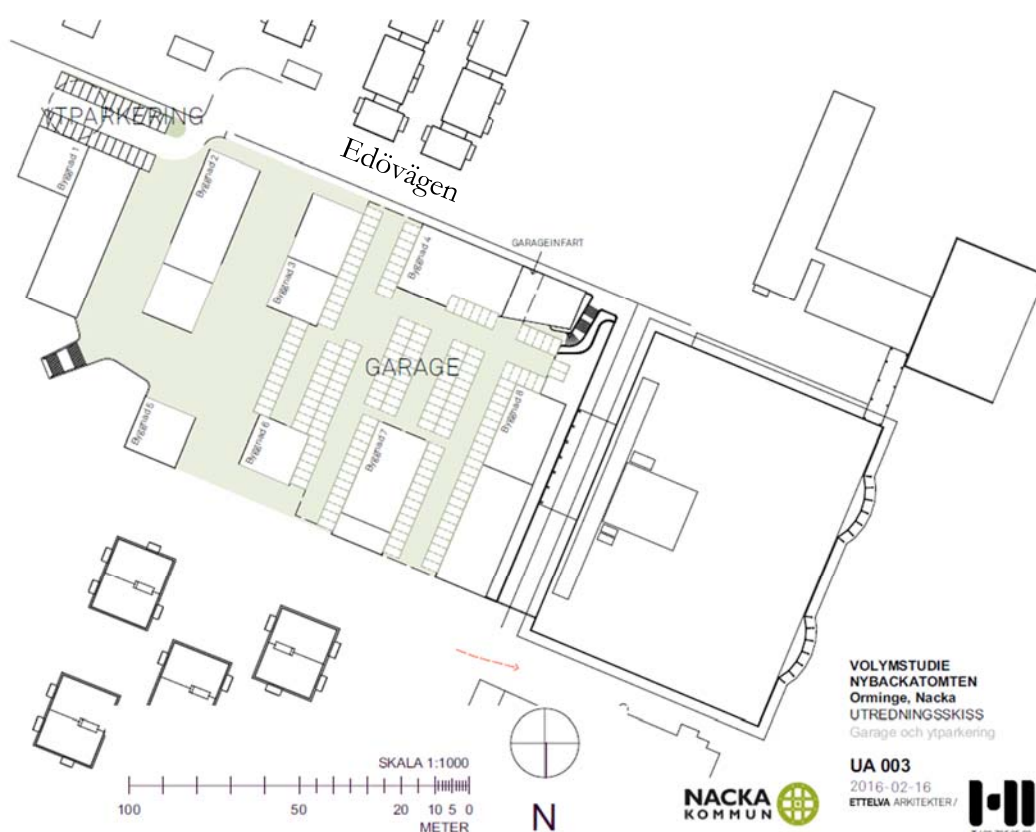
### Miljö

En god livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling är övergripande mål i Nacka kommuns översiktsplan. Sex lokala miljömål har också antagits: *Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft, Giftfri miljö, Levande sjöar, vattendrag och hav i balans, God bebyggd miljö och Ett rikt växt- och djurliv*. Alla kommunens stadsbyggnadsprojekt utgår från dessa miljömål för att nå målen i översiktsplanen.

- Se bilaga "Miljöförutsättningar".

### Trafik, parkering och gårdar

Från Värmdöleden sträcker sig Mensättravägen norr ut, den stora huvudgatan som passerar Orminge centrum. Från den går Edövägen västerut och slutar vid Nybackakvarteret. Edövägen kommer att planeras för att stärka stråket för gående och cyklister. Ca 200 meter från Nybackakvarteret, längs Kanholmsvägen, finns dagens busstationer med bussar till och från Stockholm och Värmdö.



*Bilparkering* ska främst finnas i underjordiskt garage på kvartersmark. Se förslag till garage och parkering vid den tänkta förskolan har tagits fram på bilden ovan. De exploitörer som tilldelas markanvisning inom Nybackakvarteret förväntas samverka för att samordna garage med in- och utfarter och ingå i erforderlig gemensamhetsanläggning.

Ett parkeringstal på 0,8 bilplatser per lägenhet föreslås i planprogrammet för Orminge centrum. Parkeringstalet kan reduceras om exploatören redovisar åtgärder för detta under detaljplanarbetet. Parkeringsplatser på allmänna gator och vägar är avsedda för besökare till området och kan inte tillgodoräknas.

Fyra *cykelparkeringsplatser* per lägenhet (både inomhus och utomhus) ska anordnas inom kvartersmark.

De utvalda exploatörerna förväntas samarbeta kring en gemensam *gårdsyta* och ingå i gemensamhetsanläggning för denna.

- Se vidare bilagorna Miljöföresättningar och Rekommenderade parkeringstal i Nacka kommun.

## Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

Området ligger inom verksamhetsområde för vatten, spillvattenavlopp och dagvatten. Anläggningsavgifter erläggs av den som enligt lagen om allmänna vattentjänster jämställs med fastighetsägare (exploatören). Kommunalt vatten- och avloppsnät kan eventuellt behövas byggas ut inom planområdet. Nya ledningar ska i huvudsak förläggas i allmän platsmark.

Varje fastighet ska förses med en uppsättning förbindelsepunkter (anslutningspunkter) för de vattentjänster som behövs.

Tillgång till brandvattenförsörjning ska ansökas hos VA-huvudmannen. Beviljas ansökan ska avtal upprättas och särskilda förbindelsepunkter för brandvattenförsörjning upprättas. –

- För mer information om VA-avgifter, se:  
[http://www.nacka.se/web/bo\\_bygga/va/avgifter/Sidor/default.aspx](http://www.nacka.se/web/bo_bygga/va/avgifter/Sidor/default.aspx).
- Se även bilaga Karta över befintlig VA-struktur.

Dagvattenfördröjande åtgärder ska utföras inom kvartersmark innan anslutning sker till allmänt dagvattennät. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska tillämpas så långt som möjligt. Det får inte bli mer föroreningar i dagvattnet från området än före exploatering. Det handlar inte bara om att fördröja, utjämna och rena dagvattenflöden utan också om kreativa och hållbara lösningar för att till exempel synliggöra dagvattnet i området.

- Se bilaga Dagvattenpolicy och Anvisningar för dagvattenhantering.
- För avfallshantering, se bilagan Handbok för avfallsutrymmen.

## Geoteknik

*En geoteknisk undersökning pågår. Text bifogas senare*



## Detaljplanering

När marktilldelning är beslutad tecknas ett *markanvisningsavtal* med respektive exploatör. Därefter vidtar detaljplaneprocessen. De utvalda exploatörerna och kommunen tar tillsammans fram en *detaljplan* som avgör omfattningen av all nybebyggelse inom området. Ett *exploateringsavtal* med överlåtelse av mark ska vara påskrivet från exploatörens sida innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

Den slutliga omfattningen av byggrätten kommer att framgå av den lagakraftvunna detaljplanen och kan komma att avvika från vad som framgår av den situationsplan som presenteras i inbjudan.

## Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

*Kommunen* är huvudman för allmän plats som gator, torg och park inom området. Det innebär att kommunen ansvarar för anläggande, drift och underhåll av dessa platser. Respektive *fastighetsägare* blir huvudman för och ansvarar för utbyggnad och skötsel av kvartersmark i enlighet med detaljplanen.

Respektive *ledningsägare* är huvudman för de allmänna ledningarna inom den allmänna platsmarken.

## Ekonomiska förutsättningar

Anbud ska anges i prisnivå 1 maj 2016 (värdetidpunkt). Antal BTA fastställs i detaljplan. Anbudet ska regleras enligt prisförändringar fram till tillträdesdagen enligt nedanstående formel:

$$A = B + 30 \% * (C-D)$$

A = pris på tillträdesdagen, kr/kvm ljus BTA

B = pris vid värdetidpunkten, kr/kvm ljus BTA

C = senaste månatliga genomsnittspris på bostadsrätter uttryckt i kr/kvm lägenhetsarea inom Nacka som på tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik.

D = månatligt genomsnittspris på bostadsrätter inom Nacka enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/kvm lägenhetsarea vid värdetidpunkten.

Exploatören står löpande för sin andel av samtliga *projekterings- och utredningskostnader* som krävs för planarbetet och för att en överenskommelse om exploatering ska kunna träffas mellan exploatören och kommunen. Exploatören står också för sin andel av framtagande av gestaltungsprogram, fastighetsbildning, bildande av gemensamhetsanläggningar samt lagfartskostnader och anläggningsavgifter.

Andelen av totala kostnader enligt ovan uppskattas vid planläggning baserat på andelen tilldelad BTA enligt den preliminära avgränsningen i anbudsinbjudan och fastställs efter framtagande av detaljplanen.

Exploatören ska ansvara för och bekosta samtliga *bygg- och anläggningsåtgärder* inom kvartersmark inklusive sprängnings- och schaktningsarbeten, anslutning till omgivande allmän platsmark och övriga kvarter (exempelvis stödelement) i samråd med kommunen.



Den slutgiltiga köpeskillingen enligt ovanstående formel betalas när fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft och fastigheten som avser markanvisningen registrerats i fastighetsregistret.

De kostnader som av kommunen fakturerats exploatören för detaljplanarbetet kommer att räknas av köpeskillingen på tillträdesdagen.

### **Samordning och kommunikation**

Kvarteret kan komma att exploateras av flera exploatörer. Exploatörerna ansvarar i så fall för och bekostar tillsammans i huvudsak den samordning som behövs mellan dem.

Nacka kommun kommer att initiera projektsamordningsmöten med målet att skapa en gemensam kunskapsbas kring exploateringsfrågor samt underlätta exploatörernas samordning.

Detaljplanen kan komma att förutsätta att det bildas flera olika gemensamhetsanläggningar. Eftersom parkering främst ska lösas under kvartersmark kan en omfattande samordning av garage och infarter bli nödvändig. Kommunen förväntar sig att exploatörerna själva tar ansvar för detta.



## Anbud och anbudsprocess – FRI UPPLÅTELSEFORM

**Denna anbudsinvitan avser  
cirka 155 lägenheter med fri upplåtelseform  
cirka 15 500 kvm BTA**

- Det angränsande anbudsområdet för hyresrätter i Nybackakvarteret kommer att anvisas genom en separat tävling. Som anbudsgivare kan ni lämna ett anbud per anbudsområde och bli tilldelade båda anbudsområdena.
- Flera anbud på samma anbudsområde beaktas inte.
- Om anbud läggs på fler än ett område ska olika arkitektkontor användas under plan- och genomförandeskedet.

### Tidplan

**Senast x juni 2016 kl 17.00 Anbud ska vara inkomna till kommunen**

September 2016	Kommunen kommer att meddela tilldelningsbeslut till de exploatörer som har inkommit med anbud.
Hösten 2016	Ingående och godkännande av markanvisningsavtal.
2016-2017	Planläggning.
2017	Ingående och godkännande av exploateringsavtal med överlåtelse av mark.
	Påbörjande av anläggande av allmänna anläggningar.
2017-2018	Påbörjande av byggnation inom kvartersmark.
2020-2021	Färdigställande av byggnation inom kvartersmark.

Den preliminära tidplanen är främst beroende av att detaljplanen vinner laga kraft. Tid för eventuella överklaganden av detaljplanen är inte inräknat.

### Anbudets innehåll

- Kr/kvm ljus BTA enligt specifikation.
- En kortfattad beskrivning av exploatörens verksamhetsmodell, hållbarhetsarbete och långsiktiga vision.
- Senaste årsredovisning samt ekonomisk prognos för innevarande år. Finns detta inte att tillgå ska bolagets ekonomiska förutsättningar tydligt och kortfattat beskrivas och referenser som kan intyga ekonomisk stabilitet och genomförandekraft ges.
- Kortfattad skriftlig redogörelse hur kommunens förutsättningar som finns angivna i denna invitan samt bilagor kommer att uppfyllas.
- Eventuell volymskiss och situationsplan över området om anbudet utgår från en annan avvikande utformning av kvarteret än den som finns framtagna i anbudsinvitan.

### Anbudets form

- Anbud ska lagras som pdf på ett USB-minne, som lämnas in tillsammans med utskrift av samtliga dokument i ett exemplar.



- Materialet i pdf-filen får inte överstiga 18 MB.
- Eventuell volymskiss och situationsplan ska vara i A3-format. Det innebär dock inte någon garanti för utformning av den kommande exploateringen. Slutlig utformning av bebyggelsen beror av utfallet av planprocessen.
- Ingen ersättning för inlämnade anbud utbetalas.

## Inlämning av anbud

*Besöksadress:* Nacka stadshus, Granitvägen 13

*Postadress:* 131 81 Nacka

Märk anbudet så här:

### **Anbudstävling**

**Exploateringsenheten, Nacka kommun**

**Nybackakvarteret - markanvisning med fri upplåtelseform**

**KFKS 2015/713-251**

Genom att lämna ett undertecknat anbud accepterar respektive exploatör samtliga angivna förutsättningar. Förutsättningarna beskrivs i denna inbjudan med bilagor.

**Anbud ska vara inkomna till kommunen  
senast x juni 2016 klockan 17.00.**

## Bedömning

- Bedömning av inlämnade anbud görs *i första hand på pris*, förutsatt att kommunens övriga förutsättningar är uppfyllda. En samlad bedömning görs i andra hand av övriga inlämnade tävlingshandlingar, dock inte volymskisser och situationsplan.
- Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt av lämnade anbud.
- Kommunen kommer att ta kreditupplysning på anbudsgivare.
- Anbud som inte följer tävlingsförutsättningarna kommer inte att beaktas.

## Tilldelning, markanvisning och avtal

- När kommunstyrelsen fattat *beslut om markanvisning* kommer resultatet av tävlingen att redovisas, dels i tjänsteutlåtande och dels på tävlingens webbplats.
- *Tilldelning av mark* sker i september 2016, förutsatt att tilldelningsbeslutet fattats av kommunstyrelsen. Markanvisning sker genom att markanvisningsavtal tecknas mellan parterna. Avtalet är ett optionsavtal som reglerar initiala förutsättningar för markanvisningen samt kommande planarbete.
- *Överenskommelse om exploatering (exploateringsavtal)* ska träffas så snart planarbetet kommit tillräckligt långt. En förutsättning för att projektet ska kunna genomföras är att detaljplaneförslaget vinner laga kraft och att exploateringsavtal med överlåtelse tecknas mellan kommunen och exploatören.

Mallar för markanvisningsavtal samt för exploateringsavtal med överlåtelse av mark finns bifogat. Se bilagorna med avtalsmallar.

## Övrig information och kontaktuppgifter

Inbjudan till markanvisningstävlingen finns på tävlingens webbplats

<http://www.nacka.se/nybackakvarteret>

med länkar till de handlingar som utgör underlag för tävlingen.

### Kontakt

Johan Buhre, projektledare och Tord Runnäs, planarkitekt.

Sista dag för frågor är den xx maj 2016. Frågor och svar kommer att publiceras löpande på anbudstävlingens webbplats. Kompletterande information kan komma att publiceras.

### Bilagor

Följande bilagor anger förutsättningar för denna markanvisning. Bilagorna finns även på:

<http://www.nacka.se/nybackakvarteret>

- Anbudsmall
- Planprogram för Orminge centrum
- Volymstudie
- Situationsplan
- Miljöförutsättningar för Nybackakvarteret
- Rekommenderade parkeringstal i Nacka kommun
- Karta över befintlig VA-struktur
- Anvisningar för dagvattenhantering i Nacka kommun
- Dagvattenpolicy
- Handbok för avfallsutrymmen
- Teknisk PM Geoteknik/Miljögeoteknik
- Avtalsmallar
- Primärkarta
- Definition Ijus BTA



Illustration, vy från Mensättravägen mot Edbvägen. En högre byggnadsvolym markerar den föryjade entrén till centrum där tydliga stråk för glöende och cyklistar skapas.

Mellan Nacka kommun, genom kommunstyrelsen, ("**Kommunen**"), och [Företagsnamn] (org.nr. [xxxxxx-xxxx]), ("**Bolaget**"), har nedan träffats följande

## MARKANVISNINGSAVTAL

nedan benämnt "**Markanvisningsavtal**" eller "**detta avtal**"

### 1 § Bakgrund

Kommunen planerar att exploatera ett område på fastigheten [*infoga fastighetsbeteckning*] som markeras med skraffering på bifogad karta, bilaga 1 ("**Området**").

Under [*infoga månad och år*] genomfördes en anbudstävling i syfte att välja ut *en/ flera* *exploatör/er* för tilldelning av mark. Bolaget presenterade det [*ett av de*] vinnande anbudet/en och har därför erbjudits att ingå detta Markanvisningsavtal på de villkor och förutsättningar som följer enligt detta avtal. Bolagets inlämnade tävlingsbidrag, inklusive anbudsunderlag med bilagor, bilaga 2, utgör underlag för detta avtal.

### 2 § Syfte

Syftet med Markanvisningsavtalet är att ge riktlinjer och lägga fast förutsättningar för detaljplaneläggning och utbyggnad av Området. Genom detta Markanvisningsavtal anges också de förutsättningar som gäller för att Bolaget ska tilldelas mark för bebyggelse. Detta Markanvisningsavtal ska således också ligga till grund för exploateringsavtal ("**Exploateringsavtalet**"), bilaga 3, och kommande avtal om överlåtelse av mark mellan Kommunen och Bolaget ("**Överlåtelseavtalet**"). I samband med att Området överläts till Bolaget kommer parterna gemensamt verka för att fastighetsbildning sker så att Området utgör en eller flera egna fastigheter. Avsikten är att Bolaget ska tillträda Området 30 dagar från lagakraftvunnet beslut om fastighetsbildning, eller den tidigare dag som parterna skriftligen kommer överens om ("**Tillträdesdagen**").

### 3 § Markanvisning och giltighet

Kommunen har beslutat att till Bolaget anvisa Området på de villkor som framgår av detta avtal.

Denna markanvisning innebär att Bolaget, under en tid av två år från och med parternas undertecknande av detta avtal, har en option att ensam förhandla med Kommunen om exploatering och förvärvande av Området.

Parterna ska ingå Exploateringsavtalet och Överlåtelseavtalet när planarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att en sådan överenskommelse kan träffas, dock senast [*infoga datum (två år från undertecknande av detta avtal)*]. Om en sådan överenskommelse inte har träffats mellan parterna senast vid ovan angivet datum, upphör

detta avtal att gälla såvida inte Kommunen dessförinnan har medgett en sådan förlängning av Markanvisningsavtalet som framgår av 7 §.

#### 4 § Förutsättningar

Följande huvudprinciper ska gälla under detta avtal.

- a) En detaljplan inom vilket Området ingår ska tas fram ("Detaljplanen").
- b) Bolaget och Kommunen ska tillsammans verka för att Området detaljplaneläggs för [*bostäder, vård- och omsorgsboende, förskola, kontor samt verksamheter*]. Flera byggherrar kan ingå i arbetet med Detaljplanen.
- c) Bolaget ska efter samråd med Kommunen utse kvalificerad arkitekt för den husprojektering som behöver göras i samband med detaljplanearbetet.
- d) Ett gestaltningsprogram ska tas fram under detaljplanearbetet. Detaljplanen ska utformas utefter gestaltningsprinciperna i planprogrammet för Orminge centrum och framtagna volymsskisser på den nya bebyggelsen inom Området, bilaga 4.
- e) Bolaget är medvetet om att Detaljplanen kan komma att förutsätta att det bildas flera olika gemensamhetsanläggningar.
- f) Bolaget ska delta i marknadsföring och den samordnade kommunikationen av hela Detaljplanen och närliggande utbyggnadsområden tillsammans med övriga exploatörer och intressenter.
- g) Bolaget ska erbjudas att förvärva Området genom att teckna Exploateringsavtalet och Överlåtelseavtalet.
- h) Bolaget ska följa samtliga villkor i Kommunens riktlinjer för markanvisningen, bilaga 6, beslutad i kommunfullmäktige [DATUM].
- i) Exploateringsavtalet ska i all väsentlighet ingås på de villkor som framgår av bilaga 3 och ska ingås före det att Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.
- j) Efter det att Detaljplanen har vunnit laga kraft äger Bolaget rätt att nyttja Området för att vidta förberedande och preliminära åtgärder för byggnation, förutsatt att sådana åtgärder är förenliga med plan och bygglagen (2010:900).
- k) Kommunen ska erbjudas rätt att få hyra, förvärva bostadsrätt eller äganderätt till minst [5 %] av de bostäder som tillkommer i Området för andrahandsuthyrning. Kommunen ska ges rätt att välja dessa lägenheter innan Bolaget tecknar lägenheter för andra.

#### 5 § Kostnader för framtagande av Detaljplanen m.m.

Kommunen fakturerar Bolaget löpande de plankostnader, bl.a. de utrednings- och projekteringskostnader, som följer av detaljplaneläggning av Området, samt de övriga kostnader som följer av arbete med Exploateringsavtal och Överlåtelseavtal.

Vardera parten står sina egna kostnader för projektsamordning och samordningsmöten (se, § 8.) samt kommunikationsmöten och aktiviteter (se, 9 §).

För det fall att Kommunen ligger ute med medel avseende åtgärder som Bolaget ska bekosta i enlighet med detta avtal har Kommunen rätt att löpande fakturera Bolaget.

Bolaget ska betala i enlighet med utställd faktura senast 30 dagar efter fakturans utställande. Erlägger Bolaget inte betalning i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen.

För det fall detaljplanearbetet av någon anledning skulle avslutas i förtid äger Bolaget inte rätt till återbetalning av dittills fakturerade kostnader för plan- och avtalsarbete.

## **6 § Tidplan**

Parterna är överens om en tidplan för detaljplanearbetet, bilaga 7. Kommunens ambition är att Detaljplanen ska vara antagen av kommunfullmäktige genom beslut senast [*infora datum*].

## **7 § Förlängning**

Kommunen har en ensidig rätt att, senast sex månader före detta avtal löper ut enligt 3 §, medge förlängning av Markanvisningsavtalet. Förlängning kan medges i maximalt två år och ska ske skriftligen.

## **8 § Samordning**

Bolaget ska tillsammans med Kommunen och övriga byggherrar som ska exploatera inom Detaljplanen, genom projektsamordningsmöten samarbeta i syfte att åstadkomma bästa möjliga anpassning mellan bebyggelserna, såväl vad gäller utformning som skapande av eventuella gemensamhetslösningar. Bolaget och övriga byggherrar ska delta med representant på projektsamordningsmötena.

Det är angeläget att Bolaget även söker samarbete med byggherrar för angränsande anbuds- och exploateringsområden.

För att skapa en hållbar bebyggelse är parterna överens om att det behövs en ständigt aktuell dialog mellan berörda aktörer och kontinuerlig uppföljning under hela arbetsprocessen från framtagande av Detaljplanen till och med det att Området är färdigexploaterat i enlighet Exploateringsavtalet.

## **9 § Kommunikation**

Kommunen kan under framtagandet av Detaljplanen komma att kalla Bolaget till gemensamma kommunikationsmöten och kommunikationsaktiviteter, utöver vad som föreskrivs i plan och bygglagen (2010:900), tillsammans med övriga byggherrar som ska exploatera inom Detaljplanen. Detta kommunikationsarbete leds och samordnas av Kommunen. Bolaget ska delta med representant/er på kommunikationsmötena.

Åtgärder och kommunikationsaktiviteter som ska genomföras under detaljplanearbetet och budget för dessa ska bestämmas gemensamt av Kommunen och byggherrarna. Exempel på kommunikationsaktiviteter är framtagandet av ett utställningsrum/modell, områdesprofilering, marknadsföring av planområdet och illustrationer.

## **10 § Avbrutet detaljplanearbete och hävning av avtalet**



Kommunen äger rätt att häva detta avtal om förutsättningar saknas för att detaljplan för området ska antas eller vinna laga kraft. Kommunen äger vidare rätt att häva detta avtal och omedelbart återta markanvisningen om Kommunen har skäl att anta att Bolaget inte avser eller förmår att genomföra projektet på sådant sätt som avsågs eller uttalades när markanvisningen gavs eller i övrigt inte kan tillgodose de krav som uppställs i detta avtal. Om Kommunen återtar markanvisningen har Kommunen rätt att genast anvisa området till annan intressent.

Vid hävning av avtalet eller avbrutet detaljplanearbete har Kommunen en oinskränkt rätt att använda all upphovsrätt och andra immateriella rättigheter hänförliga till av Bolaget framtagna och utförda utredningar utan att utge ersättning till Bolaget eller till av Bolaget anlidade konsulter eller entreprenörer. Bolaget ska gentemot anlidad konsult/arbetstagare göra förbehåll för Kommunens nyttjanderätt till framtagna och utförda utredningar. Kommunens rätt att använda sig av framtaget material innebär emellertid inte att Kommunen övertar den upphovsrätt och andra immateriella rättigheter som Bolaget eller annan kan ha till materialet.

Markansvinningsavtalet är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om detta avtals giltighet löpt ut eller om Kommunen på ovan angivna grunder häver detta avtal eller återtar markanvisningen. Om detaljplanearbetet avbryts ger detta således inte Bolaget någon rätt till ny marktilldelning eller ekonomisk ersättning. Trots det ovanstående äger Kommunen emellertid rätt att få ersatt utlägg som Kommunen ännu inte har fakturerat Bolaget för enligt 5 §.

För det fall Bolaget inte längre önskar fullfölja detta avtal har Kommunen, förutom rätt till ersättning enligt ovan, även rätt till skälig ersättning för eventuella framtida merkostnader i samband fullföljande av exploatering inom Detaljplanen.

#### **11 § Köpeskilling vid kommande marköverlåtelse**

Den preliminära byggrätten för Området uppgår till ([SUMMA]) kvadratmeter ljus BTA för [bostäder]. Bolaget är medvetet om att byggrätten för Området kan komma att justeras under detaljplanearbetets gång. Den slutliga omfattningen av byggrätten kommer att framgå när Detaljplanen har vunnit laga kraft. Vad som utgör ljus BTA definieras närmare i bilaga 8.

Bolaget har i samband med detta avtals ingående erbjudit sig att betala priset, B ([SUMMA]) kronor per kvadratmeter ljus BTA för [bostäder] inom Området.

Bolaget ska erlægga tio (10) procent av en preliminär köpeskilling som handpenning då Överlåtelseavtalet är undertecknat av Bolaget. Resterande del av köpeskillingen ska erläggas kontant på Tillträdesdagen. Handpenningen ska beräknas på grundval av nedan angiven formel med den skillnaden att beräkningen ska utgå från förhållandena vid Överlåtelseavtalets undertecknande, istället för förhållandena vid Tillträdesdagen.

Den köpeskillingen för Området som Bolaget ska erlægga vid ett senare förvärv av Området ska baseras på det av Bolaget offererade priset B i prisläge [infoga datum] ("Värdetidpunkten") och ska regleras fram till Tillträdesdagen i relation till förändringar i priset på försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden. Reglering av priset för bostäder ska ske i enlighet med vad som framgår av nedan angiven formel.

$$A = B + 30 \% * (C-D)$$

**A** = pris kronor/kvadratmeter ljus BTA på Tillträdesdagen för [bostäder],

**B** = [SUMMA] kronor (det pris som Bolaget erbjudit sig att betala per kvadratmeter ljus BTA för [bostäder] vid Värdebidpunkten,

**C** = senaste månatliga genomsnittspris på bostadsrätter uttryckt i kronor/kvadratmeter lägenhetsarea inom Nacka som på Tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik,

**D** = månatligt genomsnittspris på bostadsrätter inom Nacka enligt Mäklarstatistik uttryckt i kronor/kvadratmeter lägenhetsarea vid Värdebidpunkten

De kostnader som Kommunen har fakturerat Bolaget för vid framtagandet av Detaljplanen ska räknas av mot köpeskillingen.

Om ovan angiven formel inte skulle vara användbar på Tillträdesdagen på grund av förändrade statistikredovisningsmetoder eller källor, ska B räknas upp månadsvis med ett värde motsvarande 3 procent årlig ökning. Priset ska dock regleras med stöd av ovanstående formel fram till den tidpunkt då statistiken upphör eller förändras.

Trots det som stadgas ovan ska den totala köpeskillingen som Bolaget betalar för Området under inga förhållanden beräknas på ett längre pris kronor/kvadratmeter ljus BTA än det som Bolaget erbjudit sig att betala vid Värdebidpunkten.

Vad som utgör ljus BTA definieras närmare i bilaga 8. Överlåtelsen kommer att ske under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar att anta Detaljplanen samt att kommunfullmäktige godkänner att Exploateringsavtalet och Överlåtelseavtalet ingår mellan Bolaget och Kommunen.

För det fall att detaljplanearbetet av någon anledning skulle avslutas i förtid äger Bolaget inte rätt till återbetalning av dittills fakturerade kostnader för framtagandet av Detaljplanen.

## **12 § Övriga kostnader**

Bolaget ska utöver köpeskillingen enligt 11 § även stå för kostnader i samband med exploatering av Området i enlighet med vad som närmare framgår av Exploateringsavtalet.

## **13 § Ändringar och tillägg**

Ändringar och tillägg till detta avtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

## **14 § Överlåtelse**

Rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal, eller exploateringsavtal eller särskild rättighet eller skyldighet enligt sådant avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan part. Detta innefattar även närstående bolag till Bolaget.

Detta innebär emellertid inte ett hinder mot att Området eller avstyckad del av Området överlåts efter det att fastighetsbildning enligt Överlåtelseavtal har skett.



**15 § Tvist**

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

\* \* \* \* \*

Markanvisningsavtalet har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Nacka den [infoga datum]

För Nacka kommun  
genom kommunstyrelsen

För [Företagsnamn]

.....  
( ) ( )

.....  
( ) ( )

*Kommentar till Bolaget: Bolaget ska först underteckna detta avtal. Kommunen beslutar därefter om Markanvisningsavtalet ska ingås med Bolaget. Om Kommunen godkänner att Markanvisningsavtalet ingås med Bolaget, kommer avtalet därefter att skrivas under av kommunstyrelsens ordförande samt Exploateringschefen, eller annan som kommunfullmäktige har delegerat sådant ansvar till.*

**BILAGOR**

1. Bolagets tilldelade Område
2. Bolagets tävlingsförslag inklusive anbudsunderlag med bilagor
3. Exploateringsavtalet
4. Volymskisser
5. Kommunens riktlinjer för markanvisningen
6. Tidplan för detaljplanarbetet
7. Definition av ljus bruttoarea
8. [Eventuella andra bilagor]

**BILAGA 7**

**Tidplan**

Markanvisningsavtal	andra/tredje kvartalet 20XX
Exploateringsavtal	andra/tredje kvartalet 20XX
Samråd	första/andra kvartalet 20XX
Utställning	tredje/fjärde kvartalet 20XX
Antagande	första kvartalet 20XX

MAJALE

Mellan Nacka kommun genom kommunstyrelsen, ("**Kommunen**"), och [Företagsnamn] (org.nr. [xxxxxx-xxxx]), ("**Bolaget**"), har under de förutsättningar som anges nedan träffats följande

## EXPLOATERINGSAVTAL MED ÖVERLÅTELSE AV MARK

nedan benämnt "**Exploateringsavtalet**" eller "**detta avtal**"

### § 1 BAKGRUND

Kommunen har i mellan parterna ingånget markanvisningsavtal av den [datum], bilaga [1], ("**Markanvisningsavtalet**") lämnat markanvisning till Bolaget inom ett område på fastigheten [infoga fastighetsbeteckning] som markerats med skraffering på bifogad karta, bilaga [2] ("**Området**").

I enlighet med vad som framgår av Markanvisningsavtalet har parterna gemensamt arbetat fram ett förslag till detaljplan där Området omfattas, bilaga [3] ("**Detaljplanen**").

### § 2 SYFTE

Syftet med Exploateringsavtalet är att fastställa riktlinjer och lägga fast förutsättningarna för den fortsatta exploateringen som Bolaget ska genomföra inom Området. Detta avtal fullföljer därmed Markanvisningsavtalet.

### § 3 MARKÖVERLÅTELSE

I samband med detta avtals ingående ska Kommunen även överlåta Området till Bolaget på de villkor som framgår av bilaga [4] ("**Överlåtelseavtalet**"). Bolaget ska tillträda Området 30 dagar från lagakraftvunnet beslut om fastighetsbildning, eller den tidigare dag som parterna skriftligen kommer överens om ("**Tillträdesdagen**").

Den slutgiltiga köpeskillning för Området som Bolaget ska betala framgår av Överlåtelseavtalet ("**Köpeskillingen**"). Bolaget kommer att erlägga handpenning i samband med Överlåtelseavtalets undertecknande.

### § 4 FÖRUTSÄTTNINGAR

Följande huvudprinciper ska gälla under detta avtal.

- a) I samband med att Området överlåts till Bolaget enligt Överlåtelseavtalet ska parterna gemensamt verka för att fastighetsbildning sker så att Området utgör en eller flera egna fastigheter samt att för genomförandet nödvändiga gemensamhetsanläggningar och servitut bildas.
- b) Vad avser den byggnation som Bolaget ska uppföra inom Området ska Bolaget ha sökt och beviljats bygglov och erhållit starbesked från Kommunens bygglovsenhet innan det att byggnationen påbörjas.

- c) Bolagets inlämnade tävlingsbidrag i samband med Markanvisningsavtalet, inklusive anbudsunderlag med bilagor, bilaga 5, utgör underlag för detta avtal. Om inget annat skriftligen överenskommits mellan parterna eller har föranletts av Detaljplanen ska sådana särskilda krav på exploateringen som Kommunen redovisat i anbudsunderlaget följas av Bolaget vid exploateringen av Området.
- d) Från det att Detaljplanen har vunnit laga kraft äger Bolaget rätt att nyttja Området för att vidta förberedande och preliminära åtgärder för byggnation, förutsatt att sådana åtgärder är förenliga med plan och bygglagen (2010:900).
- e) Bolaget ska inom 2 år från Tillträdesdagen till Området ha erhållit startbesked och inom 4 år från Tillträdesdagen till Området ha erhållit slutbesked för respektive byggnad inom Området i enlighet med av Bolaget upprättat förslag till bebyggelse Bilaga [6], (se § 23, § 20).
- f) Bolaget ska delta i marknadsföring och den samordnade kommunikationen av hela Detaljplanen och det närliggande utbyggnadsområdet tillsammans med övriga exploatörer och intressenter.
- g) Bolaget är införstått med att det kring Området finns många inblandade parter och parallella projekt med en vilja att samverka, i vissa fall kan samprojektering komma att behövas.
- h) Vid angivande av anbud har Bolaget och övriga anbudsgivare varit välunderrättade vad avser den yttre infrastruktur som Kommunen planerar att genomföra, varför Kommunen utöver Köpeskillingen inte kräver någon ytterligare kompensation av Bolaget för att medfinansiera yttre infrastruktur.

## § 5 VILLKOR FÖR GILTIGHET

Detta avtal är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om inte fastighetsbildning enligt § 4 a) har skett senast 3 år efter detta avtals undertecknande.

## § 6 BOLAGETS GARANTIER

I och med undertecknandet av detta avtal garanterar Bolaget att:

- a. Bolaget och dess ställföreträdare har erforderlig befogenhet och behörighet för att ingå detta avtal och att detta avtal och alla andra tillhörande förpliktelser som ingås av Bolaget, vid verkställande av desamma kommer att utgöra giltiga och bindande avtalsförpliktelser för Bolaget i enlighet med varje avtalsvillkor och bestämmelser,
- b. verkställandet av Exploateringsavtalet och fullgörandet av Bolagets förpliktelser under detta avtal inte kommer att strida mot Bolagets bolagsordning eller något annat för Bolaget grundläggande dokument eller andra styrande förhållanden,
- c. Bolaget har erforderligt kapital för att kunna genomföra exploateringen enligt detta avtal och

- d. Bolaget inte är medveten om några omständigheter eller faktorer som berättigar Bolaget att framställa anspråk på grund av kontraktsbrott enligt detta avtal mot Kommunen.

## § 7 KOSTNADER

Bolaget ska utöver Köpeskillingen svara för:

- a) samtliga kostnader som är förenade med bygg och anläggningsåtgärder på kvartersmark inom Området, inklusive bl.a. sprängnings- och schaktningsarbeten, anslutning till omgivande allmän platsmark och övriga kvarter,
- b) en byggsamordnare för projektering, genomförande och uppföljning tillsammans med övriga byggherrar inom Detaljplanen (se § 14),
- c) bygglovsavgifter,
- d) anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt vid varje tidpunkt gällande Vataxa,
- e) anslutningsavgift för fjärrvärme, el, och tele eller motsvarande,
- f) samtliga kostnader i samband med inskrivning och lagfart,
- g) kostnader för sådan fastighetsbildning, bildande av gemensamhetsanläggningar och servitut som avses under § 4 a,
- h) kostnader för detaljmätning och lägeskontroller (se § 15),
- i) kostnader för nya stompunkter (se § 16), och
- j) övriga motsvarande kostnader som Kommunen inte ska bekosta i enlighet med detta avtal.

Kommunen ska bekosta:

- a) gatukostnader,
- b) övriga allmänna anläggningar.

Vardera parten står sina egna kostnader för deltagande på projektsamordningsmöten (se § 14) och kommunikationsmöten (se § 19).

Om Bolagets entreprenör kör sönder eller på annat sätt förstör allmänna anläggningar som är befintliga eller under pågående byggnation återställer Kommunen dessa. Kostnaden för återställandet debiteras Bolaget.

## § 8 SERVITUT

I samband med att Området överläts kommer Bolaget att upplåta servitut i enlighet med bilaga till Överlåtelseavtalet.

I den mån ytterligare behov av allmän anläggning eller gemensamhetsanläggning uppstår efter det att Området har överlåtits enligt Överlåtelseavtalet, ska Bolaget upplåta sådant servitut inom Området som krävs för att anläggningen ska kunna anläggas.

*Kommentar: Servitutsavtal ska vara färdigskrivna och undertecknade samt utgöra bilaga till Överlåtelseavtalet. I servitutsavtalet ska det framgå en klausul som anger att avtalet gäller under förutsättning att fastighetsbildning sker.*

## **§ 9 LEDNINGSRÄTT**

Bolaget är införstådd med att Kommunen kan komma att ansöka om ledningsrätt för att anlägga, underhålla, förnya och för all framtid bibehålla allmänna vatten- och avloppsledningar med tillbehör inom Området. Bolaget åtar sig tillstyrka sådan(a) ansökning(ar) gjorda av Kommunen för Området. Vid underlåtelse av sådan tillstyrkan utgår vite om 100 000 kronor. Vitet utgår från och med en (1) månad efter begäran om tillstyrkan från Kommunen eller annan behörig myndighet.

### *Belägenhet*

Allmänna vatten- och avloppsledningars dragning kommer bestämmas i sitt definitiva läge vid kommande lantmäteriförrättning.

### *Tillgänglighet*

Kommunen äger tillträde till Området för tillsyn, underhålls- och reparationsarbeten samt nedläggande och ombyggnad av ledningar och tillbehör.

### *Ledningsarbeten*

Kommunen ska vid utövandet av ledningsrätten i största möjliga mån tillse att skada på berörd egendom undviks samt att Området inte belastas mer än nödvändigt. Sedan ledningsarbetena avslutats ska Kommunen i görligaste mån återställa mark och berörda anläggningar till tidigare befintligt skick.

Kommunen ska vid normalt underhåll inom skälig tid informera Bolaget om tilltänkta åtgärder.

Kommunen får vid akuta behov utföra erforderliga åtgärder utan att på förhand informera Bolaget. Kommunen ska snarast informera Bolaget om vilka åtgärder som vidtagits samt om eventuellt behov av följdåtgärder.

### *Föreskrifter*

Bolaget får inte inom Området, utan Kommunens skriftliga medgivande borra, spränga, schakta eller på annat sätt förändra befintlig marknivå, uppföra byggnad eller anläggning, plantera träd och växtlighet på närmare avstånd från ledning än [ANTAL] meter, anordna upplag, eller annars utföra arbeten som kan medföra skada på ledningarna eller i övrigt väsentligt försvåra utövandet av ledningsrätten.

Området får i övrigt inte användas så att skador eller olägenhet onödigtvis uppstår på ledningarna eller att Kommunen hindras vid nedläggande, tillsyn, underhålls-, reparations- eller ombyggnadsarbeten.

### *Ersättning*

Bolaget har inte rätt till någon ersättning för upplåten ledningsrätt, vare sig vad avser redan befintliga ledningar eller sådana ledningar som i enlighet med detta avtal anläggs i framtiden inom Området.

## § 10 ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

### Projektering och utförande

Kommunen kommer att projektera och utföra anläggningar och åtgärder som beskrivs i enlighet med den tillhörande omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar, bilaga [7]. Kommunen ska bekosta desamma.

Tidpunkt för upphandling och utförande av ovanstående arbeten ska ske i samråd med Bolaget.

Bolaget svarar för och bekostar projektering samt genomförande av de återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid den blivande kvartersmarken, till följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten på kvartersmark.

Om Bolagets entreprenör kör sönder eller på annat sätt förstör allmänna anläggningar som är befintliga eller under pågående byggnation, återställer Kommunen dessa. Kostnaden för återställandet debiteras Bolaget.

## § 11 ANLÄGGNINGAR OCH BEBYGGELSE PÅ KVARTERSMARK

Anläggningar på kvartersmark ska följa det gestaltungsprogram som tagits fram i samband med Detaljplanen, bilaga [8].

Samtliga anläggningar som Bolaget utför och samtliga byggnader som Bolaget uppför ska följa den miljökonsekvensbeskrivning/ miljöredovisning som tagits fram i samband med Detaljplanen, bilaga [9].

I miljökonsekvensbeskrivningen/miljöredovisningen angivna åtgärder och därmed förknippade kontrollprogram ska följas. Bolaget är skyldig att redovisa hur krav enligt miljökonsekvensbeskrivningen/miljöredovisningen och miljöredovisning kommer att uppfyllas och har uppfyllts.

Bolaget bekostar all exploatering inom kvartersmark såsom projektering, bygg- och anläggningsåtgärder, byggsamordning, bygglovavgifter, m.m. Bolaget svarar vidare för kostnader förknippade med flyttning av befintliga ledningar eller andra anläggningar inom Området.

Vid behov beställer, utför och bekostar kommunen erforderliga provtagningar och utredningar för att klarlägga och bedöma behovet av efterbehandlingsåtgärder inom den blivande kvartersmarken, samt tar fram en handlingsplan för den fortsatta hanteringen och de efterbehandlingsåtgärder som krävs för att marken ska kunna användas enligt ändamålet i den blivande detaljplanen. Kommunen bekostar inga åtgärder enligt förra meningen beställda av Bolaget. Fördelning av kostnader mellan Bolaget och kommunen för eventuella efterbehandlingsåtgärder ska regleras i särskild överenskommelse mellan parterna.



Innan bolaget ansöker om bygglov, ska handlingarna underställas och godkännas av exploateringsenheten. Överensstämmer handlingarna med vad som avtalats ska sådant godkännande lämnas inom två veckor.

*Kommentar till Bolaget: Gestaltningssprogrammet kan i vissa fall komma att utformas så att viteskrav kan sättas för vissa för Kommunen viktiga punkter. Detta får regleras närmare mellan parterna i samband med Exploateringsavtalets och Överlåtelseavtalets ingående.*

## **§ 12 UPPLAGSPLATS OCH VEGETATION**

Bolaget äger inte rätt att utan tillstånd nyttja Kommunens mark för upplag eller annat ändamål som står i samband med Områdets bebyggande. Sådan mark får inte heller utan tillstånd nyttjas som parkeringsplats av anställd hos Bolaget eller av denne anlitaad entreprenör.

Vegetation som kan påverkas av exploateringen ska skyddas på det sätt som anges i bilaga [10].

## **§ 13 UTBYGGNADSORDNING, TIDPLAN OCH ETAPPINDELNING**

Bebyggelse och anläggningar på kvartersmark byggs ut i den ordning som är uppställd i bilaga [11].

*Kommentar till Bolaget: Det kan finnas behov av att avtala om att de allmänna anläggningarna måste vara klara innan byggnation på kvartersmark får inledas.*

## **§ 14 SAMORDNING**

### *Samordning med Kommunen*

Kommunens och Bolagets arbeten ska samordnas. Bolaget ska bilda en egen projektgrupp som ska presenteras för Kommunens projektgrupp så att samordning kan ske. Samordningen ska ske i tid så att entreprenadarbeten på allmänna platsmark respektive kvartersmark inte krockar. En gemensam tidplan för dessa arbeten ska tas fram senast när Detaljplanen vunnit laga kraft.

Samordning ska även ske vad gäller projektering och upphandlingsunderlag så att anläggningar på kvartersmark och allmän platsmark är synkroniserade vad avser läge och höjd.

### *Samordning inom Detaljplanen*

Kommunen ska anlita, och Bolaget tillsammans med övriga byggherrar ska bekosta, en byggsamordnare för projektering, genomförande och uppföljning.

Tillsammans med Kommunen ska Bolaget och övriga byggherrar inom Detaljplanen genom projektsamordningsmöten samarbeta i syfte att åstadkomma bästa möjliga anpassning mellan bebyggelserna, såväl vad gäller utformning som skapande av eventuella gemensamhetslösningar. Bolaget och övriga byggherrar ska delta med representant på projektsamordningsmötena.

Det är angeläget att Bolaget även söker samarbete med byggherrar för angränsande anbuds- och exploateringsområden.

För att skapa en hållbar bebyggelse är parterna överens om att det behövs en ständigt aktuell dialog mellan berörda aktörer och kontinuerlig uppföljning under hela arbetsprocessen till och med det att Området är färdigexploaterat i enlighet med Exploateringsavtalet.

#### **§ 15 KARTUNDERLAG ENSKILDA ANLÄGGNINGAR OCH BYGGNADER**

Bolaget förbinder sig att senast två månader efter färdigställande av enskilda anläggningar och byggnader inom kvartersmark skicka in detaljmätning och lägeskontroller omfattande samtliga förekommande detaljer. Exempel på vad som ska redovisas är byggnader (utvändigt), gång- och cykelbanor, trappor, vägkanter, parkeringsplatser, vägräcken, markhöjder, väghöjder, lekplatser, planteringar, träd, parkbänkar, slänter, staket, murar, lyktstolpar, VA, el- eller andra kabelledningar.

Syftet med att leverera dessa inmätningar är att Kommunens primärkarta ska kunna uppdateras.

Anvisningar för hur inmätningarna ska redovisas framgår av [bilaga \[12\]](#).

I det fall detta inte sker eller om åtgärderna inte är av tillräcklig kvalitet har Kommunen rätt att utföra inmätningen på Bolagets bekostnad.

#### **§ 16 STOMPUNKTER**

I de fall som stompunkter förstörs eller måste tas bort i samband med exploateringen är Bolaget skyldig att omgående informera Kommunen. Kommunens samtliga kostnader för nya punkter ska ersättas av Bolaget.

*Kommentar till Bolaget: Stompunkterna kommer att inventeras av Kommunen innan byggnation.*

#### **§ 17 BYGGTRAFIK**

*Kommentar till Bolaget: Om det krävs kommer byggtrafik till och från kvartersmarken att regleras särskilt vid exploateringsavtalets ingående.*

#### **§ 18 ETABLERING**

Etablering för Bolagets entreprenör/-er ska ske inom kvartersmark.

#### **§ 19 KOMMUNIKATION**

Kommunen kan komma att kalla Bolaget till gemensamma kommunikationsmöten och kommunikationsaktiviteter tillsammans med övriga byggherrar inom Detaljplanen. Detta Kommunikationsarbete leds och samordnas av Kommunen. Bolaget ska delta med representant/er på kommunikationsmötena.

Åtgärder och kommunikationsaktiviteter som ska genomföras under exploateringen och budget för dessa ska bestämmas gemensamt av Kommunen och byggherrarna. Exempel på kommunikationsaktiviteter är framtagandet av ett utställningsrum/modell, områdesprofilering, marknadsföring av planområdet och illustrationer.

## § 20 BYGGNADSSKYLDIGHET OCH VITE I FÖRHÅLLANDE TILL TIDPLAN

Viten används i syfte att säkerställa att området blir bebyggt inom skälig tid och på avtalat sätt, detta till trygghet för övriga byggherrar och Kommunen.

Vid bristande fullgörelse ska Bolaget erlægga vite enligt nedan.

1. Om startbesked inte har meddelats inom två år från Tillträdesdagen ska Bolaget utge vite till Kommunen med 0,3 % av den slutliga Köpeskillingen per påbörjad månad som startbesked försenas.
2. Om bebyggelsen inte har färdigställts så att slutbesked meddelas inom fyra år från Tillträdesdagen ska Bolaget utge vite till Kommunen med 0,3 % av den slutliga Köpeskillingen per påbörjad månad som slutbesked försenas.
3. Om byggnader eller anläggningar inte har utförts i enlighet med gestaltungsprogram eller annars vad parterna i avtal överenskommit avseende gestaltning ska Bolaget utge vite till Kommunen med [1 % av köpeskillingen] per månad från [dess att kommunen påkallar det] till dess [att rättelse vidtagits och godkänts av kommunen], dock längst under 12 månader.
4. Om Bolaget vid överlåtelse av Området eller del av Området inte tillsett att de nya ägarna övertar samtliga Bolagets förpliktelser i relation till Kommunen och tredje man avseende Området eller del av Området ska Bolaget utge vite till Kommunen. Sådant vite ska utgå med 15 % av den andel av köpeskillingen som det överlåtna Området utgör av total bygrätt inom Området.

Viten är omedelbart förfallna till betalning om:

- I. Bolaget inte håller tidsfristerna för färdigställande enligt punkten 1-2
- II. Kommunen påkallar vite enligt punkten 3, eller
- III. Bolaget överlåter avtalet på sätt som avses i punkten 4

Tidpunkten för när vitet ska börja att löpa ska flyttas fram om Bolaget hindras att erhålla startbesked eller slutbesked på grund av:

- a. omständighet som beror på Kommunen eller något förhållande på Kommunens sida,
- b. myndighetsbeslut som medför allmän brist på hjälpmedel, material eller vara eller begränsning av arbetskraft,
- c. krig, försvarsberedskap, epidemi, strejk, blockad eller lockout, dock inte strejk eller blockad till följd av Bolaget eller att någon som Bolaget anlitat inte fullgjort sina skyldigheter gentemot anställd,
- d. väderleks eller vattenståndsförhållande som är osedvanliga för byggnadsorten och inverkar särskilt ogynnsamt på Bolagets möjligheter att erhålla startbesked respektive slutbesked,

- e. annat av Bolaget ej vållat förhållande som Bolaget inte bort räkna med och vars menliga inverkan Bolaget inte rimligen kunnat undanröja.

## **§ 21 KONTAKTORGAN**

Bolaget ska kontinuerligt samråda med Kommunen under tiden från lagakraftvunnen detaljplan fram till färdigställd exploatering.

Kommunens kontaktorgan vad gäller detta avtal är Kommunens exploateringsenhet.

För myndighetsfrågor hänvisas till respektive myndighet.

För tolkning av gestaltningsprogrammet hänvisas till Kommunens planenhet och bygglovenhet.

## **§ 22 SOCIALT BOENDE**

Kommunen äger rätt att få hyra, eller förvärva bostadsrätt/ äganderätt till, minst 5 procent av de bostäder som tillkommer i Området för andrahandsuthyrning som förturslägenheter och andra alternativboenden. Syftet är att skapa god tillgång på lägenheter för hushåll som av sociala eller medicinska skäl inte på egen hand kan ordna en bostad.

Kommunen ska ha rätt att välja ut dessa lägenheter innan Bolaget tecknar några lägenheter för annan. Kommunen ska ha fyra veckors beslutstid från det att Bolaget har lämnat Kommunen information om samtliga lägenheters utformning, inklusive ekonomiska villkor (Bofakta), innan besked ska lämnas till Bolaget om vilka lägenheter Kommunen väljer.

Erbjudande kan ersättas med bostäder inom annat bestånd.

## **§ 23 DRÖJSMÅLSRÄNTA**

Erlägger inte Bolaget ersättningar och viten enligt detta och tillhörande avtal i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt lag.

## **§ 24 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG**

Ändringar och tillägg till detta avtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

## **§ 25 ÖVERLÅTELSE AV AVTALET**

Detta avtal eller rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas [på annan än namn, adress, orgnr]. Detta innebär emellertid inte ett hinder mot att Området eller avstyckad del av Området överlåts efter det att fastighetsbildning enligt Överlåtelseavtalet har skett.

Bolaget förbinder sig, vid äventyr av vite enligt 20 §], att vid överlåtelse av äganderätten till Området eller fastighet som avstyckats från Området, tillse att de nya ägarna övertar samtliga förpliktelser avseende Området eller fastighet som avstyckats från Området enligt

Exploateringsavtalet genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse.

*”Köparen förbinder sig att i av Nacka kommun påfordrade delar efterkomma utestående förpliktelser i mellan Nacka kommun och [Företagsnamn] träffat avtal om exploatering med överlåtelse av mark inom [område] daterad ..... (“Exploateringsavtalet”) Exploateringsavtalet bifogas i avskrift. Köparen ska vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter binds vid utestående förpliktelser i Exploateringsavtalet, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intas i överlåtelsehandlingen. Sker inte detta ska säljaren av Fastigheten utge vite till Nacka kommun med [INFOGA VITESBELOPP] kronor i penningvärde [20XX-XX-XX]. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare.*

*Vitet ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.”*

Om Området vid tidpunkten för överlåten har delats upp i flera fastigheter får vitesbeloppet fördelas i proportion till den totala bygggrätten inom Området. Vid överlåtelse av sådan avstyckad fastighet äger Bolaget rätt att i ovanstående bestämmelse i avtalet angående överlåten ange sådant lägre vitesbelopp. Det lägre vitesbeloppet ska beräknas enligt formeln  $LV = (TV/TB) * LB$ , där LV utgör det lägre vitesbeloppet, TV utgör det totala vitesbeloppet, TB utgör den totala bygggrätten inom Området, och LB utgör bygggrätten inom den avstyckade fastigheten som ska överlåtas. Bolaget ska samråda med Kommunen om fördelning av vitesbelopp enligt ovan.

Om Bolaget ska utge vite enligt denna punkt ska vitet omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta detta.

Om överlåtelse sker ska Bolaget snarast efter det att överlåten skett till Kommunen översända en bestyrkt avskrift av överlåtenhandlingen.

## **§ 26 TVIST**

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

\*\*\*\*\*

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den .....  
För Nacka kommun

..... den .....  
För Företaget AB

.....

.....

.....

.....

*Kommentar till Bolaget: Bolaget skall först underteckna detta avtal. Kommunens kommunfullmäktige beslutar därefter om Exploateringsavtalet ska ingås med Bolaget. Om kommunfullmäktige godkänner att Exploateringsavtalet ingås med Bolaget, kommer avtalet därefter att skrivas under av kommunstyrelsens ordförande samt Exploateringschefen.*

*Bolaget ska underteckna avtalen innan stoppdagen till Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU).*

## **BILAGOR**

1. Markanvisningsavtalet
2. Kartskiss
3. Förslag till detaljplan med bestämmelser och beskrivningar (beskrivningarna biläggs inte avtalet)
4. Överlåtelseavtalet
5. Bolagets tävlingsförslag vid markanvisningen och anbudshandlingar
6. Av Bolaget framtaget förslag till bebyggelse inom Området
7. Omfattnings och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar
8. Gestaltningsprogram
9. Miljökonsekvensbeskrivning/miljöredovisning
10. Överenskommelse avseende skydd av vegetation
11. Tidplan / Skedesplan
12. Anvisningar för relationshandlingar och inmätning

MAALL



Mellan Nacka kommun genom kommunstyrelsen, ("**Kommunen**"), och [Företagsnamn] (org.nr. [xxxxxx-xxxx]), ("**Bolaget**"), har under de förutsättningar som anges nedan träffats följande

## AVTAL AVSEENDE ÖVERLÅTELSE AV MARK

nedan benämnt "**Överlåtelseavtalet**" eller "**detta avtal**"

### § 1 BAKGRUND

Kommunen är lagfaren ägare till [infoga fastighetsbeteckning] ("**Fastigheten**")

Kommunen har i mellan parterna ingånget markanvisningsavtal av den [datum], ("**Markanvisningsavtalet**") lämnat markanvisning till Bolaget för att uppföra [anpassa efter Markanvisningsavtalet] inom ett område på Fastigheten som markerats med skraffering på bifogad karta, bilaga [1] ("**Området**").

I enlighet med vad som framgår av Markanvisningsavtalet har parterna gemensamt arbetat fram ett förslag till detaljplan där Området omfattas ("**Detaljplanen**").

I exploateringsavtal ingånget mellan parterna vid samma dag som detta avtals undertecknande ("**Exploateringsavtalet**"), har Bolaget påtagit sig att exploatera Området i enlighet med Detaljplanen och av Bolaget upprättat förslag till bebyggelse på de villkor som närmare framgår av Exploateringsavtalet.

### § 2 KÖPEOBJEKT OCH ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING

Området enligt 1 § ovan är objektet för denna överlåtelse. På de villkor som framgår av detta avtal överlåter Kommunen härmed Området till Bolaget.

### § 3 FASTIGHETSBILDNING

Parterna ska gemensamt verka för att fastighetsbildning sker så att Området utgör en eller flera egna fastigheter. Kommunen ska inom sex månader från undertecknandet av detta avtal ha ansökt om sådan förrättning hos lantmäterimyndigheten i enlighet med vad som närmare framgår av bilaga [2].

### § 4 VILLKOR FÖR GILTIGHET

Detta avtal är villkorat av att Kommunen senast sex (6) månader efter den dag då detta avtal undertecknats har ansökt hos lantmäterimyndigheten om lantmäteriförrättning innebärande att Området ska utgöra en egen fastighet eller flera egna fastigheter och att sådan lantmäteriförrättning sedermera kommer till stånd inom tre (3) år från detta avtals undertecknande.

## § 5 TILLTRÄDESDAGEN

Bolaget ska tillträda Området 30 dagar från lagakraftvunnet beslut om fastighetsbildning, eller den tidigare dag som parterna skriftligen kommer överens om ("Tillträdesdagen") sedan Bolaget erlagt Köpeskillingen till fullo enligt 7 § nedan.

## § 6 NYTTJANDE AV OMRÅDET FÖRE TILLTRÄDESDAGEN

Efter det att Detaljplanen har vunnit laga kraft äger Bolaget rätt att nyttja Området för att vidta förberedande och preliminära åtgärder för byggnation, under förutsättning att dessa åtgärder är förenliga med plan och bygglagen (2010:900).

## § 7 KÖPESKILLING

Köpeskillingen för Området ("**Köpeskillingen**") ska beräknas utifrån förhållandena vid Tillträdesdagen i enlighet med vad som närmare framgår nedan.

Den preliminära köpeskillingen för Området ("**Den Preliminära Köpeskillingen**") uppgår till [belopp] kronor och har beräknats på grundval av de principer som framgår av nedan angiven formel, med den skillnaden att uträkningen har utgått från förhållandena vid detta avtals ingående istället för förhållandena vid Tillträdesdagen.

Vid samma dag som Bolaget undertecknar detta avtal ska Bolaget betala tio procent (10 %) av Den Preliminära Köpeskillingen i handpenning till Kommunen.

Den utestående delen av Köpeskillingen ska Bolaget betala kontakt till Kommunen på Tillträdesdagen, varefter Kommunen kommer att utfärda köpebrev.

Bolaget har i samband med Markanvisningsavtalets ingående erbjudit sig att betala priset, B ([SUMMA]) kronor per kvadratmeter ljus BTA för [bostäder] inom Området. Köpeskillingen ska baseras på det av Bolaget offererade priset B i prisläge [infoga datum] ("**Värdetidpunkten**") och ska regleras fram till Tillträdesdagen i relation till förändringar i priset på försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden. Reglering av priset för bostäder ska ske i enlighet med vad som framgår av nedan angiven formel.

$$A = B + 30 \% * (C-D)$$

**A** = pris kronor/kvadratmeter ljus BTA på Tillträdesdagen för [bostäder],

**B** = [SUMMA] kronor (det pris som Bolaget erbjudit sig att betala per kvadratmeter ljus BTA för [bostäder]) vid Värdetidpunkten,

**C** = senaste månatliga genomsnittspris på bostadsrätter uttryckt i kronor/kvadratmeter lägenhetsarea inom Nacka som på Tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik,

**D** = månatligt genomsnittspris på bostadsrätter inom Nacka enligt Mäklarstatistik uttryckt i kronor/kvadratmeter lägenhetsarea vid Värdetidpunkten.

Om ovan angiven formel inte skulle vara användbar på Tillträdesdagen på grund av förändrade statistikredovisningsmetoder eller källor, ska B räknas upp månadsvis med ett värde motsvarande 3 procent årlig ökning. Priset ska dock regleras med stöd av ovanstående formel fram till den tidpunkt då statistiken upphör eller förändras.

De kostnader som Kommunen har fakturerat Bolaget för vid framtagandet av Detaljplanen ([SUMMA]) ska räknas av mot Köpeskillingen.

Antalet Ljus BTA för bostäder inom Området kommer slutligt att bestämmas när Detaljplanen har vunnit laga kraft. Anbudsnivån för bostäder förutsätter att eventuella lokaler i bottenvåningen som i Detaljplanen inte får användas för bostadsändamål åsätts ett pris om 2800 kronor/kvadratmeter Ljus BTA. Detta pris per Ljus BTA ska inte räknas upp på Tillträdesdagen enligt ovan angiven formel.

Trots det som stadgas ovan ska Köpeskillingen under inga förhållanden beräknas på ett längre pris kronor/kvadratmeter Ljus BTA än det som Bolaget erbjudit sig att betala vid Värdetidpunkten.

Vad som utgör Ljus BTA definieras närmare i bilaga [3].

### **§ 8 KÖPEBREV**

Kommunen ska på Tillträdesdagen överlämna köpebrev avseende Området under förutsättning att Köpeskillingen till fullo erlagts i enlighet med § 7 ovan.

### **§ 9 OMRÅDETS SKICK**

Bolaget har informerats om sin plikt att undersöka Området. Bolaget har före köpet beretts tillfälle att med sakkunnig hjälp noggrant besiktiga Området. Bolaget är medveten om att Området kan vara behäftat med fel och brister.

Kommunen har inte lämnat någon garanti eller utfästelse beträffande Området, vare sig explicit eller implicit, och Bolaget har inte förlitat sig på någon lämnad garanti eller utfästelse beträffande Området.

Bolaget är medveten om att Områdets gränser i mindre mån kan komma att justeras i samband med att lantmäteriförrättning sker. Sådan mindre förändring av Områdets utformning berättigar inte Bolaget rätt till avdrag på Köpeskillingen.

Allt annat ansvar som Kommunen eventuellt skulle ha kunnat ha på grund av lag eller på annan grund, inklusive jordabalken och miljöbalken, är härmed exkluderat och kan inte göras gällande av Bolaget. Bolaget friskriver således Kommunen från allt ansvar vad gäller Områdets skick, inklusive faktiska fel och brister, brister i miljöhänsen, rådighetsfel och s.k. dolda fel. Bolaget påtar sig alltså allt ansvar och alla kostnader för eventuella framtida utredningar och saneringar av eventuella föroreningar på Området som med stöd av reglerna i Miljöbalken kan åläggas Kommunen i egenskap av fastighetsägare/verksamhetsutövare eller som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser. Detta innebär att Bolaget ska hålla Kommunen ekonomiskt skadeslös för kostnad enligt ovan som kan drabba Kommunen.

### **§ 10 BOLAGETS GARANTIER**

I och med undertecknandet av detta avtal garanterar Bolaget att:

- a) Bolaget och dess ställföreträdare har erforderlig befogenhet och behörighet för att ingå detta avtal och att detta avtal och alla andra tillhörande förpliktelser som ingås av Bolaget, vid verkställande av desamma kommer att utgöra giltiga och bindande avtalsförpliktelser för Bolaget i enlighet med varje avtalsvillkor och bestämmelser
- b) verkställandet av Exploateringsavtalet och fullgörandet av Bolagets förpliktelser under detta avtal inte kommer att strida mot Bolagets bolagsordning eller något annat för Bolaget grundläggande dokument, eller andra styrande förhållanden.
- c) Bolaget har erforderligt kapital för att kunna genomföra transaktionen enligt detta avtal och
- d) Bolaget inte är medveten om några omständigheter eller faktorer som berättigar Bolaget att framställa anspråk på grund av kontraktsbrott enligt detta avtal mot Kommunen.
- e) Bolaget och dess ställföreträdare garanterar att Kommunen, i enlighet med Exploateringsavtalet, ska ha rätt att få hyra eller förvärva bostadsrätt eller med äganderätt minst 5 % av de bostäder som tillkommer i Området för andrahandsuthyrning som förturslägenheter och andra alternativboenden samt att Kommunen ska ha rätt att välja ut dessa lägenheter innan Bolaget tecknar några lägenheter för någon annan.

#### **§ 11      SERVITUT**

Bolaget åtar sig att upplåta servitut inom Området avseende [ANPASSAS] enligt bilaga [4] ("Servitutsavtalet").

Servitutsavtalet kan även utgöra överenskommelse för bildande av officialservitut.

#### **§ 12      KOSTNADER**

Bolaget ska utöver Köpeskillingen svara för samtliga med detta köp förenade kostnader i samband med inskrivning och lagfart.

Kostnader i samband med exploateringen av Området regleras närmare i Exploateringsavtalet.

#### **§ 13      FÖRVALTNING FRAM TILL TILLTRÄDESDAGEN**

Kommunen ska förvalta Området på sedvanligt sätt fram till Tillträdesdagen, såvida inte annat överenskommes skriftligen. Kommunen förbinder sig att inte träffa nya nyttjanderättsavtal, ingå andra avtal eller fatta viktiga beslut rörande Området utan Bolagets skriftliga godkännande.

#### **§ 14      TILLÄGG OCH ÄNDRINGAR**

Tillägg och ändringar till detta avtal ska göras skriftligen.

## § 15 TVIST

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

\*\*\*\*\*

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den .....  
För Nacka kommun

..... den .....  
För Företaget AB

.....

.....

.....

.....

Kommunens namnteckning bevitnas:

.....

.....

*Kommentar till Bolaget: Exploateringsavtalet beslutas av kommunfullmäktige och skrivs därefter under av kommunstyrelsens ordförande samt exploateringschefen, eller annan som kommunfullmäktige har delegerat sådant ansvar till.*

*Bolaget ska underteckna avtalen innan stoppdagen till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU).*

## § 16 AVTALSHANDLINGAR

Till avtalet hör följande handlingar:

Bilaga 1 Kartskiss på vilken "Området" framgår

Bilaga 2 Ansökan om fastighetsbildning

Bilaga 3 Definition av ljus BTA

Bilaga 4 Servitutsavtal



*Nybackakvarteret i Orminge centrum. Idéskiss*

## **Nybackakvarteret, en del av Orminge centrum** **Inbjudan till markanvisning**

**45 lägenheter med hyresrätt**  
**4 500 BTA bostäder - 1 000 BTA förskola**  
**Byggstart 2017-2018**

**Anbud ska vara Nacka kommun tillhanda**  
**senast xx juni 2016 kl 17.00**



## Orminge centrum – en pigg 50-åring som vill vidare

Orminge är stadsdelscentrum för kommundelen Boo och en självklar knutpunkt för nordöstra Nacka. En blandning av villa- och småhusområden, flerfamiljshus från 60- och 70-talen, skolor och förskolor, platser för friluftsliv och idrott samt orörd natur omger Orminge centrum.

Orminge centrum är en viktig bytespunkt för busstrafiken och lätt att nå med bil. Många gör sina dagliga inköp här på väg till och från jobb och skolor.

Ett rikt kultur- och föreningsliv präglar Orminge alltsedan centrum och bostäderna i närheten byggdes på 60-talet. Många talar om Ormingeandan, ett uttryck för stolthet och stark identitet.

2015 antog kommunfullmäktige ett planprogram för Orminge centrum. Programmets vision lyder

- Ett stadsdelscentrum som är tryggt, tillgängligt och levande
- Ett attraktivt stadsdelscentrum för boende, besökare och företag
- Ett stadsdelscentrum som bygger på och utvecklar Orminges karaktär och identitet

Dialog och medskapande ska prägla utvecklingen i Orminge centrum. Liksom under programarbetet ska det ske i samarbete med fastighetsägare, exploatörer, besökare, omkringboende och kommande inflyttare.



Illustration, södra delen av Kanholmsvägen, vy mot centrum. Bilden visar ett parkeringshus som kombinerar med bostäder i yttre delen av fasaden (se det lägre huset till vänster i bildens mitt).

*Idébild/illustration från detaljplaneprogrammet: Kanholmsvägen mot Orminge centrum.*



Programmet föreslår bland annat

- Områdets olika delar knyts ihop och förtätas. Upp till 1 400 nya bostäder och ytor för verksamheter på 19 000 – 29 000 m<sup>2</sup> i själva centrumområdet.
- Varierade hustyper och omväxlande arkitektur.
- Lättare att röra sig och orientera sig i hela centrum, med trygga, väl upplysta gång- och cykelvägar och effektiv infartsparkering.
- Mer utrymme för service och handel, kultur- och föreningsliv. Fler ska kunna stanna kvar i centrum för att handla, träna, mötas och umgås.
- Levande och inbjudande gemensamma platser. Enkelt att nå omgivande park och natur.

2017 fyller Orminge centrum 50 år. En sliten men pigg 50-åring är på väg in i nästa fas. Nu börjar detaljplanarbetet.

Området Nybackakvarteret är först ut.



Flygfoto över Orminge centrum. Nybackakvarteret utmärkt med röd linje.

## Markanvisning för Nybackakvarteret

Nybackakvarteret är del av första etappen enligt planprogrammet för Orminge centrum.

Nybackakvarteret ligger mitt i centrala Orminge med närhet till centrumhusets affärsutbud, bussar till Stockholm och Värmdö samt den centrala parken.

Söder om området går ett viktigt gång- och cykelstråk som börjar i östra Orminge, via den karaktäristiska snedkabelbron, förbi Kyrkan hus samt Boo Folkets hus och vidare mot västra Orminge, förbi den centrala parken.

Nybackakvarteret nås via bil från Edövägen, som gränsar i norr till kvarteret.

**Marken inom området** är idag till stora delar en grusad yta för provisorisk infartsparkering. Bebyggelse av den tidigare Nybackaskolan finns delvis kvar. Ett mindre område med naturmark med berg i dagen ligger i sydvästra delen. Marken inom Nybackakvarteret har ett huvudsakligt fall från väster mot öster i en förhållandevis flack lutning.

**Den föreslagna bebyggelsen** är kvarter med upp till 7 våningar. Olika våningshöjder ska skapa ett varierat och stadsmässigt intryck. Den arkitektoniska utformningen ska bidra till att ge området en egen identitet och vara en del i den öppna, levande stadsdelen centrala Orminge.

**Ett gestaltungsprogram** ska tas fram under detaljplanarbetet. Skisserna som presenteras här (se bilaga Volymstudie) ligger till grund för fortsatt arbete med detaljplan och ger en preliminär indelning i anbudsområden. Bebyggelsens omfattning, antal BTA, lägenheter samt anbudsområdenas avgränsning, kan komma att ändras under detaljplanarbetet.



*Volymstudie. Fågelperspektiv från sydost (Bild: ettelva)*

**Riktlinjer för hållbart byggande** beslutades av Nacka kommuns miljö- och stadsbyggnadsnämnd i november 2012. Syftet med riktlinjerna är att öka hållbarheten i stadsbyggnaderna och underlätta uppföljningen av prioriterade hållbarhetsområden i dialog med medverkande exploatörer.

Följande hållbarhetsområden gäller för Nybackakvarteret:

- Effektiv mark- och resursanvändning
- Nära till skola, fritid, idrott och kultur
- Dagvatten som renas och infiltreras
- God ljudmiljö
- Energieffektivt och sunt byggande

Dessa kan komma att ändras vid framtagande av detaljplan i dialog med utvalda exploitörer.

## Anbudsområden 1 och 2

Markanvisningen är indelad i två olika anbudsområden

1. för cirka 45 hyresrätter och förskola
2. för cirka 155 lägenheter med fri upplåtelseform



Anbudsområde	Upplåtelseform	Byggnad	Uppskattad antal lgh	Uppskattad BTA bostad	Våningsantal
1	Hyresrätt	1	15	1500	1-3
		2	30	3000	3-5

Antalsangivelserna i tabellerna som följer är inte definitiva och ger endast en indikation på storleken av respektive anbudsområde. Storleken fastställs i detaljplan för området.





## **Denna inbjudan avser anbudsområde I: cirka 45 lägenheter med hyresrätt cirka 4 500 kvm BTA bostäder cirka 1 000 BTA förskola**

Anbudsområde 2 kommer att anvisas genom en separat tävling för lägenheter med fri upplåtelseform.

Anbudsgivare kan lämna ett anbud per område och kan bli tilldelad båda anbudsområdena. Flera anbud på samma anbudsområde beaktas inte.

Om anbud läggs på fler än ett område ska olika arkitektkontor användas under plan- och genomförandeskedet.

### **Förskola**

Inom anbudsområdet ska en förskola med minst fyra avdelningar uppföras i enlighet med Nacka kommuns krav.

- Se bilaga Kravspecifikation förskola

### **Gestaltning**

Ett gestaltungsprogram ska tas fram av exploatörerna i samarbete med kommunen under detaljplanprocessen. Det ska bygga på översiktliga gestaltungsriktlinjer från planprogrammet.

Gestaltungsprogrammet ska reglera de viktigaste gestaltungsfrågorna så som huskropparnas bredd längs gatan, fasaduttryck, material, tak och takmaterial, gårdar och portar.

### **Konsten att skapa stad**

Med utgångspunkt från visionen för stadsutvecklingen i Nacka stad, *Nära och nyskapande*, arbetar kommunen aktivt och medvetet med konst, kultur och konstnärlig kompetens som verktyg och resurser i stadsutvecklingens olika faser. För att kunna vara nyskapande behöver vi utmana våra sätt att tänka och göra när vi bygger stad. Syftet är att skapa en attraktiv och levande stad där människor trivs och mår bra, både under byggtiden och när det är färdigbyggt.

Så ska vi arbeta även i Orminge centrum. Ormingebor och andra som verkar i Orminge ska kunna vara delaktiga när vi tillsammans utvecklar Orminge centrum. Vi hoppas att stolthet och engagemang ska präglade processen.

Vi förväntar oss att exploatörer och entreprenörer anammar vår ambition att levandegöra Orminge centrum på ett nyskapande sätt, och driver en utvecklingsprocess som inkluderar medborgare, konst, kultur och konstnärlig kompetens från början av utvecklingen av området tillsammans med Nacka kommun eller på egen hand.

- Läs mer på:

[http://www.nacka.se/web/bo\\_bygga/nackabyggerstad/konsten/Sidor/default.aspx](http://www.nacka.se/web/bo_bygga/nackabyggerstad/konsten/Sidor/default.aspx)

## Tekniska förutsättningar

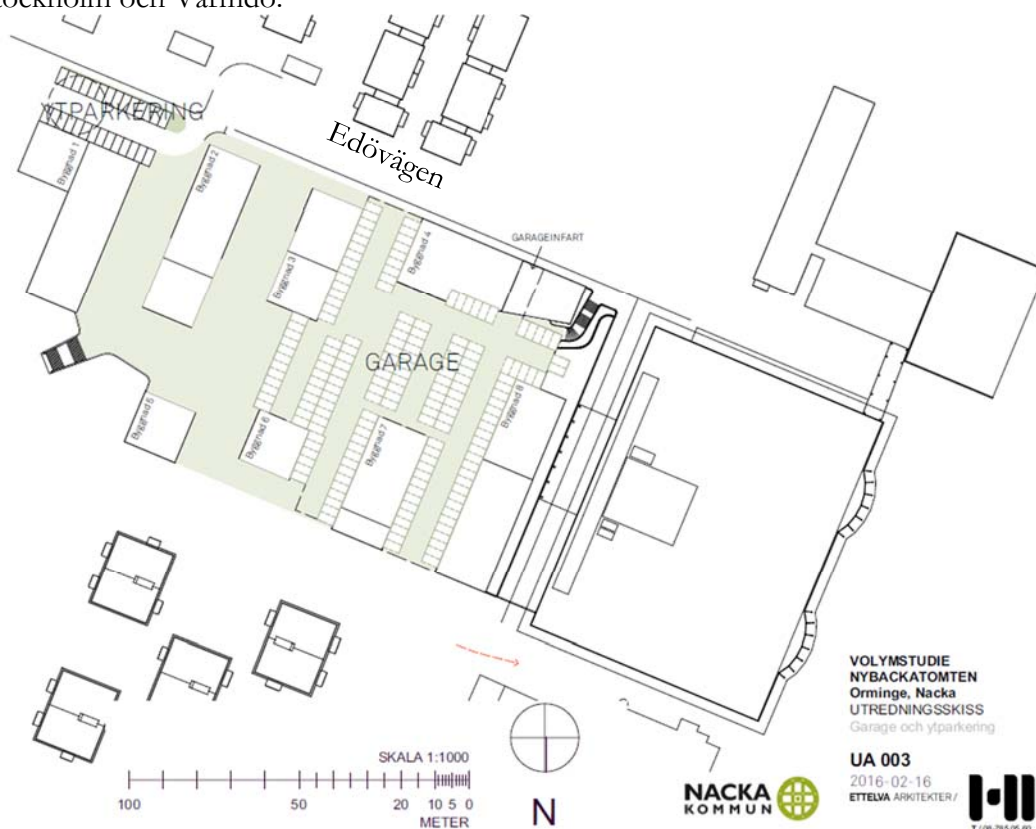
### Miljö

En god livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling är övergripande mål i Nacka kommuns översiktsplan. Sex lokala miljömål har också antagits: *Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft, Giftfri miljö, Levande sjöar, vattendrag och hav i balans, God bebyggd miljö och Ett rikt växt- och djurliv*. Alla kommunens stadsbyggnadsprojekt utgår från dessa miljömål för att nå målen i översiktsplanen.

- Se bilaga "Miljöförutsättningar".

### Trafik, parkering och gårdar

Från Värmdöleden sträcker sig Mensättravägen norr ut, den stora huvudgatan som passerar Orminge centrum. Från den går Edövägen västerut och slutar vid Nybackakvarteret. Edövägen kommer att planeras för att stärka stråket för gående och cyklister. Ca 200 meter från Nybackakvarteret, längs Kanholmsvägen, finns dagens busstationer med bussar till och från Stockholm och Värmdö.



*Bilparkering* ska främst finnas i underjordiskt garage på kvartersmark. Se förslag till garage och parkering vid den tänkta förskolan har tagits fram på bilden ovan. De exploitörer som tilldelas markanvisning inom Nybackakvarteret förväntas samverka för att samordna garage med in- och utfarter och ingå i erforderlig gemensamhetsanläggning.



Ett parkeringstal på 0,8 bilplatser per lägenhet föreslås i planprogrammet för Orminge centrum. Parkeringstalet kan reduceras om exploatören redovisar åtgärder för detta under detaljplanarbetet. Parkeringsplatser på allmänna gator och vägar är avsedda för besökare till området och kan inte tillgodoräknas.

Fyra *cykelparkeringsplatser* per lägenhet (både inomhus och utomhus) ska anordnas inom kvartersmark.

De utvalda exploatörerna förväntas samarbeta kring en gemensam *gårdsyta* och ingå i gemensamhetsanläggning för denna.

- Se vidare bilagorna Miljöförutsättningar, Rekommenderade parkeringstal i Nacka kommun och Parkeringstal för förskolor i Nacka.

## Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

Området ligger inom verksamhetsområde för vatten, spillvattenavlopp och dagvatten. Anläggningsavgifter erläggs av den som enligt lagen om allmänna vattentjänster jämställs med fastighetsägare (exploatören). Kommunalt vatten- och avloppsnät kan eventuellt behövas byggas ut inom planområdet. Nya ledningar ska i huvudsak förläggas i allmän platsmark.

Varje fastighet ska förses med en uppsättning förbindelsepunkter (anslutningspunkter) för de vattentjänster som behövs.

Tillgång till brandvattenförsörjning ska ansökas hos VA-huvudmannen. Beviljas ansökan ska avtal upprättas och särskilda förbindelsepunkter för brandvattenförsörjning upprättas. –

- För mer information om VA-avgifter, se:  
[http://www.nacka.se/web/bo\\_bygga/va/avgifter/Sidor/default.aspx](http://www.nacka.se/web/bo_bygga/va/avgifter/Sidor/default.aspx).
- Se även bilaga Karta över befintlig VA-struktur.

Dagvattenfördröjande åtgärder ska utföras inom kvartersmark innan anslutning sker till allmänt dagvattennät. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska tillämpas så långt som möjligt. Det får inte bli mer föroreningar i dagvattnet från området än före exploatering. Det handlar inte bara om att fördröja, utjämna och rena dagvattenflöden utan också om kreativa och hållbara lösningar för att till exempel synliggöra dagvattnet i området.

- Se bilaga Dagvattenpolicy och Anvisningar för dagvattenhantering.
- För avfallshantering, se bilagan Handbok för avfallsutrymmen.

## Geoteknik

*En geoteknisk undersökning pågår. Text bifogas senare*



## Detaljplanering

När tomträtt är beslutad tecknas ett *markanvisningsavtal* med respektive exploatör. Därefter vidtar detaljplaneprocessen. De utvalda exploatörerna och kommunen ta tillsammans fram en *detaljplan* som avgör omfattningen av all nybebyggelse inom området. Ett *exploateringsavtal* samt *tomträttsavtal med sidoavtal* ska vara påskrivet från exploatörens sida innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

Den slutliga omfattningen av byggrätten kommer att framgå av den lagakraftvunna detaljplanen och kan komma att avvika från vad som framgår av den situationsplan som presenteras i inbjudan.

## Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

*Kommunen* är huvudman för allmän plats som gator, torg och park inom området. Det innebär att kommunen ansvarar för anläggande, drift och underhåll av dessa platser.

*Tomträttsbavaren* blir huvudman för och ansvarar för utbyggnad och skötsel av kvartersmark i enlighet med detaljplanen.

Respektive *ledningsägare* är huvudman för de allmänna ledningarna inom den allmänna platsmarken.

## Ekonomiska förutsättningar

Anbudsnivån för bostäder förutsätter att förskolelokal åsätts en årlig avgäld om 50 kr/kvm ljus BTA. Antal BTA fastställs i detaljplan. Anbudet ska anges som en årlig tomträttsavgäld i kr/kvm ljus BTA. Kostnaden för planläggning, fastighetsbildning och lagfart ingår i avgälden. Exploatören står för sin andel av framtagande av gestaltningsprogram, bildande av gemensamhetsanläggningar samt anläggningsavgifter.

Andelen av totala kostnader enligt ovan uppskattas vid planläggning, baserat på andelen tilldelad BTA enligt den preliminära avgränsningen i inbjudan, och fastställs efter framtagande av detaljplanen.

Exploatören ska ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom kvartersmark, inklusive sprängnings- och schaktningsarbeten, anslutning till omgivande allmän platsmark och övriga kvarter (exempelvis stödelement) i samråd med kommunen.

Under de första 24 månaderna från inskrivning av tomträtten erlaggs ingen tomträttsavgäld.

## Samordning och kommunikation

Kvarteret kan komma att exploateras av flera exploatörer. Exploatörerna ansvarar i så fall för och bekostar tillsammans i huvudsak den samordning som behövs mellan dem.

Nacka kommun kommer att initiera projektsamordningsmöten med målet att skapa en gemensam kunskapsbas kring exploateringsfrågor samt underlätta exploatörernas samordning.

Detaljplanen kan komma att förutsätta att det bildas flera olika gemensamhetsanläggningar. Eftersom parkering främst ska lösas under kvartersmark kan en omfattande samordning av garage och infarter bli nödvändig. Kommunen förväntar sig att exploatörerna själva tar ansvar för detta.



## Anbud och anbudsprocess - HYRESRÄTT

**Denna anbudsinbjudan avser  
cirka 45 lägenheter med hyresrätt  
cirka 4 500 kvm BTA bostäder och 1 000 BTA förskola**

- Det angränsande anbudsområdet för fri upplåtelseform i Nybackakvarteret kommer att anvisas genom en separat tävling. Som anbudsgivare kan ni lämna ett anbud per anbudsområde och bli tilldelade båda anbudsområdena.
- Flera anbud på samma anbudsområde beaktas inte.
- Om anbud läggs på fler än ett område ska olika arkitektkontor användas under plan- och genomförandeskede.

### Tidplan

**Senast x juni 2016 kl 17.00 Anbud ska vara inkomna till kommunen**

September 2016	Kommunen kommer att meddela tilldelningsbeslut till de exploatörer som har inkommit med anbud.
Hösten 2016	Ingående och godkännande av markanvisningsavtal.
2016-2017	Planläggning.
2017	Ingående och godkännande av exploateringsavtal med överlåtelse av mark.
	Påbörjande av anläggande av allmänna anläggningar.
2017-2018	Påbörjande av byggnation inom kvartersmark.
2020-2021	Färdigställande av byggnation inom kvartersmark.

Den preliminära tidplanen är främst beroende av att detaljplanen vinner laga kraft. Tid för eventuella överklaganden av detaljplanen är inte inräknat.

### Anbudets innehåll

- Avgäld per ljust BTA enligt specifikation.
- Beskrivning av bolagets fastighetsförvaltning inklusive förvaltning av detta projekt samt redovisning av NKI eller motsvarande kvalitetsindex om tillgängligt.
- En kortfattad beskrivning av exploatörens verksamhetsmodell, hållbarhetsarbete och långsiktiga vision.
- Senaste årsredovisning samt ekonomisk prognos för innevarande år. Finns detta inte att tillgå ska bolagets ekonomiska förutsättningar tydligt och kortfattat beskrivas och referenser som kan intyga ekonomisk stabilitet och genomförandekraft ges.
- Kortfattad skriftlig redogörelse hur kommunens förutsättningar som finns angivna i inbjudan samt bilagor kommer att uppfyllas.
- Eventuell volymsskiss och situationsplan över området om anbudet utgår från en annan avvikande utformning av kvarteret än den som finns framtagna i anbudsinbjudan.



## Anbudets form

- Anbud ska lagras som pdf på ett USB-minne, som lämnas in tillsammans med utskrift av samtliga dokument i ett exemplar.
- Materialet i pdf-filen får inte överstiga 18 MB.
- Eventuell volymskiss och situationsplan ska vara i A3-format. Det innebär dock inte någon garanti för utformning av den kommande exploateringen. Slutlig utformning av bebyggelsen beror av utfallet av planprocessen.
- Ingen ersättning för inlämnade anbud utbetalas.

## Inlämning av anbud

*Besöksadress:* Nacka stadshus, Granitvägen 13

*Postadress:* 131 81 Nacka

Märk anbudet så här:

### Anbudstävling

**Exploateringsenheten, Nacka kommun**

**Nybackakvarteret - markanvisning med upplåtelseform hyresrätt**

**KFKS 2015/713-251**

Genom att lämna ett undertecknat anbud accepterar respektive exploatör samtliga angivna förutsättningar. Förutsättningarna beskrivs i denna inbjudan med bilagor.

**Anbud ska vara inkomna till kommunen  
senast x juni 2016 klockan 17.00.**

## Bedömning

- Bedömning av inlämnade anbud görs *i första hand på pris*, förutsatt att kommunens övriga förutsättningar är uppfyllda. En samlad bedömning görs i andra hand av övriga inlämnade tävlingshandlingar, dock inte volymskisser och situationsplan.
- Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt av lämnade anbud.
- Kommunen kommer att ta kreditupplysning på anbudsgivare.
- Anbud som inte följer tävlingsförutsättningarna kommer inte att beaktas.

## Tilldelning, markanvisning och avtal

- När kommunstyrelsen fattat *beslut om markanvisning* kommer resultatet av tävlingen att redovisas, dels i tjänsteutlåtande och dels på tävlingens webbplats.
- *Tilldelning av mark* sker i september 2016, förutsatt att tilldelningsbeslutet fattats av kommunstyrelsen. Markanvisning sker genom att markanvisningsavtal (tomträtt) tecknas mellan parterna. Avtalet är ett optionsavtal som reglerar initiala förutsättningar för markanvisningen samt kommande planarbete.
- *Överenskommelse om exploatering (exploateringsavtal)* ska träffas så snart planarbetet kommit tillräckligt långt. En förutsättning för att projektet ska kunna genomföras är att detaljplaneförslaget vinner laga kraft och att exploateringsavtal, samt tomträttsavtal med sidoavtal tecknas mellan kommunen och exploatören.



- Innan detaljplanen vinner laga kraft ska tomträttsavtal som reglerar bland annat avgäldsnivå vid upplåtelseform annan än hyresrätt tecknas mellan kommunen och exploatören. I samband med detta tecknas även ett sidoavtal som medger en avgäldsnivå i enlighet med vinnande anbud under förutsättning att upplåtelseformen för bostäderna är hyresrätt.

Mallar för markanvisningsavtal, exploateringsavtal, tomträttsavtal och sidoavtal finns bifogade. Se bilagorna med avtalsmallar.



## Övrig information och kontaktuppgifter

Inbjudan till markanvisningstävlingen finns på tävlingens webbplats

<http://www.nacka.se/nybackakvarteret>

med länkar till de handlingar som utgör underlag för tävlingen.

## Kontakt

Johan Buhre, projektledare och Tord Runnäs, planarkitekt.

Sista dag för frågor är den xx maj 2016. Frågor och svar kommer att publiceras löpande på anbudstävlingens webbplats. Kompletterande information kan komma att publiceras.

## Bilagor

Följande bilagor anger förutsättningar för denna markanvisning. Bilagorna finns även på:

<http://www.nacka.se/nybackakvarteret>

- Anbudsmall
- Planprogram för Orminge centrum
- Volymstudie
- Situationsplan
- Miljöförutsättningar för Nybackakvarteret
- Kravspecifikation förskola
- Rekommenderade parkeringstal i Nacka kommun
- Parkeringstal för förskolor i Nacka
- Karta över befintlig VA-struktur
- Anvisningar för dagvattenhantering i Nacka kommun
- Dagvattenpolicy
- Handbok för avfallsutrymmen
- Teknisk PM Geoteknik/Miljögeoteknik
- Avtalsmallar (tomträtt)
- Primärkarta
- Definition Ijus BTA



Illustration, vy från Planstråvelgen mot Esbjälgen. En högre byggnadsvolym markerar den förnyade entrén till centrum där tydliga stråk för gående och cyklistor skapas.

Mellan Nacka kommun, genom dess kommunstyrelse, ("**Kommunen**"), och [Företagsnamn] (org.nr. [xxxxxx-xxxx]), ("**Bolaget**"), har nedan träffats följande

## **MARKANVISNINGSAVTAL AVSEENDE EXPLOATERING AV TOMTRÄTT**

nedan benämnt "**Markanvisningsavtalet**" eller "**detta avtal**"

### **1 Bakgrund**

Kommunen planerar att exploatera ett område på fastigheten [infoga fastighetsbeteckning] som markeras med skraffering på bifogad karta, bilaga 1 ("**Området**").

Under [infoga månad och år] genomfördes en anbudstävling där olika exploatörer erbjöds att inkomma med bidrag. Bolaget presenterade [ett av de] vinnande anbudet/en och har därför erbjudits att ingå detta Markanvisningsavtal. Bolagets inlämnade tävlingsbidrag inklusive anbudsunderlag med bilagor, bilaga 2, utgör underlag för detta avtal.

Exploateringen av Området kan sammanfattningsvis sägas vara indelat i två huvudetapper, Etapp 1 och Etapp 2, vilka närmare beskrivs nedan. Detta avtal syftar till att reglera Etapp 1 och förutsättningarna för att exploateringen ska övergå i Etapp 2.

#### Etapp 1

Kommunen och Bolaget kommer inom ramen för detta avtal gemensamt att ta fram en detaljplan där Området innefattas ("**Detaljplanen**").

#### Etapp 2

Parterna ska verka föra att fastighetsbildning sker så att Området utgör en egen fastighet ("**Fastigheten**").

När arbetet med att ta fram Detaljplanen har hunnit så långt att parterna tillsammans anser att en överenskommelse om exploatering av Området kan träffas, ska parterna

ingå en sådan överenskommelse på de villkor som framgår av bilaga 3 ("Exploateringsavtalet").

När Fastigheten bildats ska denna ägas av Kommunen och sedermera upplåtas med tomträtt till Bolaget. Upplåtelsen av Fastigheten ska ske på de villkor som framgår av bilaga 4 ("Tomträttsavtalet") och bilaga 5 ("Sidoavtalet"). Dessa två avtal kommer att ingås mellan parterna i direkt anslutning till lagakraftvunnet beslut om fastighetsbildning.

## 2 Syfte

Syftet med Markanvisningsavtalet är att ge riktlinjer och lägga fast förutsättningar för detaljpanelläggning och den fortsatta exploateringen av Området. Genom detta Markanvisningsavtal anges också de förutsättningar, vilka gäller för att Bolaget ska ges möjlighet att vid ett senare tillfälle ingå Exploateringsavtalet, Tomträttsavtalet och Sidoavtalet.

## 3 Etapp 1:s genomförande

### 3.1 Allmänt om detaljplanearbetets genomförande

Bolaget och Kommunen ska tillsammans verka för att Området detaljpaneläggs för [bostäder och/eller lokaler]. Flera byggherrar kan ingå i arbetet med Detaljplanen. Bolaget ska efter samråd med Kommunen utse kvalificerad arkitekt för den [infoga t.ex. husprojektering] som behöver göras i samband med detaljplanearbetet.

Ett gestaltungsprogram ska tas fram under detaljplanearbetet. Detaljplanen ska utformas utefter gestaltungsprinciperna i Kommunens stadsbyggnadsstrategi, "Fundamenta", bilaga 6 och framtagna volymsskisser på den nya bebyggelsen inom Området, bilaga 7. Bolaget är vidare medvetet om att Detaljplanen kan komma att förutsätta att det bildas flera olika gemensamhetsanläggningar.

### 3.2 Kostnader för framtagande av Detaljplanen m.m.

Kommunen står för samtliga de utrednings- och projekteringskostnader som behövs för att detaljpanelägga Området. Bolaget står dock för kostnaderna för framtagande av gestaltungsprogram och för egen personal.

Vardera parten står sina egna kostnader för projektsamordningsmöten (se, 3.4) och kommunikationsmöten (se, 3.5).



### 3.3 Tidplan

Parterna är överens om en tidplan för detaljplanearbetet, bilaga 8. Kommunens ambition är att Detaljplanen ska vara antagen av kommunfullmäktige genom beslut senast [infoga datum].

### 3.4 Samordning

Bolaget ska tillsammans med Kommunen och övriga byggherrar som ska exploatera inom Detaljplanen, genom projektsamordningsmöten samarbeta i syfte att åstadkomma bästa möjliga anpassning mellan bebyggelserna, såväl vad gäller utformning som skapande av eventuella gemensamhetslösningar. Bolaget och övriga byggherrar ska delta med representant på projektsamordningsmötena.

Det är angeläget att Bolaget även söker samarbete med byggherrar för angränsande anbuds- och exploateringsområden.

För att skapa en hållbar stadsdel är parterna överens om att det behövs en ständigt aktuell dialog mellan berörda aktörer och kontinuerlig uppföljning under hela arbetsprocessen från framtagande av Detaljplanen till och med det att Området är färdigexploaterat i enlighet Exploateringsavtalet.

### 3.5 Kommunikation

Kommunen kan under framtagandet av Detaljplanen komma att kalla Bolaget till gemensamma kommunikationsmöten och kommunikationsaktiviteter tillsammans med övriga byggherrar som ska exploatera inom Detaljplanen. Detta kommunikationsarbete leds och samordnas av Kommunen. Bolaget ska delta med representant på kommunikationsmötena.

Åtgärder och kommunikationsaktiviteter som ska genomföras under detaljplanearbetet och budget för dessa ska bestämmas gemensamt av Kommunen och byggherrarna. Exempel på kommunikationsaktiviteter är framtagandet av ett utställningsrum/modell, områdesprofilering, marknadsföring av planområdet och illustrationer.

### 3.6 Avbrutet detaljplanearbete och hävning av avtalet

Kommunen äger rätt att häva detta avtal om förutsättningar saknas för att Detaljplanen ska antas eller vinna laga kraft. Kommunen äger vidare rätt att häva detta avtal om Kommunen har skäl att anta att Bolaget inte avser eller förmår att fullfölja detta avtal på sådant sätt som avsågs eller uttalades när avtalet

undertecknades eller i övrigt inte kan tillgodose de krav som uppställs i detta avtal. Om Kommunen häver detta avtal har Kommunen rätt att genast anvisa området till annan intressent.

Vid hävning av avtalet eller avbrutet detaljplanearbete har Kommunen en oinskränkt rätt att använda all upphovsrätt och andra immateriella rättigheter hänförliga till av Bolaget framtagna och utförda utredningar utan att utge ersättning till Bolaget eller till av Bolaget anlidade konsulter eller entreprenörer. Bolaget ska gentemot anlidad konsult/arbetstagare göra förbehåll för Kommunens nyttjanderätt till framtagna och utförda utredningar. Kommunens rätt att använda sig av framtaget material innebär emellertid inte att Kommunen övertar den upphovsrätt och andra immateriella rättigheter som Bolaget eller annan kan ha i materialet.

Markanvisningsavtalet är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om detta avtals giltighet löpt ut eller om Kommunen på ovan angivna grunder häver detta avtal. Om detaljplanearbetet avbryts ger detta således inte Bolaget någon rätt att ingå ett nytt Markanvisningsavtal eller rätt till ekonomisk ersättning.

För det fall Bolaget inte längre önskar fullfölja detta avtal har Kommunen, förutom rätt till ersättning enligt ovan, även rätt till skälig ersättning för eventuella framtida merkostnader i samband fullföljande av exploatering inom Detaljplanen.

## **4 Övrigt**

### **4.1 Option och giltighet**

Kommunen har i och med detta avtal beslutat att ge Bolaget en option att ingå Tomträttsavtalet, Sidoavtalet och Exploateringsavtalet på de villkor som närmare framgår av detta avtal.

Detta avtal innebär att Bolaget, under en tid av två år från och med Kommunens undertecknande av detta avtal, har en option att ensam förhandla med Kommunen om att ingå Exploateringsavtalet, Tomträttsavtalet och Sidoavtalet.

Om en sådan överenskommelse inte har träffats mellan parterna senast vid ovan angivet datum, upphör detta avtal att gälla såvida inte Kommunen dessförinnan har medgett en sådan förlängning av Markanvisningsavtalet som framgår av 4.2.

### **4.2 Förlängning**

Kommunen har en ensidig rätt att, senast sex månader före detta avtal löper ut enligt 4.1, medge förlängning av Markanvisningsavtalet. Förlängning kan medges i maximalt två år och ska ske skriftligen.

#### 4.3 Tomträtsavgäld enligt Tomträtsavtalet

Den årliga tomträtsavgälden i Tomträtsavtalet ska fastställas med ledning av ett utlåtande som en oberoende värderingsman tar fram i samband med att Exploateringsavtalet ingås mellan parterna och ska baseras på vad värderingsmannen finner utgöra en skälig tomträtsavgäld med beaktande av de villkor som följer av Tomträtsavtalet.

Värderingsmannen ska vid angivande av vad som utgör en skälig tomträtsavgäld inte beakta de inskränkningar i Bolagets möjlighet att förfoga över Fastigheten som följer av Sidoavtalet. Tomträtsavgälden enligt Tomträtsavtalet ska således fastställas enbart mot bakgrund av de villkor som följer av Tomträtsavtalet. Värderingen ska utgå från den preliminära byggrätten för Området enligt Detaljplanen.

#### 4.4 Tomträtsavgäld enligt Sidoavtalet

Bolaget har i anbudstävlingen och i samband med detta avtals ingående erbjudit sig att betala ([SUMMA]) i årlig Tomträtsavgäld kronor/kvadratmeter BTA för Fastigheten.

Bolaget har vid angivande av vilken tomträtsavgäld som det är berett att erlægga för Fastigheten haft att beakta villkoren i såväl Tomträtsavtalet som Sidoavtalet. Anbudet har vidare lämnats mot bakgrund av att den preliminära byggrätten för Området uppgår till ([SUMMA]) kvadratmeter ljus BTA. Bolaget är medveten om att den faktiska byggrätten vad avser ljus BTA inom Området kan komma justeras under detaljplanarbetets gång. I den mån den faktiska byggrätten skulle komma att justeras upp eller ned i Detaljplanen, ska avgälden i Sidoavtalet, vid tillfället för upplåtelsen av Fastigheten, procentuellt justeras upp eller ned i motsvarande mån.

Vad som utgör ljus BTA definieras närmare i bilaga 9.

#### 4.5 Dröjsmålsränta

Erlägger inte Bolaget ersättningar och viten enligt detta avtal i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt lag.

#### 4.6 Överlåtelse av avtalet

Rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal får inte överlåtas av Bolaget utan Kommunens skriftliga samtycke. Detta innefattar även närstående bolag till Bolaget.

#### 4.7 Tvist

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

#### 4.8 Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till detta avtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

\* \* \* \* \*

Markanvisningsavtalet har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Nacka den

För Nacka kommun

genom [XXenhet]

För [Företagsnamn]

.....

( )

.....

( )

.....  
( ) ( )

*Kommentar till Bolaget: Bolaget ska först underteckna detta avtal. Kommunen beslutar därefter om Markanvisningsavtalet ska ingås med Bolaget. Om Kommunen godkänner att Markanvisningsavtalet ingås med Bolaget, kommer avtalet därefter att skrivas under av kommunstyrelsens ordförande samt Exploateringschefen, eller annan som kommunfullmäktige har delegerat sådant ansvar till.*

## **BILAGOR**

1. Karta av vilket Området framgår
2. Bolagets tävlingsbidrag och anbudsunderlag med bilagor
3. Exploateringsavtalet
4. Tomträttsavtalet
5. Sidoavtalet
6. Fundamenta
7. Volymskisser
8. Tidplan för detaljplanarbetet
9. Definition av ljus BTA
10. [Eventuella andra bilagor]





MAALL

Mellan Nacka kommun, genom dess kommunstyrelse, ("**Kommunen**"), och [Företagsnamn] (org.nr. [xxxxxx-xxxx]), ("**Bolaget**"), har nedan träffats följande

## **AVTAL AVSEENDE EXPLOATERING AV FASTIGHET UPPLÅTEN MED TOMTRÄTT**

nedan benämnt "**Exploateringsavtalet**" eller "**detta avtal**"

### **1 Bakgrund**

Kommunen har i mellan parterna ingånget markanvisningsavtal avseende exploatering av tomträtt av den [datum], bilaga [1] ("**Markanvisningsavtalet**") lämnat en option till Bolaget att ingå tomträttsavtal med Kommunen och exploatera ett område på fastigheten [infoga fastighetsbeteckning] som markeras med skraffering på bifogad karta, bilaga [2] ("**Området**").

Exploateringen av Området kan sammanfattningsvis sägas vara indelat i två huvudetapper, Etapp 1 och Etapp 2. Etapp 1 regleras i Markanvisningsavtalet, medan detta avtal syftar till att reglera Etapp 2.

#### Etapp 1

I enlighet med vad som framgår av Markanvisningsavtalet har parterna gemensamt arbetat fram ett förslag till detaljplan där Området omfattas, bilaga [3] ("**Detaljplanen**").

#### Etapp 2

Exploateringen av Området ska ske på de villkor som närmare framgår av detta avtal.

Parterna kommer gemensamt verka för att Området genom lantmäteriförrättning ska utgöra en egen fastighet ("**Fastigheten**").

Efter det att fastighetsbildning har skett ska Fastigheten ägas av Kommunen och sedermera upplåtas med tomträtt till Bolaget. Upplåtelsen av Fastigheten ska ske på

de villkor som framgår av bilaga [4] ("Tomträttsavtalet") och bilaga [5] ("Sidoavtalet").

## **2 Syfte**

Syftet med Exploateringsavtalet är att fastställa riktlinjer och lägga fast förutsättningarna för den fortsatta exploateringen som Bolaget ska genomföra inom Etapp 2. Detta exploateringsavtal fullföljer därmed Markanvisningsavtalet.

## **3 Etapp 2**

### **3.1 Fastighetsbildning**

Parterna ska gemensamt verka för att Området genom fastighetsreglering utgör Fastigheten. Kommunen ska inom sex månader från undertecknandet av detta avtal ha ansökt om sådan förrättning hos lantmäterimyndigheten i enlighet med vad som närmare framgår av bilaga [6].

### **3.2 Tomträttsavtal och sidoavtal**

I direkt anslutning till lagkraftvunnet beslut om fastighetsbildning enligt punkten 3.1 ska parterna ingå Tomträttsavtalet och Sidoavtalet. Bolaget kommer att tillträda Fastigheten på samma dag som upplåtelsen enligt Tomträttsavtalet sker ("Tillträdet").

### **3.3 Nyttjande av Området före Tillträdet**

Från det att Detaljplanen har vunnit laga kraft fram till dess att Fastigheten upplåts med tomträtt till Bolaget, äger Bolaget rätt att nyttja Området för att vidta förberedande och preliminära åtgärder för byggnation, under förutsättning att sådana åtgärder är förenliga med plan och bygglagen (2010:900) och att Bolaget har inhämtat Kommunens samtycke.

### **3.4 Bygglov**

Vad avser den byggnation som Bolaget ska uppföra inom Fastigheten ska Bolaget ha sökt och beviljats bygglov samt erhållit starbesked från Kommunens bygglovsenhet innan det att byggnationen påbörjas.

### **3.5 Bebyggelse och exploatering**

Bolaget ska inom två (2) år från Tillträdet ha erhållit startbesked och inom fyra (4) år från Tillträdet ha erhållit slutbesked för respektive byggnad inom Fastigheten i enlighet med av Bolaget upprättat förslag till bebyggelse bilaga [7].

Bolagets inlämnade tävlingsbidrag i samband med Markanvisningsavtalet, inklusive anbudsunderlag med bilagor, bilaga [8], utgör underlag för detta avtal. Om inget annat skriftligen överenskommits mellan parterna eller har föranletts av Detaljplanen ska sådana särskilda krav på exploateringen som Kommunen redovisat i anbudsunderlaget följas av Bolaget vid exploateringen av Området.

### 3.6 Anläggningar och bebyggelse på kvartersmark

Anläggningar på kvartersmark ska följa det gestaltungsprogram som tagits fram i samband med Detaljplanen, bilaga [9].

Samtliga anläggningar och byggnader som Bolaget utför ska följa den miljökonsekvensbeskrivning/miljöredovisning som tagits fram i samband Detaljplanen, bilaga [10].

I miljökonsekvensbeskrivningen/miljöredovisningen angivna åtgärder och därmed förknippade kontrollprogram ska följas. Bolaget är skyldig att redovisa hur krav enligt miljökonsekvensbeskrivningen/miljöredovisningen kommer att uppfyllas och har uppfyllts.

Bolaget bekostar all exploatering inom kvartersmark såsom projektering, bygg- och anläggningsåtgärder, byggsamordning, bygglovavgifter, m.m. Bolaget svarar vidare för kostnader förknippade med flyttning av befintliga ledningar eller andra anläggningar inom Området.

Vid behov beställer, utför och bekostar kommunen erforderliga provtagningar och utredningar för att klargöra och bedöma behovet av efterbehandlingsåtgärder inom den blivande kvartersmarken, samt tar fram en handlingsplan för den fortsatta hanteringen och de efterbehandlingsåtgärder som krävs för att marken ska kunna användas enligt ändamålet i den blivande detaljplanen. Kommunen bekostar inga åtgärder enligt förra meningens beställda av Bolaget. Fördelning av kostnader mellan Bolaget och kommunen för eventuella efterbehandlingsåtgärder ska regleras i särskild överenskommelse mellan parterna.

Innan bolaget ansöker om bygglov, ska handlingarna underställas och godkännas av exploateringsenheten. Överensstämmer handlingarna med vad som avtalats ska sådant godkännande lämnas inom två veckor.

*Kommentar till Bolaget: Gestaltningprogrammet kan i vissa fall komma att utformas så att viteskrav kan sättas för vissa för Kommunen viktiga punkter. Detta får regleras närmare mellan parterna i samband med Exploateringsavtalets ingående.*

### 3.7 Utbyggnadsordning, tidplan och etappindelning

Bebyggelse och anläggningar på kvartersmark ska byggas ut i enlighet med överenskommen tidsplan uppställd i bilaga [11].

*Kommentar till Bolaget: Det kan finnas behov av att även avtala om att de allmänna anläggningarna måste vara klara innan byggnation på kvartersmark får inledas.*

### 3.8 Etablering

Etablering för Bolagets entreprenör/-er ska ske inom kvartersmark.

### 3.9 Upplagsplats och vegetation

Bolaget äger inte rätt att utan tillstånd nyttja Kommunens mark för upplag eller annat ändamål som står i samband med Fastighetens bebyggande. Sådan mark får inte heller utan tillstånd nyttjas som parkeringsplats av anställd hos Bolaget eller av denne anlitad entreprenör.

Vegetation som kan påverkas av exploateringen ska skyddas på det sätt som anges i bilaga [12].

### 3.10 Byggtrafik

*Kommentar till Bolaget: Om det krävs kommer byggtrafik till och från kvartersmarken att regleras särskilt vid Exploateringsavtalets ingående.*

### 3.11 Samordning

*Samordning med Kommunen*

Kommunens och Bolagets arbeten ska samordnas. Bolaget ska bilda en egen projektgrupp som ska presenteras för Kommunens projektgrupp så att samordning kan ske. Samordningen ska ske i tid så att entreprenadarbeten på allmänna platsmark

respektive kvartersmark inte krockar. En gemensam tidplan för dessa arbeten ska tas fram senast när Detaljplanen vunnit laga kraft.

Samordning ska även ske vad gäller projektering och upphandlingsunderlag så att anläggningar på kvartersmark och allmän platsmark är synkroniserade vad avser läge och höjd.

#### *Samordning inom Detaljplanen*

Kommunen ska anlita, och Bolaget tillsammans med övriga byggherrar ska bekosta, en byggsamordnare för projektering, genomförande och uppföljning.

Tillsammans med Kommunen ska Bolaget och övriga byggherrar inom Detaljplanen genom projektsamordningsmöten samarbeta i syfte att åstadkomma bästa möjliga anpassning mellan bebyggelserna, såväl vad gäller utformning som skapande av eventuella gemensamhetslösningar. Bolaget och övriga byggherrar ska delta med representant på projektsamordningsmötena.

Det är angeläget att Bolaget söker samarbete med byggherrar för angränsande exploateringsområden.

För att skapa en hållbar stadsdel är parterna överens om att det behövs en ständigt aktuell dialog mellan berörda aktörer och kontinuerlig uppföljning under hela arbetsprocessen till och med det att Området är färdig exploaterat i enlighet med Exploateringsavtalet.

### 3.12 Kommunikation

Kommunen kan komma att kalla Bolaget till gemensamma kommunikationsmöten och kommunikationsaktiviteter tillsammans med övriga byggherrar inom Detaljplanen. Detta Kommunikationsarbete leds och samordnas av Kommunen. Bolaget ska delta med representant på kommunikationsmötena.

Åtgärder och kommunikationsaktiviteter som ska genomföras under exploateringen och budget för dessa ska bestämmas gemensamt av Kommunen och byggherrarna. Exempel på kommunikationsaktiviteter är framtagandet av ett utställningsrum/modell, områdesprofilering, marknadsföring av planområdet och illustrationer.

Bolaget ska delta i marknadsföring och den samordnade kommunikationen av hela Detaljplanen tillsammans med övriga exploatörer och intressenter.

### 3.13 Tomträttsavgäld enligt Tomträttsavtalet

Den årliga tomträttsavgälden i Tomträttsavtalet ska fastställas med ledning av ett utlåtande som en oberoende värderingsman tar fram i samband med att Exploateringsavtalet ingås mellan parterna och ska baseras på vad värderingsmannen finner utgöra en skälig tomträttsavgäld med beaktande av de villkor som följer av Tomträttsavtalet.

Värderingsmannen ska vid angivande av vad som utgör en skälig tomträttsavgäld inte beakta de inskränkningar i Bolagets möjlighet att förfoga över Fastigheten som följer av Sidoavtalet. Tomträttsavgälden enligt Tomträttsavtalet ska således fastställas enbart mot bakgrund av de villkor som följer av Tomträttsavtalet. Värderingen ska utgå från den preliminära byggrätten för Området enligt Detaljplanen.

#### 3.14 Tomträttsavgäld enligt Sidoavtalet

Bolaget har i anbudstävlingen och i samband med detta avtals ingående erbjudit sig att betala ([SUMMA]) i årlig Tomträttsavgäld för Fastigheten.

Bolaget har vid angivande av vilken tomträttsavgäld som det är berett att erlægga för Fastigheten haft att beakta villkoren i såväl Tomträttsavtalet som Sidoavtalet. Anbudet har vidare lämnats mot bakgrund av att den preliminära byggrätten för Området uppgår till ([SUMMA]) kvadratmeter ljus BTA. Bolaget är medveten om att den faktiska byggrätten vad avser ljus BTA inom Området kan komma justeras i Detaljplanen. I den mån den faktiska byggrätten skulle komma att justeras upp eller ned i Detaljplanen, ska avgälden i Sidoavtalet, vid tillfället för upplåtelsen av Fastigheten, procentuellt justeras upp eller ned i motsvarande mån.

Vad som utgör ljus BTA definieras närmare i bilaga [13].

#### 3.15 Yttre infrastruktur

Vid angivande av anbud har Bolaget och övriga anbudsgivare varit välunderrättade vad avser den yttre infrastruktur som Kommunen planerar att genomföra, varför Kommunen utöver Tomträttsavgälden inte kräver någon ytterligare kompensation av Bolaget för att medfinansiera yttre infrastruktur.

#### 3.16 Allmänna anläggningar

##### *Projektering och utförande*

Kommunen kommer att projektera och utföra anläggningar och åtgärder i enlighet med den tillhörande omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna



anläggningar som tas fram i samband med Detaljplanen. Kommunen ska bekosta desamma.

Tidpunkt för upphandling och utförande av ovanstående arbeten ska ske i samråd med Bolaget.

Bolaget svarar för och bekostar projektering samt genomförande av de återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid den blivande kvartersmarken, till följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten på kvartersmark.

Om Bolagets entreprenör kör sönder eller på annat sätt förstör allmänna anläggningar som är befintliga eller under pågående byggnation, återställer Kommunen dessa. Kostnaden för återställandet debiteras Bolaget.

### 3.17 Servitut m.m.

I den mån behov av allmän anläggning eller gemensamhetsanläggning skulle uppstå efter det att Tomträttsavtalet har ingåtts mellan parterna, ska Bolaget upplåta sådant servitut eller gemensamhetsanläggning inom Fastigheten som krävs för att anläggningen ska kunna anläggas.

### 3.18 Ledningsrätt

Bolaget är införstådd med att Kommunen kommer att ansöka om ledningsrätt för att anlägga, underhålla, förnya och för all framtid bibehålla allmänna vatten- och avloppsledningar med tillbehör inom Tomträten. Bolaget åtar sig tillstyrka sådan(a) ansökning(ar) gjorda av Kommunen för Fastigheten. Vid underlåtelse av sådan tillstyrkan utgår vite om 100 000 kronor. Vitet utgår från och med 1 månad efter begäran om tillstyrkan från kommunen eller annan behörig myndighet.

#### *Belägenhet*

Allmänna vatten- och avloppsledningars dragning kommer bestämmas i sitt definitiva läge vid kommande lantmäteriförrättning.

#### *Tillgänglighet*

Kommunen äger tillträde till Fastigheten för tillsyn, underhålls- och reparationsarbeten samt nedläggande och ombyggnad av ledningar och tillbehör.

#### *Ledningsarbeten*

Kommunen ska vid utövandet av ledningsrätten i största möjliga mån tillse att skada på berörd egendom undviks samt att Området inte belastas mer än nödvändigt. Sedan ledningsarbetena avslutats ska Kommunen i görligaste mån återställa mark och berörda anläggningar i förut befintligt skick.

Kommunen ska vid normalt underhåll inom skälig tid informera Bolaget om tilltänkta åtgärder.

Kommunen får vid akuta behov utföra erforderliga åtgärder utan att på förhand informera Bolaget. Kommunen ska snarast informera Bolaget om vilka åtgärder som vidtagits samt om eventuellt behov av följdåtgärder.

#### *Föreskrifter*

Bolaget får inte inom Området, utan Kommunens skriftliga medgivande borra, spränga, schakta eller på annat sätt förändra befintlig marknivå, uppföra byggnad eller anläggning, plantera träd och växtlighet på närmare avstånd från ledning än [ANTAL] meter, anordna upplag, eller annars utföra arbeten som kan medföra skada på ledningarna eller i övrigt väsentligt försvåra utövandet av ledningsrätten.

Området får i övrigt inte användas så att skador eller olägenhet onödigtvis uppstår på ledningarna eller att Kommunen hindras vid nedläggande, tillsyn, underhålls-, reparations- eller ombyggnadsarbeten.

#### *Ersättning*

Bolaget har inte rätt till någon ersättning för upplåten ledningsrätt, vare sig vad avser redan befintliga ledningar eller sådana ledningar som i enlighet med detta avtal anläggs i framtiden inom Området.

### 3.19 Kartunderlag enskilda anläggningar och byggnader

Bolaget förbinder sig att senast två månader efter färdigställande av enskilda anläggningar och byggnader inom kvartersmark skicka in detaljmätning och lägeskontroller omfattande samtliga förekommande detaljer. Exempel på vad som ska redovisas är byggnader (utvändigt), gång- och cykelbanor, trappor, vägkanter, parkeringsplatser, vägräcken, markhöjder, väghöjder, lekplatser, planteringar, träd, parkbänkar, slänter, staket, murar, lyktstolpar, VA, el- eller andra kabledningar.

Syftet med att leverera dessa inmätningar är att Kommunens primärkarta ska kunna uppdateras.

Anvisningar för hur inmätningarna ska redovisas framgår av bilaga [14].

I det fall detta inte sker eller om åtgärderna inte är av tillräcklig kvalitet har Kommunen rätt att utföra inmätningen på Bolagets bekostnad.

### 3.20 Stompunkter

I de fall som stompunkter förstörs eller måste tas bort i samband med exploateringen är Bolaget skyldig att omgående informera Kommunen. Kommunens samtliga kostnader för nya punkter ska ersättas av Bolaget.

*Kommentar till Bolaget: Stompunkterna kommer att inventeras innan byggnation påbörjas.*

### 3.21 Kontaktorgan

Bolaget ska kontinuerligt samråda med Kommunen under tiden från lagakraftvunnen detaljplan fram till färdigställd exploatering.

Kommunens kontaktorgan vad gäller detta avtal är Kommunens exploateringsenhet.

För myndighetsfrågor hänvisas till respektive myndighet.

För tolkning av gestaltningsprogrammet hänvisas till Kommunens planenhet och bygglovenhet.

### 3.22 Socialt boende

Bolaget ska, om Kommunen så begär, upplåta minst fem procent 5% av de hyreslägenheter som byggs inom Området till Kommunen för andrahandsuthyrning. Syftet är att skapa god tillgång på lägenheter för hushåll som av sociala eller medicinska skäl inte på egen hand kan ordna en bostad.

Kommunen har rätt att välja ut dessa lägenheter innan Bolaget tecknar hyresavtal med annan part. Senast fyra veckor från det att Bolaget har lämnat information om samtliga lägenheters utformning, inklusive ekonomiska villkor (Bofakta), ska Kommunen lämna besked om vilka lägenheter som Kommunen vill hyra.

Erbjudande kan ersättas med bostäder inom annat bestånd.

## 4 **Övrigt**

#### 4.1 Villkor för giltighet

Detta avtal är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om inte fastighetsbildning enligt punkten 3.1 ovan har skett senast 5 år efter detta avtals undertecknande.

#### 4.2 Bolagets garantier

I och med undertecknandet av detta avtal garanterar Bolaget att:

- a) Bolaget och dess ställföreträdare har erforderlig befogenhet och behörighet för att ingå detta avtal och att detta avtal och alla andra tillhörande förpliktelser som ingås av Bolaget, vid verkställande av desamma kommer att utgöra giltiga och bindande avtalsförpliktelser för Bolaget i enlighet med varje avtalsvillkor och bestämmelser;
- b) verkställandet av Exploateringsavtalet och fullgörandet av Bolagets förpliktelser under detta avtal inte kommer att strida mot Bolagets bolagsordning eller något annat för Bolaget grundläggande dokument eller andra styrande förhållanden;
- c) Bolaget har erforderligt kapital för att kunna genomföra exploateringen enligt detta avtal och
- d) Bolaget inte är medveten om några omständigheter eller faktorer som berättigar Bolaget att framställa anspråk på grund av kontraktsbrott enligt detta avtal mot Kommunen.

#### 4.3 Kostnader i samband med exploatering

Bolaget ska svara för;

- a) samtliga kostnader som är förenade med bygg och anläggningsåtgärder på kvartersmark inom Fastigheten, inklusive bl.a. sprängnings- och schaktningsarbeten, anslutning till omgivande allmän platsmark och övriga kvarter,
- b) en byggsamordnare för projektering, genomförande och uppföljning tillsammans med övriga byggherrar inom Detaljplanen (se 3.11),
- c) bygglovsavgifter,
- d) anläggningsavgift för fjärrvärme, el, och tele eller motsvarande,
- e) anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt vid varje tidpunkt gällande Vataxa,

- f) kostnader för bildande av gemensamhetsanläggningar,
- g) kostnader för detaljmätning och lägeskontroller (se 3.19),
- h) kostnader för nya stompunkter (se 3.20), och
- i) övriga motsvarande kostnader som Kommunen inte ska bekosta enligt detta avtal.

Kommunen ska bekosta;

- a) gatukostnader,
- b) övriga allmänna anläggningar,
- c) kostnader för servitut och
- d) förrätningskostnader i samband med lantmäteriförrättning enligt 3.1

Vardera parten står sina egna kostnader för deltagande på projektsamordningsmöten (se 3.11) och kommunikationsmöten (se 3.12).

Om Bolagets entreprenör kör sönder eller på annat sätt förstör allmänna anläggningar som är befintliga eller under pågående byggnation återställer Kommunen dessa. Kostnaden för återställandet debiteras Bolaget.

#### 4.4 Dröjsmålsränta

Erlägger inte Bolaget ersättningar och viten enligt detta avtal i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt lag.

#### 4.5 Överlåtelse av avtalet

Detta avtal eller rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas [på annan än *namn, adress, orgnr*]. Detta innebär emellertid inte ett hinder mot att tomträten till Fastigheten överlåts efter det att fastighetsbildning enligt 3.1 har skett.

#### 4.6 Överlåtelse av Tomträtt

Bolaget förbinder sig, vid äventyr av vite av [SUMMA] kronor i penningvärde [20XX-XX-XX] att vid överlåtelse av tomträten till Fastigheten, tillse att den nya tomträttshavaren övertar samtliga förpliktelser enligt detta avtal genom att i ett separat avtal vid sidan av överlåtelsehandlingen införa följande bestämmelse.

*”Förvärvaren förbinder sig att i av Nacka kommun påfordrade delar efterkomma utestående förpliktelser i mellan Nacka kommun och [Företagsnamn] träffad överenskommelse om exploatering av tomträtt (”Exploateringsavtalet”). Exploateringsavtalet bifogas i avskrift. Förvärvaren ska vid överlåtelse av tomträtten till Fastigheten verka för att varje förvärvare som följer därefter binds vid utestående förpliktelser i Exploateringsavtalet, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intas i ett separat avtal vid sidan av överlåtelsehandlingen. Sker inte detta ska säljaren av Fastigheten utge vite till Nacka kommun med [INFOGA VITESBELOPP] kronor i penningvärde [20XX-XX-XX]. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny förvärvare av tomträtten till Fastigheten.*

*Vitet ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.”*

Om Bolaget ska utge vite enligt denna punkt ska vitet omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta detta.

Om överlåtelse sker ska Bolaget snarast efter det att överlåtelsen skett till Kommunen översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

*Kommentar till Bolaget: Riktvärde vid fastställande av vitet ska vara 15 % av värdet på den totala byggrätten inom Området.*

#### 4.7 Vite i förhållande till tidplan

Viten används i syfte att säkerställa att området blir bebyggt inom skälig tid och på avtalat sätt, detta till trygghet för övriga byggherrar och kommunen.

Vid bristande fullgörelse ska Bolaget erlægga vite enligt nedan.

1. Om startbesked inte har meddelats inom två år från Tillträdesdagen ska Bolaget utge vite till Kommunen med 30 % av den avtalade årliga avgälden per påbörjad månad som startbesked försenas.
2. Om bebyggelsen inte har färdigställts så att slutbesked meddelas inom fyra år från Tillträdesdagen ska Bolaget utge vite till Kommunen med 30 % av den avtalade årliga avgälden per påbörjad månad som slutbesked försenas.
3. Om byggnader eller anläggningar inte har utförts i enlighet med gestaltungsprogram eller annars vad parterna i avtal överenskommit avseende gestaltning ska Bolaget utge vite till Kommunen med 25 % av den årliga avgälden per månad från det att kommunen påkallar det till dess att

rättelse vidtagits och godkänts av kommunen, dock längst under 12 månader.

4. Om Bolaget vid överlåtelse av Tomträten inte tillsett att de nya ägarna övertar samtliga Bolagets förpliktelser i relation till Kommunen och tredje man avseende Tomträten eller ska Bolaget utge vite till Kommunen. Sådant vite ska utgå med ett belopp som motsvarar 5 årsavgälder.

Viten är omedelbart förfallna till betalning om:

- I. Bolaget inte håller tidsfristerna för färdigställande enligt punkten 1-2
- II. Kommunen påkallar vite enligt punkten 3, eller
- III. Bolaget överläter avtalet på sätt som avses i punkten 4

Tidpunkten för när vitet ska börja att löpa ska flyttas fram om Bolaget hindras att erhålla startbesked eller slutbesked på grund av:

- a. omständighet som beror på Kommunen eller något förhållande på Kommunens sida,
- b. myndighetsbeslut som medför allmän brist på hjälpmedel, material eller vara eller begränsning av arbetskraft,
- c. krig, försvarsberedskap, epidemi, strejk, blockad eller lockout, dock inte strejk eller blockad till följd av Bolaget eller att någon som Bolaget anlitat inte fullgjort sina skyldigheter gentemot anställd,
- d. väderleks eller vattenståndsförhållande som är osedvanliga för byggnadsorten och inverkar särskilt ogynnsamt på Bolagets möjligheter att erhålla startbesked respektive slutbesked,
- e. annat av Bolaget ej vållat förhållande som Bolaget inte bort räkna med och vars menliga inverkan Bolaget inte rimligen kunnat undanröja.

#### 4.8 Tvist

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

#### 4.9 Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till detta avtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.



Exploateringsavtalet har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Nacka den

För Nacka kommun  
genom [XXenhet]

För [Företagsnamn]

.....

( )

.....

( )

.....

( )

.....

( )

*Kommentar till Bolaget: Bolaget ska först underteckna detta avtal. Kommunen beslutar därefter om Exploateringsavtalet ska ingås med Bolaget. Om Kommunen godkänner att Exploateringsavtalet ingås med Bolaget, kommer avtalet därefter att skrivas under av kommunstyrelsens ordförande samt Exploateringschefen, eller annan som kommunfullmäktige har delegerat sådant ansvar till.*

*Bolaget ska underteckna avtalen innan stoppdagen till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU).*

## BILAGOR

1. Markanvisningsavtalet
2. Karta av vilket Området framgår
3. Detaljplanen
4. Tomträttsavtalet
5. Sidoavtalet
6. Ansökan om fastighetsbildning
7. Av Bolaget framtaget förslag till bebyggelse inom Området
8. Bolaget tävlingsförslag vid markanvisningen och anbudshandlingar
9. Gestaltungsprogram
10. Miljökonsekvensbeskrivning/miljöredovisning
11. Tidplan
12. Överenskommelse avseende skydd av vegetation
13. Definition av ljus BTA
14. Anvisningar för relationshandlingar och inmätning
15. [Eventuella andra bilagor]

MAALL

Mellan Nacka kommun, 212000-0167, genom dess kommunstyrelse ("**Kommunen**"), och [namn, adress, organisationsnummer], ("**Tomträttshavaren**"), har träffats följande

## **TOMTRÄTTSAVTAL**

Nedan benämnt "**Tomträttsavtalet**" eller "**detta avtal**"

### **§ 1 FASTIGHET**

Kommunen är lagfaren ägare till [fastighetsbeteckning] ("**Fastigheten**"). I och med Kommunens undertecknande av detta avtal ("**Upplåtelsedagen**") upplåter Kommunen tomträtt till Fastigheten till Tomträttshavaren på de villkor som närmare framgår av detta avtal, under förutsättning att Tomträttshavaren dessförinnan undertecknat detta avtal. Tomträttshavaren tillträder Fastigheten på Upplåtelsedagen.

### **§ 2 AVGÄLD**

Den årliga tomträttsavgälden är, om inte annat överenskoms eller bestäms av domstol, **[BELOPP MED BOKSTÄVER (belopp med siffror)] kronor.**

Den ovan angivna tomträttsavgälden har bestämts med ledning av utlåtanden som en oberoende värderingsman har tagit fram och är baserad på vad värderingsmannen har funnit utgöra en skäligen tomträttsavgäld med beaktande av de villkor som följer av detta avtal.

Avgälden betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början. Om avgälden inte betalas inom föreskriven tid ska dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess betalning sker.

Har genom dom eller annars bestämts att avgäld från viss tidpunkt ska utgå med högre eller lägre belopp, ska dröjsmålsränta betalas på skillnaden mellan erlagda belopp och de belopp som ska utgå efter nyss nämnda tidpunkt från respektive förfallodag till dess betalning sker.

Om dröjsmålsränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas.

### **§ 3 ÄNDRING AV AVGÄLD**

För avgäldsreglering gäller de i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från den dag som infaller tio år efter Upplåtelsedagen.

### **§ 4 AREAL**

Fastigheten har enligt fastighetsregistret en total areal om ca [med siffror] kvadratmeter. Mindre avvikelser från den uppgivna arealen berättigar inte Tomträttshavaren till nedsättning av avgälden eller någon annan form av kompensation från Kommunen.

## § 5 ÄNDAMÅL

Fastigheten får enbart nyttjas för [ange ändamål, tex. ”bostadsändamål”] i enlighet med gällande detaljplan och beviljat bygglov. [Vid behov, precisera ändamålet och de anläggningar som ska uppföras. Särskilda anläggningar kan med fördel anges i en egen §, efter denna.]

## § 6 BYGGLOV OCH FASTIGHETENS SKICK

Ritningar samt tillhörande beskrivningar till varje byggnadsåtgärd, för vars utförande bygglov behövs, ska underställas Kommunen i egenskap av upplåtare, för godkännande innan bygglov söks.

Byggnader och övriga på Fastigheten uppförda anläggningar, eller annars till Fastigheten hörande byggnader och anläggningar, ska underhållas väl av TomträttsHAVAREN. Om byggnader eller anläggningar förstörs eller på annat sätt skadas ska de inom skälig tid, vilken Kommunen bestämmer, återuppbyggas eller repareras, såvida inte annat överenskommes mellan Kommunen och TomträttsHAVAREN. Byggnad eller anläggning får inte rivras utan Kommunens medgivande.

Även obebyggd del av Fastigheten ska hållas i vårdat skick.

## § 7 UPPLÅTELSE

TomträttsHAVAREN får utan Kommunens medgivande upplåta panträtt och nyttjanderätt i tomträtten. Servitut eller annan särskild rättighet får däremot inte upplåtas utan sådant medgivande.

## § 8 UPPSÄGNING AV AVTALET

Enligt lag äger endast Kommunen uppsäga tomträttsavtalet inom vissa perioder. Den första perioden omfattar sextio (60) år räknat från Upplåtelsedagen. De därpå följande perioderna ska omfatta fyrtio (40) år. Detta gäller enligt 13 kapitlet jordabalken.

## § 9 LÖSEN AV BYGGNAD M.M.

Om tomträtten på grund av uppsägning enligt § 8 upphör, är Kommunen skyldig att lösa byggnader och annan egendom som utgör tillbehör till tomträtten. Löseskillingen ska utgå i pengar och motsvara byggnaders och övriga anläggningars marknadsvärde vid lösentillfället.

Detta värde ska beräknas på sådant sätt att från Fastighetens totala marknadsvärde avdrages markens marknadsvärde i obebyggt skick, varvid restbeloppet ska utgöra byggnadsvärdet. Det totala marknadsvärdet och markvärdet ska bedömas av utomstående värderingsman.

I övrigt gäller beträffande lösen vad som stadgas i lag.

## § 10 KOSTNADER, FÖRPLIKTELSER M. M.

Det åligger Tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla skatter, avgifter och andra förpliktelser som kan komma att belasta Fastigheten och tomträten från och med Upplåtelsedagen.

## § 10 ANSLUTNINGSAVGIFTER M.M.

Samtliga kostnader för anslutning av t.ex. vatten, avlopp, fjärrvärme, el, fiber, tele, och liknande ska betalas av Tomträttshavaren.

## § 11 INSKRIVNING, ÖVERLÅTELSE

Kommunen ska för Tomträttshavarens räkning på sätt som anges i jordabalken söka inskrivning av tomträten. Tomträttshavaren ska betala för samtliga kostnader som följer av inskrivningen.

Vid överlåtelse av tomträten ska Tomträttshavaren omedelbart skriftligen informera Kommunen om överlåtelsen.

## § 12 § LEDNINGAR M. M.

Tomträttshavaren är införstådd med att Kommunen kan komma att ansöka om ledningsrätt för att anlägga, underhålla, förnya och för all framtid bibehålla allmänna vatten- och avloppsledningar med tillbehör inom Fastigheten. Tomträttshavaren åtar sig tillstyrka sådan(a) ansökning(ar) gjorda av Kommunen för Fastigheten. Vid underlåtelse av sådan tillstyrkan utgår vite om 100 000 kronor. Vitet utgår från och med 1 månad efter begäran om tillstyrkan från kommunen eller annan behörig myndighet.

Kommunen äger tillträde till Fastigheten för tillsyn, underhålls- och reparationsarbeten samt nedläggande och ombyggnad av ledningar och tillbehör.

Kommunen ska vid utövandet av ledningsrätten i största möjliga mån tillse att skada på berörd egendom undviks samt att Fastigheten inte belastas mer än nödvändigt. Sedan ledningsarbetena avslutats ska Kommunen i görligaste mån återställa mark och berörda anläggningar i förut befintligt skick.

Kommunen ska vid normalt underhåll inom skälig tid informera Tomträttshavaren om tilltänkta åtgärder.

Kommunen får vid akuta behov utföra erforderliga åtgärder utan att på förhand informera Tomträttshavaren. Kommunen ska snarast informera Tomträttshavaren om vilka åtgärder som vidtagits samt om eventuellt behov av följdåtgärder.

Tomträttshavaren får inte inom Fastigheten, utan Kommunens skriftliga medgivande borra, spränga, schakta eller på annat sätt förändra befintlig marknivå, uppföra byggnad eller anläggning, plantera träd och växtlighet på närmare avstånd från ledning än [ANTAL]

meter, anordna upplag, eller annars utföra arbeten som kan medföra skada på ledningarna eller i övrigt väsentligt försvåra utövandet av ledningsrätten.

Fastigheten får i övrigt inte användas så att skador eller olägenhet onödigtvis uppstår på ledningarna eller att Kommunen hindras vid nedläggande, tillsyn, underhålls-, reparations- eller ombyggnadsarbeten.

Tomträttshavaren har inte rätt till någon ersättning för upplåten ledningsrätt, vare sig vad avser redan befintliga ledningar eller sådana ledningar som i enlighet med detta avtal anläggs i framtiden inom Fastigheten.

### **§ 13 UPPLÅTELSE I TOMTRÄTTEN**

Tomträttshavaren upplåter härmed avtalsservitut i tomträten, till förmån för Kommunens fastighet [fastighetsbeteckning]. Upplåtelsen avser en rätt att nyttja [beskriv den del av fastigheten som upplåts, ev med kartbilaga] för [beskriv ändamålet, ex ”gångväg”]. Upplåtelse är vederlagsfri.

Tomträttshavaren upplåter härmed nyttjanderätt i tomträten, till förmån för Kommunen. Upplåtelsen avser en rätt att nyttja [beskriv den del av fastigheten som upplåts, ev med kartbilaga] för [beskriv ändamålet, ex ”båtplats”]. [Upplåtelsen är vederlagsfri.

ALTERNATIVT För upplåtelsen ska ett årligt vederlag utgå med x kronor]

Tomträttshavaren får inte utan Kommunens medgivande upplåta servitut eller annan särskild rättighet än panträtt, nyttjanderätt eller sådan rätt som följer av detta avtal.

### **§ 14 MILJÖSTÖRANDE NYTTJANDE**

Tomträttshavaren ansvarar för att nyttjandet av Fastigheten ej är miljöstörande.

Tomträttshavaren svarar för de kostnader som kan påfordras enligt gällande hälso- och miljöskyddslagstiftning eller dylikt. Om sådana åtgärder ej vidtas äger Kommunen rätt att utföra dessa på Tomträttshavarens bekostnad.

### **§ 15 TRÄD OCH BUSKAR**

Trädfällning får inte ske utan medgivande av Kommunen. Tomträttshavaren är skyldig att ta bort nerskurna träd och buskar som är till besvär för grannar, trafik och liknande.

### **§ 16 YT- OCH GRUNDVATTEN**

Tomträttshavaren ansvarar för att, på egen bekostnad, vidta nödvändiga åtgärder för att avleda ytvatten från Fastigheten så att grannar inte besväras. Fastighetsägaren ansvarar inte för skada orsakad av vattenavrinning från allmän plats. Om det visar sig nödvändigt, ska Tomträttshavaren ta hand om avrinning av yt- och grundvatten från allmän plats. Ersättningsskyldighet för Kommunen uppstår endast om Kommunen orsakat ökad vattenavrinning efter att Fastigheten upplåtits med tomträtt.

### **§ 17 KONTROLL**

För kontroll av detta avtals tillämpning är Tomträttshavaren pliktig att lämna Kommunen erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.



## § 18 VITE I FÖRHÅLLANDE TILL TIDPLAN

Tomträttshavaren ska inom två (2) år från Upplåtelsedagen ha erhållit startbesked och inom fyra (4) år från Upplåtelsedagen ha erhållit slutbesked för respektive byggnad inom Fastigheten i enlighet av Tomträttshavaren upprättat förslag till bebyggelse bilaga [1].

Har startbesked inte meddelats inom två (2) år enligt ovan ska Tomträttshavaren utge vite till Kommunen motsvarande 20 procent av den årliga tomträttsavgälden per påbörjad månad som startbesked försenas.

Har bebyggelsen inte färdigställts så att slutbesked meddelas inom fyra (4) år enligt ovan ska Tomträttshavaren utge vite till Kommunen motsvarande 20 procent av den årliga tomträttsavgälden per påbörjad månad som slutbesked försenas.

Syftet med vitet är att säkerställa att marken blir bebyggd inom skälig tid så att Kommunen kan fullfölja sitt bostadspolitiska ansvar samt ur stadsbils- och miljösynpunkt.

Om Tomträttshavaren inte håller tidsfristerna för färdigställande är viten omedelbart förfallna till betalning.

Tidpunkten för när vitet ska börja att löpa ska flyttas fram om Tomträttshavaren hindras att erhålla startbesked eller slutbesked på grund av:

- a) omständighet som beror på Kommunen eller något förhållande på Kommunens sida,
- b) myndighetsbeslut som medför allmän brist på hjälpmedel, material eller vara eller begränsning av arbetskraft, krig, försvarsberedskap, epidemi, strejk, blockad eller lockout, dock inte strejk eller blockad till följd av Tomträttshavaren eller att någon som Tomträttshavaren anlitat inte fullgjort sina skyldigheter gentemot anställd,
- c) väderleks eller vattenståndsförhållande som är osedvanliga för byggnadsorten och inverkas särskilt ogynnsamt på Tomträttshavarens möjligheter att erhålla startbesked respektive slutbesked,
- d) annat av Tomträttshavaren ej vållat förhållande som Tomträttshavaren inte bort räkna med och vars menliga inverkan Tomträttshavaren inte rimligen kunnat undanröja.

## § 19 FRISKRIVNING

Kommunen har utöver vad som direkt framgår av detta avtal inte lämnat någon garanti eller utfästelse beträffande Fastighetens skick, vare sig explicit eller implicit, och Tomträttshavaren har inte förlitat sig på någon lämnad garanti eller utfästelse beträffande Fastigheten.

Fastigheten upplåts i det skick den har för dagen för Kommunens undertecknande av detta avtal. Tomträttshavaren, som har uppmanats att besiktiga Fastigheten, avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister. Tomträttshavaren friskriver således Kommunen från allt ansvar vad gäller Fastighetens skick, inklusive faktiska fel och brister, brister i miljöhänsen, rådighetsfel och s.k. dolda fel. Tomträttshavaren påtar sig vidare allt ansvar och alla kostnader för utredningar och saneringar av eventuella föroreningar på Fastigheten som med stöd av reglerna i Miljöbalken kan åläggas Kommunen i egenskap av

fastighetsägare/verksamhetsutövare eller som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med detaljplanen där Fastigheten ingår bestämmelser. Detta innebär att Tomträttshavaren ska hålla Kommunen ekonomiskt skadeslös för kostnad enligt ovan som kan drabba Kommunen.

.....

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den

Nacka den

För NACKA KOMMUN

För [TOMTRÄTTSHAVAREN]

.....  
Kommunstyrelsens ordförande

.....

.....

.....

Kommunens namnteckningar bevitnas:

Tomträttshavarens namnteckning/ar  
bevitnas:

.....

.....

.....

.....

*Kommentar till Tomträttshavaren: Tomträttshavaren ska först underteckna detta avtal. Kommunen beslutar därefter om Tomträttsavtalet ska ingås med Tomträttshavaren. Om Kommunen godkänner att Tomträttsavtalet ingås med Tomträttshavaren, kommer avtalet därefter att skrivas under av kommunstyrelsens ordförande samt Exploateringschefen, eller annan som kommunfullmäktige har delegerat sådant ansvar till.*

Mellan Nacka kommun, 212000-0167 genom dess kommunstyrelse ("Kommunen"), så som upplåtare av tomträten till fastigheten [fastighetsbeteckning] ("Fastigheten"), och [namn, adress, organisationsnummer], så som innehavare av tomträten till Fastigheten ("Tomträttshavaren") har träffats följande

## SIDOAVTAL

Nedan benämnt "detta avtal"

### § 1 BAKGRUND

Detta avtal utgör ett så kallat sidoavtal till mellan parterna ingånget tomträttsavtal av den [datum] ("Tomträttsavtalet"). De villkor som framgår av detta avtal ska gälla vid sidan av de villkor som framgår av Tomträttsavtalet. I den mån en bestämmelse i detta avtal står i strid med en bestämmelse som framgår av Tomträttsavtalet äger regleringen i detta avtal företräde.

### § 2 AVGÄLD ENLIGT TOMTRÄTTSAVTALET

Den årliga avgälden för den första avgäldsperioden, från [år-månad-datum] till [år-månad-datum], har i Tomträttsavtalet bestämts till [BELOPP MED BOKSTÄVER (belopp med siffror)]

Tomträttsavgälden enligt Tomträttsavtalet har bestämts med ledning av utlåtande som en oberoende värderingsman har tagit fram. Värderingsmannen har vid angivande av vad som utgör skäligen tomträttsavgäld inte beaktat de villkor som följer av detta avtal.

### § 3 REVIDERAD AVGÄLD UNDER FÖRSTA AVGÄLDSPERIODEN

Tomträttshavaren åtar sig i och med undertecknandet av detta avtal att samtliga bostadslägenheter som uppförs på Fastigheten kommer att upplåtas med hyresrätt.

Så länge som samtliga bostadslägenheter på Fastigheten upplåts med hyresrätt ska den årliga avgälden, under den första avgäldsperioden (tio år från Tomträttsavtalets ingående) vara [BELOPP MED BOKSTÄVER (belopp med siffror)].

Denna reviderade avgäld baseras på den avgäld som Tomträttshavaren har erbjudit sig att betala i den anbudstävling som anordnats inför mellan parterna ingånget markanvisningsavtal avseende exploatering av tomträtt av den [DATUM]. Tomträttshavaren har vid angivande av anbud haft att beakta de villkor som följer av detta avtal.

Vid förändrad upplåtelseform, från hyresrätt till bostadsrätt, ska tomträttsavgäld utgå enligt Tomträttsavtalet, från och med den dag som förändringen inträder.

#### **§ 4 REVIDERAD AVGÄLD, ANDRA AVGÄLDSPERIODEN**

Så länge som samtliga bostadslägenheter på Fastigheten upplåts med hyresrätt, ska den årliga avgälden, för den andra avgäldsperioden, nedsättas till ett belopp som beräknas enligt nedan.

Avgälden ska baseras på markens värde med de begränsningar som följer av detta avtal. Värdetidpunkt utgör den dag som infaller ett år före den nya avgälden börjar att gälla. Kommunen ska senast ett halvår före den innevarande avgäldsperiodens utgång låta en oberoende värderingsman värdera marken och meddela tomträttshavaren den nya avgäld som ska gälla för kommande tioårsperiod.

#### **§ 5 NEDSÄTTNING AV AVGÄLD UNDER EXPLOATERINGEN M.M.**

Under en period av två år från upplåtelsedagen enligt Tomträttsavtalet ("Upplåtelsedagen") ska Tomträttsavgälden sättas ned till noll kronor (0 kr).

#### **§ 6 SOCIALT BOENDE**

Tomträttshavaren ska, om Kommunen så begär, upplåta minst fem procent (5%) av de hyreslägenheter som byggs inom Fastigheten till Kommunen för andrahandsuthyrning. Syftet är att skapa god tillgång på lägenheter för hushåll som av sociala eller medicinska skäl inte på egen hand kan ordna en bostad.

Kommunen har rätt att välja dessa lägenheter innan Tomträttshavaren tecknar hyresavtal med annan part. Senast fyra veckor från det att tomträttshavaren lämnat information om lägenheternas utformning och ekonomiska villkor (Bofakta), ska Kommunen lämna besked om vilka lägenheter som är aktuella att hyra.

#### **§ 7 BEBYGGELSE**

Tomträttshavaren ska inom två (2) år från Upplåtelsedagen ha erhållit startbesked och inom fyra (4) år från Upplåtelsedagen ha erhållit slutbesked för respektive byggnad inom Fastigheten i enlighet av Tomträttshavaren upprättat förslag till bebyggelse bilaga [1].

Tidpunkten för när startbesked, respektive slutbesked, ska ha erhållits ska flyttas fram om Tomträttshavaren hindras att erhålla startbesked eller slutbesked på grund av:

- a) omständighet som beror på Kommunen eller något förhållande på Kommunens sida,
- b) myndighetsbeslut som medför allmän brist på hjälpmedel, material eller vara eller begränsning av arbetskraft, krig, försvarsberedskap, epidemi, strejk, blockad eller lockout, dock inte strejk eller blockad till följd av Tomträttshavaren eller att någon som Tomträttshavaren anlitat inte fullgjort sina skyldigheter gentemot anställd,
- c) väderleks eller vattenståndsförhållande som är osedvanliga för byggnadsorten och inverkas särskilt ogynnsamt på Tomträttshavarens möjligheter att erhålla startbesked respektive slutbesked,
- d) annat av Tomträttshavaren ej vållat förhållande som Tomträttshavaren inte bort räkna med och vars menliga inverkan Tomträttshavaren inte rimligen kunnat undanröja.

## § 8 BOSTADSFÖRMEDLING

Tomträttshavaren åtar sig att förmedla femtio procent (50 %) av de hyresrätter som upplåts via [Bostadsförmedlingen i Stockholm AB eller annat likvärdigt subjekt].

## § 9 LÖPTID OCH GILTIGHET

Detta avtal löper under Tomträttsavtalets första två avgäldsperioder (totalt tjugo år från Tomträttsavtalets ingående), varefter det utan uppsägning uppgör att gälla.

För det fall att Tomträttshavaren skulle åsidosätta sina skyldigheter enligt § 3, § 6 eller § 7 i detta avtal, så äger Kommunen rätt att omedelbart säga upp detta avtal i förtid utan föregående uppsägningstid.

## § 10 ÖVERLÅTELSE

Vid överlåtelse av tomträtten ska Tomträttshavaren verka för att förvärvaren övertar Tomträttshavarens samtliga förpliktelser enligt detta avtal samt eventuella tillägg till detsamma.

## § 11 INSKRIVNING

Denna överenskommelse får inte inskrivas.

.....

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den

Nacka den

För NACKA KOMMUN

[TOMTRÄTTSHAVAREN]

.....  
Kommunstyrelsens ordförande

.....

.....

.....

*Kommentar till Tomträttshavaren: Tomträttshavaren ska underteckna detta avtal vid samma tillfälle som Tomträttsavtalet undertecknas. Kommunen beslutar därefter om Tomträttsavtalet och detta avtal ska ingås med Tomträttshavaren. Om Kommunen godkänner att Tomträttsavtalet och detta avtal ingås med Tomträttshavaren, kommer avtalen därefter att skrivas under av kommunstyrelsens ordförande samt exploateringschefen, eller annan som kommunfullmäktige har delegerat sådant ansvar till.*

## BYGGG & FÖRVALTNING

---

# Kravs-specifikation för förskola

2011-09-01

## Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Övergripande principer .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Mål och krav .....</b>	<b>3</b>
2.1	Upplevelse .....	3
2.2	Storlek, antal avdelningar, antal barn.....	3
2.3	Funktion och planering.....	3
2.4	Förskolegården – storlek och innehåll.....	4
2.5	Tomt och mark .....	4
2.6	Tillgänglighet .....	4
2.7	Energi- och miljökrav .....	5
2.8	Säkerhet.....	5
2.9	Arkitektur.....	5
2.10	Konstruktion.....	6
2.10.1	Grund .....	7
2.10.2	Väggar .....	7
2.10.3	Bjälklag.....	7
2.10.4	Tak .....	7
2.11	Installationer .....	8
2.11.1	Elinstallationer .....	8
2.11.2	Lås och larm.....	8
2.11.3	Ventilation och Styr .....	9
2.11.4	Värme och Sanitet .....	9
2.11.5	Brand .....	9
2.11.6	TV/DATA .....	10
2.11.7	Ljud .....	10
2.11.8	Ljus.....	11
2.12	Kök .....	11
<b>3</b>	<b>Rumsfunktionsprogram .....</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>Försäkring .....</b>	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>Bilagor .....</b>	<b>11</b>



# I Övergripande principer

Vi skall bygga ändamålsenliga förskolor för barn och personal utifrån läroplanen.

1. God inom- och utomhusmiljö
2. Enkla och hållbara lösningar
3. God driftsekonomi och låg energiförbrukning
4. Eftersträva delaktighet från verksamhet och barnrepresentanter vid planering och genomförande.
5. Förskolorna ska vara vackra och inspirerande för barn.

## 2 Mål och krav

### 2.1 Upplevelse

Barnen skall känna sig välkomna. Förskolan skall vara vacker, inspirerande och utmanande. ”Tänk om barnen känner det som om de kommer till sitt slott!?”

Förskolan skall understödja en trygg och säker verksamhet.

Inom- och utomhusmiljön skall stödja läroplanen för förskolan.

### 2.2 Storlek, antal avdelningar, antal barn

Förskolan planeras så att totala ytan (BTA) uppgår till mellan 9 och 11 m<sup>2</sup>/barn.

Förskolan planeras för minst 3-4 avd och utbyggbar till 6-8 avdelningar. Givet markförutsättningar, infrastruktur och planförutsättningar.

Flexibilitet invändigt skall eftersträvas så att alla avdelningar skall fungera för alla åldrar.

### 2.3 Funktion och planering

Förskolan skall planeras med tillagningskök. Köket ska kunna byggas ut i markplan.

Hiss och trapphus/entré skall kunna läggas till byggnadskroppen alternativt byggas inuti byggnaden.

Samlingssal (rörelserum/matsal) skall kunna byggas ut i markplan eller påbyggnadsplan.

Antal toaletter per barn: 1 på 10 barn = 2 per avdelning, varav 1 vid groventrén.

Det ska finnas utslagsback vid entrén. Det ska finnas utkastare utomhus.

Vid begränsad tomtyta ska så mycket som möjligt av tomten sparas för utelek. I kombination med energikrav innebär detta att byggnadskroppen blir kompakt snarare än långsmal.

## 2.4 Förskolegården – storlek och innehåll

Gården ska vara både utmanande och säker för barnen.

Förskolegården skall projekteras med utgångspunkt enligt bilaga 1, [Handbok i förskolans utemiljö](#).

Målsättning för gårdsstorlek är 40 m<sup>2</sup>/barn, dock minst 20 m<sup>2</sup>/barn. Lekyta/barn skall anges (tomtytan exkl. byggnader, parkering, lastintag etc).

## 2.5 Tomt och mark

Närmast hus och en meter ut skall markbeläggning vara grus, plattor, asfalt eller liknande.

Planteringslådor för blommor och örter kan förekomma men skall då utföras så smala att buskar inte kan planteras mot fasad.

## 2.6 Tillgänglighet

Från angöringsplats (HCP-parkering) skall ett tydligt ledstråk finnas med jämn markbeläggning och tydligt kännbar gräns mellan körbana och trottoar. Om förskolan är försedd med trappa upp till entrén ska denna bytas ut mot en ramp, alternativt att både trappa och ramp finns tillgängligt.

Kontrast mot bakgrunden, med färgskala, skall finnas för t ex ytterdörr, ringklocka/porttelefon/dörröppningsknapp. Knappsatser skall ha tydlig kontrast, bra känsel på knapparna och en punkt på 5:an samt att belysning finns monterad ovanför för att göra knappsatsen mer synlig.

Trösklar och dörmattor får ej vara högre än 2 cm.

Skyltar ska kunna läsas av personer med nedsatt syn och vara placerade 1,4–1,6 m över golv. Texten ska kompletteras med välkända symboler och upphöjda bokstäver, en bra ljuskontrast med minst 0,40 NCS är att eftersträva.

RWC-toaletter skall kontrastmarkeras bakom toalettstolen och handfat.

Stora glasdörrar/väggar ska förses med färgad markering i ögonhöjd.

För trappor gäller att första och sista trappsteget ska markeras, ledstänger ska finnas på båda sidor om trappor och löpa 30 cm förbi trapp och rampslut.

Ledstängerna ska vara monterade utan avbrott, vara greppvänliga och utan hindrande infästningar samt vara kontrastmarkerade.

Det ska finnas hörselslinga i samlings-salar som tar fler än 40 personer.

### *Angöring och parkering*

En bra och yteffektiv lösning för trafikflödet kring hämtning och lämning samt en parkering för personal skall utformas. Godstransporter/varuleveranser skall i möjligaste mån vara separerade från persontransporter, och backande fordon inom gårdsmiljö får ej förekomma.

För typexempel och gällande tillämpning hos Bygglov och Trafik, se bilaga 2, [Parkeringsbehov](#).

## **2.7 Energi- och miljökrav**

Byggnaden skall projekteras för att energikrav motsvarande minst gällande BBR – 35 %.

För obehandlade träkonstruktioner utomhus används värmebehandlat trä alternativt lärkträ.

Verksamheten inom Bygg och Förvaltning är miljödiplomerad och för projektet gäller krav enligt bilaga 3, [2010 Detaljerade MILJÖKRAV FAK](#).

## **2.8 Säkerhet**

Alla dörrar skall ha klämskydd. Det skall vara härdat glas i fönster som är lägre än 1 m. Alla fönster ska vara utrustade med barnsäker spärranordning. Spis skall vara utrustad med nyckelbrytare.

## **2.9 Arkitektur**

### *Upplevelse*

Ljus bör tas in med kontraster i åtanke, över dygn och årstidsväxlingar. Fönsterpartier planeras efter ljusinsläpp, värmebelastning, solavskärmning och kallras. Stora glaspartier kan eventuellt hanteras med varma glas eller konvektorer.

Förskolan skall vara tydlig i sin arkitektur – tydliga material, kontraster mellan öppet och slutet, ljust och mörkt. Valda material skall hållas till ett fåtal.

Genomsiktlighet tvärs genom byggnadskroppen på valda ställen är eftersträvansvärt.

Barns behov av små sammanhang och överblickbarhet över sin del av världen måste avvägas mot verksamhetens önskemål att ha överblick över hela förskolan. Exempelvis kan två avdelningar samlas kring en entré (kallfarstu, groventré, kapprum) men det är tveksamt om fler än två avdelningar skall dela entré – tydlig identitet och hemhörighet är att föredra.

Separat entré skall finnas till driftutrymme.

#### *Planlösning*

Entréer skall utformas med skärmtak och utvändigt skrapgaller.

I närheten av entrén, men inte i direkt anslutning, skall det finnas en vattenutkastare. Groventré kan utföras som kallfarstu (klimatskalet går längs ytterväggarna) med golvvärme under klinker. WC samt utslagsback för att skölja av skor eller annat skall finnas i groventré.

För torkning av kläder skall separat torkrum (stort nog för att köra in klädvagnar) utfört med kondentork alternativt torkskåp *Electrolux TS460*, 20/2 barn el likvärdigt finnas.

Köket kan med fördel vändas så att barnen blir delaktiga visuellt och kanske delvis praktiskt i matlagning och servering.

Skärmtak/förlängd takfot skall finnas för barn som sover utomhus, personal skall inifrån kunna ha uppsikt över den ytan.

#### *Detaljer*

Golvatta skall vara uppvikt, oavsett rum, med eller utan sockel. Möte golvatta och vägg kan också ske med väggplywood som överlapp istället för sockel. Golvatta läggs före dörrar monteras, så att den svetsas runt hörn i dörröppning.

Golvbeläggning kan vara trä, klinker eller plastmatta (Typ Gerflor Mipolam Symbioz, eller likvärdigt med avseende på t ex energiåtgång, slitstyrka och mjukgörare).

Väggar i lekrum etc. kläs med 4 mm laserad plywood till ca 1000 mm höjd ovan golv. Ovan plywood utförs väggar med målad skiva. Skiva ska vara av typ Fermacell fibergips. Övriga rum utförs enligt bilaga 10, [Rumsfunktionsprogram](#).

Utomhus används färg som fått bedömningen ”bra köp” (grön markering) i Folksam färgtest, se nedanstående länk:

<http://www.folksam.se/testergodarad/byggaochreovera/fargtest2010/1.74110>

## **2.10 Konstruktion**

För att möjliggöra påbyggnad skall byggnadskroppen utföras med platt bjälklag i de delar som skall kunna byggas på. Full takhöjd till nock är möjlig i samlingsal eller andra delar, beroende på plan.

### **2.10.1 Grund**

Platsgjutna platta på mark med tillräcklig kantbalksisolering för att uppnå erforderlig yttemperatur på golv invändigt. Sockel skall vara 300 mm ovan mark där så är möjligt med hänsyn till ramper, entréer och lastintag. Mark skall slutta från fasad. Där markhöjd närmar sig innergolv skall noggrann hänsyn tas till utformning för att undvika inträngande fukt (snö, regn, fuktig sand).

Dräneringsslang läggs i slingor i dränlagret under platta på mark, samlas ihop och dras i slutet rör upp till ventilationsrum. Förbereds för framtida anslutning till evakueringsfläkt, för att kunna skapa undertryck under plattan om risk för radon eller fuktproblem uppstår.

### **2.10.2 Väggar**

Massiva ytterväggar utförs av homogena material – träullit, lättklinker, lättbetong, EPS-betong eller liknande, vilkas egenskaper är lika i tre riktningar. Detta för att ge en förutsägbarhet vid utbyggnad/påbyggnad och fullgod täthet och isolering utan överdrivet användande av plastfolie och tätningstejp.

Högisolerande flerskiktslösningar som är beroende av ett tätskikt för att inte få fuktproblem – dvs. mineralull och plastfolie – skall undvikas p.g.a. problematik med höga täthetskrav och ombyggnader respektive osäker livslängd på tätskikt. För att sådana lösningar skall användas skall goda skäl finnas.

### **2.10.3 Bjälklag**

Bjälklag av pågjutna prefabricerade betongelement/isolerade träbjälklag mot kallvind.

Bärning av bjälklag på stålpelare infällda i yttervägg samt fristående (under hattbalk) placerade i väggar runt våtrum eller liknande för att ge fri planlösning.

Bjälklagselement läggs upp på C-profil samt hattprofil och gjuts ihop med ytterväggen som sidostabilisering. Vertikal bärning fälls in i yttervägg och samlas i övrigt ihop till våtrumsväggar eller liknande som inte onödigtvis flyttas vid ombyggnad. Pågjutning med armerad betong för skivverkan. Alternativt utförs pågjutning med EPS-betong för att ge värmeisolering i bjälklaget och minimera köldbryggor från taket och för framtida påbyggnad under drift.

### **2.10.4 Tak**

Platta eller inverterade tak och invändig takavvattning/dagvattenledning får ej förekomma.

Ingen ventilation i takfot ellernock, ventilation görs genom gavlar med Ventair. Detta för att minska brandrisk vid anlagd brand utvändigt samt för att minska fuktproblem i kallvind, takfot utförd med obrännbart skivmaterial

Vid fullhöjdstak skall fribärande TRP (typ Plannja 111) läggas med tätskikt och isolering dikt emot. Detta för att montage av undertak, installationer skall monteras i underkant av TRP och inte penetrera tätskiktet. Alternativt utförs tak med prefabricerade takelement typ Masonite Lättelement ([www.masonite-lattelement.se](http://www.masonite-lattelement.se)) under förutsättning att

1. Element kompletteras med tvärgående profiler (hattprofil, Z-profil) för montage av installationer och undertak – tätskikt av stålplåt skall EJ penetreras annat än vid montage av tvärgående profiler och då endast vid balk.
2. Element utförs med ventilationsspalt under tätskikt.

Genomföringar i yttertak skall undvikas.

## 2.11 Installationer

Installationer förläggs i korridor med fördelning ut till rum i undertak.

### 2.11.1 Einstallationer

Jordfelsbrytare och petsäkra, jordade uttag skall vara standard.

Belysningsarmaturer skall vara försedda med ljuskällor som är möjliga att byta ut till LED-ljuskällor, ljuskälla skall minst hålla T5 klass.

Uttag förläggs i möjligaste mån i innerväggar för att inte bryta klimatskärmen. Uttag ska vara infällda i vägg. Uttag för städ placeras på 1 meters höjd.

Tomrör dras ned från stege till rum<sup>1</sup> för möjlig patchning av data/tele/TV, avslut i rum förses med dosa och lock. Dosan placeras i anslutning till uttag.

<sup>1</sup>) Verkstad, Upplevelserum.

### 2.11.2 Lås och larm

#### *Låssystem*

Låsning ska följa SSF 200:3 i tillämpliga delar. Skyddsklass 1 skall användas. Detta innebär låsklass 3 samt godkända låssystem typ ASSA, KABA eller likvärdig.

#### *Inbrottslarm*

Anvisningarna skall ansluta till Svenska Stöldskyddsföreningens regler SSF 130:6. Inbrottslarmet utförs enligt larmklass 1 eller 2, SSF 130:6 (Svenska Stöldskyddsföreningen) enligt specifik omfattning för varje objekt. Vid larmklass 2 är det acceptabelt att byta ut magnetkontakter på öppningsbara fönster och dörrar mot en IR-detektor som blir en ridå på insidan av fönsterraden (indraget skalskydd).

Det är viktigt att man sektionerar larmet utifrån den verksamhet som bedrivs i lokalerna.

I byggnader med passerkontrollsystem skall inbrottslarm integreras med passerkontrollsystem.

Funktionsansvar för integrering med passerkontrollsystem åvilar installatör för inbrottslarm.

### 2.11.3 Ventilation och Styr

Dimensionerande antal barn per avdelning skall vara 25, antal vuxna 5.

CO<sub>2</sub>-givare kan placeras i frånluft för att styra per avdelning, undvik rumsvis styrning. Styr skall utformas enligt bilaga 4, [Styr och övervakning](#) med tillhörande bilaga 5 [Märkbilaga styr- och övervakning Nacka](#).

FTX-aggregat med varvtalsstyrda fläktar med direktdrift samt roterande växlare enligt bilaga 6, [Luftbehandling](#).

Genomföringar i yttertak skall undvikas.

### 2.11.4 Värme och Sanitet

Antal toaletter skall vara 2 per avdelning och 1 vid groventrén.

Fettavskiljare skall placeras med gott avstånd från entréer och skall installeras med tomrör för larm.

Se länk nedan:

[http://www.nacka.se/web/bo\\_bygga/va/Spillvatten/Sidor/Fettavskiljare.aspx](http://www.nacka.se/web/bo_bygga/va/Spillvatten/Sidor/Fettavskiljare.aspx)

Vattenburet värmesystem med två-rörs system, element under fönster. Golvvärme, varma glas eller konvektor framför fönster kan övervägas.

### 2.11.5 Brand

Skydd mot anlagd brand (och utvändigt skadegörelse) skall utföras enligt följande:

1. Sopor är antingen i soprum eller i fristående sopsorteringslösning.
2. Fasadmaterial företrädesvis av puts eller obrännbart skivmaterial.
3. OM fasadmateriäl av trä så bör det brandskyddsmålas (och i kombination med punkt 6 nedan) – trä i mindre utsträckning undantaget.
4. Ingen lös utrustning på tomt som t ex cykelställ och parkbänkar – dessa monteras fast.
5. Takfötter utförs slutna och av skivmaterial, styrd ventilation av kallvind på annat sätt. Styrning med fukt och temp sensor samt driftlarm på fläkt.
6. Takfotsslinga behövs inte om man har slutna takfötter.
7. Rörelsestyrd belysning runt om hela eller delar av byggnaden, samt tomrör för framtida kamera.
8. Inga buskage mot fasad.



Utrymningslarm skall vara godkänt enligt SBFs rekommendationer om utrymningslarm 2003, och utformade i enlighet med bilaga 7, [Utrymningslarm](#). Centralen skall vara möjlig att koppla vidare till Larmcentral och då utgöra brandlarm.

### **2.11.6 TV/DATA**

Allmänt om data:

All data och tele utgår från stativ eller patchpanel i skåp från elcentralen eller i anslutning till denna. Korskopplingspanelernas mått ska vara anpassade för 19"-utrustning, för att medge montage i standardskåp, rack eller fack.

Märkning:

Stativ och användaruttag skall märkas enligt följande princip:

Stativbeteckning, Fältnummer, Positionsnummer, Uttags-/plintnummer.

Kablar och Datauttag:

Spridningskabeln ska minst vara av Kategori 6 oskärmad skarvning av datakabeln får ej förekomma.

Data uttag RJ 45 infällda 2-vägs oskärmade i första hand.

Placering av datauttag:

Personalrum 2x2 uttag, Exp/ dok 2x1 uttag samt 1uttag på varje avdelning.

Tele/ TV: Tele och TV patchas vid patchpanel förutsatt att allt är digitalt.

TV analogt: Om det skall finnas förläggs uttag i anslutning till ex. matsal/rörelserum.

För mer info, se bilaga 11 [Data och Tele](#).

### **2.11.7 Ljud**

Ambitionen skall vara att hålla ljudklass B. Tak skall kläs med absorbent klass A.

På avdelningarna skall varje rum för samling och lek förses med väggabsorbenter enligt följande: två närliggande väggar kläs med väggabsorbenter mellan 1000-2000 mm ovan golv, med undantag för dörröppningar, skåp och hyllor.

Väggabsorbent skall utföras av Ecophon Wall panel Texona eller likvärdig och skall utformas som anslagstavla. Alternativt skall väggabsorbent utföras med textiltgardiner från golv till tak, vikt >250 g/m<sup>2</sup> med 50 % veckning, hängda 100 mm ut från vägg.

Val och placering av väggabsorbent på avdelningar skall ske i samråd med hyresgäst och montage skall ske efter montage av inredning.

För matsal och större samlingsutrymmen skall särskild ljudberäkning utföras för dimensionering och utformning av väggabsorbent.

Mer info, se bilaga 8 [Ljudprogram med bilagor - Förskolor Nacka](#).

### **2.11.8 Ljus**

Allmänbelysning skall kunna leverera ljusstyrka om 500 lux mätt i bordshöjd.

Belysningsstyrning skall vara dimringsbar. Rörelsevakter skall användas genomgående.

Ljuskälla – för lysrörsarmaturer används T5 Ultimat eller likvärdigt.

## **2.12 Kök**

Köksgolv skall utföras plana med halkskydd och lokalt fall mot brunn samt 700 mm fall ut från vägg under skåpen. Bakfall får ej förekomma. Nivåskillnad mot omgivande kommunikationsvägar får ej förekomma, spärrbrunn (behövs ej om plastmatta i angränsande utrymme) och gummitröskel används.

Kriterier enligt Miljöstyrningsrådets nivå baskrav skall följas vid inköp av storköksutrustning.

Typritning för kök med utrustningslista, se bilaga 9, [Typritning för kök med utrustningslista](#).

## **3 Rumsfunktionsprogram**

Se bilaga 10, [Rumsfunktionsprogram](#).

## **4 Försäkring**

I samband med slutbesiktning krävs att en anmälan görs till försäkringsbolag.

## **5 Bilagor**

- Bilaga 1, [Handbok i förskolans utemiljö](#).
- Bilaga 2, [Parkeringsbehov](#).
- Bilaga 3, [2010 Detaljerade MILJÖKRAV FAK](#).
- Bilaga 4, [Styr och övervakning](#).
- Bilaga 5, [Märkningsbilaga styr- och övervakning Nacka](#).
- Bilaga 6, [Luftbehandling](#).

- Bilaga 7, [Utrymningslarm](#).
- Bilaga 8, [Ljudprogram med bilagor - Förskolor Nacka](#).
- Bilaga 9, [Typritning för kök med utrustningslista](#).
- Bilaga 10, [Rumsfunktionsprogram](#).
- Bilaga 11, [Data och Tele](#).

## *Öppenhet och mångfald*

*Vi har förtroende och respekt för människors kunskap  
och egna förmåga - samt för deras vilja att ta ansvar*





## Parkeringstal för förskolor i Nacka

Nedanstående tabell visar antal bilplatser som erfordras per barn respektive personal.

Antal platser är beroende på:

- Skolans läge
- Upptagningsområdet
- Kollektivtrafikförsörjning

	Antal bilplatser
Barn	0,1 - 0,2
Personal	0,3 - 0,6

Exempel på stort (vanligast i Nacka) upptagningsområde och dålig kollektivtrafikförsörjning

	Antal bilplatser
Barn	0,2
Personal	0,6

Exempel på mindre upptagningsområde och dålig kollektivtrafikförsörjning

	Antal bilplatser
Barn	0,15
Personal	0,6

Exempel på mindre upptagningsområde och bra kollektivtrafikförsörjning

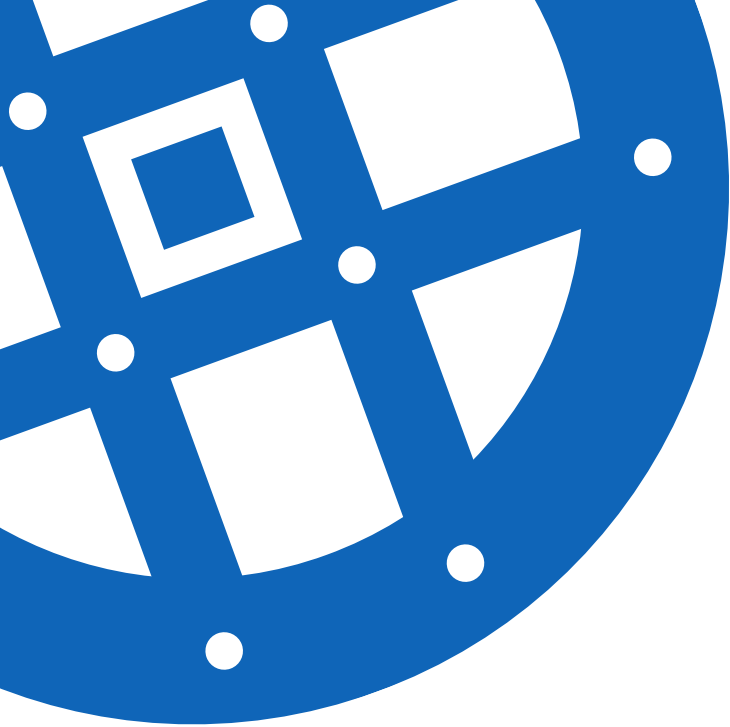
	Antal bilplatser
Barn	0,15
Personal	0,4

Tillämpning av ovanstående parkeringstal i varje enskilt fall skall ske i samråd med Nacka kommun – Trafikenheten.



## Anbudsmall

<i>Fyll i denna anbudsmall och bifoga lämnat anbud</i>	
Bud avser anbudsområde	
Pris per ljus BTA	
Bolag	
Organisationsnummer	
Kontaktuppgifter	
Bilagor (lista över inlämnade dokument)	
Underskrift av firmatecknare	



# PLANPROGRAM ORMINGE CENTRUM

ANTAGNADEHANDLING 2015







# INNEHÅLL

SAMMANFATTNING

4

INLEDNING OCH BAKGRUND

6

MÅL, VISION OCH STRATEGIER

15

PROGRAMFÖRSLAGET

20

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

55

HÅLLBARHET OCH KONSEKVENSER

78

GENOMFÖRANDE

88

## SAMMANFATTNING

Orminge centrum är stadsdelscentrum i Boo. Centrumet har i stort sett en bibehållen struktur sedan invigningen 1971 och behöver utvecklas i takt med att Boo växer. Idag saknar centrumområdet tydliga entréer och orienterbarheten för gående och cyklister är otidlig. Centrumområdet domineras av parkeringsytor, gatumark och bebyggelse med slutna fasader. Vidare saknas torg och offentliga platser där människor kan mötas. I centrum är det nära till bebyggelse och natur med höga värden men tydliga kopplingar till dessa värden saknas. Bostäder saknas i centrum vilket kan upplevas som otrött på kvällen. I Orminge finns ett rikt kultur- och föreningsliv men mer plats behövs för att kunna utvecklas.

För att omvandla och utveckla Orminge centrum har ett programförslag tagits fram. Programförslaget är förenligt med översiktsplanen och ska vara vägledande i framtida stadsutveckling. Tre mål har definierats för Orminge centrum: Ett stadsdelscentrum som är tryggt, tillgängligt och levande. Ett attraktivt stadsdelscentrum för boende, besökare och företag. Ett stadsdelscentrum som bygger på och utvecklar Orminges karaktär och identitet. För att uppnå målen utgår programförslaget från fem strategier: förstärk sambanden och attraktionskraften, funktionsblandning, förtätning, förnyelse, försköning.

Orminge är en låghusstad och programförslaget tar avstamp i den bebyggelsestruktur som är karaktäristiskt för västra Orminge i form av låga punkthus på höjder och lamellhus i dalar. Ny bebyggelse som föreslås i anslutning till befintliga bostadsområden ska samspela med nuvarande men samtidigt utgöra en tydlig ny årsring i sin gestaltning. I centrumkärnan utformas bebyggelse längs huvudstråken i en kvartersstruktur med huvudsakligen 4-7 våningar. Vid centrumtorget ges utrymme för några högre byggnader om cirka 16-våningar som kan fungera som landmärken vid viktiga noder. I sin helhet innebär programförslaget cirka 1100-1300 bostäder och 25 000-29 000 kvadratmeter för andra verksamheter. Därutöver har yta för förskoleverksamhet reserverats på fyra platser där god kontakt med naturen uppnås.

I Orminge finns ett rikt kulturliv i form av kyrkan, biblioteket, Boo folkets hus och flera föreningar. Programförslaget innebär en möjlighet för föreningslivet att utvecklas längs ett nytt kulturstråk vid det omgestaltade centrumtorget. En flexibel användning av centrumtorget möjliggör alternativ till enbart parkering. Ett grönstråk binder samman Ormingetorget och naturmarken vid Sarvträsk. Naturområdet närmast Vittraskolan utvecklas med aktivitetsytor och dagvattnet kan användas som en resurs i gestaltning av miljöerna. En tydligare gång- och

cykelbana förstärker kopplingen mellan Sarvträsk och centrala parken.

Programförslaget avser att förbättra orienterbarheten och tillgängligheten samt öka tryggheten i centrumområdet. Utövägen förlängs och skapar en ny entré till centrumområdet. Kanholmsvägen och Edövägen utformas som stadsgator med träd och bebyggelse med butiker i bottenplan. Genom ny bebyggelse vid centrumtorget skapas rumslighet och platskänsla. Centrumtorget ger mer plats för gående och gestaltas med trädrader och offentlig konst. Tydligare, mer tillgängliga och tryggare samband föreslås mellan centrumets olika plan. Nya gång- och cykelstråk kopplar samman centrum med det regionala cykelstråket på Värmdövägen.

Programförslaget innebär att centrum utvecklas som knutpunkt för kollektivtrafiken med en ny eller utökad befintlig bussterminal och där framtida koppling till tunnelbana kan möjliggöras. För att ersätta befintlig infartsparkering och markparkering samt för att få till fler parkeringsplatser föreslås ett parkeringshus med totalt cirka 520 parkeringsplatser. På de två torgen framför kyrkan och centrumhuset föreslås 180 parkeringsplatser. Därutöver föreslås kantstensparkering om cirka 160 platser. Parkering för nya bostäder löses med underbyggda garage.

Nya platser för cykelparkering möjliggörs i anslutning till centrumtorgen och kollektivtrafiken.

Programförslaget innehåller en preliminär miljöredovisning som beskriver konsekvenser för miljön om programmet genomförs. Den preliminära miljöredovisningen identifierar även vilka viktiga miljöaspekter som bör beaktas i kommande detaljplanearbete. Vidare anger programförslaget en etappindelning som klargör i vilken ordning detaljplanering bör ske.

Programsamråd genomfördes med tre "öppna hus" vilket gav möjlighet till dialog om programförslaget. Synpunkter kunde lämnas skriftligt och i Nacka kommuns nya 3D-modell.



Samrådsförslag med 3D-vy över Orminge centrum. Västra Orminges karakteristiska "Sockerbitar" i förgrunden och gula volymer illustrerar ny bebyggelse.



## INLEDNING OCH BAKGRUND

Orminge planerades under slutet av 1960-talet som en del av miljonprogrammet. Området är tidstypiskt med uppdelning i zoner: en inre grönzon, en mellanzon med bostadsbebyggelse, en yttre trafikzon och ett centrum i ena kanten. Centrumet har i stort sett en bibehållen struktur sedan invigningen och domineras idag av parkeringsytor, gatumark och bebyggelse med slutna fasader. Vidare saknas torg och platser för människor att mötas. Tydliga stråk för gående och cyklister genom centrum och ut till naturen i närområdet saknas. I samband med att Boo växer behöver kollektivtrafiken utvecklas och en ny bussterminal som även rymmer framtida koppling till tunnelbana behöver inrymmas i centrum. Orminge har en stark identitet med ett rikt kultur- och föreningsliv men aktörerna behöver mer plats för att utvecklas.

### PROGRAMOMRÅDE

Orminge ligger i kommundelen Boo. Orminge centrum ligger i nära anslutning till Värmdövägen och har via Värmdöleden snabb förbindelse för bil och buss till Slussen.



Översiktskarta



Gestaltad effektbeslysning vid Orminge cirkulationsplats



Målning i västra Orminge



Ormingekarnevalen





— — — programområde



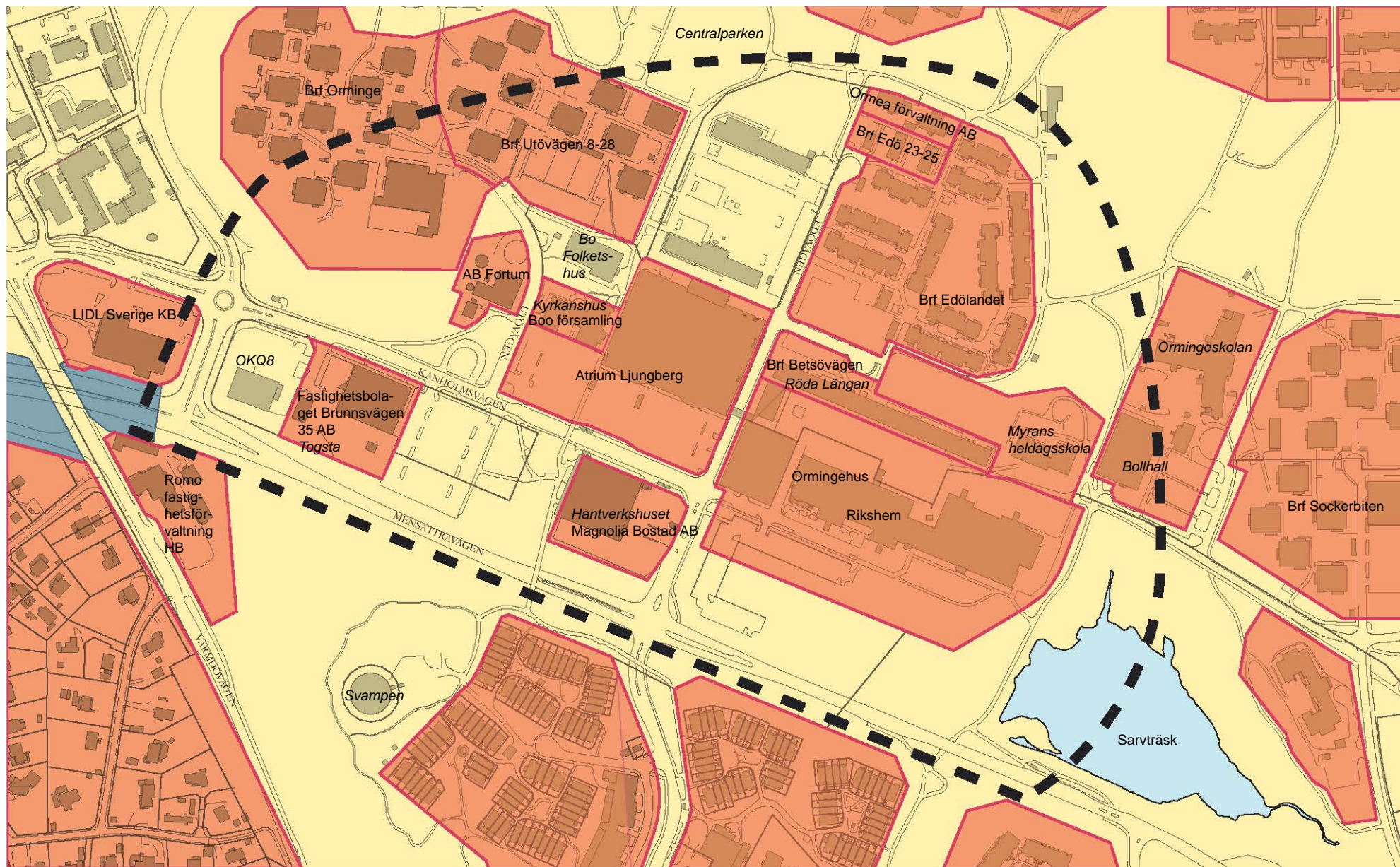
## MARKÄGOFÖRHÅLLANDE

Marken inom programområdet ägs av ett antal privata aktörer och Nacka kommun.



Orminge centrum, Kanholmsvägen. Centrumhuset till vänster i bilden och Ormingehus bakom bron.

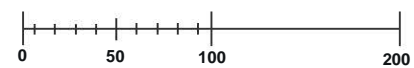




## MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

- Kommunägd mark
- Privatägd mark
- Trafikverket

SKALA 1:2 500 (A3)





## VAD ÄR ETT PLANPROGRAM?

Ett planprogram är ett dokument som tas fram innan arbetet med de juridiskt bindande detaljplanerna påbörjas. Planprogrammet ska utgå från kommunens övergripande strategiska dokument och ange kommunens viljeinriktning för området. Under programsamrådet ges möjlighet för boende, fastighetsägare, remissinstanser och andra berörda att lämna synpunkter på programförslaget. Efter programsamråd bearbetas programförslaget och antas slutligen av kommunstyrelsen. Planprogrammet ska vara vägledande inför bebyggelseutveckling i kommande detaljplaneetapper. I varje detaljplan kommer ytterligare tillfällen att lämna synpunkter att ges och då på ett mer detaljerat förslag.



## PLANPROGRAMMET OCH STADSBYGGNADSPROCESSEN

För Orminge centrum bedriver kommunen sedan några år tillbaka ett stadsutvecklingsprojekt. Projektet avser att omvandla Orminge centrum till ett mer stadsmässigt och mångfunktionellt centrum.

2005 tog Nacka kommun beslut om att påbörja programmet som sedan var på samråd 2009. Planprogrammet återremitterades i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i maj 2010. Anledningen var att trafiksituationen med ny bussterminal och förbättrad infartsparkering behövde belysas bättre, med redovisande av en konkret lösning. 2011 presenterades en fördjupad studie med en lösning för bussterminalen, infartsparkering och trafikföring samt nya byggrätter i anslutning till Orminge Centrum. Utifrån den fördjupade studien utarbetades ett nytt programförslag som sedan var på samråd 2014.

## REGIONALT PERSPEKTIV

I den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUF 2010) är Orminge markerat som en regional stadsbygd med utvecklingspotential. Detta innebär att området har hög regional tillgänglighet och omfattar stråk och områden som människor kan nå med matar-buss, på cykel eller till fots inom ca 1200 m från stationer i spårssystemen eller från större bussterminaler.

I RUF 2010 föreslås att huvuddelen av regionens nya bostäder och lokaler bör tillkomma i dessa områden. Stadsutvecklingen bör här stimuleras så att stadsbygden blir sammanhängande och tät, med blandade funktioner och varierande urbana kvaliteter för olika grupper. Det

bör finnas goda kollektiva förbindelser till de regionala stadskärnorna. Det bör också finnas god tillgång till grönsstruktur och stränder. Förutsättningar för att utnyttja och utveckla effektiva tekniska försörjningssystem bör tas tillvara.

Genom att vara en del av en attraktiv storstadsregion har Nacka stora möjligheter att utvecklas. Det ställer även krav på att Nacka aktivt bidrar till regionens utveckling. Detta kan till exempel röra bostäder och infrastruktur som tunnelbana. Stockholms läns landsting har tillsammans med Nacka kommun tagit fram en idéstudie för hur tunnelbana kan förlängas från Nacka centrum till Orminge centrum, där möjliga sträckningar och stationslägen studeras.

## KOMMUNALT PERSPEKTIV

### Vad säger översiktsplanen?

Programförslaget utgår från kommunens översiktsplan. I översiktsplan Hållbar framtid i Nacka (2012) anges två stadsbyggnadsstrategier som är aktuella för Orminge centrum.

- Kompletta transportsystem med tunnelbana till Nacka.
- Utveckla Nackas lokala centra och deras omgivningar.





Översiktsplanen anger att ett program för Orminge centrum ska tas fram och att detaljplanearbete ska startas. Bussterminal, infartsparkering och plats för framtida tunnelbanestation ska integreras i centrumanläggningen. Mötesplatser ska skapas och Orminge centrum ska kompletteras med funktioner som saknas. Lokala centra ska bli mer attraktiva för befintliga företag och nya arbetsplatsetableringar.

Vidare pekar översiktsplanen ut Orminge som en medeltät stadsbebyggelse vilket innebär att alla funktioner för en blandad stad får finnas. Ormingeringens betonghus och bostadsnära natur lyfts fram som värden att beakta. Befintlig bebyggelsestruktur bör behållas och förtätning föreslås främst kring Orminge centrum. Fler förskolor och utbyggnad av befintliga skolor behövs. Vidare anges i översiktsplanen att nytt badhus behövs, fler lokaler för kulturell verksamhet, ytor för lekplatser och spontandrott.

### Grönstrukturprogrammet

I kommunens grönstrukturprogram finns följande mål:

- Naturligt förekommande växt- och djurarter ska kunna fortleva i livskraftiga bestånd.
- Tillgång och tillgänglighet till parker och bostadsnära natur ska vara god i alla kommundelar.

- Utveckla en attraktiv och hållbar rekreativ grönstruktur.

### Kulturmiljöprogrammet

Programområdet omfattar del av Västra Orminge som är utpekad som lokalt intresse för kulturmiljövården. Kulturmiljöprogrammet anger följande förhållningssätt:

- Förhållandet mellan bebyggelse, grönstråk och natur mark respekteras.
- Nya byggnader anpassas till områdets lågskaliga, terränganpassade karaktär.
- Bostadshusens geometriska grundform och avskalade formspråk bevaras.

Vidare anges i kulturmiljöprogrammet att bebyggelsens kulturvården på sikt bör skyddas i samband med planläggning.

### Kulturpolitisk programförklaring

I programmet betonas kulturen som en drivkraft i samhällsutvecklingen. Samhällsplaneringen ska präglas av en helhetssyn som beaktar de kulturella och estetiska aspekterna.

### Gällande detaljplaner

Hela programområdet omfattas av detaljplaner från slutet av 1960-talet och framåt. För centrumkärnan gäller stadsplan 82 från 1969. I planen som helhet anges att markanvändningen ska vara allmänt ändamål, bostadsändamål, industri, centrumbebyggelse och panncentral. Genomförandetiden har gått ut. 2011 gjordes ett tillägg (DP 519) till stadsplan 82 för Orminge 46:1, 46:2 och 46:3. Tillägget innebär ny fastighetsindelning för Orminge 46:2 så att Röda längan kunde ombildas från bostadsrätter till hyresrätter.

### STATLIGA INTRESSEN

#### Strandskydd

Vattenområdet i Sarvträsk samt stigen väster om Sarvträsk berörs av strandskydd. I övrigt är strandskyddet upphävt. När ett område detaljplanläggs återinträder strandskyddet automatiskt för att åter prövas. Strandskyddet måste uppmärksammas och hanteras i kommande detaljplaner.

*”Det finns inte så många ställen att hänga på”  
 ”Det saknas mötesplatser för människor”  
 ”Det ska kännas att man är i Orminge centrum”  
 ”Orminge skulle ha en egen biosalong”*

## DELTAGANDE OCH DIALOG

Inom ramen för stadsbyggnadsprojektet för Orminge centrum har dialog förts med fastighetsägare, verksamhetsutövare, medborgare och framtida investerare för att åstadkomma ett så attraktivt och genomförbart planprogram som möjligt. Tidigt i projektet tog Nacka kommun tillsammans med Idéplantagen, berörda fastighetsägare, Trafikförvaltningen, Orminge centrum's företagarförning och Boo Folkets hus fram en gemensam målbild för ”Framtidens Orminge centrum - hur vill vi ha det?”. Förnyelse – Förtätning – Försköning blev ledorden i detta arbete. 2008 genomförde Nacka kommun tillsammans med British Council ”Spelet om Orminges framtid”. I denna aktivitet var Boo folkets hus samarbetspartner. Under våren 2013 bjöd Nacka gymnasium (SA3/GeB) in projektgruppen till en interaktiv dialog om stadsutveckling i Nacka. Några elever från Orminge utvecklade en Minecraftmodell för att visa hur Orminge centrum skulle kunna förnyas.

Under programsamrådet vår 2014 anordnades tre ”öppna hus” vilket gav möjlighet till dialog om programförslaget. Synpunkter på programförslaget kunde lämnas skriftligt eller i Nacka kommuns nya 3D-modell. Stadsbyggnadsprojektet deltog även på Ormingekarnevalen i maj där dialog med medborgarna skedde. Under hösten anordnades två

workshops för att klargöra behov och utvecklingsmöjligheter för kultur- och föreningslivet i Orminge.

### Swot - analys

För att definiera viktiga frågor för Orminge har en så kallad SWOT-analys gjorts där områdets styrkor, svagheter, hot och möjligheter definierats. Analysen skedde i dialog med bland annat Ormingerådet och fastighetsägare med flera som lämnade värdefulla synpunkter. Nedan sammanfattas de punkter som kom fram i SWOT-analysen och som sedan utgjort underlag till programförslaget, se sida 14.



”Trist med stor parkeringsplats som dominerar centrum”. En alternativ plan för förnyelsen av Orminge centrum har tagits fram av ungdomar som bor i Orminge. Mattias Karlsson, Jakob Du Puy, Enis Avcı och Carl Hofling SA3/GeB.





## PLATS FÖR KULTUR I ORMINGE

När Nacka kommun växer och utvecklas spelar medborgarnas medskapande, konst och kultur viktiga roller. Orminge centrum är ett av de lokala centra där mycket kommer att hända de närmaste åren. Hur ska vi göra för att bygga gemenskap – inte bara städer och stadsdelar?

Nu bjuder vi in till öppen dialog, i form av en workshop i två delar, för att klargöra behov och utvecklingsmöjligheter för kultur- och föreningslivet i Orminge centrum. Vi är också intresserade av att veta hur ni ser på möjligheterna att göra Orminge centrum attraktivt för både boende och besökare. Vilka unika kvaliteter präglar platsen idag? Vad går att utveckla vidare? Vad innebär det för de offentliga rummen och de gemensamma mötesplatserna?

Resultatet kommer användas för fortsatt planering och fortsatt dialog.



**För vem:** För dig som är aktiv i kultur- och föreningslivet i Orminge centrum och Boo.

**När:** 20 november och 11 december kl 9–12.

**Var:** Folkets hus, Orminge centrum.

**Workshopleadare:** Katarina Fredrika, projektledare för Konsten att skapa stad, Nacka kommun.

**Frågor:** Petra Carlenarson, tfn 08-718 92 07, eller Terese Karlqvist, tfn 08-718 94 79.

**Anmälan:** Klicka här och fyll i anmälningsformuläret.

### PROGRAM

- Orminge i det större sammanhanget: Hur vill vi att Orminge centrum utvecklas när Nacka växer?
- Orminge centrum som besöksmål och levande stadsdel: Vad betyder det för utvecklingen av de offentliga rummen och de gemensamma mötesplatserna?
- Lokalbehov för kulturverksamheter i Orminge centrum, nu och i framtiden. Förutsättningar och möjligheter till flexibla ytor? Vilka verksamheter kan samverka?
- Sammanfattning och avslutning.

### Varmt välkommen!

Petra Carlenarson, projektledare och Terese Karlqvist, planarkitekt, Nacka kommun



Dialog under Ormingekarnivalen



Kulturworkshop, idén till ett nytt kulturstråk tar sin början

### Styrkor

- Rikt föreningsliv med bland annat kyrkan, Folkets hus, Ormingerådet, Friskis & Svettis, dans & teater och musikföreningen Ormen.
- Ormingeandan med starkt lokalt engagemang och köptröhet
- Ormingekarnevalen och liknande kulturaktiviteter
- Väletablerat kommunalsentrum
- Gott om parkeringsplatser för handel
- Bra kollektivtrafikutbud och hög kollektivtrafikandel
- Närhet till bostäder, centrala parken, Sarvträsk med flera grönområden
- Generellt låg/tät bebyggelse
- Befolkningstillväxt med god köpkraft i Boolandet

### Möjligheter

- Markttillgång i de centrala delarna för kompletterande bebyggelse
- Kvartersstruktur i centrum som kan vidareutvecklas
- Vilja till utveckling, konkreta planer och projekt som bad-/aktivitetshus, ny bussterminal, musikens hus och bostadsutbyggnad
- Utveckling av handeln och behov av några fler magneter
- Fler och samutnyttjande av parkeringsplatser
- Behov av bostäder för seniorer och ungdomar
- Utveckla aktiviteter som idrott, kultur och serveringar
- Det finns åtgärder som kan utföras direkt, till exempel ny belysning och skyltar som förbättrar orienterbarheten

### Svagheter

- Trist och slitet, Orminge centrum har ingen positiv klang
- Bostäder saknas i centrumkvarteren
- Otryggt i centrum, främst efter stängningstid
- Det saknas torg och mötesplats utomhus i centrum
- Byggnader är slutna mot offentliga rummet, det är ont om synligt liv
- Glest och spretigt centrum
- Upplösta uterum, med stora ytor centralt för markparkering
- Svårorienterbart med trafikrisker
- Gång- och cykelstråk med otydlig struktur, genomgående stråk saknas, centrum är inget nav
- Eftersatt underhåll, skyltning och belysning
- Låg standard på bussterminalen som saknar cykelparkeringsplatser
- För lite infartsparkering

### Hot

- Inget händer, splittrad ägarbild, förändringsrädsla eller finansiering saknas
- Konkurrens med andra centrum
- Inget "draglok" i förändringsprocessen, kommunen måste ta en aktiv roll



## VISION, MÅL OCH STRATEGIER

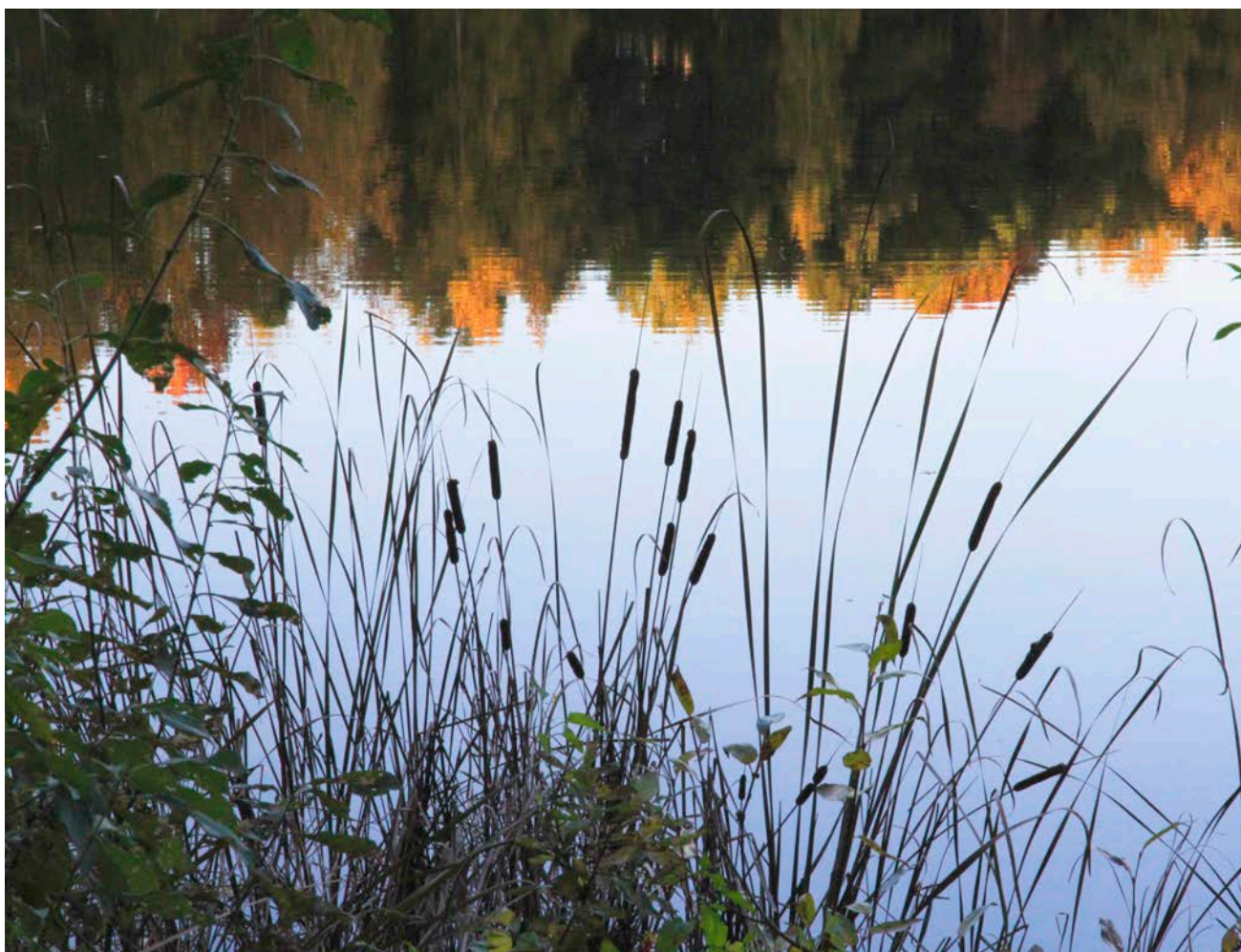
För stadsutvecklingsprojektet Orminge centrum har en vision tagits fram ”Upptäck möjligheterna i nya Orminge – Stadens variation möter ytterstadens fritid”. I programarbetet har följande mål för framtidens Orminge centrum tagits fram:

- Ett stadsdelscentrum som är tryggt, tillgängligt och levande
- Ett attraktivt stadsdelscentrum för boende, besökare och företag.
- Ett stadsdelscentrum som bygger på och utvecklar Orminges karaktär och identitet.

### STRATEGIER

Programförslaget utgår från strategier som tillsammans med föreslagna åtgärder kan medföra att målen nås:

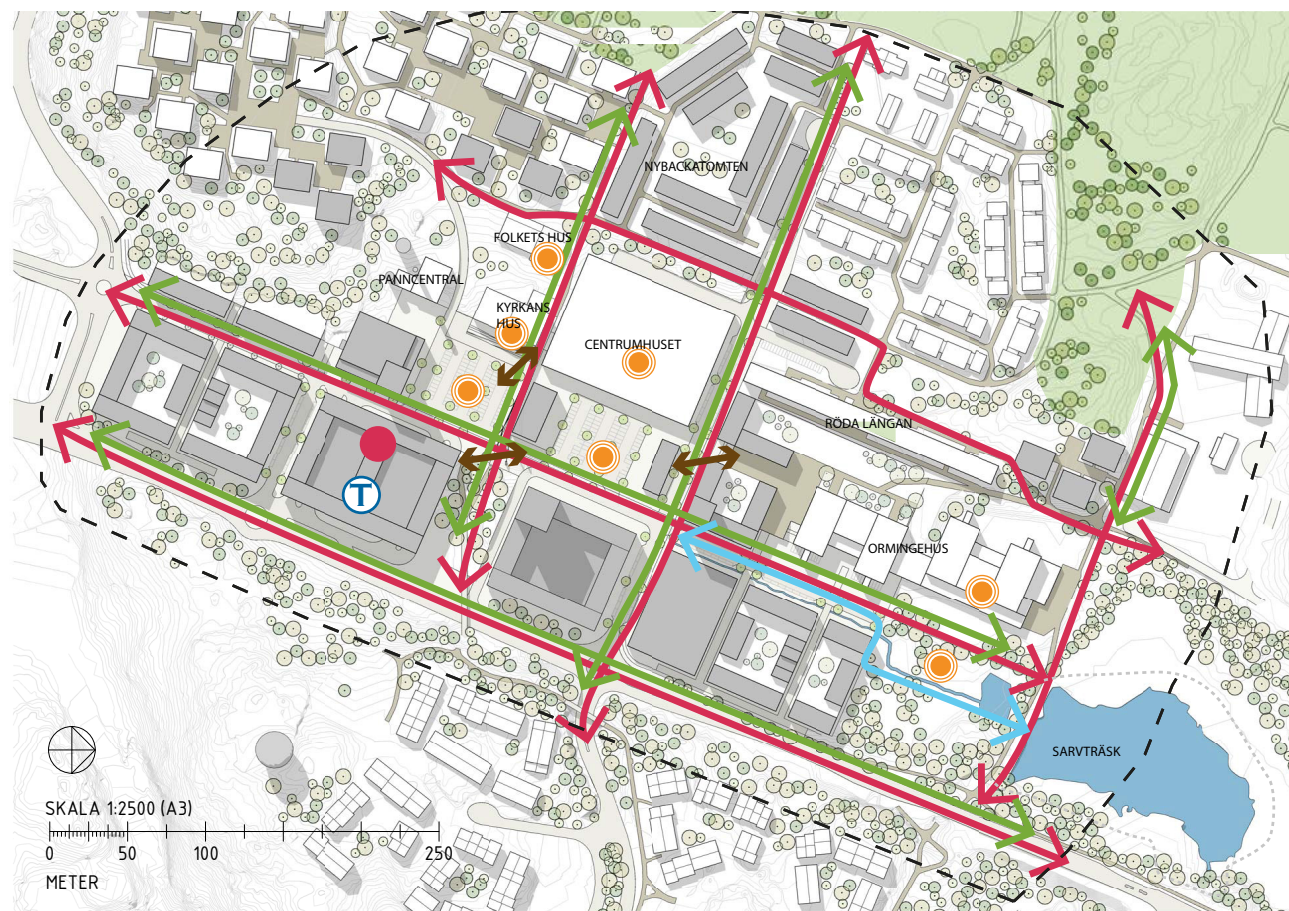
- Förstärk sambanden och attraktionskraften
- Funktionsblandning
- Förtätning
- Förnyelse
- Försköning



Kaveldun vid Sarvträsk

### Förstärk sambanden och attraktionskraften

- Ett stadsdelscentrum med ett än mer varierat utbud.
- Skapa fler magneter för friskvård, kultur och nya mötesplatser.
- Skapa sammanhängande gång- och cykelstråk genom att binda ihop befintliga gång- och cykelbanor.
- Bebyggelse längs offentliga stråk som utformas med god kontakt mellan ute och inne.
- Skapa tydligare kopplingar mellan centrumkärnans olika plan till exempel mellan centrumtorget och röda torget samt mellan centrumtorget och bron.
- Förbättra orienterbarheten genom tydligare stråk och skyltning till viktiga målpunkter.
- Utveckla ett stadsdelscentrum som blir knutpunkt för kollektivtrafiken i Boo med möjlighet för framtida tunnelbaneanslutning.
- Verka för att det föreningsliv som finns i Orminge idag har möjlighet att utvecklas tillsammans i anslutning till kulturstråket.
- Skapa ett stadsdelscentrum där närheten till naturen är tydlig. Skapa plats för stadsodling.
- Skapa sammanhängande grönstråk som binder samman grönskan söder om centrum med Sarvträsk och centrum med centrala parken.



Förstärk sambanden och attraktionskraften

--- programrådesgräns

■ illustrerad ny bebyggelse

■ kommunalspark

Ⓣ tunnelbanestation

● knutpunkt

● magnet

➔ förstärk samband för kommunikation

➔ förstärk de gröna sambanden

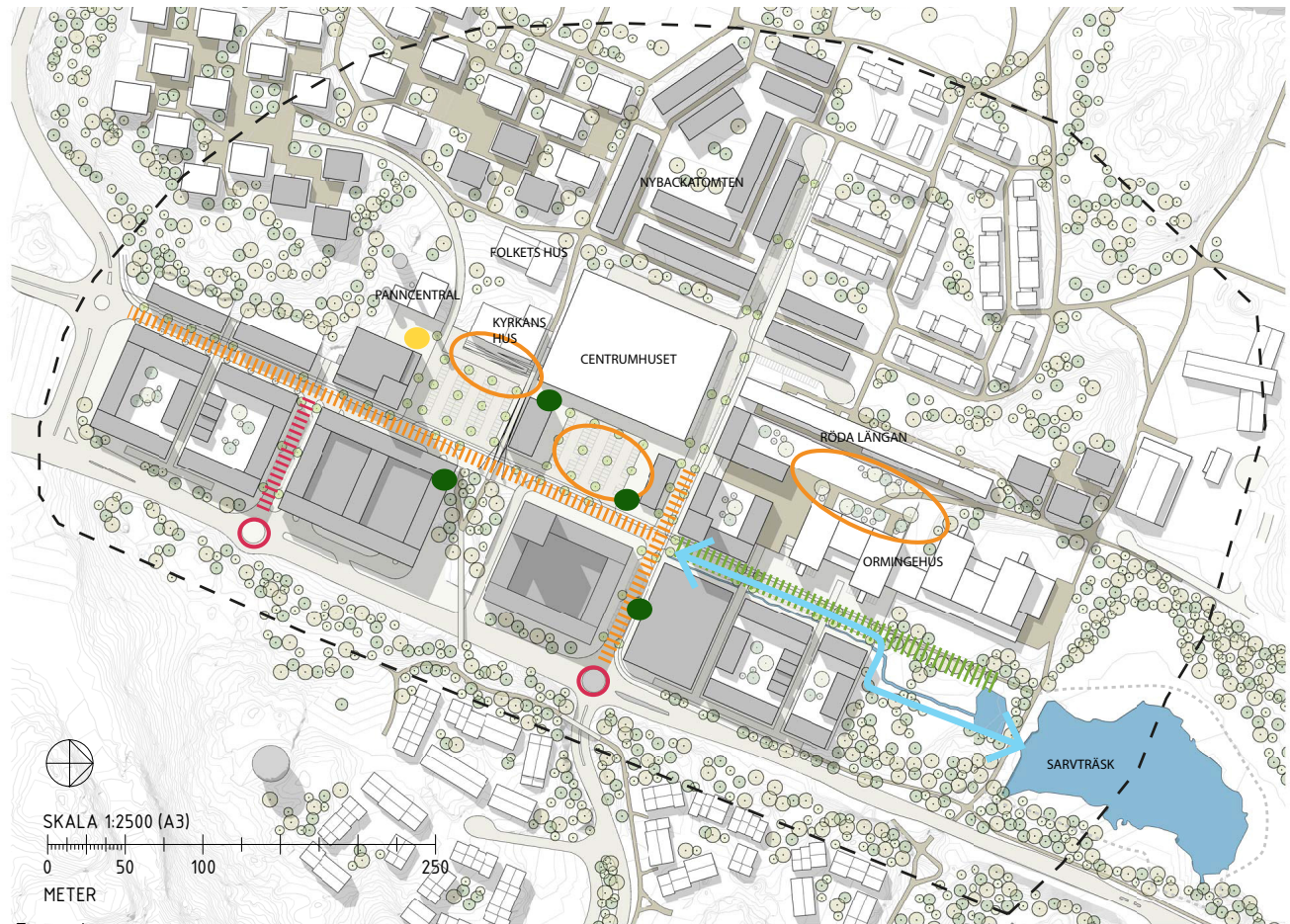
➔ förstärk de blå sambanden

➔ tydligare koppling mellan olika plan



## Förnyelse

- Skapa stadsdelsgata med butiker i bottenplan.
- Skapa utvecklat centrumtorg med mer plats för gående och cyklande och för människor att mötas. En flexibel användning av centrumtorget möjliggör alternativ till enbart parkering.
- Nya byggnadsvolymer på centrumtorget skapar rumslighet och platskänsla.
- Skapa yteffektiv infartsparkering i parkeringshus.
- Skapa nya cykelparkeringar i centrumområdet i närheten av entréer och kollektivtrafik.
- Utveckla Röda torget med lekyta och en tydligare övergång mellan privat, halvprivat, halvoffentligt och offentligt.
- Sarvträsk utvecklas till dagvattenrecipient. Dagvattenhanteringen nyttjas som en resurs i stadsmiljön.
- Skapa grönstråk med plats för aktiviteter längs Kanholmsvägen ner mot Sarvträsk.
- Skapa plats för återvinningsstation/mini-åvc i närheten av panncentralen.



Förnyelse

---	programområdesgräns		ny infart		stadsgata med butiker i bottenplan	➔	dagvatten nyttjas som resurs	●	ny återvinningsstation
▒	illustrerad ny bebyggelse	○	ny cirkulationsplats	○	utvecklade torg		grönstråk med plats för aktiviteter	●	ny cykelparkering

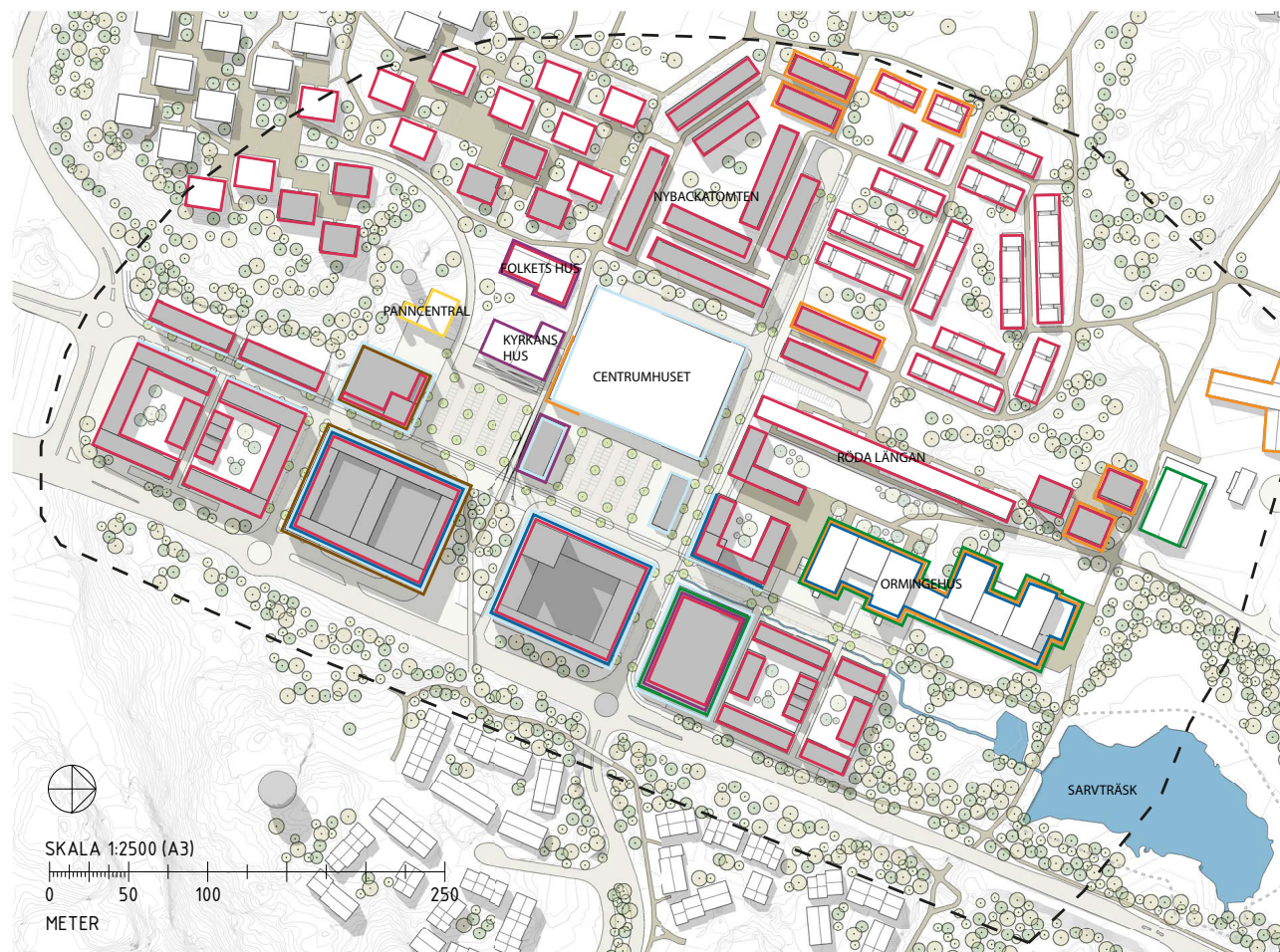


## Funktionsblandning

- Skapa en mix av bostäder, handel, kontor, service, kultur- och fritidsaktiviteter.
- I anslutning till kyrkan utvecklas bebyggelse för kultur med koppling till torget. I anslutning till Ormingehus och Sarvträsk utvecklas bebyggelse och grönstråk för friskvård och fritid.
- Skapa bostäder för alla genom olika upplåtelseformer, lägenhetsstorlekar och bostadstyper. Behov av fler hyresrätter och radhus i centrumområdet.

## Förtätning

- Skapa ett stadsdelscentrum med en stadsmässig bebyggelse. Längs huvudstråken utformas huvudsakligen bebyggelse med 4-7 våningar. Invid centrumtorget ges utrymme för högre byggnader om cirka 16-våningar som även kan fungera som nya landmärken.
- Ny bebyggelse intill befintliga bostadsområden ska samspela med nuvarande, samtidigt som gestaltningen ska utgöra en ny tydlig årsring. Bebyggelsen utformas i 4-7 våningar.
- Mellan Röda längan och Ormingeskolan utformas ny bebyggelse med hänsyn till topografi, naturvärden och stadsbilden.
- Sumpskogen i nära anslutning till Sarvträsk bevaras som obebyggt med hänsyn till dagvattenhantering och naturvärden.



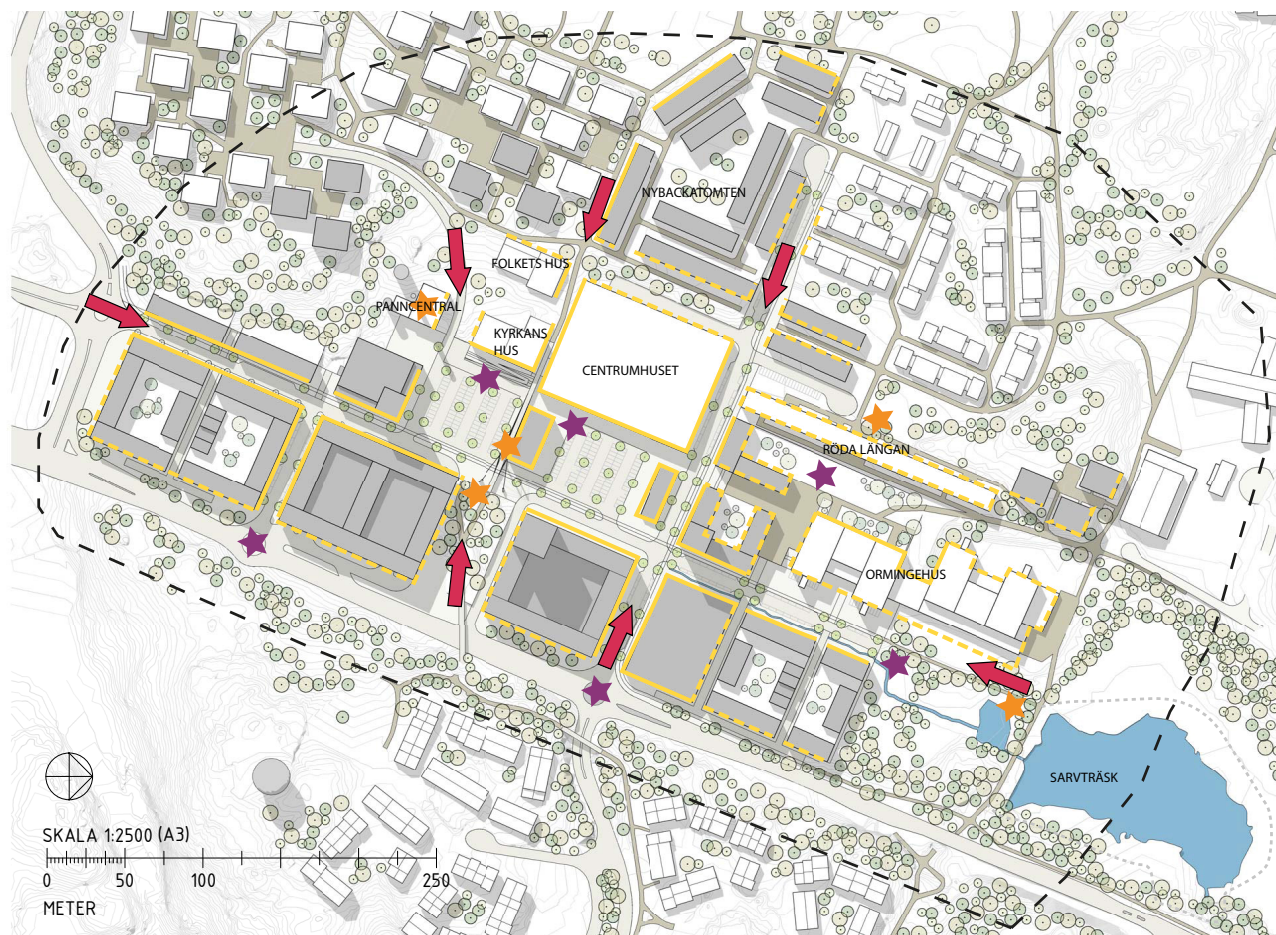
### Funktionsblandning

--- programområdesgräns	□ bostäder	□ kontor	□ kultur	□ offentlig service
■ illustrerad ny bebyggelse	□ handel	□ parkering/bussterminal	□ idrott och fritid	□ verksamheter



## Försköning

- Skapa ett stadsdelscentrum med inbjudande entréer.
- Bebyggelse längs offentliga stråk som samspelar med omgivningen.
- Baksidor blir framsidor. En ny entré till centrumbyggnaden i väster.
- Upprustning av centrumbyggnaden. Verksamhet som vänder sig ut mot offentliga stråk och platser.
- Skapa ett stadsdelscentrum där ytparkering minimeras.
- Ny bebyggelse utformas med en hög arkitektonisk kvalitet som har bäring på Orminges identitet.
- Nya trädalléer längs offentliga huvudstråk och inramning av offentliga platser.
- Ny belysning som förtydligar landmärken och förstärker platsernas identitet.
- Befintliga konstverk lyfts fram i det offentliga rummet och förutsättningar skapas för nya platser för konst.
- Helhetsgrepp för skyltning i centrumområdet med hänsyn till gestaltning.



### Försköning

- |                             |                       |                                       |  |
|-----------------------------|-----------------------|---------------------------------------|--|
| --- programområdesgräns     | — framsida            | ➔ entréer                             | ★ belysning av viktiga landmärken och träd |
| ▨ illustrerad ny bebyggelse | - - - delvis framsida | ★ plats för nya konstverk/utsmyckning |  |

## PROGRAMFÖRSLAG

För det nya stadsdelscentrumet redovisas en struktur som i huvudsak motsvarar de åtgärder som föreslås för respektive strategi. Programförslaget är utformad utifrån de förutsättningar och utmaningar som området har. Programförslaget medger att centrumområdet förtätas med ny bebyggelse som inrymmer bostäder, förskolor, parkering, bussterminal, handel, kontor, fritid och kultur. Ett förtätat stadsdelscentrum med blandade funktioner och bättre samband skapar förutsättningar för ett centrum som är befolkat dygnet runt. Ett förskönat stadsdelscentrum med inbjudande entréer, medveten gestaltning och ett utvecklat innehåll skapar förutsättningar att attrahera fler. Ett förnyat stadsdelscentrum som utgår från Orminges karaktär och lyfter fram befintliga värden skapar förutsättningar för kompletteringar som bildar nya årsringar med platskänsla och förstärkt identitet.

### ETT OMVANDLAT CENTRUM MED ETT UTVECKLAT INNEHÅLL

#### Mer plats för handel och service

Orminge centrum är stadsdelscentrum i Boo och bör utvecklas med det innehåll som behöver rymmas i ett lokalt centrum. Handels- och serviceutbudet bör främst tillgodose de vardagliga behoven såsom dagligvaror och livsmedel. Även viss sällanköpshandel för sport och fritid kan vara efterfrågat i ett område med en stark friskvårds-

profil. Längs de förtätade huvudstråken (Kanholmsvägen/Edövägen) reserveras ytor för lokaler i bebyggelsens bottenplan. Här kan mindre butiker inrymmas som lämpar sig i en urban stadsmiljö.

Programförslaget utgår från att centrumbyggnaden behålls och fortsatt erbjuder ett varierat utbud av handel och service. Genom en omgestaltning av byggnaden skapas dock bättre förutsättningar för byggnaden att interagera med omgivningen och det utvecklade centrumtorget. En av paviljongerna som föreslås på centrumtorget reserveras för handelsverksamhet och skulle kunna inrymma en servicebutik och café. Programförslaget utgår från att Hantverkshuset kan förändras, antingen genom att rivas eller genom att finnas kvar, och byggas om alternativt byggas på. Det skulle kunna utvecklas till ett bostadskvarter som kombineras med lokaler för handel och kontor. En mer storskalig handelsetablering reserveras i bottenplanet av det föreslagna parkeringshuset invid panncentralen. En direktförbindelse (glasgång) för gående från byggnaden till bussterminalen kan studeras i framtida detaljplanarbete.

#### Mer plats för kultur

Kultur- och föreningsliv ska ges möjlighet att utvecklas längs med det tänkta kulturstråket. Det finns idag flera

intressanta aktörer, som kan utökas med fler, se sidan 41. Till exempel Boo Folkets hus är en viktig aktör i Orminge. Likaså behöver musikföreningen Ormen nya lokaler i samband med att Nybackatomten bebyggs. Ett utvecklat kulturstråk kan binda samman verksamheterna från centrala parken, det omgestaltade centrumtorget och vidare till östra Orminge. Verksamheter kan då pågå såväl inne som ute på torget och nå spontana besökare. Biblioteket är en betydelsefull mötesplats och kan med fördel placeras i anslutning till kulturstråket för att synliggöras och nå bredare målgrupper. Den nya paviljongen föreslås bli en entrébyggnad där publik verksamhet, handel och kontor kan utvecklas. I det fall det blir aktuellt med en öppen bussterminal kan en vänthall ordnas här.

Kyrkans hus bedriver ett omfattande och uppskattat församlingsarbete med verksamheter som lockar många målgrupper. För att möjliggöra att verksamheten kan utvecklas även utanför byggnaden föreslås en omgestaltad trappa som tillsammans med torgets nya trädplanteringar kan ge en mer publik entré.

Kulturlivet har en stark identitet i Orminge och både Boo folkets hus och Kyrkans hus bedriver verksamheter där det finns fördelar att verksamheterna ligger nära varandra. Programförslaget medger att dessa två betydelsefulla





Illustration, vy från den nya paviljongen ut mot centrumtorget och invid kulturstråket.

verksamheter behåller en central plats i centrum. På centrumtorget frigörs yta från parkering till förmån för en mer flexibel användning för olika typer av arrangemang till exempel marknad eller konsert.

### Utvecklade torg

Centrumtorget och torget framför kyrkans hus omgestaltas med trädplanteringar vilket bryter dagens bildominans. Bebyggelsen som omsluter torgen skapar rumslighet och platskänsla. Centrumtorget utvecklas med bänkar och platser för människor att mötas. Torget framför Kyrkans hus ges en mer stillsam karaktär där trappan framför byggnaden är den plats som utvecklas för människor att vistas på. En ny trappa föreslås mellan centrumtorget och torget vid Röda längan för att skapa överblickbarhet och bättre kontakt mellan centrums olika plan. Den nya bebyggelsen som utvecklas vid "Röda torget" kommer att ge torget en bättre inramning och även här finns möjlighet att utveckla platsen med mer gröna inslag och platser för vistelse.

### Mer plats för friskvård

I Ormingehus bedrivs flera verksamheter som är inriktade mot hälsovård och friskvård. Programförslaget medger att friskvårdstemat kan utvecklas i anslutning till Ormingehus och Sarvträsk. I entrébyggnaden till centr-

um skulle verksamheter för idrott, fritid och kultur kunna inrymmas. I anslutning till Ormingehus utvecklas ett nytt grönstråk med aktivitetsytor som uppmanar till lek och utevistelse i anslutning till centrum.

### I 100-1300 nya bostäder

Programförslaget medger att centrumområdet utvecklas med fler bostäder. Programförslaget utgår från att bensinstationen (OKQ8) och bilhandeln (Toyota) omlokaliseras så att marken kan bebyggas. Längs Kanholmsvägen utformas bostadsbebyggelsen huvudsakligen som stads- kvarter om 4-7 våningar. Lägre byggnader inom kvarteren kan även förekomma. Några högre punkthus om cirka 16 våningar föreslås i anslutning till centrumtorget som mestadels inrymmer bostäder. Tre tänkbara lägen för höga hus har identifierats hittills utmed huvudstråk och torg i centrum. Ny bebyggelse i anslutning till befintliga bostadsområden (till exempel Röda Längan och inom Nybackatomten) bör utformas i 4-7 våningar, som hus i park. Centrumbyggnaden har en låg bebyggelseskala. Möjligheten att bygga fler bostäder på byggnaden bör studeras i fortsatt planarbete.

Programförslaget styr inte upplåtelseformen för de nya bostäderna. I Orminge centrum finns få hyresrätter och vid kommande markanvisningar bör val av upplåtelse-

form övervägas för att ge området ett varierat utbud av bostäder för olika boendegrupper.

### Fler förskolor/skola

Fler bostäder medför att behovet av förskolor ökar. Enligt lag ska förskolor finnas i omedelbar närhet av bostaden. 100 nya bostäder genererar en ny förskoleavdelning. En förskoleavdelning rymmer 17-20 barn. Det är ekonomiskt fördelaktigt med en förskola med minst fyra avdelningar (700 kvadratmeter). Om det finns naturmark/park i närområdet kan krav på gård minskas. För de 1100-1300 bostäder som planeras behövs ytterligare 2,75 förskolor i området. Programförslaget innebär att en ny förskoleverksamhet kan inrymmas inom Nybackatomten med direkt anslutning till centrala parken. En fristående förskolebyggnad kan med fördel placeras här eller i bottenplan av de nya bostäderna. Vidare föreslås förskoleverksamhet i bottenplan på ny bebyggelse invid Röda längan där även god kontakt med naturen uppnås. I Ormingehus bedrivs förskoleverksamhet och denna bör utvecklas i de delar av byggnaden som ansluter till naturmarken och Sarvträsk. Förskola i bottenplan av de nya bostadskvarteren invid Sarvträsk bör studeras. Fler bostäder i området kommer medföra behov av fler skolplatser. En utbyggnad av Ormingeskolan är aktuellt och skulle vara lämplig att ske västerut.







### Miljötorg vid panncentralen

Panncentralen är centralt placerad i centrum och ger Orminge värme. Då Fortum planerar att verksamheten ska finnas kvar inom en tidshorisont av 30 år planeras en renovering av byggnaden. Detta innebär att cortenstål på fasader och skorsten ska bytas ut. Vidare studeras om skorstenen behöver bli högre vilket är positivt för de höga hus som planeras i området med hänsyn till luftmiljön. Panncentralen fungerar som ett landmärke och har både kulturmiljö- och arkitektoniska värden. En medveten belysning kan tillföra stadsbilden ytterligare en intressant dimension. Vidare planerar Fortum att som en del av pågående upprustning förlägga samtliga transporter till den östra tillfarten vilket på sikt kan innebära lägre krav på skyddsavstånd. I ett längre perspektiv innebär detta att bostäder sannolikt kan byggas närmare panncentralen. Framför panncentralen föreslås en återvinningstation alternativt mini-åvc som tillsammans med energianläggningen kan verka som ett miljötorg.

### Ökad trygghet

Programförslaget innebär en större bebyggelsestäthet med fler bostäder i centrum. Detta innebär att fler människor kommer att röra sig i området fördelat på dygnets alla timmar. Detta kommer öka känslan av trygghet, då öde och folktomma ytor av de flesta upplevs som otrygga, framförallt under dygnets mörka timmar. Bebyggelse längs huvudstråken utformas med lokaler i bottenplan



Referensbild, torg med attraktiva fasader där människor vill vistas.

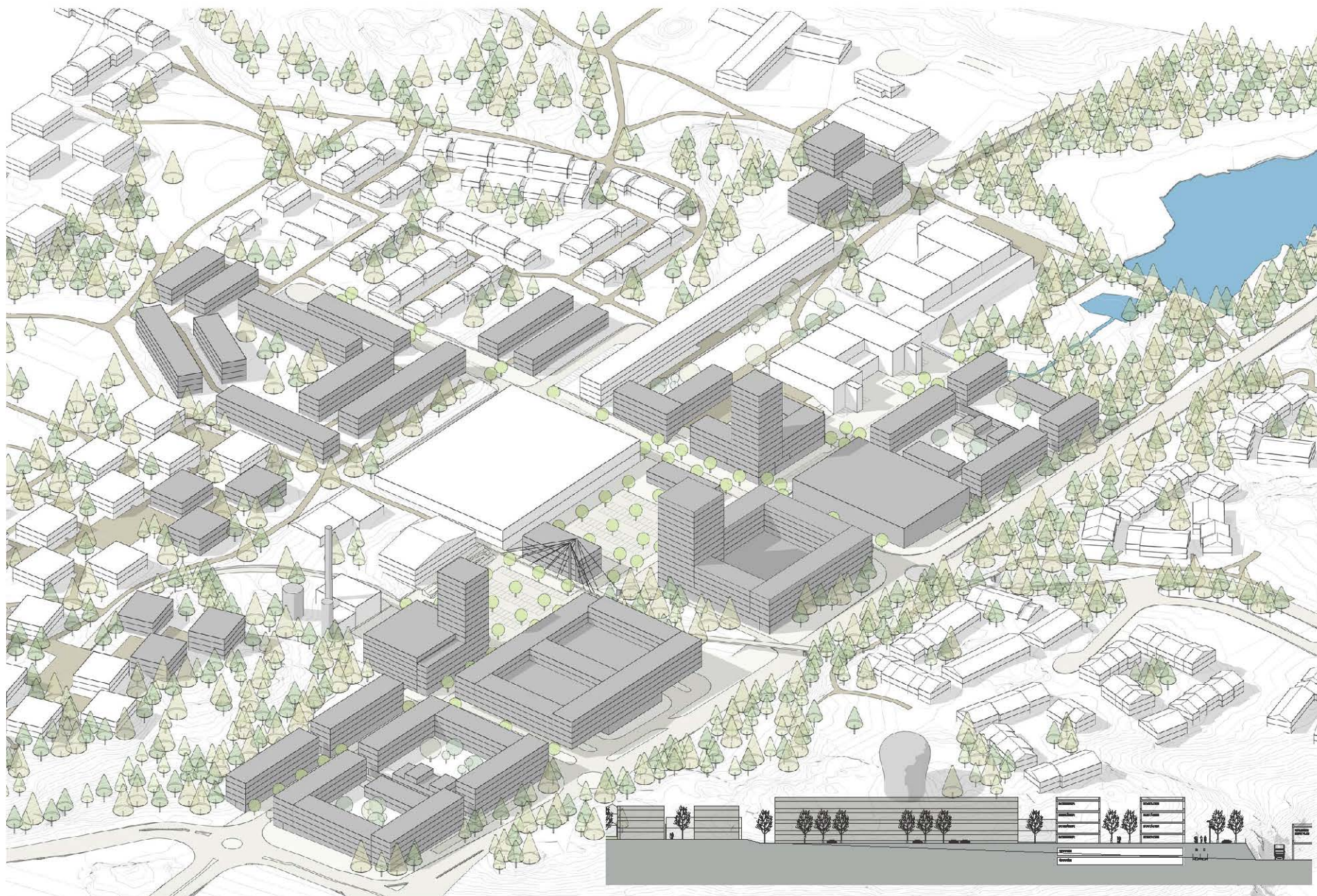


Referensbild, trädplantering i gatemark hanterar dagvatten. Bilden visar även väl utformade förbindelsegångar mellan byggnader.



Referensbild, torg och grönska med dagvattenhantering.





■ Ny bebyggelse

Principsektion F-F, Nybackatomten



### ETT VARSAMT FÖRHÅLLNINGSSÄTT

För att skapa en god sammanhållen bebyggelsemiljö tillsammans med den befintliga bebyggelsen i västra Orminge bör ny bebyggelse anpassas och förhålla sig till befintliga bostadsområdets speciella karaktär av hus i park. Dessa tidslager har en viktig roll som historieberättare om hur man planerade på 70-talet. Ny bebyggelse bildar med en väl utformad gestaltning nya moderna årsringar i det framtida Orminge.

Programförslaget är utformat så att centrala landmärkesbyggnader i anslutning till centrum, Röda längan, Ormingehus och panncentralen, behåller en tydlig roll i stadsbilden genom att omgivande bebyggelse utformas och placeras på sådant sätt att avläsbarheten kvarstår. Detta förhållningsätt får studeras vidare i kommande detaljplanarbeten.

I området för västra Orminges karakteristiska betonghusbebyggelse föreslås ny bebyggelse som ansluter till ursprunglig planeringsideologi och bebyggelseskala. I framtida detaljplaner bör ny bebyggelse knyta an till de karaktärsdrag för stadsbilden som representerar västra Orminge. Vid ändring av kulturhistoriskt värdefulla byggnader bör hänsyn tas till karaktärsdragen.

En kulturhistorisk parkkvalitet bibehålls. Det är en rest av Sarvträsk dalgångens ursprungliga natur som smyckats med en för området tidstypisk skulptur. En väl utformad belysning skulle kunna lyfta fram platsen bättre.



Illustration Rikshem/OWC Arkitekter AB, exempel på ny bebyggelse med ett varsamt förhållningsätt till befintliga bostadsområden.







## EN VÄL GESTALTAD HELHET

En offentlig plats är till för alla att vistas på och kan exempelvis vara ett torg, ett gaturum, en park eller en lekplats. Hur offentliga miljöer gestaltas handlar om planering, byggregler, arkitektur, kulturvärden, konst och om platsens historia. Gestaltning av offentliga miljöer behöver även anpassas till miljöernas funktion och användning. Om en offentlig plats fungerar väl eller inte avgörs av i vilken utsträckning den brukas och uppskattas av medborgare och olika aktörer i samhället.

### Entréer och landmärken

Orminge centrum kan nås från alla vädersträck. Programförslaget pekar ut de entréer som är särskilt betydelsefulla för upplevelsen av mötet med centrumområdet. Bebyggelsen och trädplanteringen ramar in gatumiljöerna och skapar en stadsmiljö som leder vidare mot centrumkärnan och viktiga målpunkter. Vid de utpekade entréerna bör särskild vikt läggas på gestaltningen av platserna för att göra mötet med centrum attraktivt. Gestaltungsfrågor kan handla om bebyggelsens utformning, planteringar i gaturum, konstverk och belysning. Skyltning vid entréer skapar tydlighet och ökar orienterbarheten.

Panncentralen och bron är centrumområdets högre landmärken. Utanför programområdet men väl synligt ifrån området utgör även vattentornet ett landmärke.

Programförslaget medger att nya landmärken kan tillföras i centrum. Med hänsyn till stadsbild och befintlig bebyggelseetologi bedöms byggnader högre än 16 våningar inte vara lämpliga. Högre hus än 16 våningar får stor påverkan på stadsbilden och bör om det blir aktuellt noggrant studeras utifrån stadsbilden i kommande detaljplanearbete. Högre hus än 16 våningar medför även sämre vindförhållanden och skapar skuggbildning i närmiljön. Programförslaget visar lägen för 3 nya landmärken om cirka 16 våningar som har anpassats till stadsbilden och befintliga landmärken. De högre husen är placerade i direkt anslutning till centrumtorget och markerar mötet mellan huvudstråken. Om det är möjligt att hitta ytterligare lämpliga lägen för flera höga hus enligt samma principer får utredas vidare i kommande detaljplanearbete. Påverkan på omgivande bebyggelse och öppna platser (torg, stråk och gator) får även studeras i kommande detaljplanearbete. Programförslaget medger även några nya publika byggnader i centrum. Dessa publika byggnader kommer att vara viktiga målpunkter och kan genom en attraktiv gestaltning bli nya landmärken i stadsbilden om än i en lägre skala. Vidare kan en medveten belysning av landmärken öka orienterbarheten och skapa trygghet då det är mörkt.

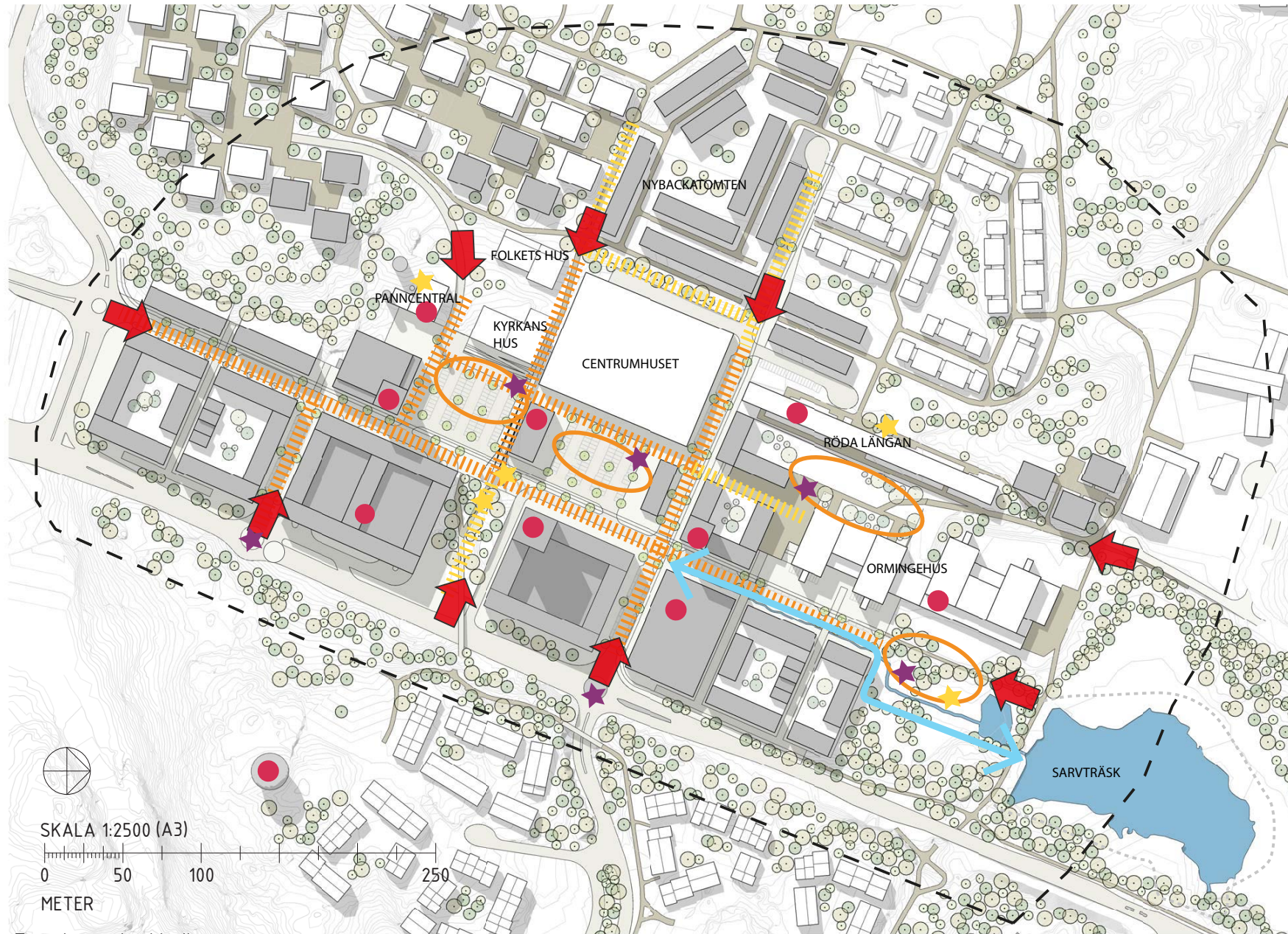
### Stadsrum

Programförslaget syftar till att skapa en förtätad stads-

miljö med ett rikare innehåll och nya platsbildningar där människor kan mötas. Nya byggnader ramar in torget och skapar tydligare rum. De två centrala torgen ges en offentlig karaktär medan torget vid röda längan utvecklas med en tydligare övergång mellan privat, halvprivat och halvoffentlig miljö. Bänkar, planteringar, belysning och konstverk ökar torgens attraktivitet för människor att vistas på. De nya trapporna vid Röda längan och Kyrkans hus öppnar upp förbindelserna mellan centrumets olika plan och skapar överblickbarhet, tillgänglighet och trygghet. Trapporna har en monumental karaktär för att även fungera som platser för vistelse och lek i anslutning till torget.

För att möjliggöra attraktiva stadsrum så bör bebyggelse mot offentliga stråk samspela med omgivningen. Bebyggelse mellan 4 och 7 våningar föreslås längs större delen av Kanholmsvägen. Lägre våningsantal kan föredras i kvarter vid stråk för att skapa en god kontakt med de gående. Längs huvudstråken utformas bebyggelsen med aktiva och öppna fasader. Byggnadernas fasader bör utformas med entréer, fönster och skyltning så att det ges innehåll och stöd åt stadslivet längs gatan. Särskild vikt vid utformningen bör ges åt den gående människan. Byggnadernas bottenvåningar bör kanta trottoaren i kvartersgräns och byggnaderna bör använda gatorna som entrérum. Detta förhållningsätt skapar förutsättningar





En väl gestaltad helhet

- |     |                           |   |  |   |                                  |   |   |
|-----|---------------------------|---|--|---|----------------------------------|---|---|
| — — | programrådesgräns         |   | stadsgata med aktiva/öppna fasader         | ○ | utvecklade torg/nya mötesplatser | ★ | lämplig plats för nya konstverk/utsmyckning           |
| ■   | illustrerad ny bebyggelse |   | gatustråk med stilla fasader               | ● | landmärken                       | ★ | lämpligt med belysning av viktiga landmärken och träd |
| ➔   | viktiga entreér           | ➔ | dagvatten nyttjas som resurs i stadsmiljön |   |                                  |   |   |

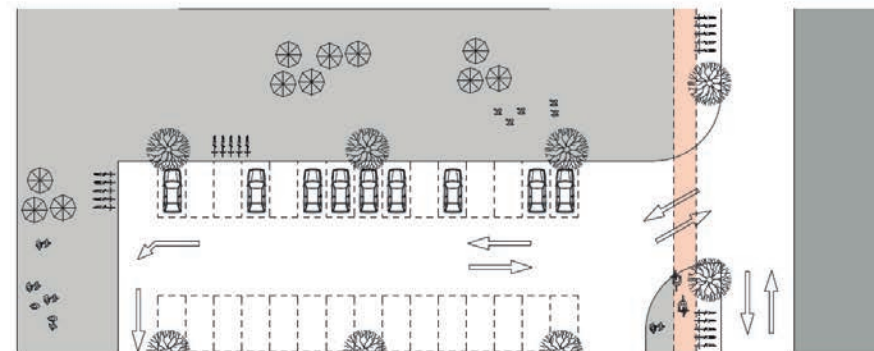
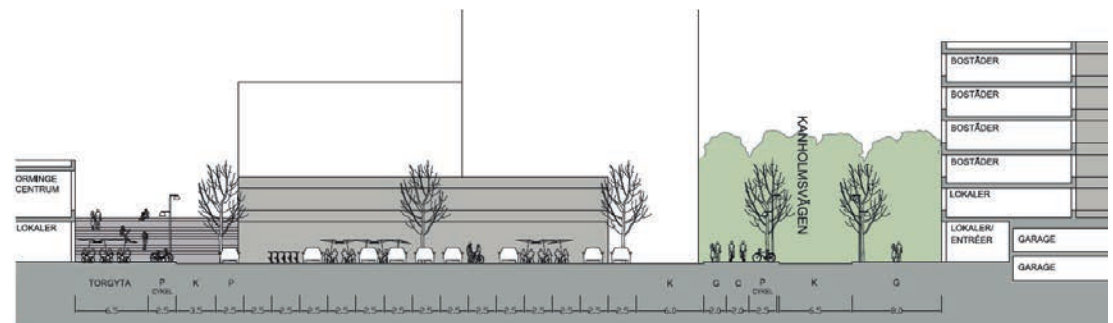


för att gatan kan bli väl använd och därigenom trygg. Stilla fasader föreslås i mer perifera bostadskvarter.

- Aktiv fasad - En aktiv fasad stödjer ett stadsliv som på sikt kan bli mer intensivt. Stadslivet ger förutsättningar för all typ av handel, kultur, service och verksamheter/kontor med ett kundunderlag från hela Nacka. Bostäder, parkering eller parkeringsinfarter bör inte förekomma i bottenvåningar. Fasadernas bottenvåningar ges en utformning som skapar en god kontakt mellan trottoar och stadsrummet i övrigt. I den aktiva fasaden placeras entréer/butiksfönster med en utformning så att tillgänglighet uppnås utan trappor och trösklar.
- Öppen fasad – En öppen fasad stödjer gatans lokala stadsliv. Stadslivet ger förutsättningar för viss lokal handel, kaféer, kontor, föreningslokaler, förskolor och annan kommunal service. Flerfamiljshusens gemensamma lokaler kan finnas här. Bottenvåningens fasad har en utformning som ger ett visuellt samspel med gatan. I den öppna fasaden placeras entréer/fönster med en medveten utformning så att tillgänglighet uppnås utan trappor och trösklar. Parkering bör inte inrymmas i bottenvåningar men väl utformade parkeringsinfarter

- Stilla fasad – En stilla fasad stödjer ett stillsammare stadsliv. Normalt finns inget underlag för handel. Bottenvåningens fasad utformas med entréer till bostäder och andra lokaler. Mindre krav på visuell kontakt och samspel med gatan. Väl utformade parkeringsinfarter medges.

Längs huvudstråk och på de omgestaltade torgen föreslås trädplanteringar för att lyfta in det gröna i stadsrummet. Vid utformning av stadsmiljöerna bör även dagvattnet integreras i miljön och vara en del av gestaltningen. Omhändertagande av dagvatten kan även medföra att bebyggelse utformas med gröna tak och fasader.



Centrumtorget, vy mot Ormingehus





Referensbild, bebyggelse som samspelar med omgivningen och skapar rum för människor.



Referensbild, bebyggelse med stilla fasader



Referensbild, bebyggelse med aktiva/öppna fasader



Referensbild, verksamheter i bottenplan som bidrar till en levande stadsmiljö



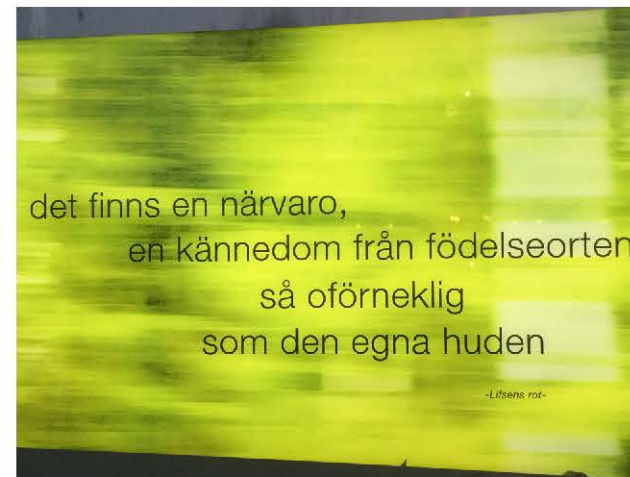
### Ny offentlig konst

Begreppet karaktär eller platsens själ kan användas för att uttrycka ett områdes specifika kvalitéer. Vilken typ av platsspecifik konst som Orminge bör utvecklas med bör utgå från områdets förutsättningar och behov. Natur, stadsplanering och bebyggelse i västra Orminge uppvisar en stor variation på ett gemsamt tema i Orminge. Det grundläggande temat är bebyggelse som anpassats till natur och terräng i placering och utformning. Hustyperna utgår från en grundform med få variationer som ett resultat av begränsad ekonomi. I ett miljonprogramsperspektiv visar bebyggelsen dock ändå på en idérikedom som fått uppmärksamhet även utanför Sverige. För att stärka Orminges identitet bör denna karaktär användas för att skapa platsspecifik konst med global anknytning. Detta förhållningssätt kan innebära att de nya konstverken ges en form av lokal anknytning, till exempel formmässigt eller idéorienterat, men det behöver inte produceras lokalt eller vara skapad av en lokal konstnär. Istället kan man exempelvis lyfta in mer globala frågeställningar för att skärpa konstens betydelse i den lokala förankringen. Konsten kan varieras på ett liknande sätt som man varierat byggnationen; känsligt och påhittigt men samtidigt lyfta blicken utåt vad gäller innehåll, idé, i verken. En stor del av själen i Orminge kommer från det starka engagemang som finns bland de boende i området. Denna resurs bör

användas i arbetet med konsten till exempel genom att skapa ett eller flera konstverk i dialog med medborgarna. Befintlig konst är till stor del placerad på platser som bekräftar områdets struktur och där ett stort flöde av människor passerar. Både platser där många människor har möjlighet att uppleva den och platser som till sin karaktär är mer kontemplativa bör komma ifråga för placering av nya konstverk. Placering av nya konstverk bör främst komplettera snarare än bekräfta en redan befintlig struktur. Genom att arbeta på detta sätt med placering uppträder konsten mer oväntat på ett sätt som kittlar fantasin bättre. Konstverket blir magneten som lockar besökaren att upptäcka platsen.

Programförslaget har identifierat några platser där nya konstverk skulle kunna vara en del av gestaltningen. De två nya rondellerna längs Mensättravägen, de tre torgen som omgestaltas och det gröna aktivitetsstråket vid Sarvträsk pekas ut. Sarvträsk som ligger alldeles nära men samtidigt anonymt, är även det en plats där konsten skulle kunna tillföra fler funktioner. Både centrala parken och lekplatser i anslutning till bostadskvarter kan vara lämpliga att utveckla med konst. Platserna som programförslaget anger är valda utifrån perspektivet att många människor vistas längs huvudstråk och torg. Platserna får ses som indikation på ett behov och bör studeras vidare i

kommande detaljplanearbeten. Nya platser för konstverk bör även identifieras. I kommande detaljplaner bör gestaltungsprogrammen inkludera frågor om placering och typ av konst med utgångspunkt från Orminges karaktär. Uppförande av nya konstverk bör även säkras i kommande exploateringsavtal.



Referensbilder, offentlig konst

## Översiktliga gestaltningsriktlinjer

För att stadsmiljön ska upplevas som en helhet bör bebyggelse, gator, torg, belysning, skyltar, bänkar med mera bindas samman. Det nya som tillförs ska utformas i samklang med de befintliga värden som finns i området vad gäller kulturmiljö-, arkitektur- och naturvärden. Nedan anges översiktliga gestaltningsriktlinjer som ska vara vägledande i kommande detaljplanarbeten där mer detaljerade gestaltningsprogram behöver utarbetas. Inför antagande av planprogrammet kommer ett gestaltningsprogram för de offentliga miljöerna i centrumområdet att tas fram.

### Nya landmärken i stadsbilden

- Viktiga landmärken såsom Röda länkan, Ormingehus och panncentralen bör vara avläsbara i stadsbilden, i sin nuvarande eller i förändrad form.
- Nya landmärken bör placeras på platser som förstärker huvudstråken och tål att markeras. Nya landmärken bör inte utformas högre än 16 våningar med hänsyn till stadsbilden.

### Ny bebyggelse

- Bebyggelse bör utformas med enkla geometriska former för att ansluta till västra Orminges bebyggelsekaraktär.
- Bebyggelse i anslutning till befintliga bostadsområden

bör i huvudsak placeras mer öppet i jämförelse med slutna stadskvarter (som föreslås längs Kanholmsvägen), förslagsvis i form av lamellhus eller punkthus (hus i park), alternativt en kombination av dessa.

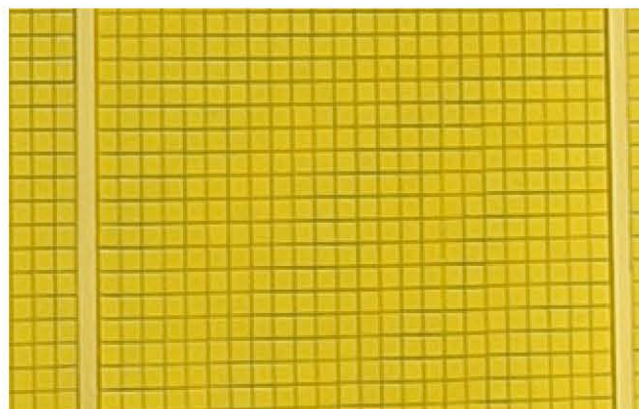
- Bebyggelse längs huvudstråken bör i huvudsak utformas i stadskvarter med 4-7 våningar.
- Bebyggelse längs huvudstråk bör placeras nära trottoar för att skapa intima och trygga gatumiljöer. Entréer bör placeras mot gaturummet. Byggnaden bör använda gatan som entrérum.
- Bebyggelsen bör samspela med omgivningen. Bottenvåningar på fasader längs huvudstråk utformas med aktiva och öppna fasader.
- Byggnader bör utformas med material som åldras med värdighet och patina till exempel cortenstål, glas, trä och betong. Puts och fibercement bör undvikas.
- Byggnader kan även med fördel utformas med gröna tak och fasader, det vill säga med växtlighet som tar hand om dagvatten.
- Bebyggelse bör anpassas till värdefull natur och värdefulla träd och hänsyn bör tas till landskapsbilden i form av mindre bergsbranter och skogshöjder som finns i området. Placering av ny bebyggelse bör inte bryta eller försvåra utvecklingen av sammanhängande gröna stråk.
- Färgsättning bör utgå från materialens kulör alternativt

från angivna kulörer i ”Ormingepaletten” (se sid. 65). Vita kulörer bör undvikas.

### Offentliga rum

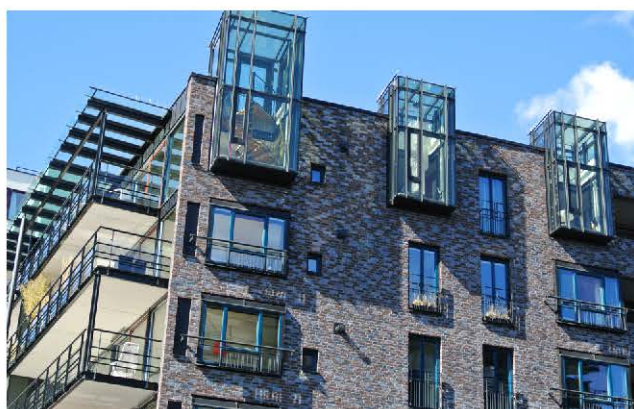
- Dominerande markparkeringar bör undvikas.
- Markbeläggningar i de offentliga miljöerna bör binda samman gatumiljöerna och torgen och förstärka stråk och viktiga målpunkter.
- Vatten och grönska bör integreras i gestaltning av gatumiljöer och offentliga rum.
- Trädplantering bör ske längs huvudstråk och på torgen.
- Torgen bör utformas med bänkar.
- Offentlig konst bör i huvudsak placeras i anslutning till torgen och i offentliga miljöer där många människor vistas.
- Belysning bör utformas så att det förstärker huvudstråken och torgen samt skapar trygga miljöer. Viktiga landmärken och träd samt offentlig konst föreslås ljus sättas.
- Skyltning bör förstärka huvudstråken och utformas medvetet så att orienterbarheten till viktiga målpunkter ökar. Olika stråk kan ges olika kulörer från ”Ormingepaletten”. Butiksskytning bör samspela med fasader och underordna sig stadsbilden som helhet.





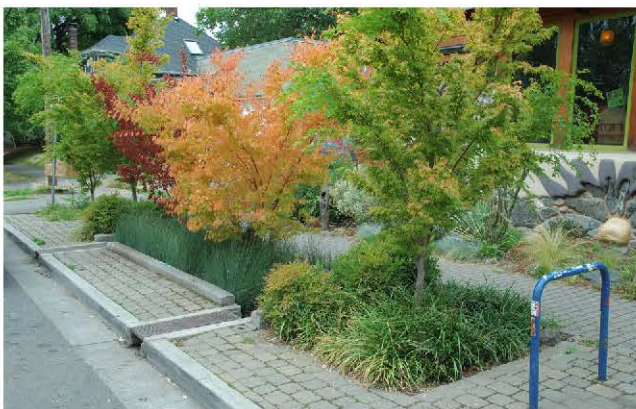
Referensbilder, material och kulör





Referensbilder, ny bebyggelse





Rerensbilder, offentliga rum



## AKTIVT OCH NATURNÄRA

Vid det föreslagna aktivitetsstråket i korsningen Kanholmsvägen/ Edövägen finns möjlighet att lokalisera verksamheter inom idrott, kultur och bostäder. Denna byggnad blir en entrébyggnad och bör utformas ett landmärke vid en viktig nod. Med denna placering finns en närhet till Ormingehus med vårdcentralen, Friskis & Svettis och flera sporthallar.

### Öka tillgängligheten till natur nära centrum

Orminges omgivande natur är en stor potential och förbindelser ut från centrum till naturen bör stärkas. Programförslaget innebär tydligare stråk som leder ut i naturen. Gång- och cykelvägen längs Kanholmsvägen har fått en rakare sträckning. Även gång- cykelstråket mellan Sarvträsk, idrottshallen och centrala parken rätas ut. För att tydliggöra stråket mellan gång- och cykelbron mot centrala parken kan stråket ges en mer grön inramning. För att förbättra orienterbarheten bör stråken tydliggöras genom skyltning och användande av landmärken. En differentiering av stråken bör göras så att man skiljer på huvudstråk och mindre gångvägar samt ger stråken lite olika karaktär. Detta kan göras med hjälp av till exempel möblering eller användande av olika färger. Växtlighet närmast gång- och cykelbanor kan gallras där de skymmer sikten eller skapar otrygghet. Längs Mensättravägen och

Kanholmsvägen är det särskilt viktigt att naturmarken ger ett vårdat intryck. Belysningen som helhet behöver ses över, både vid stråk och i centrala parken. Belysning skulle kunna användas för att förstärka landmärken som solitära träd eller trädgångar.

### Sarvträsk och dagvattenparken

Sarvträsk med sitt rika fågel- och grodliv bör lyftas fram som en tillgång för Orminge centrum. En plats att vistas vid, blicka ut över och få andrum. Fler sittplatser, ljusinstallationer eller konstverk kan vara ett sätt att förtydliga platserna runt sjön. I kommande detaljplan bör möjligheten att bullerskydda Sarvträsk från Mensättravägen studeras. I fortsatt arbete bör man studera möjligheten att lägga träspänger närmast den östra stigen en bit ut i våtmarksområdet för att tillgängliggöra naturvärdena för allmänheten och de intilliggande skolorna. Groddjursinventeringen visar på att det finns flera groddjursarter i området och man kan och bör förbättra livsmiljöerna för dem på olika sätt. Dagvattendammen kommer att ta en befintlig groddjursmiljö i anspråk. Åtgärder som bör genomföras för att gynna groddjur och kompensera för förlusten av livsmiljö är att gräva ut mindre vattensamlingar i vassområdet kring Sarvträsk. Det är viktigt att vattensamlingarna håller vatten under sommaren och in i augusti-september för att ynglen ska hinna utvecklas.



Referensbild, anpassad gång- och cykelväg genom naturreservat i Alingsås gör området tillgängligt



Referensbild, belysning





Illustration, vy från Mensättravägen mot Edövägen. En högre byggnadsvolym markerar den förnyade entrén till centrum där tydliga stråk för gående och cyklister skapas.



Den nya dagvattendammen med parken intill kan bli en tillgång för både naturliv och rekreation. Det kan bli en samlingsplats i området och en del av stadsmiljön i Orminge. Ytor som uppmuntrar till lek, sport och utegym passar här liksom mindre caféverksamheter under sommarsäsongen. Dagvattenparken övergår i söder i ett grönstråk som kopplas ihop med trädplanteringarna utmed Kanholmsvägen. Möjligheten att koppla ihop aktivitetsytor med utemiljön vid Vittraskolan bör studeras i kommande detaljplaner.

### Grönska i centrum

Naturmarken med tallar vid cykelvägens brofäste vid Kanholmsvägen bevaras då dessa knyter an till skärgårdsnaturen som är karaktäristisk för Orminge. Huvudstråken utformas med alléplanteringar, vilket stärker gaturummet, understryker riktningar och markerar årstidsväxlingar. Det förbättrar även luftkvaliteten och ger skugga varma dagar. Bebyggelsen kan med fördel utformas med gröna tak eller gröna fasader. I kommande detaljplaner bör lämplig grönytefaktor studeras. Övrig värdefull vegetation som är möjlig att spara ska inventeras och skyddas i kommande detaljplaner.

### Grönstråk med aktivitetsytor

För att binda samman centrumtorget med naturmiljön vid Sarvträsk utvecklas Kanholmsvägens norra del som ett grönstråk. Grönstråkets södra del består av trädplanteringar och en väl gestaltad dagvattenhantering medan det i norra delen görs plats för ytor som uppmuntrar till rörelse och lek som sedan övergår i naturområdet runt Sarvträsk.



Referensbild, skatepark

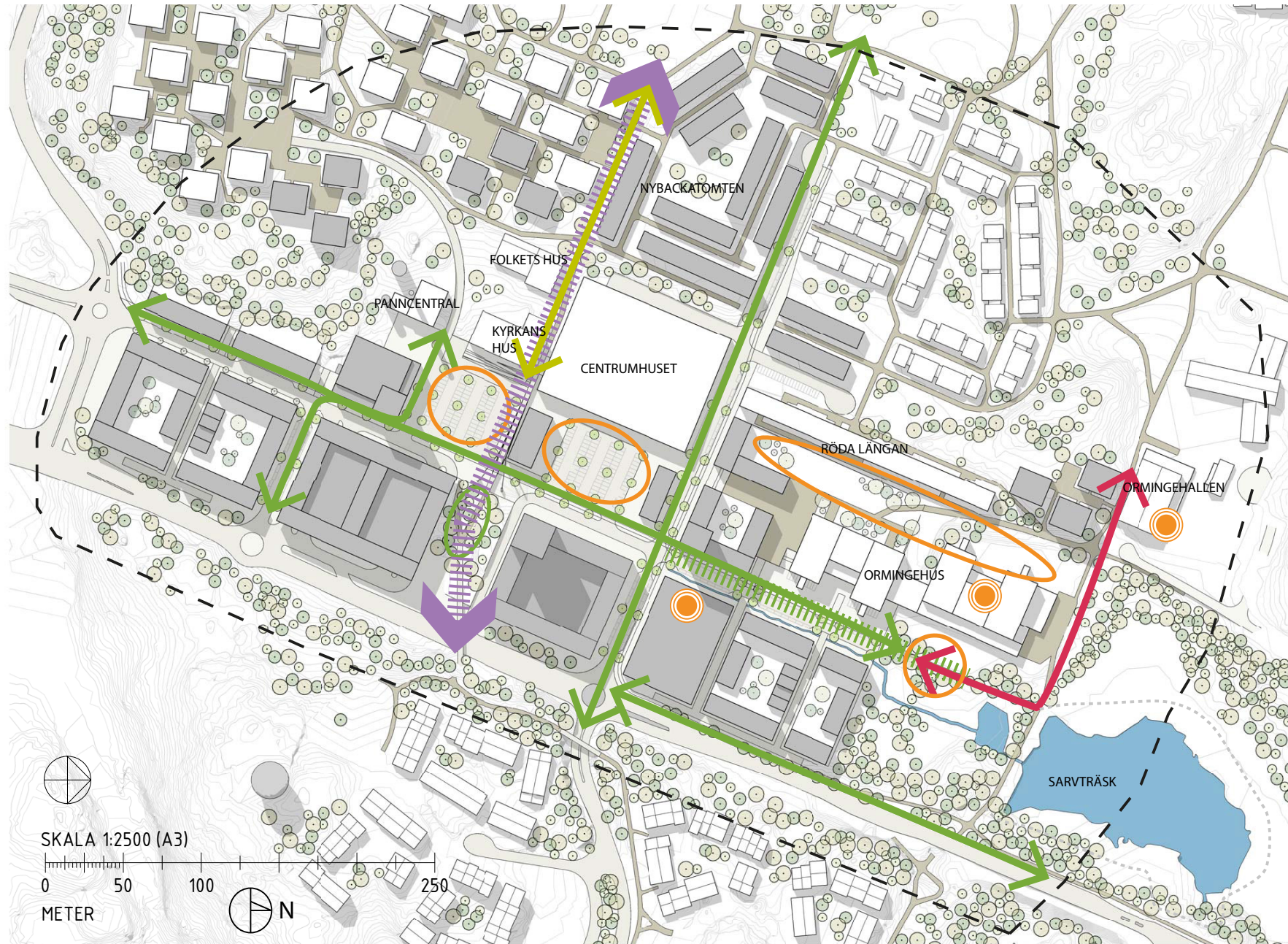


Referensbild, lekpark i Amsterdam



Referensbild, SWECO: Urbant grönsstråk med dagvattenhantering.





SKALA 1:2500 (A3)

0 50 100 250

METER



## Aktivt och naturnära

--- programområdesgräns  
 ■■■■■ illustrerad ny bebyggelse

↔ uträdd gång- och cykelväg  
 ↔ stråk med grön inramning

↔ stråk med trädplantering  
 ||||| grönstråk med akrivitetsytor

○ torg/mötesplats med urban grönska  
 ○ karaktersskapande talldunge

○ aktiviteter  
 ||||| kulturstråk



## SAMMANHÄNGANDE STRÅK OCH RUM FÖR RÖRELSE

Ett väl integrerat och utformat gatunät är lätt att färdas på och har betydelse för upplevelsen av trygghet. Programförslaget innebär att en till infart skapas som binder samman Kanholmsvägen med Mensättravägen. Ett nytt gång- och cykelstråk längs Kanholmsvägen och Mensättravägen kopplar samman centrumkärnan med det regionala gång- och cykelstråket längs Värmdövägen. Genom detta förbättras integreringen av gatunätet och det ges möjlighet till befolkade stråk och alternativa färdvägar. Gång- och cykelvägen upplevs som trygg när man kan se och bli sedd från bilvägen. Den nya gatustrukturen och utformningen av gator blir mer stadsmässig, vilket ger en ökad trafiksäkerhet genom lägre hastigheter samt tydliga gång- och cykelstråk.

### Mensättravägen

Redan på Mensättravägen ska det kännas att man närmar sig Orminge centrum. Här börjar stadskänslan genom att gatan får en tydlig stadskaraktär med smalare körbanor och trädrad som tillsammans med bergskanten i öster förstärker gaturummet. Centrums stadsliv blir tydligt med byggnader i tydliga kvarter.

### Kanholmsvägen - samlande gaturum

Kanholmsvägen är ryggraden och det samlande gaturummet i nya Orminge Centrum. Gatan fungerar som en grön länk med föränderlig karaktär. Kanholmsvägen förses med nya gång- och cykelbanor och blir nytt huvudstråk genom centrum som också sammanbinder befintliga gång- och cykelstråk. I stråkets förlängning förstärks kopplingen mot Ormingehallen i norr, förbi parkeringarna öster om Ormingehuset och mot bostadsområdena öster och norr ut. I sydväst förbinds stråket med de regionala cykelstråken längs Värmdövägen. Trafikföringen i centrum med den nya tillfarten från Mensättravägen innebär en förbättring av trafikkapaciteten jämfört med dagens utformning. En förväntad ökning av kollektivtrafikresandet, tillkommande bostäder, verksamheter och handelsytor leder dock till mer trafik. Bedömningen är att förslaget kan hantera trafikökningen och innebär en bättre och säkrare trafikmiljö. En trafikutredning pågår som visar på de trafikmängder som alstras av bebyggelse som ingår i planprogrammet och det föreslagna gatunätets kapacitet. I kommande detaljplaner ska hänsyn tas till trafikutredningen.



Referensbild, SWECO: Tillgänglighetsanpassad trappa med grönska och dagvattenhantering.





Illustration, södra delen av Kanholmsvägen, vy mot centrum. Bilden visar ett parkeringshus som kombineras med bostäder i yttre delen av fasaden (se det lägre huset till vänster i bildens mitt).





Illustration, södra delen av Kanholmsvägen, vy mot centrum. Bilden visar ett parkeringshus som synliggörs i stadsmiljön (se det lägre huset till vänster i bildens mitt).



### Ny infart till parkering i centrum

En ny huvudinfart föreslås till parkeringshuset och markparkeringen. Detta blir centrums angöring för bilister. Lättillgänglig parkering på mark med god koppling till handeln ingår i förslaget. Markparkering och torg ska samspela och knyta samman olika delar av centrum.

### Knutpunkt Boo - ny bussterminal och eventuell tunnelbana

Trafikförvaltningen planerar att busstrafiken till ostsektorn ska utökas och förstärkas. Stockholms läns landsting har under 2015 beslutat om en investeringsbudget som sträcker sig fram till år 2020. I landstingsdirektörens beslutsunderlag föreslås ett antal omprioriteringar av planerade investeringar. En sådan omprioritering är att förstudie för Orminge bussterminal flyttas fram till år 2020. Fortsatt planering av bussterminalen förutsätter medfinansiering från landstinget. I programförslaget redovisas därför två alternativa förslag till bussterminal, en inbyggd terminal i kvarteret söder om hanterverkshuset och en öppen terminal som kan placeras längs med Kanholmsvägen.

Stockholms läns landsting har tillsammans med Nacka kommun (2011) tagit fram en idéstudie för hur tunnelbana kan förlängas från Nacka centrum till Orminge

centrum. En ny bussterminal måste därmed beakta en framtida utbyggnad av tunnelbana som förläggs under mark med station och uppgång i samband med bussterminalen. I framtida arbete med detaljplan får bussterminalens utformning studeras så att dess utbredning fungerar med en eventuell framtida tunnelbanestation. Begränsningar i djupbyggande måste även hanteras i kommande detaljplanearbete.

#### Inbyggd bussterminal, alternativ A

Om det blir aktuellt med en inbyggd bussterminal föreslås den förläggas i kvarteret söder om Hantverkshuset. En inbyggd bussterminal kännetecknas av funktionsintegrering och smidiga byten mellan olika trafikslag. Den har en ökad kapacitet med 14 busshållplatser. Närheten till cykel- och infartsparkering samt de goda gånganslutningarna i två plan ger funktionella, säkra och effektiva kopplingar mellan olika trafikslag. Terminalen integreras med handel, kontor och bostäder för att få liv och rörelse. Bytespunkten har en enkel logisk uppbyggnad - bussar ut mot Gustavsberg avgår från den norra sidan och bussar in mot Nacka/Stockholm på den södra. Hållplatser för avstigning, påstigning och tidsreglering för vändande busslinjer ligger på rad för att minimera behovet av rundkörningar i en trafikmiljö med stora flöden av korsande fotgängare. Samtidigt underlättar det för resenärer som

ska byta mellan olika linjer. Detta ger en funktionell, smidig och tillgänglig bytespunkt. Det är av stor vikt att terminalens undre plan ges god genomsiktighet för att säkerställa överblickbarhet och orienterbarhet för resenären. Här finns även möjligheter för komfortabla och väderskyddade väntytter, biljettförsäljning och kundservice. Viktigt är att den överbyggda terminalytan belyses och utformas väl för att skapa trygghet. I kommande detaljplan är det viktigt att gestaltningsprogram tas fram med fokus på dessa frågor.

### Öppen bussterminal, alternativ B

Ett alternativ till en överbyggd bussterminal är att den befintliga öppna bussterminalen utökas längs Kvarnholmsvägen med totalt 14 busshållplatser. Att lägga busshållplatser på rad utmed huvudstråket är en lösning som lätt inordnar sig i stadsstrukturen. Uppställningen är logisk och enkel att förstå. Det innebär att kvartersmark kan sparas till annan exploatering. Det bör studeras hur en öppen lösning påverkar trafikföringen i centrumområdet. Frågor avseende tillgänglighet, säkerhet och gestaltning får studeras i samband med kommande detaljplanering. Var stationslägen för tunnelbana till Orminge centrum kan placeras i anslutning till den öppna terminalen får även studeras i samband med kommande detaljplanering.

### Parkering

Markparkeringarna dominerar idag Orminge centrum, vilket ger ett tråkigt intryck särskilt för gående och cyklister. Dessa ytor är ödsliga kvälls- och nattetid då de inte används. Det finns behov av att öka antalet parkeringsplatser, framför allt för infartsparkering. Genom samutnyttjande av parkeringsplatser för infartsparkering och parkering för handel kan behovet minskas.

För att ersätta infartsparkering och befintlig markparkering och för att få till fler parkeringsplatser föreslås ett

parkeringshus med totalt cirka 700 parkeringsplatser. Genom att ordna parkering i parkeringshus frigörs ytor för annat ändamål. Parkeringshuset kan integreras med handel och bostäder för att levandegöra gatumiljöerna och öka tryggheten i parkeringsmiljöerna. Parkering kan även utvecklas i byggnaden vid Mensättravägen/Edövägen.

På de två torgen framför kyrkan och centrumhuset föreslås 180 parkeringsplatser. Därutöver föreslås kantstensparkering om cirka 160 platser fördelat på delar av Kanholmsvägen, Edövägen och Utövägen. Besökande till till Ormingehus får samutnyttja parkeringar.

Parkering för nya bostäder löses inom varje kvarter, oftast med underbyggda garage. För att tillgodose parkeringsbehov för de nya bostäderna har cirka 900-1000 parkeringsplatser, med parkeringstal 0,8 platser per lägenhet föreslagits i området.

Attraktiva cykelparkeringar ska integreras som en del i parkeringshuset. Cykelparkering ska även ordnas i direkt anslutning till centrumtorget. Det bör även finnas två cykelparkeringsplatser per lägenhet till de nya bostäderna.

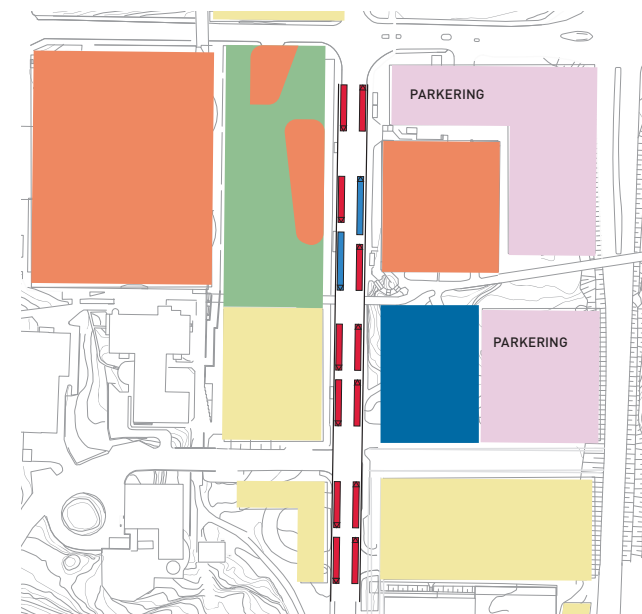
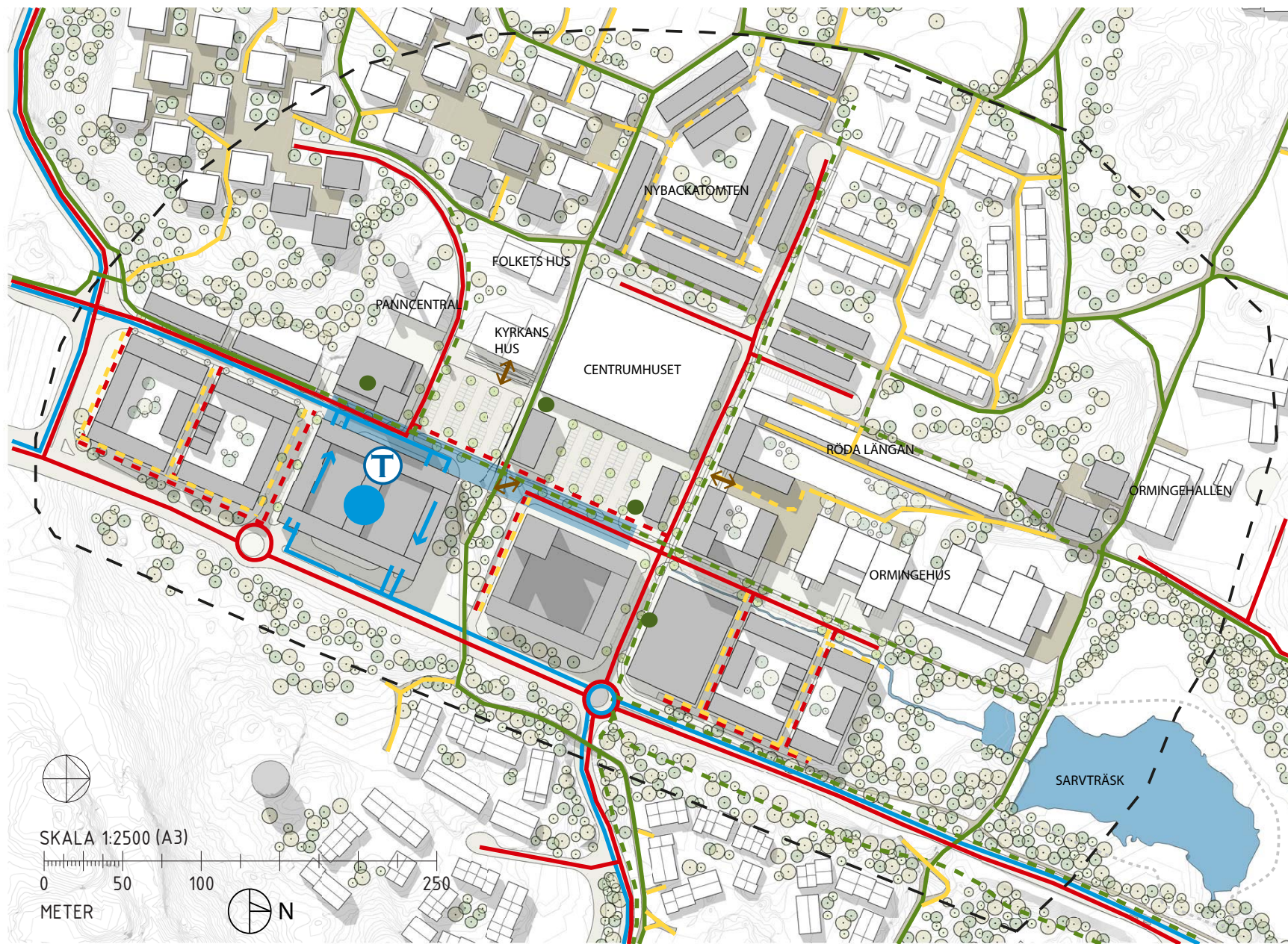


Illustration från 2011, öppen bussterminal längs Kanholmsvägen. Ett av de alternativ på öppna lösningar som har studerats.





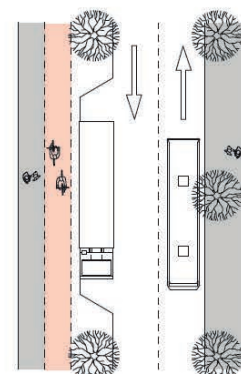
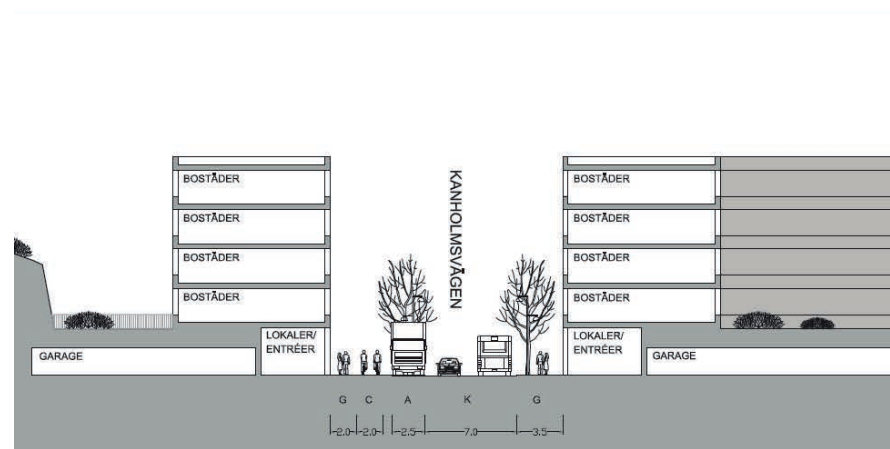
## Trafik

- |     |                                      |   |                             |       |                      |       |                              |       |                       |
|-----|--------------------------------------|---|-----------------------------|-------|----------------------|-------|------------------------------|-------|-----------------------|
| --- | programrådesgräns                    | ● | inbyggd bussterminal, alt A | ○     | ny cirkulationsplats | —     | befintlig gång- och cykelväg | —     | befintlig gångväg     |
| ▒   | illustrerad ny bebyggelse            | ■ | öppen bussterminal, alt B   | —     | befintlig bilväg     | - - - | ny gång- och cykelväg        | - - - | ny gångväg            |
| ⊕   | tunnelbana, preliminärt stationsläge | — | kollektivtrafik             | - - - | ny bilväg            | ●     | ny cykelparkering            | ↔     | nya trappförbindelser |

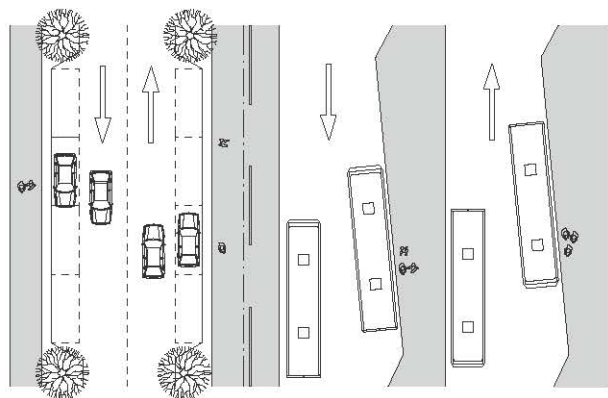
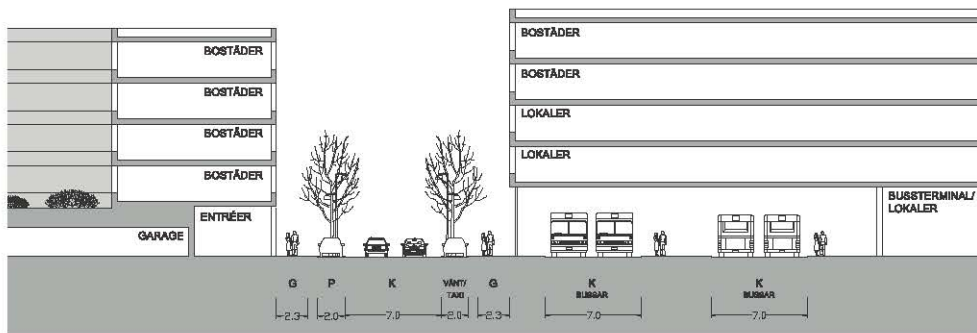




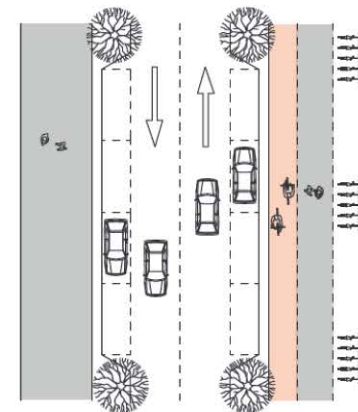
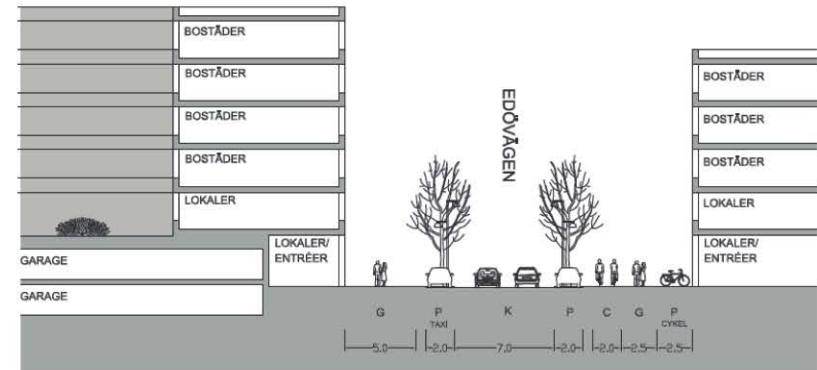
Lokalisering av principsektioner



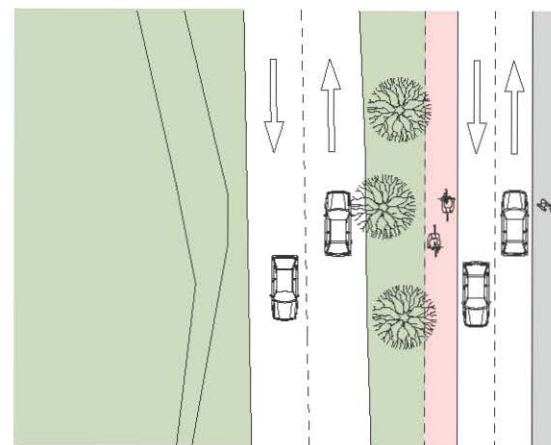
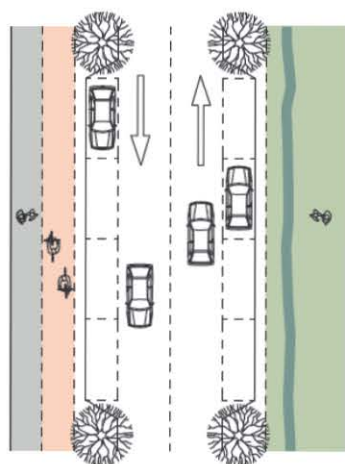
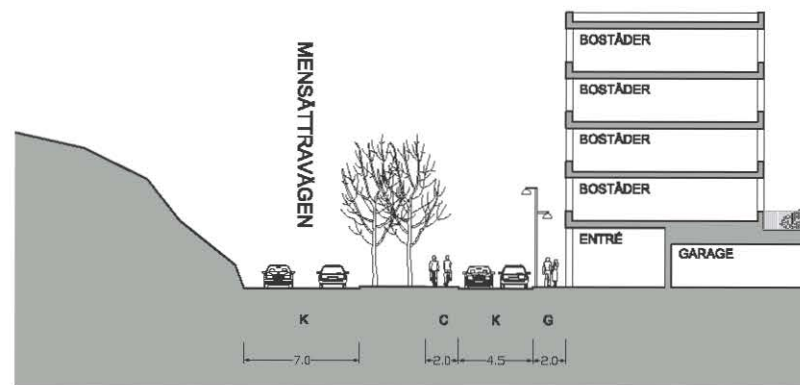
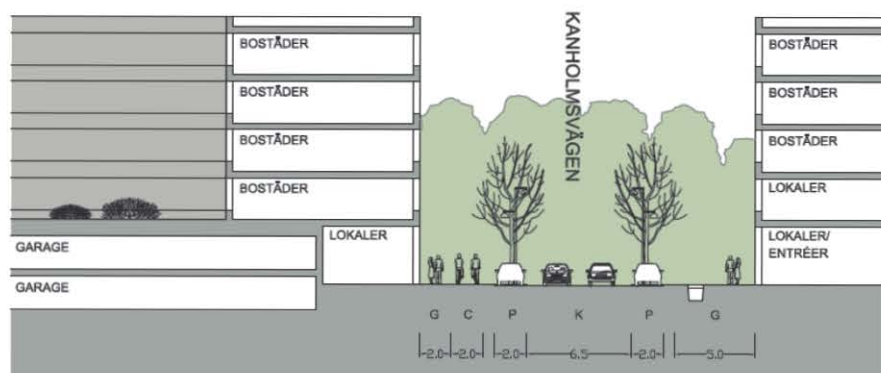
Principsektion A-A, Kanholmsvägen södra



Principsektion G-G, Utövågen



Principsektion D-D, Edövågen



Principsektion C-C, Kanholmsvägen norra

Principsektion E-E, Mensättravägen



## TEKNISK FÖRSÖRJNING OCH RISKER

### Vatten, spillvatten och dagvatten

Programförslaget innebär att huvudvattenledningen som löper från vattentornet i östra Orminge behöver läggas om. Även delar av huvudstråket utmed Kanholmsvägen berörs av ny bebyggelse och kan behöva läggas om. Planeringsinriktningen är att minsta möjlig påverkan ska ske på befintligt ledningsstråk utmed Kanholmsvägen. Dimensionering och kapacitet utreds vidare i detaljplaner när exploateringsgrad fastlagts.

Ny bebyggelse ska anslutas till befintligt kommunalt vatten- och avloppssystem. Lämpliga anslutningspunkter får studeras i kommande detaljplaner.

### Ny dagvattendamm vid Sarvträsk

Under programarbetet har Sweco gjort en översiktlig dagvattenutredning för Orminge centrum. Det har ingått att utreda dagvattnets flöde och föroreningsgrad för nuläge och efter exploatering av programförslaget för scenarierna 10-årsregn och 50-årsregn med hänsyn tagen till klimatförändringar. Inom Kocktorpssjöns avrinningsområde sker exploateringen främst på befintliga hårdgjorda ytor vilket leder till att avrinningen inom detta område kommer att minska. Då befintligt dagvattensystem är hårt belastat och för att exploateringen inte

ska försämra statusen i sjöarna behöver åtgärder vidtas. I samband med förtätning och ombildning av befintligt område ska åtgärder genomföras för att minska den totala föroreningsbelastningen på sjöarna. För att uppnå detta behöver dagvattnet fördröjas, avrinningen minskas och föroreningar avskiljas.

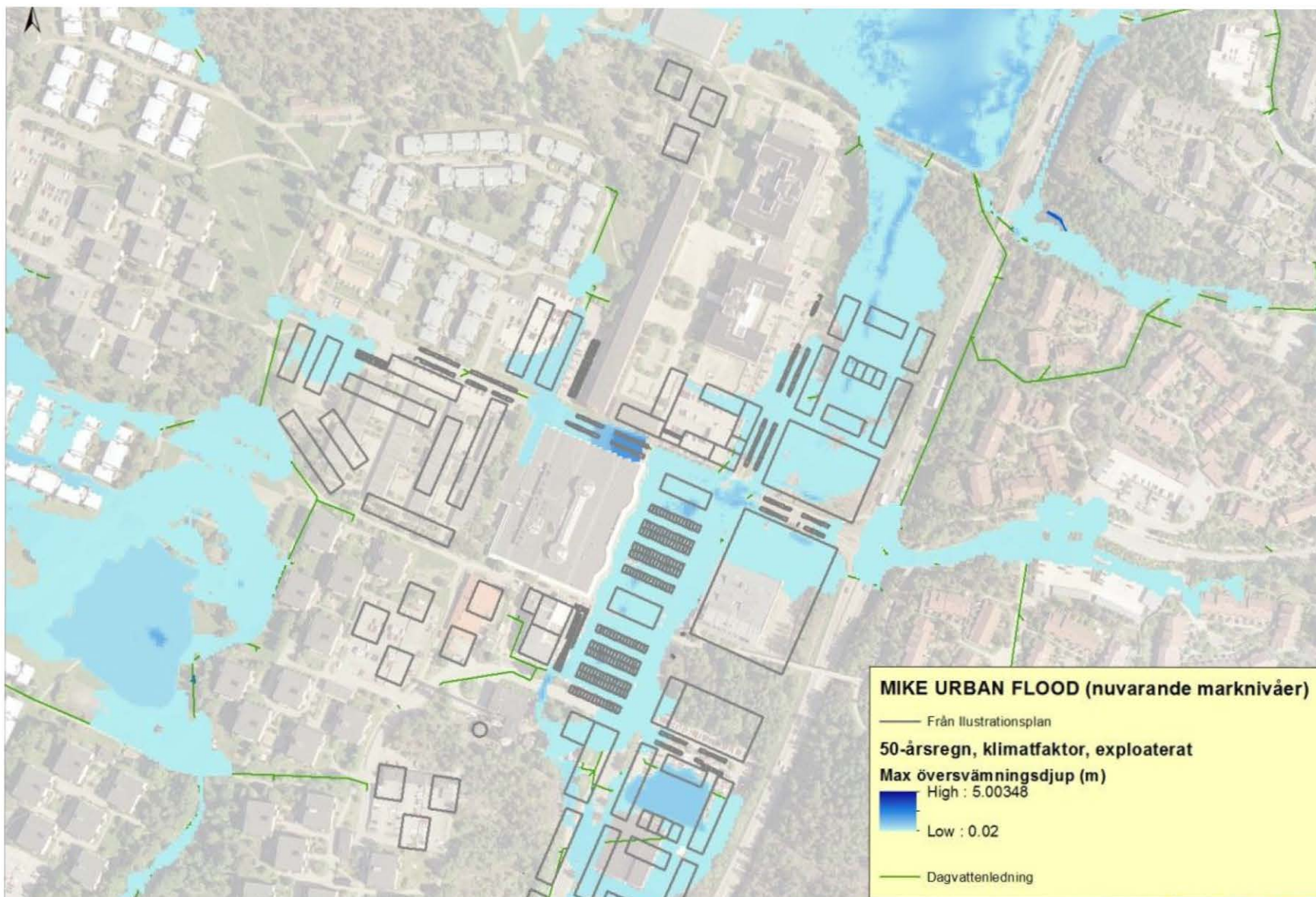
För avrinningsområdet som avleds till Sarvträsk har en dagvattendamm för rening på 365 kvadratmeter föreslagits. Dammen föreslås vara 1,2 meter djup och ha en grundzon på 0,2 meter närmast kanterna. Fördröjning som uppgår till cirka 550 kubikmeter vid ett tioårsregn med klimatfaktor föreslås i Sarvträsk. För avrinningsområde som rinner mot Kocktorpssjön har två alternativ utretts för dagvattenrening. Det ena är möjligheten till utnyttjande av våtmarken vid transformatorstationen söder om Orminge centrum. Möjlig våtmarksyta som kan användas är cirka 4100 kvadratmeter. Det andra alternativet är att bygga ut befintlig damm till totalt 1850 kvadratmeter vid Kocktorpssjön. Med föreslagna åtgärder kommer föroreningsbelastningen från Orminge centrum att minska i förhållande till vad som släpps ut idag.

### Översvämningsrisk

Vid 10-årsregn minskar belastningen på ledningarna i förhållande till nuläget inom avrinningsområdet till

Kocktorpssjön. Detta då hårdgjorda parkeringsytor ersätts med mark som är mer genomsläpplig. Till följd av mer bebyggelse inom avrinningsområdet som leder mot Sarvträsk ökar belastningen inom det området. Vid 50-årsregn kommer med nuvarande marknivåer stora delar av exploateringsområdet översvämmas, dock med bara några centimeter djupt vatten.

En simulering av 50-årsregn med klimatfaktor visar att med nuvarande marknivåer beräknas en stor del av exploateringsområdet översvämmas med cirka 5-10 centimeter högt vatten. Vid Sarvträsk kan ”naturliga” översvämningsytor skapas. I samband med planläggning bör lägsta nivå för grundläggning studeras.



Områden som riskerar att översvämmas vid 50-års regn.





Referensbild, SWECO, dagvattenhantering, möjlighet till avrinning

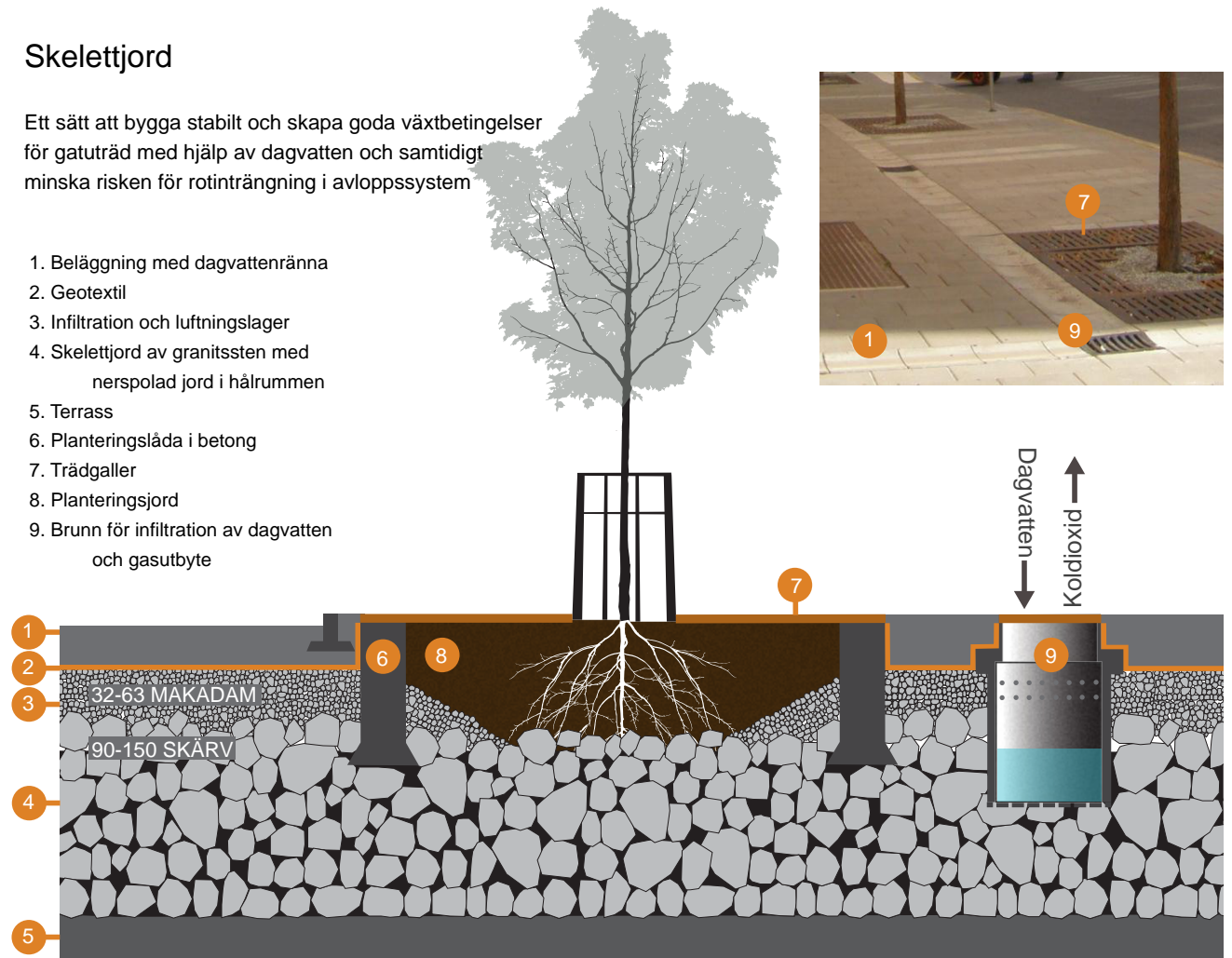


Referensbild, SWECO, dagvattenhantering, vattenränna

## Skelettjord

Ett sätt att bygga stabilt och skapa goda växtbetingelser för gatuträd med hjälp av dagvatten och samtidigt minska risken för rotinträngning i avloppssystem

1. Beläggning med dagvattenränna
2. Geotextil
3. Infiltration och luftningslager
4. Skelettjord av granitssten med nerspolad jord i hålrummen
5. Terrass
6. Planteringslåda i betong
7. Trädgaller
8. Planteringsjord
9. Brunn för infiltration av dagvatten och gasutbyte



Dagvatten från bebyggelse och hårdgjorda ytor föreslås ledas till halvgenomsläppliga ytor i anslutning till trädplanteringar. Trädplanteringar ordnas med "skelettjord" där dagvatten kan infiltreras.

En översiktlig skyfallsanalys har gjorts med en simulering av ett 100-årsregn med klimatfaktor. Den visar att markparkeringen framför centrumhuset stora delar av marken söder om Sarvträsk kan få vattennivåer på 10 cm till 30 cm. Den visar också att området direkt söder om Sarvträsk kan få vattennivåer på 30 cm till 50 cm vilket innebär att det är svårt att ta sig fram med motorfordon och att det är risk för stor skada.

### Elförsörjning

Ny bebyggelse ansluts till befintligt elnät.

### Fjärrvärme

Ny bebyggelse ansluts till befintligt fjärrvärmenät.



Referensbild, nedgrävda behållare för avfall

### Avfall

Inom programområdet finns ingen återvinningsstation. Plats för ny återvinningsstation föreslås i anslutning till panncentralen där förutsättningar finns för att skapa ett ”miljötorg”. Återvinningsstationen bör utformas med god funktionalitet och form så att anläggningen blir ett tillskott i det offentliga rummet. Nedgrävda behållare bör övervägas för en bättre gestaltning och ökad trygghet. Vid planläggning av ny bebyggelse ska handboken för avfallsutrymmen följas. Detta innebär till exempel att befintliga vändplaner (Edövägen) kan behöva ses över för att uppfylla krav på framkomlighet för sophämtningsfordon.

### Avstegsfall för trafikbuller

Programområdet är belastat av trafikbuller i huvudsak från Mensättravägen. Programförslaget medger att området utvecklas med en bussterminal som även kommer generera mer trafik. I framtida detaljplaneläggning för bostäder i anslutning till centrumområdet bör bullersituationen ytterligare studeras så att en god ljudnivå uppnås. Avstegsfall bör kunna tillämpas då området är en kollektivtrafikhärlig centrummiljö.

### Risk för föroreningar

Framtida byggnationer vid panncentralen och bensinstationen (OKQ8) ska föregås av markundersökningar för att klarlägga omfattningen av markföroreningar och främmande gaser. Programförslaget förutsätter att bensinstationen omlokaliseras och att marken kan bebyggas med bostäder. För bostäder som planeras vid panncentralen (gäller även för bensinstationen så länge den är kvar) bör en luftstudie tas fram i framtida detaljplanarbeten för att klarlägga luftföroreningarna.

### Skyddsavstånd för ny bebyggelse

Programförslaget förutsätter att bensinstationen (OKQ8) och bilverkstaden (Toyota) omlokaliseras och att marken bebyggs med bostäder. Under tiden som verksamheterna är kvar kan de ge upphov till störningar och innebära skyddsavstånd vid detaljplaneläggning för ny bebyggelse. Programförslaget utgår från att panncentralen fortsatt troligen kommer att vara centralt placerad i centrum. Skyddsavstånd för nya bostäder utifrån dagens förutsättningar är 50 meter. Programförslaget medger bostäder invid Mensättravägen som är sekundärled för farligt gods. I framtida detaljplanarbeten bör en detaljerad riskutredning klargöra vilka eventuella säkerhetsåtgärder som är nödvändiga om bostäder ska placeras ovanpå en inbyggd bussterminal.



# PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

## PLATSENS HISTORIA

### Sarvträsk för 300 år sedan

Orminge centrum ansluter till en nord-sydlig dalgång som för 300 år sedan var en långsträckt våtmark med avrinning åt sydväst. Våtmarken hade sin början i norr i ”Sarfräsket”. ”Hvitmossen” väster om dalgången, i kupe-rad skogsmark låg där idag centrala parken ligger. Landsvägen mot Värmdö gick i skogsbrynet norr om Sarvträsk.

Dessa skogsrika utmarker till Bookustens gårdar tillföll Kummelnäs säteri som ägdes av riksrådet Johan Lilienstedt. Han gjorde utdikningar för att utöka odlingsmarken och skapade fördämningar vid vattendrag som lämpade sig för kvarndrift. Våtmarken vid Sarvträsk dikades ut med avvattning norrut mot en myrmark som förvandlades till Stora Dammen, dagens Myrsjön. Myrsjön hade i sin tur utfall mot den samtidigt uppdämda Kvarnsjön, tidigare Lövbergsängen. Vattensystemet, som även inbegrep Krokträskan, försörjde en stor vattendriven mjölkvarn som fanns vid stora farleden inne i Lövbergaviken.

### Torpbebyggelse

Norr om Sarvträskas fördämning anlades torpet Korset. Torpetableringar var viktiga för säteriet då de kunde få arbetskraft till huvudgårdens jordbruk. Våtmarken

kring Sarvträskas södra utflöde var frodig ängsmark. Fler torp byggdes under 1800-talet i Sarvträskdalgången vid landsvägen. Under 1800-talets koleraepidemier anlades en kolerakyrkogård nära torpet Korset.

Den enkla stugbebyggelsen i Nybackaområdet växte under det sena 1800-talet. Alla dessa hus vid Värmdövägen revs i samband med utbyggnaden av moderna Orminge på 1960-talet – bara Koldalen med den ditflyttade Nybackastugan finns kvar som vittnesbörd om den äldre historien i området.



Boo hembygdsgård

### Nybacka blir miljonprogramsområdet Orminge

Boo, som var den västra delen av Värmdö, blev egen kommun 1863. Trakten hade länge en lantlig prägel. Gårdarna utmed kusten hade ganska små jordbruk på grund av den kuperade terrängen. Ångbåtstrafiken i skärgården vars turer passerade Boos kuster kom i gång under 1800-talets senare hälft. Tallskogsbevuxen hållmark och små torptäpor utmed stränderna exploaterades i snabb takt till sommarnöjesbebyggelse. I och med Skurubrons färdigställande 1915 och med införandet av reguljär busstrafik 1920 började även de inre områdena bebyggas med fritidshus och egna hem. En första antydning till att ge detta inlandsområde en annan status var när kommunhuset byggdes 1960 där Sarvträskdalgången i söder möter Värmdövägen. När Boo landskommun utredde möjligheterna att skapa en ny större centralort med utbyggd samhällsservice och flerbostadshusbebyggelse ansågs den glest bebyggda marken norr om kommunhuset lämplig. Här var möjligt med en större tätortsbildning i en skala som inte kunde förverkligas i dåvarande centralorten Björknäs med tät villabebyggelse. Samtidigt fick man möjlighet att förlägga Boos centrum mot kommunens centralare delar.

1963 påbörjades planeringen av Orminge. Tanken var att samhället skulle inrymma 10 000 invånare. Boopolitiker-na ville medverka till Storstockholms utbyggnad, samti-

digt som kommunen kunde skapa alternativa boendeformer för Booborna, som av tradition bott i småhus. Andra skäl var att få skatteunderlag till upprustningen av vägar och ledningsnät i tidigare sommarhusområden och att få underlag till ett modernt kommuncentrum.

### Ett miljonprogramområde som en låghusstad

Kommunens ambition var att utgå från landskapets karaktär och skapa en låghusstad som kunde samordnas med befintlig villabebyggelse i Boo. För att möjliggöra detta genomfördes en särskild utredning, den så kallade S66-utredningen. Medverkande var Ohlsson & Skarne byggnadsfirma, Jöran Curmans arkitektkontor och HSB Stockholm. Av ekonomiska och gestaltningsmässiga skäl valdes att koncentrera markgreppen till begränsade ytor, utgå från enkla huskuber anpassade efter terrängen och att arbeta med prefabricerade betongelement. Bebyggelsen utgörs av tvåvånings lamellhus och trevånings punkthus, vars fasaduttryck karaktäriseras av grov, ”kratad” betong i kombination med accentbemålade fönster. För att kompensera likformigheten hos de enkla, neutrala byggnadsvolymerna grupperades de på ett så varierat sätt som möjligt. De värden som befintliga terrängförhållanden, naturmark och vegetation representerade användes som en medveten kvalitetshöjande effekt. Lamellhusen placerades på de plana områdena och punkthusen på

höjderna. På grund av ökade kostnader under genomförandet tvingades man höja exploateringsgraden i den norra delen av området. Lägenheterna utformades som öppna betonghallar med flyttbara väggelement. Området rymde cirka 2 600 lägenheter.

### Centrumbebyggelsen

Det fanns planer på att förlänga tunnelbanan via Nacka ut mot Orminge samtidigt med planeringen av området. Krav ställdes därför på en koncentrerad centrumbebyggelse och en mer exploaterad bostadsdel i den östra delen av Orminge. Året som centrumet invigdes och hela västra Orminge stod färdigt, 1971, hade Boo slagits ihop med Nacka och Saltsjöbaden. De planeringsansvariga i den nya kommunen avstyrkte en tunnelbana och en storskalig bebyggelse i östra Orminge, som senare under 1970-talet utvecklades till en mer försiktig och varierad radhusbebyggelse. Centrumanläggningen placerades i den sydöstra utkanten av flerbostadshusbebyggelsen, vid dalgången som en gång var ängsmarker och små torptäppor. Centrumdelen blev inte så omfattande som den var tänkt. Anläggningens centrala del utgörs av Centrumhuset i två våningar från 1971. Det byggdes om till en mindre galleria 1992-93. Mitt emot Centrumhuset, på andra sidan parkeringen ligger ”Hantverkshuset”. På den nordöstra sidan av centumparkeringen finns

landmärket Ormingehuset, tidigare Boo sjukhus från tidigt 1970-tal. Till landmärkesbyggnaderna hör även den 200 meter långa plåtklädda Röda längan som förr inrymde sjukhusets personalbostäder och längst i väster den robusta panncentralen med plåtfasader och skorsten i rostbrun färg. Vattentornet söder om programområdet byggdes 1969 efter ritningar av arkitekten Ulf Gillberg på Curmans arkitektkontor. Det är en betongcylinder täckt av en aluminiumklädd trästomme formad som en trubbig svamp. Det karaktärsfulla byggnadsverket är en symbolbyggnad för Orminge.



Vattentornet i Orminge "Svampen" är en symbolbyggnad.





Ormingehistoria



## BEBYGGELSEMILJÖ

Västra Orminge är tidstypiskt med uppdelning i olika zoner: en inre grönzon, en mellanzon med bostadsbebyggelse, en yttre trafikzon och ett centrum i ena kanten. Dagens centrum har i stort sett en bibehållen struktur sedan invigningen 1971 och de flesta kompletteringar har skett under 1990-talet. Centrumbebyggelsen består av Centrumhuset, Hantverkshuset, Ormingehus med parkeringshus, Kyrkans hus, Boo folkets hus och Panncentralen. I direkt anslutning till centrumbebyggelsen finns även en bilhandel (Toyota) och en bensinstation (OKQ8). Bakom centrumhuset finns Nybackatomten där en huslänga finns kvar av det som tidigare var Nybackaskolan. Bostadsbebyggelsen inom programområdet består av Röda längan vid Ormingehus, två gruppbestäder vid centrala parken och delar av den centrumnära betonghusbebyggelsen i västra Orminge. Myrans heldagsskola ingår även i programområdet. Bebyggelseskalan är företrädesvis låg.

## HANDEL OCH SERVICE

I centrum finns de större handelsytorna i Centrumhuset och Hantverkshuset. Några mindre butiker finns även i Ormingehus. Centrumhuset består av två våningsplan och byggnaden har fyra entréer. Det nedre våningsplanet ligger i gatuplan med direkt anslutning till markparke-

ring och det övre våningsplanet består av en galleria med två ljusgårdar. I byggnaden finns 26 butiker fördelade på dagligvaruhandel och sällanköpshandel. Här finns bland annat livsmedelsbutiken Coop-Extra, klädbutiker och blomsterhandel. Här finns även apotek, två banker, bankomat, fastighetsmäklare, post, systembolag, restaurang, gatukök, frisörer, kemtvätt, bibliotek och ett närpolis-kontor. Totalt finns cirka 10 600 kvadratmeter uthyrningsbar yta. Hantverkshuset har tre våningsplan varav det nedre med entré i gatuplan och direkt anslutning till markparkering. Det övre våningsplanet har butiksentréer i anslutning till gång- och cykelvägen vid bron. I byggnaden finns bland annat livsmedelsbutiken Willys, sko och nyckelservice, träningslokaler, pizzeria och kinarestaurang. Totalt finns cirka 5000 kvadratmeter uthyrningsbar yta. Ormingehus har tre våningsplan varav det nedre med entréer i gatuplan. Det övre våningsplanet har entré mot torget vid Röda längan. Här finns bland annat en vårdcentral, barnvårdcentral, folktandvård, logoped, fotvård, frisör, Friskis & Sveltis, Saltsjöbus Café, trafikskola, restauranger och bageri. Totalt finns cirka 16 500 kvadratmeter uthyrningsbar yta. Längs Kanholmsvägen finns Toyota bilhandel och bensinstationen OKQ8. I direkt anslutning till programområdet finns även livsmedelsbutiken Lidl.



Vy från Kanholmsvägen - Dagens entré till Orminge centrum



Snedkabelbron från 1990-talet är ett landmärke i centrum. Kyrkans hus i bakgrunden.

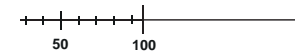




### MARK OCH VATTENANVÄNDNING

	bostäder		kultur		park		kontor		verksamheter
	handel		offentlig service		natur		parkering		idrott och frid

SKALA 1:2 500 (A3)



253



## KULTUR

Boo folkets hus och Kyrkans hus är centralt belägna och erbjuder kulturverksamhet i centrum vilket lockar många boende och besökare i området. Boo folkets hus bedriver förenings- och fritidsverksamhet för alla åldrar. Här finns till exempel fritidsgård med ungdomscafé, dans och teaterverksamhet. Kyrkans hus drivs av Svenska kyrkan. I församlingsarbetet ingår körövningar, barn- och ungdomssamlingar och diakonal verksamhet.

På den årliga Orminge Karnevalen har det sedan 1980 arrangerats två dagars festival i slutet av maj med musik, teater, dans, och sportaktiviteter. Musiken är en del av Orminges identitet och profilerna Markoolio och Ulf Lundell kommer härifrån. Musikföreningen Ormen har funnit i mer än 30 år och idag är föreningen inrymd i Nybackaskolans gamla lokaler.

## SKOLOR OCH FÖRSKOLOR

I Orminge och dess närhet finns många förskolor, skolor och gymnasieskolor. I Ormingehus finns förskola, grundskola och fritidshem som drivs i Vittras regi. Vittras verksamheter vänder sig till barn och elever i åldrarna 1-16 år. Vid Ormingehus saknas skolgård och förskolegårdarnas utemiljöer är undermåliga. Strax utanför programområ-

det och med gångavstånd från centrum ligger Ormingeskolan. Inom skolverksamheten ingår skola F-6, Östbacka förskola och Myrans heldagsskola. Ormingeskolan har egen skolgård och ligger i anslutning till centrala parken. Ormingeskolan kommer på sikt att behöva byggas ut och tillgänglig mark bedöms kunna tas i anspråk i anslutning till skolområdet.

## BOSTÄDER

Västra Orminge består huvudsakligen av flerbostadshus men även inslag av radhus förekommer. Betongbostadsbyggelsen inom programområdet har flera olika lägenhetsstorlekar medan Röda längan företrädesvis har små lägenheter. Inom programområdet finns kategoriboende i form av två gruppboende i anslutning till centrala parken. I direkt anslutning till programområdet finns ytterligare kategoriboende i form av äldreboende och demensboende. I centrumkärnan saknas bostäder. De lägenheter som finns i anslutning till centrumområdet är huvudsakligen bostadsrätter eftersom hyresrätter nyligen har ombildats.



Torget vid Ormingehus och Röda längan

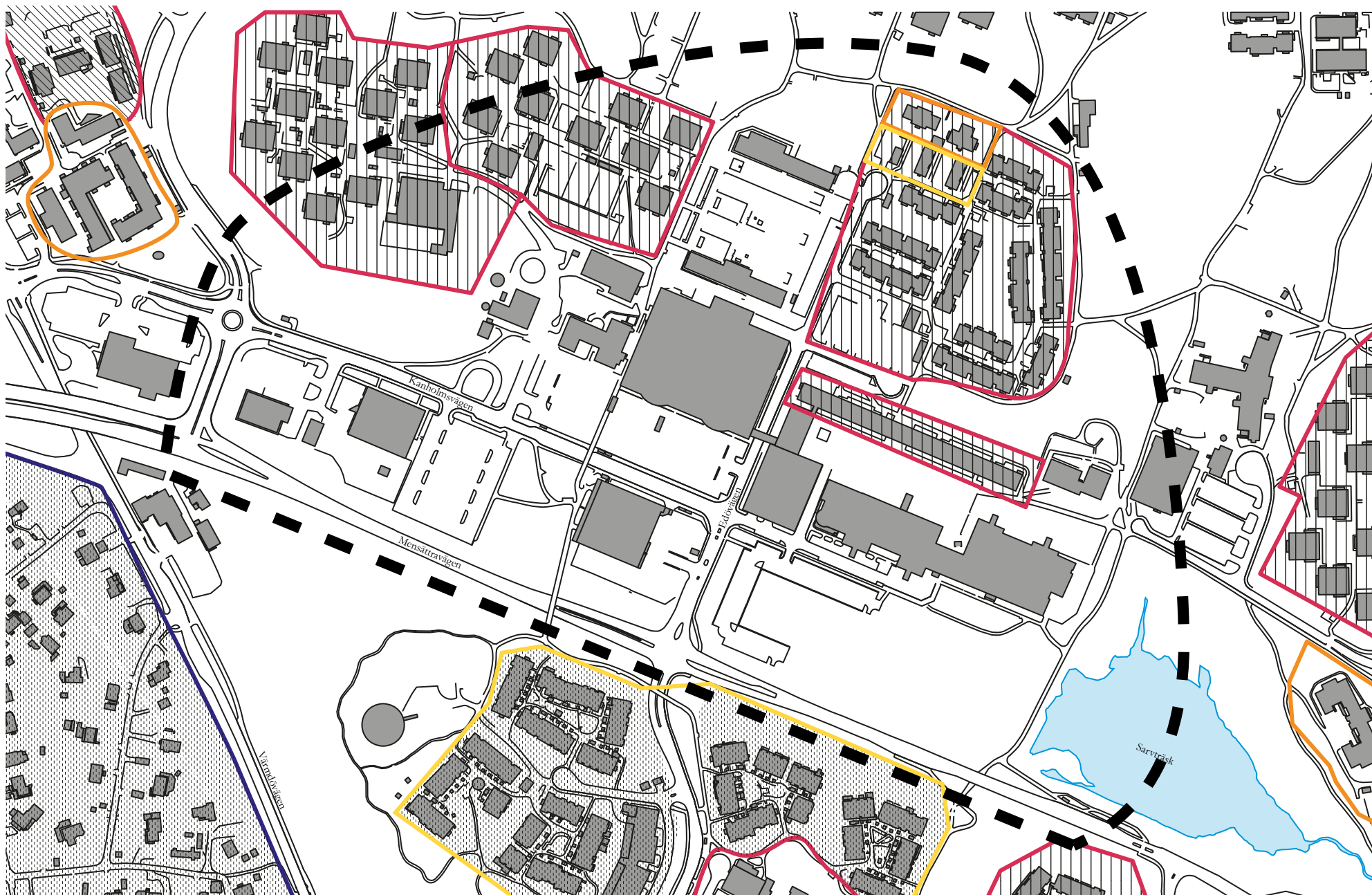


Ovanpå parkeringshuset vid Ormingehus










Vy mot centrumbyggnaden, Kyrkans hus och Boo folkets hus

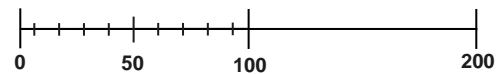




## BOSTADSTYPER OCH UPPLÄTELSEFORMER

	Hysesrätter		Flerbostadshus		Kategori-boende
	Bostadsrätter		Radhus		Äganderätter
			Villor		

SKALA 1:2 500 (A3)



## DET OFFENTLIGA RUMMET

Orminge centrum är främst utformad utifrån den bilburne besökarens behov. Gatumark och markparkeringar dominerar området. För gående och cyklister är det otydligt hur man ska röra sig. Bebyggelsen vänder sig rumsligt inåt och saknar tydliga kopplingar till de offentliga miljöerna utomhus. Det saknas fungerande torg och platser utomhus för människor att vistas på. Boo folkets hus, Kyrkans hus och biblioteket är viktiga målpunkter. Vid kyrkans hus (entré och monumentala trappan) finns förutsättningar att utveckla verksamheten till att även omfatta en del av utemiljön. Därutöver finns flera platser som har potential att utvecklas till exempel centrumparkeringen och torget invid röda längan.

### Landmärken

Landmärken är synliga på långt håll. De kan ge området identitet och är viktiga för orienterbarheten. I Orminge finns flera större solitärträd och höga berghällar som är naturliga landmärken. Inom programområdet utgör panncentralen, Kyrkans hus, Ormingehus, Röda längan, och snedkabelbron viktiga landmärken. Talldungen intill bron på Kanholmsvägens östra sida utgör tillsammans med konstverket ett lite mindre, men ändå betydelsefullt landmärke.



Panncentralen är centralt placerad och skorstenen syns på långt håll. Byggnaden har en robust karaktär med fasader och skorsten i cortenplåt.



## Konst

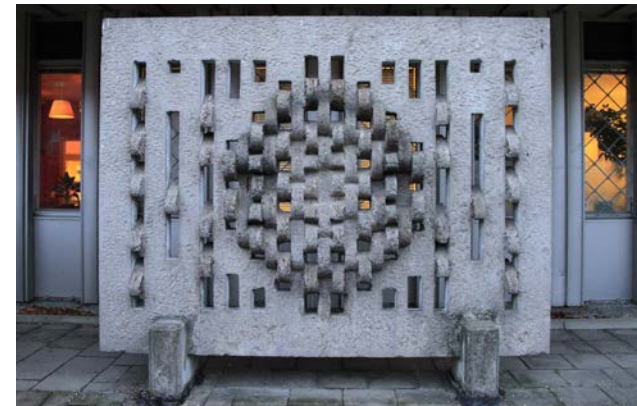
De första planerna på offentlig utsmyckning i en omfattning likt Fisksätra kom aldrig till utförande i Orminge. I Orminge centrum finns sex offentliga konstverk vars tillkomst är spritt över tid.

- "Del av helhet – helhet av del III" av Bertil Herlov Svensson 1976
- "Hästar" av Alice Magnusson, 1993.
- "Skriet/The cry" av Uncas Liljefors, 1967-1968
- Betongskulptur vid Ormingehus
- "Bollspel" av Ingrid Eriksson
- "Structure for Social Animals - Vernacular Landscape" av Johan Waerndt, 2013

Bertil Herlov Svenssons aluminiumskulptur är en av Orminges få ursprungliga konstinslag. Bertil Herlov Svenssons konstnärskap kännetecknas av ett konstruktivistiskt synsätt, med geometriska former i effektfulla kombinationer. Samtliga konstverk uppvisar en stor variation från konkretistisk (Svensson) till föreställande (Magnusson) och mer lekfull konst (Eriksson). Två av verken (Eriksson och Waerndt) är placerade på semi offentliga platser. Övriga konstverk är alla placerade vid strategiska knutpunkter, väl synliga. Samtliga verk utgör ett stort representationsvärde för olika typer av konst.



1. "Del av helhet - helhet av del III" av Bertil Herlov Svensson, 1976



2. Konstverk vid Ormingehus



3. "Hästar" av Alice Magnusson, 1993



4. "Skriet/The cry" av Uncas Liljefors, 1967-68.

## KULTURMILJÖ

Delar av planprogrammet ligger inom eller i direkt anslutning till ett område av lokalt intresse för kulturmiljövården. Det är bostadsområdet Västra Orminge med punkt- och lamellhus från 1966-1971. Största delen av centrumanläggningen räknas dock inte som kulturhistoriskt värdefull, men däremot finns enskilda byggnader som har arkitektoniska egenvärden. Dessa byggnader är panncentralen, Röda längan och Orminge hus. Utpekade kulturmiljövården saknar juridiskt skydd.

### Bostadsbebyggelse med betongelementfasader

Bostadsbebyggelsen har fått smeknamn som sockerbitar och tågagnar på grund av sina enkla geometriska former. Det sistnämnda namnet hänger ihop med lamellhus-takens välvda form. Området kännetecknas av en för miljonprogrammet ovanligt hög terränganpassning och återhållsam skala på bostadshusen. De ”krattade”, ofärgade betongelementen skiftar i uttryck beroende på färgskalan på de frilagda barlaststenarna. Husens gråskala tillhör 1960-talets modernism, samtidigt som en gestaltningsmässig koppling finns till Ormingelandets urberg som tittar fram i området. Den konsekvent utförda trafiksepareringen med en inre parkzon, ”centrala parken”, och en yttre bostadszon kantad av parkeringar utåt en matargata är typisk för 1960-talets miljonprogramsområden. Skillnaden med andra områden är den variation och intimitet som sätter prägel på Västra Orminge, åstadkommen genom bland annat grupperingen av bebyggelsen i mindre huskluster, likt små byar.

### Karaktärsdrag för stadsbilden inom lokalt intresse för kulturmiljövården:

- Bebyggelse som anpassats till natur och landskap i placering, gestaltning och färgsättning.
- Låg bebyggelseskala. Lamellhus i två våningar och punkthus i tre-fem våningar.
- Bebyggelsen består av upprepade enklaver med intima gårdar.
- Geometriska byggnadsvolymer med låga tak och begränsade takutsprång.
- Bostadshus med fasader av ofärgad betong och komplementbyggnader med färggrann träpanel.
- Bebyggelse med en sparsmakad gestaltning.

### Viktiga element som utgör byggnadsspecifika karaktärsdrag inom lokalt intresse för kulturmiljövården:

- Byggnadsform och karaktär
- Byggnadshöjd
- Takform och takfotsutseenden
- Fönsterutformning, läge i förhållande till fasadliv
- Fönster och fönsterbågarnas (accent)färger
- Balkongsektioners utseenden och balkongfronter. Balkonginglasningars utseende.
- Fasadmaterial, ofärgad betong med krattad yta
- Entrépartier och trapphusens glasade karaktär med betongglas där det förekommer
- Portnumren i smide

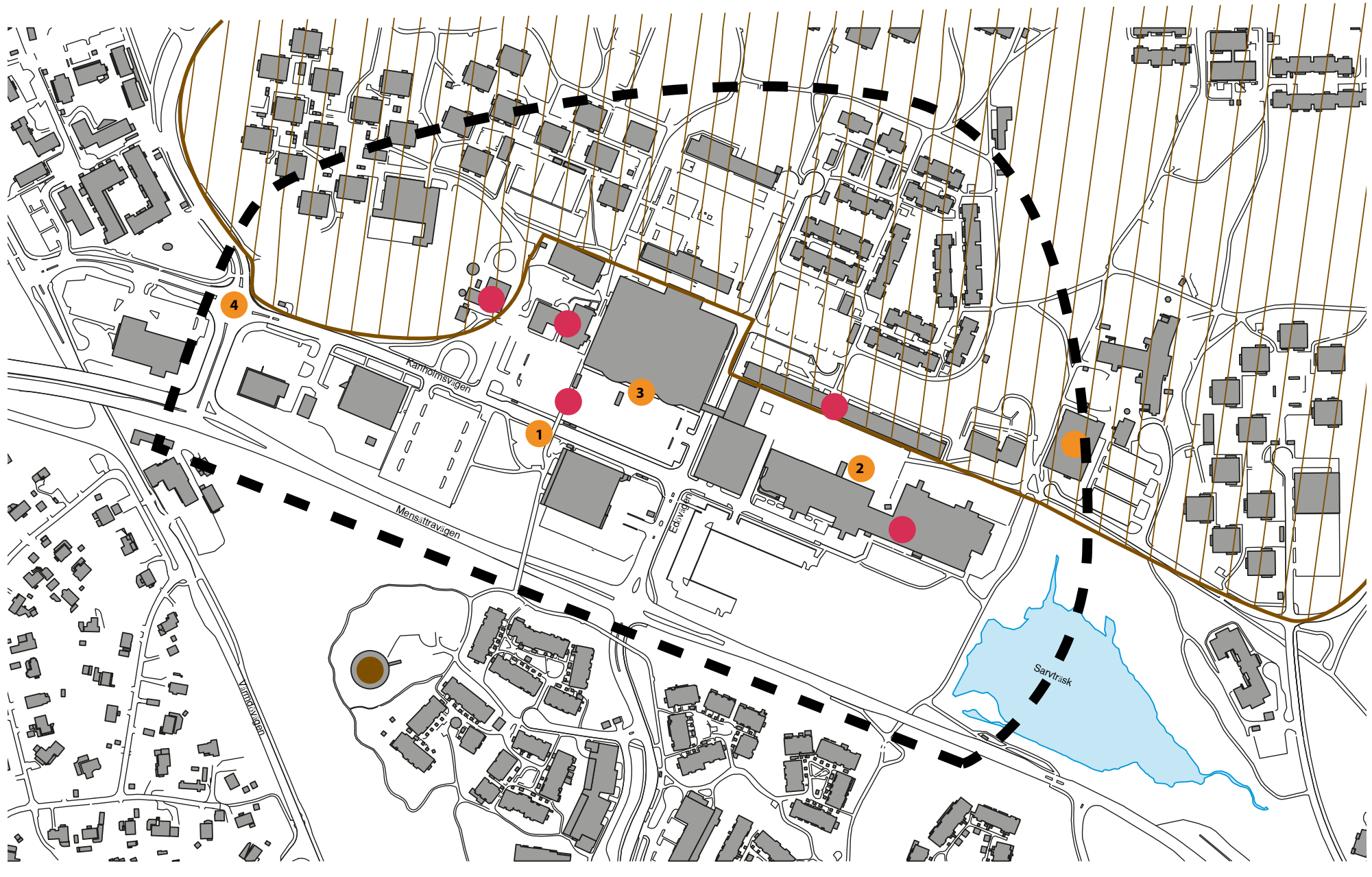


”Tågagnar” i västra Orminge





”Sockerbitar” i västra Orminge





## KULTUR, KARAKTÄR OCH KONST

-  Område av lokalt intresse kulturmiljövården
-  Vattentorn, kulturminne - fungerar som landmärke

-  Landmärke
-  Konstverk

SKALA 1:2 500 (A3)



### Övrig bebyggelse med kulturhistoriska värden

Ett långsträckt bostadshus, Röda längan invid centrum, är en högre byggnad som fungerar som "skärmbyggnad" mellan centrum och bostadsdelen. Röda längan har en medveten avvikande utformning med rödlackerade fasadplåtar, repetitiv fönstersättning och en skarpt skuren byggnadsvolym. Intilliggande sjukhusbyggnad från 1970 har en kraftfull och mer storskalig volym som tillför centrummiljön ytterligare en karaktärsbyggnad. Anläggningens sammanlänkande kubiska byggnadskroppar har ett slutet, strängt uttryck, klädda av aluminiumplåtar. Formspråket och det blanka fasadmaterialet bidrar till att ge byggnaden en "futuristisk" framtoning. Även panncentralen i centrumets södra del har fått en självständig arkitektur, med en hög skorsten och profilerade fasadplåtar i en för området avvikande rostbrun ton.

### Viktiga element som utgör byggnadsspecifika karaktärsdrag panncentralen, Röda längan och Ormingehus:

- Byggnadsform och karaktär
- Fasadmateriäl och kulör
- Fönstersättning



Passage genom Röda längan



Röda längan inrymde tidigare personalbostäder för sjukhuset. Den 200 meter långa plåtklädda byggnaden är ett landmärke i centrum.



Ormingehus





Glasmosaik vid entré



Typologi i västra Orminge



"Tågagnar" i västra Orminge



"Sockerbitar" i västra Orminge



Inventering av kulörer i västra Orminges bebyggelse "Ormingepaletten"

## NATUR OCH REKREATION

### Landskapsbild

Orminge ligger i ett sprickdalslandskap och landskapsbilden präglas av skogsklädda höjdryggar, naturliga branter och öppna smala dalgångar. Det finns inga tydliga riktningar, utan dalgångarna slingrar sig och delar sig mellan höjderna som i ett skärgårdslandskap. Sluttningarna domineras av barrblandskog medan höjdpartierna domineras av tall och lavklädda hållar.

I Orminge finns flera tydliga landskapsrum. I centrala parken finns stora öppna gräsytor med solitärträd och tydliga avgränsningar i form av branter som är viktiga för helhetsupplevelsen av landskapsbilden. I sluttningarna består vegetationen av barrblandskog. Brynzonen mellan skog och dalgång är viktig för rumsligheten, upplevelsen av landskapet, platsens historia och för flora och fauna. Även Sarvträsk's öppna vattenyta bildar ett sammanhängande och avgränsat landskapsrum.

I området finns gott om berg i dagen och utblickar som sträcker sig ut över bebyggelsen och omgivande naturmark. De högst belägna områdena består av berg i dagen och sänkor med tunna jordlager. Vegetationen domineras av mossor, lavar och låga tallar. Det synliga berget är slipat av inlandsis och vatten till runda hållar. På några ställen

stupar berget brant ner mot dalgångarna.

I centrumområdet är det svårare att avläsa den ursprungliga landformen. De stora byggnaderna och garagen tar upp höjdskillnaderna. Centrumet har byggts i ett dalstråk som sträcker sig från sydväst mot nordost, där Sarvträsk utgör lågpunkten. Sluttningen mot väst är flack, medan den östra kanten är relativt brant med bergsskärningar. Mensättravägen och Kanholmsvägen följer dalens riktning och tvärvägarna leder upp till intilliggande höjder.

### Regional grönstruktur

Orminge ligger söder om den regionala grönkilen Nacka-Värmdö som har en viktig funktion för den biologiska mångfalden då den utgör en effektiv spridningskorridor för växter och djur. Området mellan värdekärnorna Nyckelviken och Velamsund som ingår i Nacka-Värmdökilen har ett svagt samband främst på grund av barriärer i form av bebyggelse.

### Naturvärden

I programområdet finns ingen natur med inventerade höga naturvärden. Det finns dock värden för rekreation och landskapsbild. Väster och norr om Orminge i området vid Skarpnäs finns barrskogar, ädellövskogar och bergsbranter med höga naturvärden. De är av både kommunalt och regionalt värde och flera av dem är nyckelbiotoper.

Vegetationen runt Sarvträsk utgörs av en fuktig strandskog med mestadels glasbjörk och al. Området är dikat och starkt påverkat av kringliggande bebyggelse. Då vegetationen är tät kan den vara en viktig lokal för fåglar, ormar och groddjur.

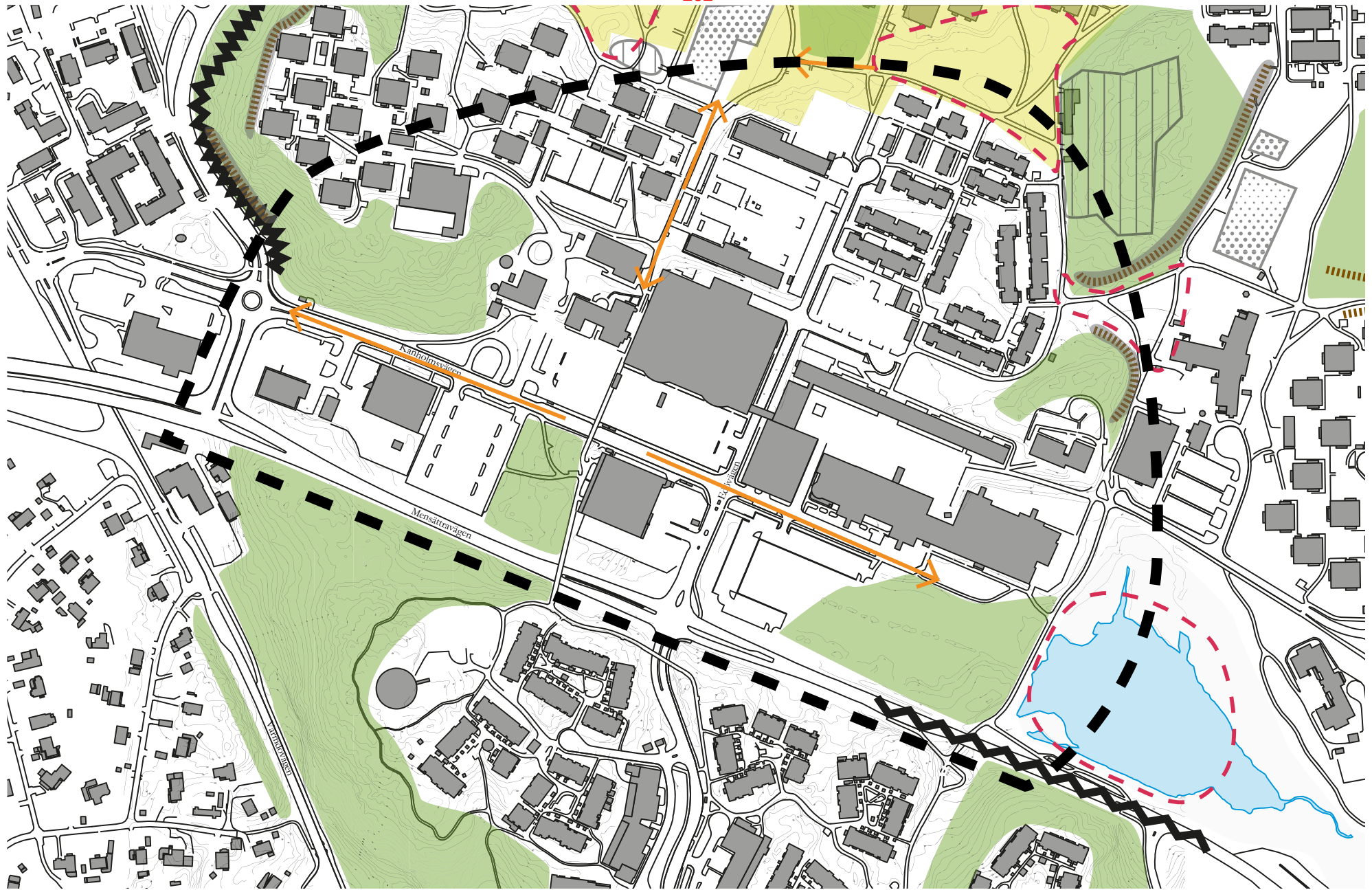
En groddjursinventering har genomförts som visar att Sarvträsk används av flera groddjursarter för lek och födosök. Mensättravägen utgör ett hinder för grodorna när de rör sig mellan sjön och övervintringsplatserna i östra Orminge. Vandring sker både på vintern och hösten och grodorna riskerar att bli överkörda. Åtgärder bör sättas in för att leda grodorna i tunneln under Mensättravägen.

I bergsbranterna mellan Utövägen och Kanholmsvägen domineras vegetationen av stora tallar. Intill hantverks- huset finns sparad naturmark med tallar och inslag av lövträd. Utmed Kanholmsvägen och Mensättravägen växer endast lövsly.

### Rekreation och friluftsliv

I Orminge är det nära till skogar och mindre sjöar. Inom 2 kilometer från Orminge centrum når man gammal skog och tysta miljöer. Orminge ligger mitt emellan Skarpnäs och Rensättra, som är två skogsområden som utgör viktiga strövområden. Dessa är sammanhängande friluftstoper.

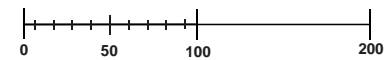




## LANDSKAP, NATUR OCH REKREATION



SKALA 1:2 500 (A3)



områden där man kan vandra i natur- och kulturlandskap i flera timmar antingen på markerade leder eller ströva fritt. I Skarpnäs pågår bildande av naturreservat. Det väl utvecklade gång- och cykelvägnätet ger goda möjligheter att nå ut i naturen. För den vardagliga motionen behövs tillgång till väl fungerande grönområden inom cirka 300 meter från bostaden. Det motsvarar i princip avståndet från centumparkeringen till Sarvträsk och centrala parken.

Sarvträsk som delvis ligger inom programområdet är en stor tillgång som ligger väl dold. Den öppna vattenytan, det omgivande skogsområdet med sin speciella växtlighet och fågelliv utgör en välgörande kontrast till den storskaliga centrumbebyggelsen intill. Det är en plats med natur- och upplevelsevärden som är mycket värdefulla för djur och människor i Orminge.

Mellan husen och runt centrala parken finns sparad natur. Den har stor betydelse för barn och äldre vars förmåga att ta sig längre sträckor är begränsad.

### Lek och fritidsaktiviteter

I centrala parken i Västra Orminge, strax utanför programområdet finns anläggningar som möjliggör många olika typer av aktiviteter såsom bollplaner, tennisbanor, spolade isbanor på vintern, beachvolleyboll och vattenlek. Det finns en idrottshall för den organiserade idrotten samt kommersiella verksamheter som Friskis & Svettis och caféer som vänder sig till barnfamiljer med lekmiljöer inomhus. Boo folkets hus utgör en mötesplats för ungdomar och erbjuder många olika typer av verksamheter. De stora gräsytorerna i centrala parken används bland annat för Ormingekarnevalen men utgör även en trevlig miljö för promenader och avkoppling.

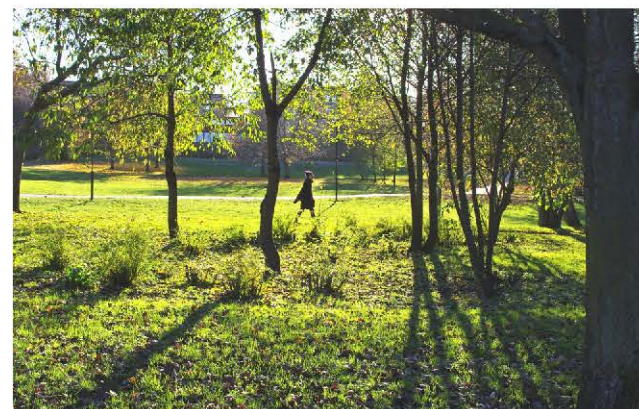
En utredning pågår om lokalisering av badhus till Myrsjö.

Det finns många lekplatser i både Östra och Västra Orminge. Det finns även gott om gång- och cykelvägar som kan användas för promenader och för transport. Som besökare i Orminge centrum är det svårt att uppfatta den mångfald av möjligheter till lek och rekreation som erbjuds. Det är svårt att orientera sig, skyltningen är undermålig och det finns inga tydliga stråk att följa. Huvudstråk, gångvägar och stigar har alla samma utformning och dignitet.

### Förskolors och skolors användning av grönområden i programområdet

Det finns två förskolor, en grundskola och ett gymnasium inom programområdet och flera skolor och förskolor strax utanför programområdesgränsen. Utemiljön för barnen vid skolorna utgörs framförallt av hårdgjorda ytor. Behovet av lek och utomhuspedagogik i naturmiljö måste till största delen tillgodoses utanför skoltomterna. Inom ramen för arbetet med grönstrukturprogrammet gjordes en undersökning av förskolors och skolors användning av grönområden och sjöar. Den visar att den södra delen av centrala parken används för fri lek och kulturmiljö, den norra delen av centrala parken används för fri lek, pedagogik, idrott och promenad. Sarvträsk används för fri lek, pedagogik och promenad.





Natur och rekreation i centralparken med mera



## TRAFIK OCH TILLGÄNGLIGHET

### Vägnät

Orminges vägstruktur karaktäriseras av utifrånmatningen med Ormingeringen, säckgator och vändplaner. Gång- och cykelvägnätet är väl utbyggt och trafiksepareringen möjliggör trafiksäkra rörelser. Avskildheten medför dock även otrygghet. Bra cykelförbindelser in till och genom centrum saknas. I Orminge centrum delar trafikanterna samma utrymme och det är otydligt hur man ska röra sig. Vägnätet med dess storskalighet kombinerat med få passager för oskyddade trafikanter är utformat till fördel för de motorburna trafikanterna. Där gång- och cykelpassager eller övergångsställen finns är de oftast utformade på de skyddade trafikanternas villkor och hastighetssänkande åtgärder saknas. Detta i kombination med omfattande busstrafik med stort antal oskyddade trafikanter i rörelse på väg till, från och mellan bussar, ger en låg trafiksäkerhetsstandard. Kanholmsvägen är reserverad för busstrafik, men det förekommer smittrafik över den centrala parkeringsytan till och från Edövägen. När genomfartstrafik och söktrafik blandas uppstår olycksrisker. Infarten till parkeringen är också dåligt utformad, liksom korsningen Edövägen/Kanholmsvägen med skydd utfart från parkeringshuset.

### Parkering

Orminge centrum domineras av bilparkering i form av markparkering och parkeringsgarage. Det finns cirka 320 parkeringsplatser för infartsparkering för pendlare som vill byta bilen mot buss men behovet är cirka 400- 500. De 600 parkeringsplatser som finns för kunder och besökare i centrum täcker idag oftast behovet. Parkering sker främst på den stora markparkeringen framför Centrumhuset. Boendeparkering finns idag på kvartersmark. Det finns en cykelparkering vid infartsparkeringen men inte heller den räcker till.

### Kollektivtrafik

Orminge är och kommer att vara en viktig bussbytestpunkt i kollektivtrafiken för ostsektorn. Med allt fler boende i upptagningsområdet bedöms antalet kollektivresenärer öka med så mycket som 34 % till 2030. Orminge centrum har 19 busslinjer och är knutpunkt för bussar som går till områden i Boo, Björknäs, Ektorp, centrala Nacka och Gustavsberg och Slussen.

Stockholms läns landsting har tillsammans med Nacka kommun tagit fram en idéstudie för hur tunnelbana kan förlängas från Nacka centrum till Orminge centrum. Idéstudien är ett diskussionsunderlag som kan ligga till grund för den framtida bebyggelseplaneringen. Den belyser också möjliga linjedragningar och stationslägen, samt

hur en framtida tunnelbana kan passera Skurusundet – över eller under jord. Idéstudien föreslår ett alternativ med bergtunnel i djupläge och med en station i Orminge centrum.

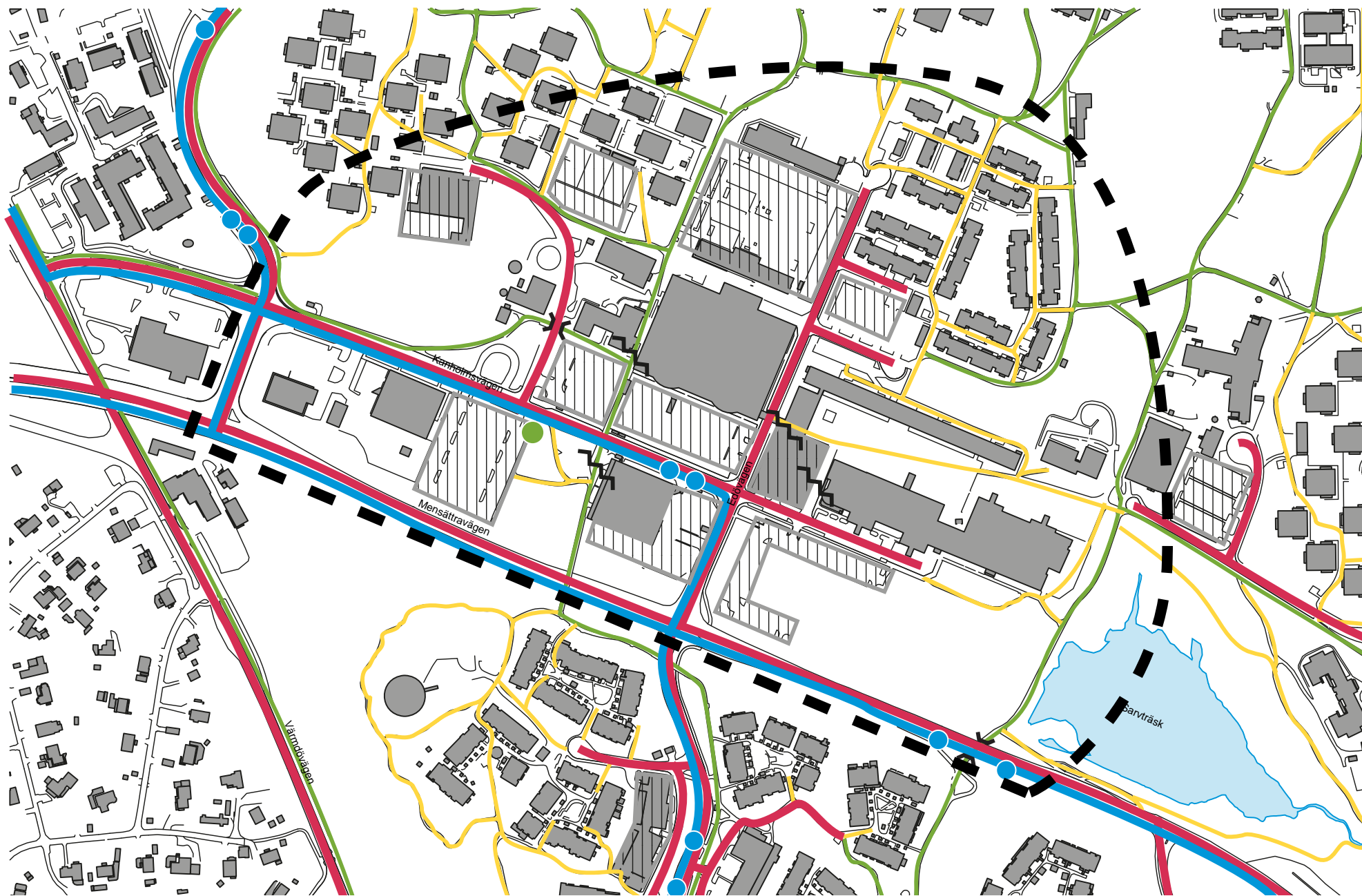
Om och när en eventuell utbyggnad och förlängning av tunnelbanan från Nacka centrum till Orminge centrum bedöms intressant bör det tas fram en åtgärdsvalsstudie. Det innebär en förutsättningslös transportslagsövergripande analys med tillämpning av fyrstegsprincipen. Om det fortfarande är intressant med en utbyggnad av tunnelbanan till Orminge centrum efter genomförd åtgärdsvalsstudie, kommer det att behövas ytterligare studier, detaljplaner, samråd m.m.



Cykelparkering



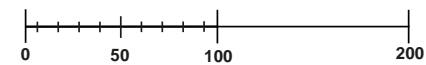
Centrumtorget, gångbana bland bilar



## TRAFIK OCH TILLGÅNGLIGHET

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  bilvägar             |  kollektivtrafik |  bilparkering/P-hus |  tunnel för gäende och cykel |
|  gång- och cykelvägar |  busshållplatser |  trappor            |  gångvägar                   |
|  |   |  |  cykelparkering             |

SKALA 1:2 500 (A3)



## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten, spillvatten och dagvatten

Kommunalt ledningssystem finns utbyggt i området. Ledningsstråken är koncentrerade till väggkanter och utmed gång- och cykelstråk. Regnvatten i Orminge centrum norra del rinner norrut i ett öppet dike som leder till den utdikade våtmarken Sarvträsk, vars vatten rinner vidare till den uppdämda Myrsjön. Därifrån rinner vattnet vidare mot uppdämda Kvarnsjön som sedan rinner ut i Lövbergaviken. Regnvatten i Orminges södra del rinner mot Kocktorpssjön söder om Orminge centrum. Befintligt dagvattensystem är hårt belastat, särskilt det system som rinner mot Kocktorpssjön. Det transporteras för höga halter av föroreningar till både Sarvträsk och Kocktorpssjön.

### Elförsörjning

Vattenfall har en 70 kV luftledning som löper norr och väster om västra Orminge. Boo energi har i samma sträckning en 20 kV luftledning. Det pågår ett arbete med att markförlägga dessa.

### Fjärrvärme

Fjärrvärme finns utbyggt i Orminge. Panncentralen i centrum är en hetvattencentral och en av Fortums spetsanläggningar. Detta innebär att anläggningen endast

är igång under den kallare delen av året. Panncentralen består av:

- En biopanna/pelletsanna på 10 MW.
- Tre oljepannor på 2\*15 MW samt 7 MW. Dessa eldas med finbioolja.
- Två elpannor på 2\*4 MW. Dessa används inte längre.

Normalt startas pelletsannan i oktober och sedan sätts oljepannorna igång vid behov om det blir riktigt kallt. Pannorna stängs ned i mars/april då vädret börjar bli varmare. Pelletstransporter och lossning sker 7-8 ggr/v under driftsäsongen. Vad gäller oljan är det väldigt varierande, men lossning sker med mycket lägre frekvens. Lossning får endast ske vid föreskrivna tidpunkter. Fortum planerar att renovera anläggningen under 2014 och förlägga transporter till entrésidan.

### Avfall

I Nacka kommun har insamling av matavfall påbörjats och hushållsavfall hämtas genom fastighetsnära insamling. Kommunen ansvarar för att erbjuda bostadsnära återvinning och sortering på lämpliga platser. Strax utanför programområdet finns två återvinningsstationer varav den ena vid Lidl och den andra belägen längs Mensättravägen några hundra meter norr om Orminge

centrum. Det finns behov av ytterligare återvinningsstation i centrumkärnan med bättre tillgänglighet.

## STÖRNINGAR, HÄLSA OCH SÄKERHET

### Geologi och stabilitet

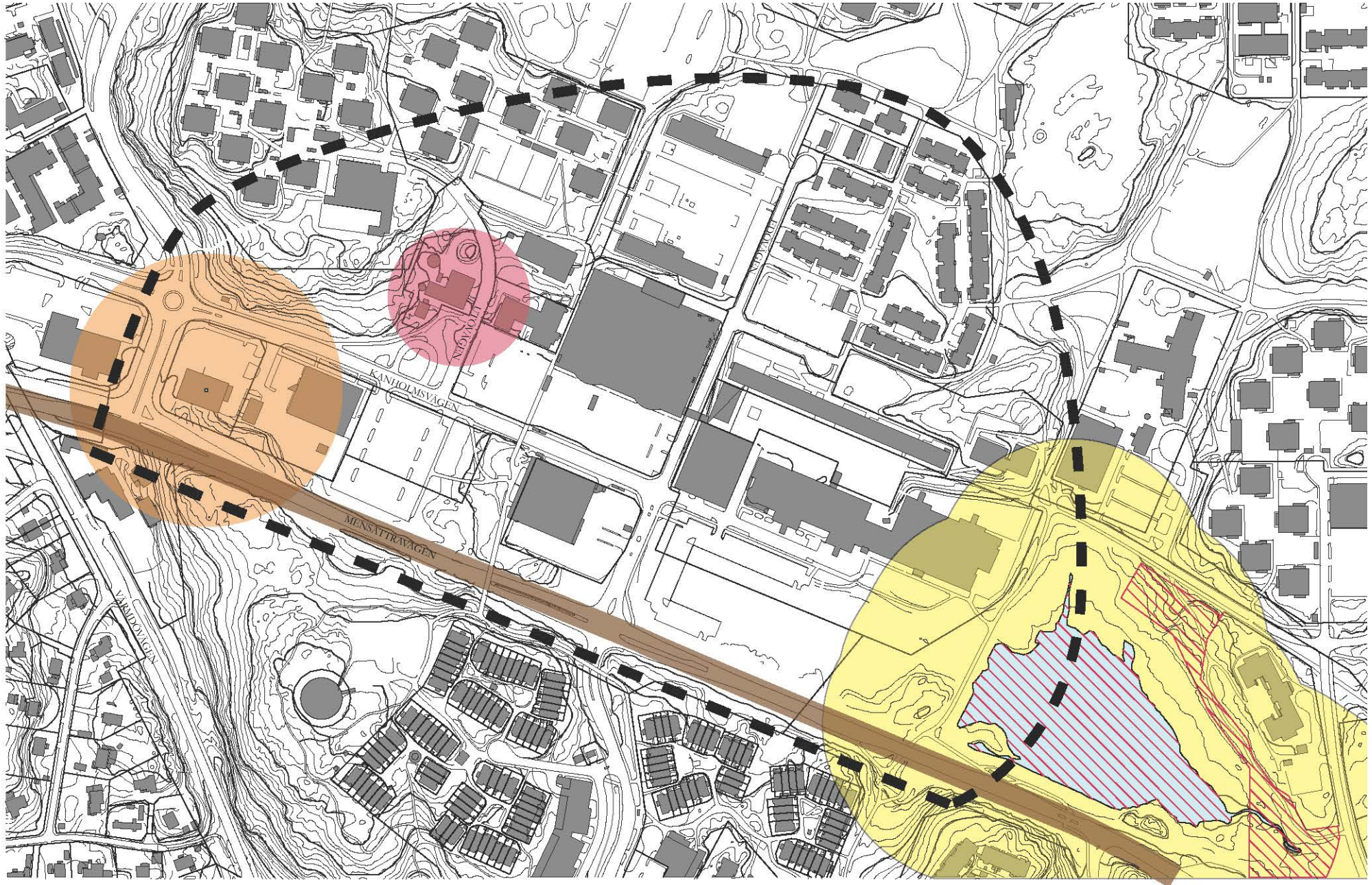
Orminge karaktäriseras av grunda jordlager, morän och berg i dagen. Träsk och mindre sjöar har funnits i naturliga sänkor i berget. Dessa fylldes ut i samband med utbyggnaden på 60- och 70- talen och kan innebära grundläggningsproblem vid nybyggnation. Utfyllda områden finns bland annat i centrala parken och vid Toyota. Geotekniska undersökningar visar att det finns mäktiga ler- och torvlager runt Sarvträsk, vilka kan innebära utmaningar vad gäller grundläggning.

De låglänta delarna av Orminge vid centrum utgörs av lera. Centrala parken utgörs främst av berg i dagen och morän. I de södra delarna av centrala parken, runt Sarvträsk och vid infartsparkeringen och Toyota utgörs marken av torv/kärr. Marken i centrumområdet ligger lågt i förhållande till bostäderna uppe på berget. I Sarvträsk förlängning söderut mot centrum är det sankt.






### Översvämningsrisker

Befintligt dagvattensystem är hårt belastat, särskilt det system som rinner mot Kocktorpssjön.

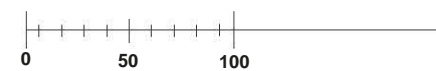




## HÄNSYN OCH SKYDDSAVSTÅND

- |   |  |   |
|---|--|---|
|  Strandskydd                               |  Skyddsavstånd, panncentraler |  Strandskydd som återinträder i samband med planläggning |
|  Sekundärlid för transport av farligt gods |  Skyddsavstånd, bensinstation |   |

SKALA 1:2 500 (A3)





### Trafikbuller

Kommunens översiktliga bullerutredning visar att riktvärden för buller överskrids inom de centrala delarna av programområdet. Trafikbuller kommer i huvudsak från trafik inom området samt från Mensättravägen.

### Föroreningar

Inom programområdet finns en bensinstation (OKQ8) och en panncentral. Marken i anslutning till dessa anläggningar kan vara förorenad. Programområdet ligger relativt långt från större trafikleder och någon fördjupad studie av luftsituationen i området har inte utförts.

### Transporter av farligt gods

Mensättravägen är sekundärled för farligt gods.

### Skyddsavstånd

Inom området finns en bensinstation (OKQ8), en bilverkstad (Toyota) och en panncentral. Med hänsyn till de eventuella störningar som kan uppstå från verksamheterna så bör skyddsavstånd för bostäder tillämpas.

Skyddsavstånd till panncentralen bör enligt riskutredning uppgå till 50 meter. För bensinstationen så bedöms ett skyddsavstånd på 100 meter mellan bostäder och bensinstation vara tillämpligt. För bilverkstad finns inget rekommenderat skyddsavstånd.

### Tillgänglighet och trygghet

Barriärer kan vara fysiska hinder som är svåra att ta sig över eller genom som till exempel en väg, en parkeringsplats full med bilar, en mur eller ett stängsel. Barriärer försämrar tillgängligheten mellan områden och skapar otrygghet. I Orminge centrum finns många barriärer. En del beror på nivåskillnader, som till exempel stödmuren vid Edövägen. Det finns flera parkeringshus som utgör barriärer då de har få passager. Mensättravägen utgör en barriär med sin nuvarande utformning som gör det möjligt att köra alldeles för fort. Vägen är bred och har en utformning som en landsväg. Den stora markparkeringen mellan Centrumhuset och Hantverkshuset tillsammans med den långsgående bussterminalen är en tydlig barriär. Det finns inga tydliga stråk för gående och cyklister här.

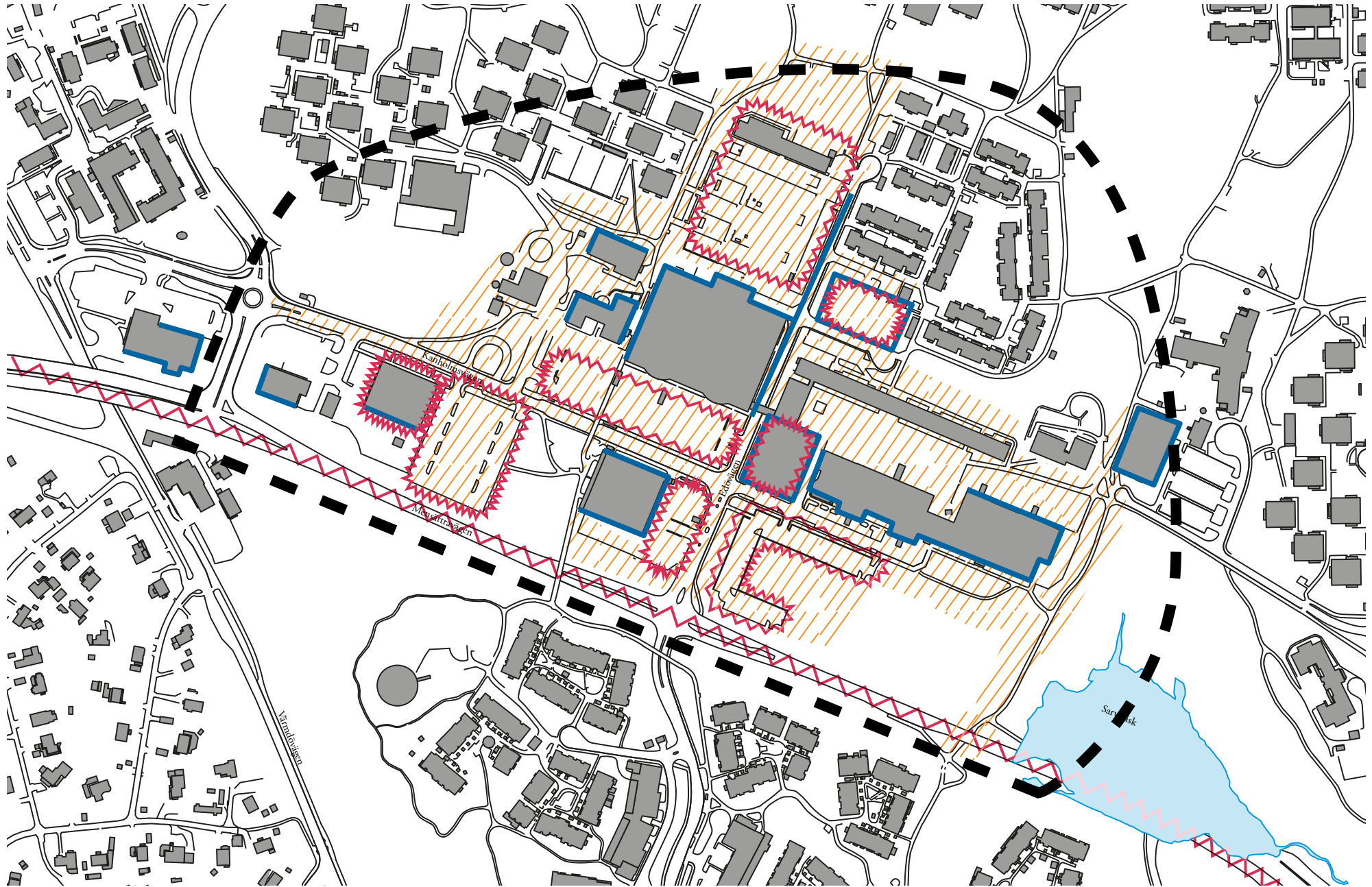
I Orminge centrum finns flera platser som kan upplevas som otrygga. Det kan röra sig om miljöer som är dåligt belysta. Det kan även vara platser där det är svårt att se och bli sedd som gångtunnlar och passager förbi eller genom trädgångar och buskage som vid Sarvträsk. De trappor och ramper som finns i Orminge centrum i anslutning till torget upplevs otrygga då de har en sluten utformning med dålig sikt.

En förutsättning för att ett område ska kännas tryggt är att det är befolkat, att det finns människor i rörelse dygnet runt. I Orminge centrum är det stora parke-

ringsytor och ont om bostäder vilket gör det ödsligt att besöka kvälls- och nattetid. Många byggnader i centrum har också en sluten fasad med få entréer och fönster mot vägar där människor rör sig. Det blir dålig kontakt mellan det som händer inne och det som händer ute, det är svårt att se och bli sedd. Detta skapar en känsla av otrygghet särskilt kvälls- och nattetid. En annan orsak till upplevelse av otrygghet är att ett område kan ha otydlig användning eller vara dåligt skött. Det finns flera sådana områden i centrum, varav Nybackatomten är en sådan.



Gång- och cykeltunnel vid panncentralen



## BARRIÄRER OCH OTRYGGAPLATSER

-  Barriärer
-  Baksidor
-  Otrygga platser

SKALA 1:2 500 (A3)



# HÅLLBARHET OCH KONSEKVENSER

## RIKTLINJER FÖR HÅLLBART BYGGANDE

Nacka kommun har tagit fram riktlinjer för hållbart byggande. Syftet med riktlinjerna är att öka hållbarheten i stadsbyggnadsprojekten samt att underlätta uppföljning av prioriterade hållbarhetsområden. Inom ramen för stadsbyggnadsprojekten ska fyra mål väljas ut och särskilt fokuseras på. Följande hållbarhetsmål har bedömts vara relevanta för projektet:

### Hållbart resande

Området har goda möjligheter för ett hållbart resande med en förstärkt knutpunkt för kollektivtrafiken med ny bussterminal och en framtida tunnelbana. Fler gång- och cykelbanor anläggs och binder samman centrum med omgivningen i tydligare stråk.

### Skapa rum för verksamheter, blandad bebyggelse och mötesplatser

Programförslaget medger funktionsintegrerad bebyggelse med lokaler för kontor och handel i bottenplan och bostäder i de övre planen. De parkeringar som finns idag omvandlas så att de också fungerar som torg med scen, marknadsplats, sittplatser och café med mera. Ett grönst-råk med aktivitetsytor möjliggör lek och fritidsaktiviteter utomhus.

### Dagvatten som renas och infiltreras

Programförslaget innebär att de hårdgjorda ytorna i centrum minskas då markparkeringar bebyggs. Dagvatten från övriga hårdgjorda ytor ska renas och avledas i öppna slingrande dagvattendiken genom grönstråket till Sarvträsk. "Aktivitetsytor" används som ytor som kan översvämmas vid höga dagvattenflöden.

### Nära till skola, fritid, idrott och kultur

I Orminge centrum är det nära till skola, fritid, idrott och kultur. En entrébyggnad kan innehålla olika aktiviteter och verka som magnet för boende och besökare. Programförslaget innebär att kultur- och fritidsaktiviteterna kan utvecklas i ett centralt och kollektivtrafiknära läge.

### Nära till grön- och vattenområden av god kvalitet

I Orminge centrum är det nära till strövområden som Skarpnäs och nära till Sarvträsk och bostadsnära natur som centrala parken. Programförslaget innebär att centrala parken och naturmark vid Sarvträsk lämnas obebyggd. Genom förstärkta stråk kopplas centrum bättre samman med centrala parken och Sarvträsk. I gatu- och torgmiljöerna föreslås även mer träd.

## PRELIMINÄR MILJÖREDOVISNING

Den preliminära miljöredovisningen beskriver konsekvenser på miljön om programmet genomförs samt identifierar vilka viktiga miljöaspekter som bör beaktas i kommande detaljplanearbete. Något lagkrav på miljöbedömning (upprättande av miljökonsekvensbeskrivning, MKB) för ett planprogram finns inte. Översiktsplan "Hållbar framtid i Nacka" anger "medeltät stadsbebyggelse" för Orminge centrum vilket innebär alla funktioner som är typiska för en blandad stad. Områden med medeltät stadsbebyggelse innehåller även grönområden, parker och den infrastruktur som är nödvändig för en blandad stad. Där förtätning är möjlig kan en exploateringsgrad mellan 0,5 och 1,0 tillämpas. Tvåvåningshus med markparkering ger en exploateringsgrad på cirka 0,5. Inriktningen är en bebyggelsehöjd på två-sex våningar, men högre hus kan förekomma i vissa lägen. Begreppet medeltät stadsbebyggelse beskriver den huvudsakliga inriktningen för ny bebyggelse.

### Grundläggande målsättning

För stadsbyggnadsprojektet Orminge centrum ska ledstjärnan vara en långsiktigt hållbar utveckling. Det gäller både utvecklings- och detaljplanearbete samt kommande projekterings- och förvaltningsarbete. Hållbarhetsaspekten ska beaktas i överväganden och beslut om placering

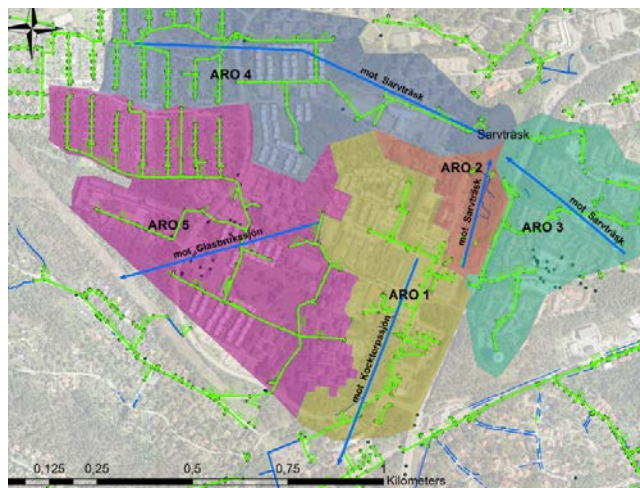


av nya byggnader, val av byggnadsmaterial, uppvärmning med mera. Att arbeta för en långsiktigt hållbar utveckling ligger i linje med de nationella miljömålen och Nacka kommuns övergripande mål.

### Dagvatten och ytvatten

Vattenmyndigheten för Norra Östersjöns vattendistrikt har beslutat om kvalitetskrav och åtgärder för alla så kallade vattenförekomster i distriktet. Det innebär att det har fastställts miljökvalitetsnormer som ska uppnås till år 2015 (om inte undantag medges till exempel på grund av tidsfrister).

Dagvatten från programområdet avrinner huvudsakligen



Avrinningsområden inom programområdet

åt sydväst till Kocktorpssjön. Kocktorpssjön avrinner vidare till Kvarndammen innan vattnet når vattenförekomsten Skurusundet. Andra delar av programområdet avrinner mot Sarvträsk och Glasbrukssjön. Från Sarvträsk rinner vattnet vidare till Myrsjön och Kvarnsjön innan det når vattenförekomsten Askrikefjärden. Från Glasbrukssjön rinner vattnet ut i Skurusundet. Skurusundet och Askrikefjärden har idag måttlig ekologisk status (pga av övergödning) och god kemisk status.

Miljökvalitetsnormerna för Skurusundet och Askrikefjärden är:

God ekologisk status med en tidsfrist till år 2021 samt god kemisk ytvattenstatus 2015. Kocktorpssjön och Glasbrukssjön har enligt kommunens mätningar hög ekologisk status. Myrsjön och Kvarnsjön har måttlig ekologisk status. För de sjöar som ännu inte är vattenförekomster



Skurusundet



Askrikefjärden

gäller enligt vattendirektivet att vattenkvaliteten inte får försämrats.

En förtätning av området innebär ökade mängder förorenat dagvatten och snabbare avrinning om inte åtgärder vidtas. Klimatförändringarna innebär dessutom att större nederbördsmängder kommer att komma under kortare perioder.

Områdena runt Sarvträsk är flacka och översvämningss känsliga. Nedströms Sarvträsk finns Myrsjön som är mycket känslig för förändringar av vattennivån. Ingen av sjöarna har någon miljödom som reglerar sjöarnas vattennivåer.

Större delen av programområdet avrinner mot Kocktorpssjön. På väg mot Kocktorpssjön finns flera lågpunkter som är översvämningss känsliga. Kocktorpssjön är reglerad.

Delar av programområdet avrinner mot Glasbrukssjön som är reglerad.

Dagvatten från infartsparkeringen vid Sarvträsk avleds via oljeavskiljare till Sarvträsk. Dagvatten från infartsparkeringen vid Mensättravägen fördröjs i magasin under parkeringen innan avledning mot Kocktorpssjön.

En dagvattenutredning har tagits fram i programarbetet (Sweco, 2014-02-11). Syftet med utredningen är att bedöma hur en framtida exploatering kommer att påverka dagvattnets flöden och föroreningar. Utredningen har utgått från Nacka kommuns dagvattenpolicy samt Vattenmyndighetens målsättningar.

Av utredningen, som bygger på modellberäkningar, framgår att befintligt dagvattensystem är hårt belastat. Detta stämmer dock inte överens med de verkliga förhållandena då inga översvämningar har noterats i området. Redan idag är föroreningsbelastningen till Sarvträsk och Kocktorpssjön för höga. För att uppnå kommunens dagvattenpolicy och vattenmyndighetens målsättning måste dagvattnet renas mer än i dagsläget. En kombination av lösningar föreslås, dels lösningar som fördröjer dagvattnet och minskar avrinningen, dels åtgärder som avskiljer föroreningar.

För att minska föroreningsbelastningen till Sarvträsk och nedströms liggande sjöar föreslås en dagvattendamm med en volym på cirka 550 kubikmeter. Dagvattnet som avrinner mot Kocktorpssjön kan antingen renas i våtmark vid transformatorstationen (yta 4100 kvadratmeter) eller i en utbyggd dagvattenanläggning (yta 1850 kvadratmeter) vid Kocktorpssjön.

Om ovanstående förslag vidtas reduceras dagvattnets föroreningsinnehåll till en nivå som är i linje med kommunens dagvattenstrategi och möjligheterna att nå god status i vattenområdena ökar.

### Markföroreningar

Inom programområdet finns en bensinstation och en panncentral. Det kan inte uteslutas att spill har förekommit och att marken därför kan vara förorenad. Framtida byggnationer i anslutning till dessa bör föregås av markundersökningar för att utreda risken för föroreningar. Inom området finns även ett antal oljecisterner som tidigare använts för uppvärmning men som i dagsläget inte utnyttjas. Även i anslutning till cisternerna kan det finnas risk för markföroreningar.

I samband med genomförande av kommande detaljplaner är det viktigt att vara observant på eventuella markföroreningar och främmande gaser. Eventuella markföroreningar ska saneras i samråd med tillsynsmyndigheten.

### Luftföroreningar

Någon fördjupad studie av luftsituationen i området har inte utförts. Med utgångspunkt från den översiktliga kartläggning av kvävedioxid och partikelhalter som Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund har tagit

fram bedöms miljö kvalitetsnormerna (MKN) för dessa ämnen att klaras på grund av bra ventilationsförhållanden vid vägarna samt att programområdet ligger relativt långt från större trafikleder.

I framtida detaljplanarbeten kan en studie av luftsituationen bli aktuell om bostäder planeras i närheten av panncentralen och bensinstationen.

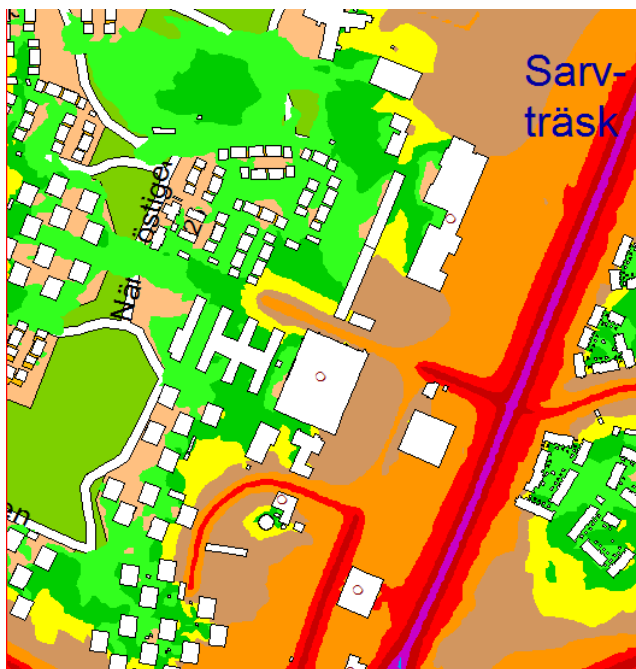
### Buller

Kommunens översiktliga bullerutredning visar att riktvärde för buller överskrids inom programområdet. Trafikbuller kommer i huvudsak från trafik inom området samt från Mensättravägen.

I Nacka kommuns översiktplan finns generella riktlinjer för buller vid planering och byggande. Vid byggande ska en så bra ljudnivå som möjligt alltid eftersträvas. Vid nyexploatering och förtätning tillämpas i första hand de riktvärden för buller från trafik som riksdagen beslutat. Vid tät stadsbebyggelse kan i undantagsfall även Länsstyrelsens avstegsfall A och B tillämpas i goda kollektivtrafiklägen. Det kan bli nödvändigt att tillämpa avstegsfall med den föreslagna programutformningen. Skäl för att kunna tillämpa avstegsfall B i området är att det ligger inom promenadavstånd (500 m) till ett närcentrum med stort serviceutbud och att det är goda kollektivtrafikförhållan-

den. Båda kriterierna för att kunna tillämpa avstegsfallen uppfylls inom programområdet.

I de kommande detaljplanerna är det viktigt att utformning av bebyggelsen utgår från aktuell bullersituationen så att bästa ljudmiljö skapas. Frågor som kommer att studeras vidare är bostäders placering och utformning med hänsyn till bullersituationen samt eventuell åtgärder för



Ekvivalentnivåer i dB(A) cirka 2 meter ovan markytan enligt kommunens översiktliga bullerkartläggning; lila >70, mörkrött >65, rött >60, orange >55, brunt >50, gult >45.

att förbättra ljudmiljön. Bostäderna som föreslås på torget och i närheten av bussterminalen bör särskilt studeras.

### Risk och säkerhet

Två riskbedömningar har tagits fram dels en "Riskbedömning Orminge panncentral i samband med pågående planarbete för Orminge centrum, Structor Riskbyrå AB, Stockholm, 2013-06-12 samt ytterligare en riskbedömning Olycksrisker- reviderat planprogram för Orminge centrum, Structor, 2015-03-13, som belyser, panncentral, parkeringshus och Mensättravägen.

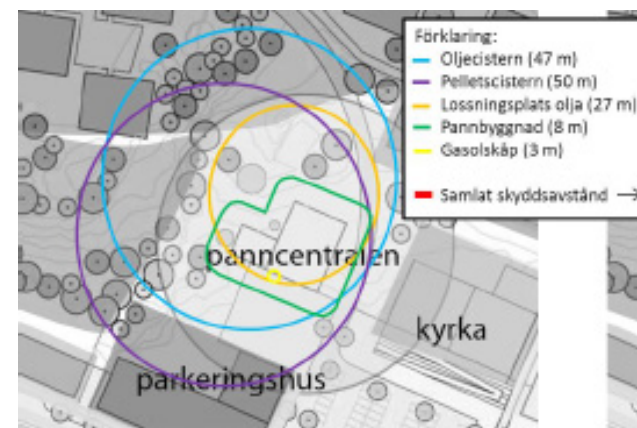
#### Panncentralen

Bedömning av olycksrisker från panncentralen har tagit hänsyn till ett antal scenarier såsom damm explosion, brand vid pellets hantering, brand/explosion i pannbyggnaden, brand vid oljehantering och brand/explosion med gasol. Slutsatsen för utredningen är att risker för påverkan på människor i omgivningen bedöms framför allt föreligga i samband med brand eller explosion i pelletsilon, lossning av pellets el strålning från stor pölbrand. Ett skyddsavstånd på ca 50 meter från respektive risk källa bedöms därför som rimligt.

Ur ett insatsperspektiv för räddningstjänsten är det problematiskt om ny bebyggelse placeras alltför nära denna typ av anläggningar.

Utifrån ett konsekvensbaserat perspektiv behöver åtgärder övervägas för bebyggelse som placeras inom ett avstånd av omkring 50 meter från pelletsisternen och oljehantering, både med avseende på riskpåverkan och med hänsyn till räddningstjänstens insatsmöjligheter.

Riskbedömningarna visar att åtgärder behöver övervägas om bebyggelse placeras inom cirka 50 meter från pelletsisternen och oljecistern/lossningsplats. Detta innebär att byggnader inom kvarteren 3A & 3B (som hamnar på ett avstånd av omkring 30 meter från oljecisternen) påverkas. För dessa byggnader behöver därmed åtgärder övervägas som riktas mot värmepåverkan (strålning) och hänsyn tas till de platsspecifika förutsättningarna för en räddningsin-



Kartbild med skyddsavstånd från de olika riskkällorna inom panncentralens område, samt ett samlat skyddsavstånd.

sats. Några olika alternativ för åtgärdspaket avseende 3A & 3B kan övervägas med anledning av detta:

- i. Ändra placering av ny bostadsbebyggelse så att ett skyddsavstånd på minst 50 meter erhålls till pellets-cistern och oljecistern/lossningsplats.
- ii. Behåll föreslagen placering av byggnaderna men ändra markanvändningen för byggnader inom 50 meter till mer robusta verksamhetstyper än bostäder (exempelvis kontor). Räddningstjänstens insatsmöjligheter behöver dock detaljstuderas och säkerställas.
- iii. Behåll föreslagen placering av bostadsbyggnaderna men tillse att någon form av barriär skapas (exempelvis genom att uppföra skärm/mur/vall/vegetation mellan byggnaderna och panncentralen). Räddningstjänstens insatsmöjligheter behöver dock detaljstuderas och säkerställas.
- iv. Behåll föreslagen placering av bostadsbebyggelsen men vidta byggnadstekniska åtgärder som minskar risken för brandspridning till byggnaden. Detta kan innebära inskränkningar i möjligheten att uppföra balkonger samt ha öppningsbara fönster. Räddningstjänstens insatsmöjligheter behöver dock detaljstuderas och säkerställas.
- v. Behåll föreslagen placering av bostadsbebyggelsen men vidta tekniska åtgärder inom panncentralen som minskar risken för brand och som minskar påverkan mot omgivningen i händelse av brand och explosion.

Parkeringshus utgör en relativt robust typ av markanvändning där människor inte förväntas vistas stadigvarande och är normalt lämplig att uppföra i mer exponerade lägen nära riskkällor. Några särskilda riskreducerande åtgärder med avseende på skydd av själva parkeringshuset bedöms inte krävas för programförslaget. I alternativförslaget inkluderar dock parkeringshuset en livsmedelsbutik. Dagligvaruhandel är en känsligare typ av markanvändning än parkering, jämförbar med. En skillnad mellan livsmedelsbutiker och bostäder är dock att det för butiksbyggnader bedöms vara lättare att vidta riskreducerande åtgärder mot bränder och explosioner i omgivningen. Detta då åtgärder i fasad (ex. begränsning av fönsterarea eller att fasad utförs i obrännbart material) ofta är mindre inskränkande för verksamheten i en butik än för bostäder. Ett annat alternativ för att uppnå en god riskreducerande effekt kan utgöras av en genomtänkt disponering av byggnaden. Det kan exempelvis handla om att placera lastkaj, lager eller parkeringsytor i de delar som vetter mot panncentralen. Dessa verksamhetsdelar kan därmed fungera som ett avskärmande skydd för mer sårbara verksamhetsdelar (där människor vistas stadigvarande) som butiksytor, kassalinje, personalutrymmen och entréer.

Ny bebyggelse som innehåller särskilt känsliga verksamheter (som exempelvis förskolor, skolor, vårdinrättningar

eller samlingslokaler för mer än 150 personer) rekommenderas att placeras på ett avstånd som överstiger 50 meter från någon del av panncentralen, oavsett vilka fysiska eller tekniska åtgärder som vidtas.

Vad gäller befintliga föreningslokaler som är belägna nära panncentralen bedöms det vara svårt att inom ramen för det pågående planarbetet hantera en möjlig riskpåverkan. Kyrkans hus är beläget omkring 25 meter från panncentralens byggnad och mer än 50 meter från de båda cisternerna. Dessa avstånd överstiger de konsekvensavstånd som uppskattats ovan i riskanalysen, vilket innebär att verksamheten i Kyrkans hus normalt inte bör påverkas vid olyckor på anläggningen. Verksamhetsutövaren ska oavsett detta bedriva ett ambitiöst systematiskt brandskyddsarbete (SBA), och därigenom kan denne säkerställa en snabb och säker utrymning av lokalerna vid händelse av en olycka vid panncentralen. Det kan exempelvis vara lämpligt att utrymning från föreningslokaler är möjlig även åt ett annat håll än mot panncentralen. Brandförsvaret kan också ge stöd och råd till ansvariga verksamhetsutövare.

#### *Bensinstation och Mensättravägen*

Inom området finns förutom en panncentral även en bensinstation. Mensättravägen utgör en så kallad sekun-



där transportled för farligt gods. Transporter med farligt gods, bensin, oljeprodukter samt gasol, sker till Cija Tank AB, OKQ8 och K.W. Karlbegr AB kafferosteri. Riskbedömningen har antagit att bensinstationen flyttar till Kummelbergets industriområde och att transporter till bensinstationen går på Mensättravägen. Vidare har antagits att hastigheten på Mensättravägen är 70 km/h samt att bebyggelsen planeras på 10 meters avstånd från vägen. Resultaten av riskbedömningen är att samhällsriskerna i nuläget och i framtiden (2030) är acceptabelt låga. Inga särskilda riskreducerande åtgärder krävs med avseende på transporter med farligt gods på Mensättravägen.

#### *Bostäder ovanpå en inbyggd bussterminal*

Olyckor som är kopplade till verksamheten vid en inbyggd bussterminal och som kan påverka omgivningen utgörs av:

- trafikolyckor (kollisioner) som involverar bussarna och andra trafikanter, samt
- bränder och explosioner som involverar bussar och deras drivmedel.

En avgörande faktor för brand- och explosionsförlopp är bussens drivmedel, som kan utgöras av exempelvis brandfarliga vätskor (diesel, RME, etanol, bensin), brandfarliga gaser (naturgas, biogas) batterier (elektricitet) eller kombinationer av dessa (hybrider). Påverkan vid olyckor

med dessa kan bestå av bland annat värmestrålning, giftiga brandgaser, tryckpåverkan eller splitter. Det är svårt att idag helt förutspå vilka typer av drivmedel som kommer att vara vanligast förekommande i framtiden. Det skyddsvärda som påverkas av detta kan utgöras av resenärer, personal, byggnadskonstruktioner i terminalen eller bostäder som placeras på terminalen eller andra byggnader.

Riskbedömningen föreslår att en detaljerad utredning avseende olycksriskpåverkan tas fram så tidigt som det är praktiskt möjligt, gärna i samband med detaljplanarbetet. Syftet med ett sådant arbete skulle vara att säkerställa att detaljplanen inte omöjliggör att terminalen uppfyller de säkerhetskrav som byggreglerna anger. Det kan till exempel handla om att detaljplanen tillåter tillräckligt med utrymme för att säker utrymning kan genomföras, eller att ventilation av brandgaser kan ske på ett säkert sätt utan att påverka utrymmade människor eller omgivande bebyggelse etc.

Alternativet med en inbyggd bussterminal bedöms vara genomförbar med hänsyn till möjligheterna att fastställa sådana frågor i detalj i kommande skeden av planeringsprocessen.

Nära samverkan med Trafikförvaltningen i frågor som rör säkerheten bedöms vara nödvändigt i den kommande

planeringsprocessen, för att möjliggöra en säker drift i förvaltningsskedet. Riskerna för alternativet med en utbyggd öppen bussterminal får studeras i kommande planarbete, vid val av en sådan lösning.

#### Lek och rekreation

Centrala parken i Orminge kommer även i framtiden att vara den viktigaste tillgången för rekreation i området men programförslaget innebär förbättringar för lek- och rekreativsmöjligheterna. Mark utmed Kanholmsvägens norra del mot Sarvträsk föreslås bli allmän plats och kan användas för ett grönstråk som ansluter till naturmarken vid Sarvträsk. Naturområdet närmast Vittraskolan och Sarvträsk utvecklas med till exempel lekplats, utegym och planteringar. Dagvattendammen kan användas som en resurs vid planeringen av parkmiljöerna.

Programförslaget illustrerar bostadskvarter i rutnätsform med innergårdar som ska erbjuda lek och utevistelse för de boende. I kommande detaljplaneetapper måste ljus, ljud och vindförhållanden studeras för respektive gård för att garantera goda boendemiljöer.

Kopplingen mot intilliggande naturområden och Centrala parken ska förbättras och stärkas genom skyltning

och genom utformningen av de allmänna ytorna. Detta gör att det blir lättare att hitta ut till naturen och parkerna. Dessa frågor är inte enbart planfrågor, vilket innebär att de måste säkras upp genom avtal och satsningar inom ramen för stadsbyggnadsprojekten.

### Landskapsbild och kulturmiljö

Förslaget medför förändringar i landskapet. Bebyggelsen längs Kanholmsvägen ges en högre täthet för att skapa avgränsade stadsrum. I centrumkärnan medges även några högre byggnader som med en god gestaltning kan fungera som nya landmärken. De stora öppna parkeringsytorna bryts upp i flera mindre vilket skapar förutsättningar för tydligare torgbildningar intill entréerna och husen.

För ny bebyggelse i anslutning till befintliga bostadsområden med kulturmiljövärden föreslås bebyggelse i 4-7 våningar, vilket innebär en högre skala än befintlig bebyggelse i 2-3 våningar. I kulturmiljöprogrammet anges att nya byggnader ska anpassas till områdets lågskaliga, terränganpassade karaktär. Programförslaget kan därmed komma att påverka omkringliggande bostadsområden med dess bebyggelsekaraktär. Därför är det av stor vikt med en väl placerad och väl gestaltad bebyggelse, vilket bör studeras i kommande detaljplanearbete för att skapa en god helhetsmiljö. Röda längan är utpekad som

kulturhistoriskt värdefull byggnad i kulturmiljöprogrammet. Programförslaget anger att en påbyggnad av Röda längan kan studeras i kommande detaljplanarbete. Hur en påbyggnad kan komma att påverka byggnadens kulturhistoriska värde får utredas i kommande detaljplanarbete.

Programförslaget anger övergripande gestaltningsriktlinjer för att tydliggöra ambitionen och säkra kvaliteten på nya fasader och detaljer samt utrymmet mellan husen. De övergripande gestaltningsriktlinjerna ska ange huvudriktningen för mer detaljerade gestaltningsprogram under kommande detaljplaneetapper. Dessa frågor är i vissa fall svåra att låsa med detaljplanebestämmelser varför de bör säkras upp genom avtal med fastighetsägare och intressenter men de är också beroende av framtida kommunala satsningar.

### Naturvård och vegetation, barriäreffekter

Den biologiska mångfalden riskerar att minska till följd av programförslaget. Bostäder och andra byggnader och anläggningar planeras i nuvarande naturmark runt centrum och intill Sarvträsk. I anslutning till Sarvträsk finns naturvärden i form av bland annat grod- och kräldjur. I samband med detaljplaner bör naturvärdesinventering göras, för att undersöka naturvärdena, tydliggöra förslagets konsekvenser för djur- och växtliv samt utreda hur

dessa bäst kan bevaras. Programförslaget föreslår trädplanteringar utmed de flesta gatorna och på torgytorna, vilket är positivt för den biologiska mångfalden. Detta då trädplanteringar i en i övrigt hårdgjord miljö kan utgöra viktiga lokaler för både insekter och fåglar samt fungera som spridningskorridorer mellan större naturområden.

### Trygghet, säkerhet och hälsa

Förslaget innebär en större täthet, vilket medför att fler människor kommer att röra sig inom området. Detta kommer av flertalet att upplevas som en trygghet, då öde och folktomma ytor uppfattas som otrygga, framförallt under dygnets mörka timmar. Områdets parkeringsytor kommer att integreras i befintlig och ny bebyggelse samt på sikt ersättas av parkeringshus. På detta sätt undviks stora samlade parkeringsytor perifert i förhållande till bostadshusen och bildominansen bryts. Särskilda åtgärder för att säkra tryggheten i parkeringshus kan bli aktuella. För att skapa en ökad trygghet i centrum har trappan vid kyrkan och förbindelsen mellan Ormingehus och centrumbyggnaden omgestaltats.

Programförslaget anger att bebyggelse som vänder sig ut mot det offentliga rummet ska utformas med hänsyn till offentliga stråk för att skapa trygghet. Det är viktigt att i kommande detaljplaner regleras att ytor för lokaler

reserveras i bebyggelsen bottenplan längs torg och huvudstråk samt att områden både inom allmän plats och inom kvartersmark blir ordentligt upplysta. Det är positivt att det skapas fler mötesplatser och tydliga platsbildningar intill centrumhuset med plats för vistelse och spontana aktiviteter.

### Tillgänglighet

Programförslaget utgår ifrån befintlig struktur där byggnaderna tar upp höjdskillnaderna och besökare leds mot entréer i de olika planen. Det ger god tillgänglighet under centrumets öppna timmar, men sämre under övrig tid. Tillgång och tillgänglighet till parker och bostadsnära natur bör studeras och säkras i kommande detaljplaner. Att redan från början planera för tillgänglighet är viktigt för att undvika att behöva åtgärda enkla hinder i efterhand. Målpunkter, stråk och hinder har analyserats i programarbetet. Programförslaget skapar förutsättningar för att förbättra orienterbarheten genom föreslagen bebyggelsestruktur och tydligare stråk. Planprogrammets gestaltungsriktlinjer anger inriktningen för skyltning som ytterligare kan förbättra orienterbarheten. Kopplingen mot östra Orminge bör ses över eftersom Mensättravägen kan upplevas som en barriär.

# GENOMFÖRANDE

Planprogrammet ska vara vägledande i framtida stadsutveckling och ange riktlinjer för kommande detaljplaner. Genomförandet av planprogrammet är beroende av att parkeringshus för infartsparkering byggs. Därefter kan övriga delar inom programområdet bebyggas. Planprogrammet föreslår en etappindelning som anger vad som görs i vilken ordning.

## HUVUDMANNASKAP

Vid ett framtida genomförande av planprogrammet och efterföljande detaljplaner är det viktigt att avgränsningen mellan allmän plats och kvartersmark görs på ett medvetet sätt för att säkerställa den långsiktiga funktionen av det som ska vara till för allmänheten. Inriktningen är att kommunen ska ta över gator, torg och parker med mera samt att kommande exploateringar ska bekosta åtgärder inom det som planläggs som allmän plats.

## EXPLOATERINGSKOSTNADER

Stadsbyggnadsprojektet innebär stora investeringskostnader för anläggningar som är av vikt för utvecklingen av hela Orminges omland. Dessa anläggningar utgörs bland annat av parkeringshus för infartsparkering och bussterminal. Stadsbyggnadsprojektets kostnader täcks av intäkter från framtida markanvisningar av bostäder och exploateringsbidrag från kommande planläggning av privat mark i Orminge centrum.

## AVTAL

Innan planarbete påbörjas ska det för varje detaljplan tecknas ett planavtal mellan exploatör och Nacka kommun. Avtalet reglerar bland annat ansvars- och kostnadsfördelningen under planarbetet. Innan en detaljplan antas av kommunfullmäktige ska exploateringsavtal upprättas mellan Nacka kommun och exploatör. Avtalet reglerar bland annat utbyggnaden av allmänna anläggningar, ansvars- och kostnadsfördelning för genomförandet samt eventuella marköverlåtelse och rättighetsupplåtelse med mera.

## ETAPPINDELNING

Programområdet omfattar såväl bebyggda miljöer som oexploaterade områden varför planläggning och genomförande bör ske i etapper för att kunna hantera olika problemställningar. I etapp 1 inryms de delar som är av störst betydelse för att få tillstånd en förändring i Orminge centrum. Etappindelningen är preliminär och kan komma att ändras över tid.

Utbyggnadstakten har bedömts till att cirka 50-75 bostadsrätter och att lika många hyresrätter kan tillkomma per år, det vill säga totalt 100-150 lgh/år. Bedömningen grundas på efterfrågebilden i Orminge med närliggande områden. Uppskattad fördelning av boendeform är cirka 65% bostadsrätter och cirka 35% hyresrätter.

## Etapp 1, år 0-8

Planläggning och utbyggnad sker av område 1A (Nybackatomten), område 1 B (Sarvträsk), område 1C (parkeringshus, bussterminal och Hantverkshustomten), samt 1 D (Ormingehus och Röda längan).

I samband med avtalsdiskussionerna med ägarna till Ormingehus om deras planavtal så avtalas om förvärv av del av denne markägares markinnehav inom den så kallade Sarvträsktomten. Vidare anläggs en rondell i korsningen Mensättravägen och Edövägen. Nödvändiga ledningsomläggningar kopplat till detta utförs. Edövägen rustas samtidigt. Ny gång- cykelbro anläggs över Mensättravägen. Kanholmsvägen rustas från Edövägen ner till Sarvträsk.

En dagvattendamm anläggs vid Sarvträsk.

Totalt bedöms cirka 700-1 000 bostäder kunna tillkomma i denna etapp.

En del åtgärder kan göras utan nya detaljplaner. Det kan till exempel handla om nya eller förbättrade gång- och cykelvägar, parker, planteringar och vissa av anläggningarna runt Sarvträsk. Det kan också handla om omlokalisering av verksamheter inom byggnaderna.



Utbyggnaden kommer att ske stegvis för att hela tiden klara behov av parkeringsplatser, tillgänglighet till centrum med mera.

### Etapp 2, år 3-10

I etapp 2 utvecklas parkeringsytan framför Centrumhuset till ett parkeringstorg. Två nya kompletterande byggnader kan tillkomma på torget, 2 A, för kommersiella ändamål/verksamheter.

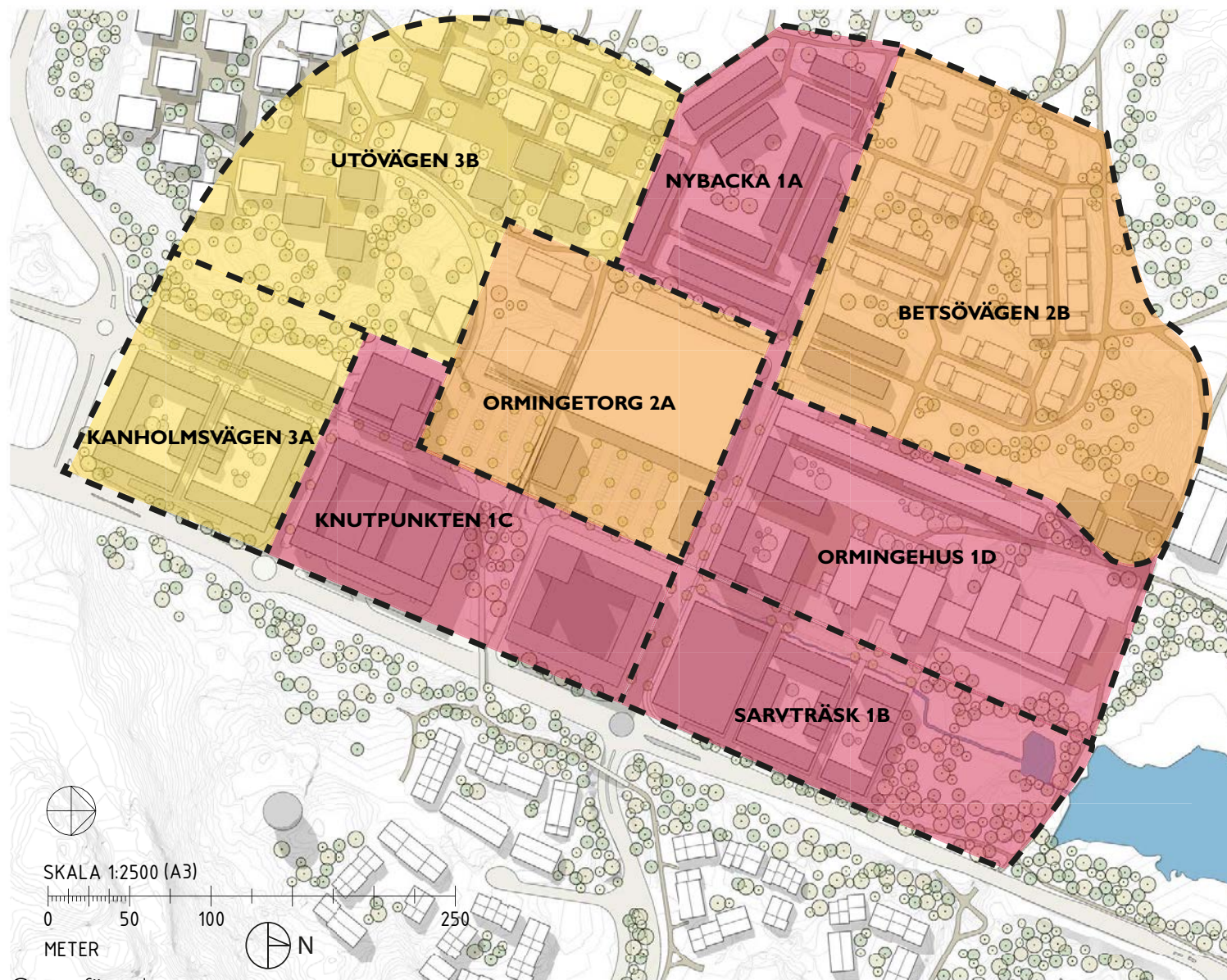
Nya bostäder tillkommer inom område 2 B. Totalt kan cirka 50-80 bostäder tillkomma i denna etapp.

### Etapp 3, år 7-20

För att genomföra byggnation inom etapp 3 förutsätts att olika verksamheter flyttas alternativt att markparkering tillhörande befintliga kvarter förädlas.

Om överenskommelse kan träffas om flytt av Toyota så kan exploatering ske av tomterna i den södra delen av Orminge centrum, på båda sidor om Kanholmsvägen, det vill säga inom området 3A. Totalt bedöms cirka 200 - 250 bostäder kunna tillkomma i denna etapp. En ny infartsväg och rondell anläggs mellan Kanholmsvägen och Mensätt-ravägen.

Om befintliga parkeringsplatser konverteras till bostäder i området 3 B kan ytterligare cirka 80 bostäder tillkomma. Merparten av dessa bedöms bli bostadsrätter. Intäkterna från dessa exploateringar är osäkra med hänsyn till att det krävs alternativ för att frigöra marken.



Genomförande

- - indelning detalplaner

Etapp 1

Etapp 2

Etapp 3

**Etapp 1**

Bostäder: BTA 73 000 - 101 000 kvm,

cirka antal lägenheter 730 - 1010

Verksamheter: BTA 15 500 - 25 000  
kvm

Offentlig service: BTA 1500 kvm

**Etapp 2**Bostäder: BTA 8000 kvm, cirka antal  
lägenheter 80

Verksamheter: BTA 2 300 - 3 100 kvm

Offentlig service: BTA 1500 kvm

**Etapp 3**Bostäder: BTA 32 700 kvm, cirka antal  
lägenheter 330

Verksamheter: BTA 1 300 kvm

### Organisation

Projektledare för stadsbyggnadsprojekt Orminge centrum är Petra Carlenarson. Delprojektledare för planprogram Orminge centrum är Terese Karlqvist.

### Medverkande i framtagande av programförslaget

Programarbetet har bedrivits av en projektgrupp på Nacka kommun:

Lina Malm, översiktsplanerare  
 Terese Karlqvist, planarkitekt  
 Birgitta Strömbäck, planarkitekt, medborgardialog  
 Johan Aspfors, kommunantikvarie  
 Anna Ek, landskapsarkitekt  
 Birgitta Held Paulie, miljöstrateg  
 Hannu Rauhala, trafikplanerare  
 Per Jonsson, VA-ingenjör  
 Petra Carlenarson, exploateringsingenjör

Programförslaget har tagits fram i samarbete med White arkitekter (Pontus Pyk, Geoff Denton, Yara Hormazábal Cortés, Hampus Trotzig, Thomas Zaar) och Structor (Per Fladvad, Peter Stenberg) samt Trygg och Säkerrådet i Boo (Jan Landström).

Illustrationsmaterial har tagits fram av Nacka kommun och White arkitekter.

Vision har tagits fram av Mårten Sessler och Christer Mortensen.

### Underlag och referenser

Landstingsdirektörens Planeringsunderlag 2016 och plan för åren 2017-2019 samt investeringsbudget för år 2016 och inriktningsnivåer för planåren 2017-2020, Trafikförvaltningen Stockholms Läns Landsting  
 Rapport Olycksrisker, 2015-03-13, Structor  
 Groddjursinventering i Sarvträsk, 2014-06-19, Calluna  
 Idéstudie: Förlängning av tunnelbanan från Nacka centrum till Orminge centrum, april 2014  
 PM Genomförandestrategi, 2014-02-21, Structor  
 PM Konstprogram, 2014-02-19, Ola Nilsson  
 Dagvattenutredning, 2014-02-11, SWECO  
 PM Riskbedömning, 2013-06-12, Structor Riskbyrå AB  
 Översiktsplan, november 2012, Nacka kommun  
 Grönstrukturprogram, februari 2012, Nacka kommun  
 Kulturmiljöprogram, februari 2012, Nacka kommun  
 Remiss: Riskhänsyn vid planläggning av bebyggelse-  
 människors säkerhet intill vägar och järnvägar med transporter av farligt gods, 2012, Länsstyrelsen i Stockholms län  
 Orminge centrum – Fördjupad studie, september 2011, Nacka kommun/Trafikförvaltningen/Structor/ Rund-  
 quist

Förslag till ramprogram för södra Munksjön, 2011, Jönköpings kommun

Bättre plats för arbete, 2004, Boverket/Räddningsverket/Socialstyrelsen

Rapport: Riskhänsyn vid ny bebyggelse intill vägar och järnvägar med transporter av farligt gods samt bensinstationer, 2000, Länsstyrelsen i Stockholms län

Konst i Nacka, 1998

### Produktion

Terese Karlqvist, Tove Mark, Lina Malm  
 Korrektur: Therese Sjöberg, Lina Malm, Terese Karlqvist  
 Kartor: Miriam Helleday

### Foto

Om inget annat angivits är bildkällan White arkitekter, SWECO, Birgitta Strömbäck och Terese Karlqvist.

### Tryck

Nacka kommun  
 September 2015







## VOLYMSTUDIE NYBACKATOMTEN / Orminge, Nacka

### Stadsbyggnadsanalys

#### Landskap och mark

Marken inom Nybackatomten har ett huvudsakligt fall från väster mot öster i en förhållandevis flack lutning. Det omgivande landskapet är omväxlande, även inom mindre områden, och utgörs av ömsom höjder och ömsom sänkor i olika storlek. Väster om Nybackatomten ligger en sänka med ett parkstråk som sträcker sig från sydväst mot nordost. Parken glesas ut mot öster och trappar upp sig med berg i dagen, markpartier med buskage och större tallar innan den övergår till ett skolområde och en parkeringsplats. Inom parken ligger några idrottsplaner som delvis omges av uppväxta lövträd.

#### Bebyggelsestruktur



Bebyggelsen i Orminge centrum ordnar sig runt skaftvägar utgående från Mensättravägen och Ormingeringen. De båda vägarna kopplar till Värmdövägen och Värmdöleden. Mensättravägen tillsammans med sänkorna i landskapet ger utgångspunkt för den befintliga bebyggelsens orientering i nordöstlig/sydvästlig. Även centrumbyggnaden som upptar ett större kvarter underordnar sig och stärker riktningen. Områdets bostadsbebyggelse ligger i enhetligt formade grupper. Skalan är påtagligt låg. Två huvudsakliga byggnadstypologier dominerar området. Dels en mindre typ av punkthus med platt tak i tre våningar. Dels ett slags länkade flerbostadshus med försiktigt stickbågade tak i två våningar (tågvaagnarna). Båda typerna utgår från ett slags hus i park-ideal med fritt liggande byggnader omgivna av ett öppet flöde av ljus och luft och med närhet till naturmark. Båda har betongfasader med små, lodräta räfflor och smala, stående fönster i en röd eller gul kulör. Över den låga bebyggelsen avtecknar sig ett antal landmärken. Däribland märks en gångbro över Mensättravägen, det svampformade vattentornet och en



panncentral med en hög skorsten. Även en längre rostfärgad bostadsbyggnad i fyra våningar norr om det aktuella markområdet kan sägas utgöra ett landmärke. Nybackatomten är bebyggd med en lägre skolbyggnad, en parkering och ett antal nivåer med betongstrukturer som stöder upp ytterligare parkeringsplatser. Direkt angränsande i väster ligger centrumbyggnaden som vänder in en avvisande baksida och ett lastfar mot Nybackatomten.

#### Stråk, rörelser och målpunkter

Stråk och rörelser kan grovt indelas i två typer, en med inslag av biltrafik och en utan. Bebyggelsestrukturen tillåter fri rörelse genom större delen av Orminge centrum. De offentliga rummen och allmänna platserna ordnas i stråk mellan husen, ibland i separerade fält eller nivåer. Två broar leder gångtrafik över Mensättravägen och Edövägen och knyter an till gångbanor och målpunkter. Viktiga målpunkter i Orminge är de större handelsanläggningarna busshållplatserna och vårdcentralen. Alla är belägna öster om Nybackatomten. Nybackatomten passerar i söder av ett renodlat gångstråk. Stråket är något inkonsekvent och förskjutet i höjd- och sidled och förefaller ligga i en något mindre omhändertagen och lägre nivå än omgivande mark men har ändå urbana kvaliteter med sin närhet till centrumbyggnaden, Folkets hus och kyrkan. I norr ligger ytterligare ett stråk som delvis passerar på ramp från centrumbyggnaden och löper vidare längs Edövägen. Biltrafiken är prioriterad och gångbanan slutar i höjd med Nybackatomten för att sedan fortsätta på motsatt sida.



## Förslag

### Volymstudie och bebyggelseförslag

Förslaget tar upp den befintliga strukturen med hus orienterade i nordöstlig/sydvästlig riktning. Undantaget är en huskropp som placeras i rät vinkel mot de andra. Volymerna hålls enkla och byggs upp av en enhetlig husbredd på ca 16 m. Det ganska breda måttet gör att lägenheter kan ordnas som fyrspännare med två lägenheter i bredd. Längden på husen varierar i enheter om fyra meter för att ge utrymme för intressanta rumsbildningar. Avståndet mellan byggnaderna är 17 m och möjliggör gårdsytor med uteplatser och planteringar, i vissa fall även större träd samt kopplingar till befintliga stråk och gator.

Sedd från väster till öster har bebyggelsen en växande skala. Mot parken i väster ligger en förskola i ett till ett och en halv plan integrerad med ett bostadshus på tre våningar. Strukturen är öppen och ger möjlighet att bygga vidare det offentliga parkrummet mellan husen. Mot centrumbyggnaden i öster ligger ett bostadshus på sju våningar. Här tar strukturen en mer sluten och högre gestalt och släpper endast igenom grönska och offentlighet i en mindre passage. Övergången mellan Nybackatomtens västra och östra sida kan ses som en förskjutning mellan en planform med hus i park till en antydning av kvartersstad. Det ansluter till kvartersformen i centrumbyggnaden och den tänkta utvecklingen nära Mensättravägen som föreslås i Nacka kommuns planprogram.

Mellan den öppna västra delen och den mer slutna östra spelar bebyggelsen i höjd och placering. Huskropparna bildar en löst definierad gård med ett sammanhängande rum från Edövägen i nordöst till parkområdet i sydväst. Markplanering signalerar zoner med olika tillgänglighet. Mer privata rum bildas mellan byggnadernas långsidor medan den sammanhängande gården är en offentlig passage.

Nybackatomtens utsida ger ett varierat uttryck och trappar ner skalan mot de befintliga husen. Sjuvåningsbyggnaden placeras nära centrumbyggnaden och framhävs i sin höjd genom att övrig bebyggelse trappar ner mot denna. Markytan på andra sidan Edövägen är i dagsläget en parkeringsplats och är därför mindre känsligt för beskuggning. Placeringen i vinkel betonar att denna byggnad kan få ett mer framträdande och expressivt intryck.

Nybackatomtens nya bebyggelse möter centrumbyggnaden med en skärmande vägg/mur eller ett grönt tak. Väggen/muren/taket skärmar störningar. Väljs en lösning med ett tak över hela lastytan kan den utformas som en parkyta eller som ett grönt tak. Intrycket bör vara tilltalande för de nya bostäderna. Ytterligare störande fläktljud och intryck som förfular utsikten kan skämmas med en lägre påbyggd vägg på centrumhusets takkant. Väggen kläs med en tät grönska eller spaljeer för klätterväxter. Mot Edövägen kan infarten för lastning och lossning förses med en port och mot gångstråket i söder anläggs en vägg eller grön slänt.

Förslaget omfattar drygt **20 300 kvm BTA för bostadsändamål**, beräknat på 100 kvm BTA per lägenhet kan det ge lite mer än **200 lägenheter**.

Under bostadshusen kan **bostadskomplement/källare på sammanlagt 4900 kvm BTA** ordnas. Här förläggs förslagsvis förråd, cykelgarage, i vissa fall entréer mot gata/gård mm.

### Parkering

Mellan huskropparna och under delar av gårdsytorna kan ett parkeringsgarage för bostäderna ordnas. Garaget upptar ungefär hälften av Nybackatomten och sträcker sig ca 80 m mot nordväst från lastfaret. In- och utfart kan ordnas mot Edövägen under sjuvåningshuset, i nivå med gatan. Avståndet mellan huskropparna möjliggör dubbelsidiga parkeringsplatser med tillräcklig körbar



yta. Volymstudien rymmer i detta förslag **180 parkeringar i garage**. Med p-talet 0,8 per lägenhet ger det ett överskott på ca 20 platser ( $200 \cdot 0,8 = 160$ ).

#### Förskola

I Nybackatomtens nordvästra del integreras ett bostadshus med förskola. Total **yta för förskola är i förslaget drygt 1000 m<sup>2</sup> BTA**. Placeringen ansluter längst upp på Edövägen och ger möjlighet till markparkering mot gatan i norr och en skyddad gård mot parken i söder. Den sydvända gården kan utformas med varma och soliga lägen och med skyddande skugga från utsparade träd. Förskolan kan delvis förläggas i souterräng om mer yta skulle behövas. Alternativt omfördelas yta för bostadskomplement till förskola. Annars placeras byggnaden på en utfyllnad som jämnt tar upp nivåerna och ansluter till parken. På vintern fungerar den naturliga slänten som en utmärkt pulkabacke.

#### Verksamhet/bostadskomplement

I bottenplan på ett av bostadshusen skulle en mindre lokal för verksamheter kunna utformas. I förslaget finns **110 kvm BTA inritad som butikslokal**. Gångstråket som passerar förbi Nybackatomtens södra sida skulle med en lokal för verksamheter fungera som en förlängning och stärkt koppling till Orminge centrum (att trafikförsörja den är dock inte helt enkelt). Ett café skulle kunna ha en fin sydvänd uteservering sommartid. Finns inte behovet av lokal i detta läge kan utrymmet användas som t.ex. tvättstuga. Med uppglasade väggar som sprider ljus och rörelse ger lokalen även en stärkt känsla av trygghet och närvaro under kvällstid. Finns inte behov av något av detta kan ytterligare en lägenhet inrymmas.

#### Landskap/gårdsmiljö

Ett offentligt stråk föreslås passera diagonalt genom Nybackatomten. Genom att spara ut grönska och anlägga nya planteringar och grönytor kan den befintliga parkmiljön sträckas ut hela vägen till Edövägen. Mot parken i väster sparas större träd och delar av det sydvända området med berg i dagen. Bergområdet delas upp av en ramp eller trappa som leder upp gående på gårdsnivån. Från Edövägen leder en trappa upp till gården. Trappan omges av djupa kärl som kan planteras med träd och växter och ge ett grönskande intryck ut mot gatan.

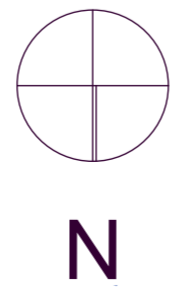
***För tydlig redovisning av BTA fördelat på huskropp mm se separat tabell.***

Stefan Stare den 16 februari 2016





SKALA 1:400 (A2)  
 0 5 10 15 20 30 40  
 METER



VOLYMSTUDIE  
 NYBACKATOMTEN  
 Orminge, Nacka  
 UTREDNINGSSKISS  
 Illustrationsplan (A2)

UA 001  
 2016-02-16  
 ETELVA ARKITEKTER /



T / 08-785 05 60

289

YTPARKERING

GARAGE

GARAGEINFART

Byggnad 1

Byggnad 2

Byggnad 3

Byggnad 4

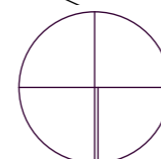
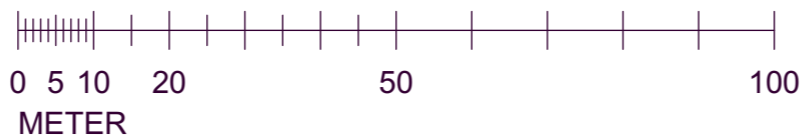
Byggnad 5

Byggnad 6

Byggnad 7

Byggnad 8

SKALA 1:1000 (A3)



N

**VOLYMSTUDIE**  
**NYBACKATOMTEN**  
 Orminge, Nacka  
 UTREDNINGSSKISS  
 Garage och ytparkering (A3)

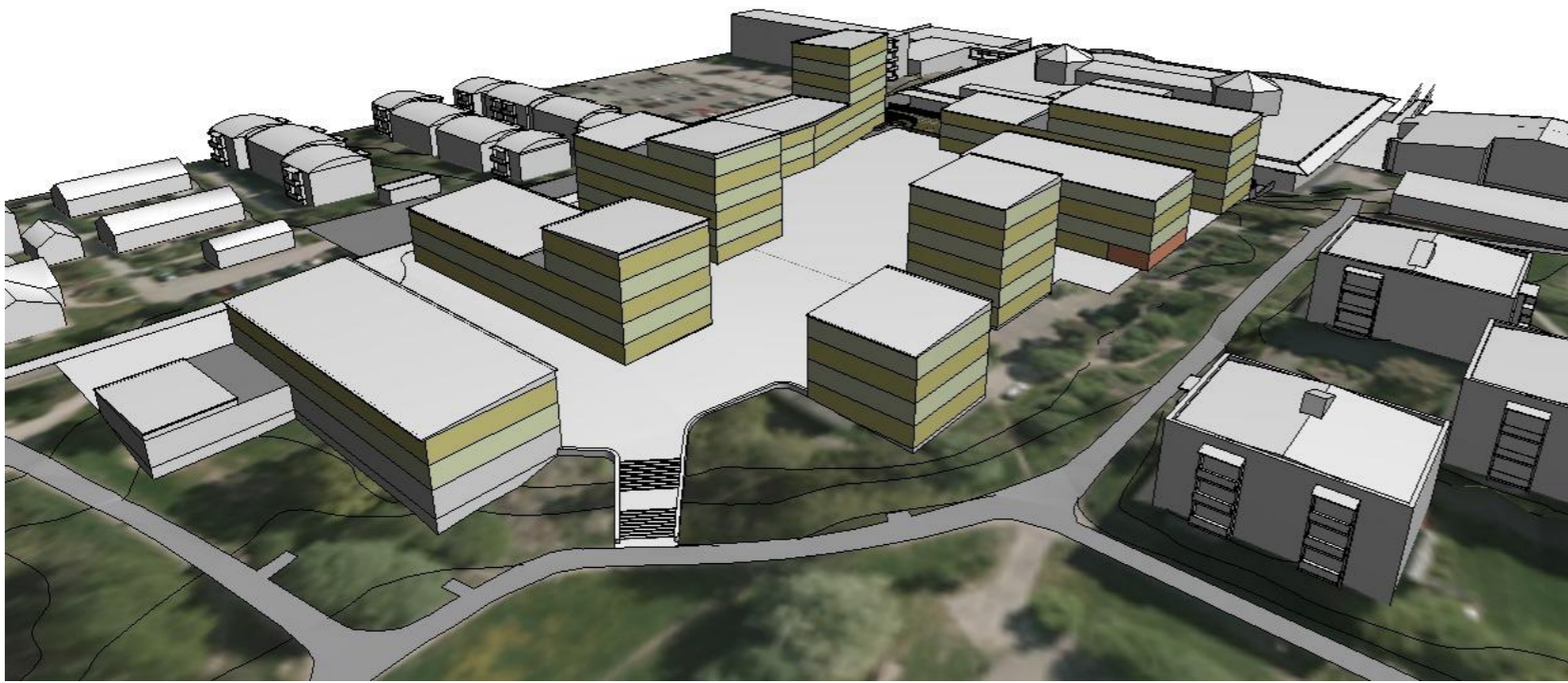
**UA 003**

2016-02-16  
 ETELVA ARKITEKTER/



T / 08-785 05 60





Fågelperspektiv från väster



Fågelperspektiv från sydost. Orminge centrum syns i framkant.

**VOLYMSTUDIE  
NYBACKATOMTEN  
Orminge, Nacka  
UTREDNINGSSKISS**  
Vyer

**UA006**

2016-02-18  
ETTELVA ARKITEKTER/





09.00



12.00



15.00



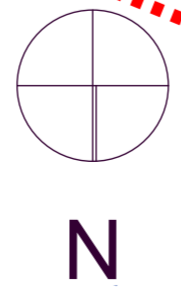
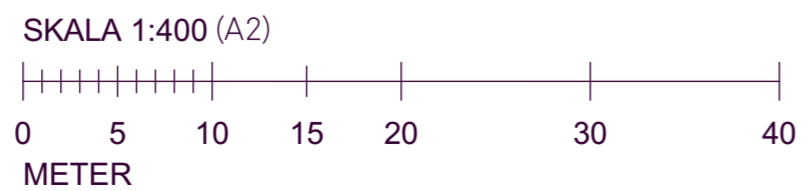
18.00

**VOLYMSTUDIE  
NYBACKATOMTEN**  
Orminge, Nacka  
UTREDNINGSSKISS  
Solstudie maj

**UA004**

2016-02-16  
ETTELVA ARKITEKTER/





VOLYMSTUDIE  
 NYBACKATOMTEN  
 Orminge, Nacka  
 UTREDNINGSSKISS  
 Illustrationsplan (A2)

UA 001  
 2016-02-16  
 ETELVA ARKITEKTER /



T / 08-785 05 60

# MILJÖFÖRUTSÄTTNINGAR FÖR NYBACKAKVARTERET, ORMINGE C

---

## Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Bakgrund .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Uppföljning.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Miljöförutsättningar .....</b>	<b>3</b>
3.1	Miljömålet begränsad klimatpåverkan .....	3
3.2	Miljömålet frisk luft.....	5
3.3	Miljömålet giftfri miljö.....	5
3.4	Miljömålet levande sjöar, vattendrag och hav i balans.....	6
3.5	Miljömålet god bebyggd miljö .....	8
3.6	Miljömålet ett rikt växt- och djurliv.....	9
<b>4</b>	<b>Bilagor .....</b>	<b>10</b>

## I Bakgrund

Ett av Nacka kommuns övergripande mål är enligt översiktsplanen en god livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling.

Kommunfullmäktige har antagit sex lokala miljömål. Med dessa miljömål som grund kan kommunen ange vilken miljöhänsyn som behöver tas i stadsbyggnadsprojekten. Miljöförutsättningarna i markanvisningstävlingen för Nybacka utgår därför också från de lokala miljömålen med dess strategiska mål som förtydligar hur miljömålen ska genomföras.

Miljöförutsättningarna som beskrivs nedan ska följas i detta projekt.

## 2 Uppföljning

Miljöförutsättningarna i detta dokument kommer att föras in i exploateringsavtalet samt följas upp av kommunen i genomförandeskedet.

## 3 Miljöförutsättningar

### 3.1 Miljömålet begränsad klimatpåverkan

*Nacka ska bidra till att minska den globala klimatpåverkan genom att sänka sina direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser. Nackas egen klimatsårbarhet ska minska.*

#### Strategiskt mål

*Minskad klimatpåverkan*

Nacka bidrar till minskad klimatpåverkan genom att stärka sitt arbete inom områdena 1) transporter och resor, 2) energieffektivisering och 3) konsumtion.

Begränsad klimatpåverkan– fasta förutsättningar	
Strategiskt mål	Projektförutsättning
Minskad klimatpåverkan - transporter och resor	Det ska finnas minst fyra cykelparkeringar per lägenhet, varav minst två är inomhus. För lägenheter som är 35 m <sup>2</sup> eller mindre gäller minst två cykelparkeringar per lägenhet, varav minst en är inomhus. Alla cykelparkeringar ska vara väderskyddade och låsbara för ramen. I övrigt gäller Nacka kommuns rekommenderade parkeringstal i dokumentet Strategi för cykelsatsningar i Nacka, sid 19. (bifogas).
	I anslutning till varje samlad cykelparkering (utomhus och inomhus) ska det finnas laddningsmöjlighet för elmoped eller elcykel.



	Minst ¼ av parkeringarna för bil ska ha laddpunkter anpassade för elbil. Varje laddpunkt ska ha minst 3,7 kW effekt. Kabel ska förläggas så att i princip varje parkeringsplats i framtiden kan försörjas med minst 7,4 kW.
Minskad klimatpåverkan - energieffektivisering	Exploatören ska arbeta aktivt för att energianvändningen på byggarbetsplatsen ska begränsas. T.ex. enligt riktlinjer i IMCG rapport 2010. Energianvändningen ska mätas och kunna redovisas för kommunen.
	Elektricitet som används under byggskedet ska vara miljömärkt.
<b>Övriga kommentarer</b>	
<p>Klimatförändringar är en av vår tids största miljöutmaningar. Nacka kommun tar ansvar både för att begränsa sina utsläpp av växthusgaser och att anpassa samhället till framtida klimatförändringar. Senast den 31 december 2020 ska EU:s medlemsstater se till att alla nya byggnader är nära-nollenergibyggnader, enligt det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda. Kommunen kan inte ställa krav på byggnadernas tekniska egenskaper i de fall då marken säljs, men det är kommunens ambition och vilja att samarbeta med exploatörer som också ligger i framkant och vill klara de nya EU-direktiven i förväg. Därför ser kommunen positivt på exploatörer som strävar efter att uppnå energiprestanda motsvarande minst Green Building<sup>1</sup>, förnybara energislag för uppvärmning samt lösningar där en del av den förnybara fastighetsenergin produceras lokalt på fastigheten.</p> <p>Trafiksektorn står för en stor del av klimatbelastningen. Att möjliggöra laddning för elfordon i projektet är ett relativt enkelt sätt att möjliggöra för miljövänligare alternativ. Ett elfordon minskar också den lokala påverkan vad gäller utsläpp till luft och buller. Eftersom laddningskapaciteten ökar i fordonen bör man anlägga laddpunkter med så hög effekt som möjligt. Idag är det vanligt att elbilar har laddkapacitet på 3,7 kW men det blir vanligare med 7,4 kW eller mer. Som jämförelse har en snabbbladdande station t ex 50 kW eller mer med likström. Ladduttagen för elbilar bör följa EU standarden EN 62196-2, eller den standard som gäller vid genomförandet av planen. Ladduttagen för cykel kan vara vanliga schuko-uttag.</p>	

<sup>1</sup> Samma energikrav som Miljöbyggnad silver. Nacka kommun bygger själva alltid för Green Building-certifiering när vi bygger i egen regi.

### 3.2 Miljömålet frisk luft

*Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.*

#### Strategiska mål

*Lägre halter av partiklar i luften*

Halterna av mycket små partiklar får inte öka och ska inte överskrida lågrisknivåer för cancer eller riktvärden för skydd mot sjukdomar eller påverkan på växter, djur, material och kulturföremål. Riktvärdena sätts med hänsyn till känsliga grupper.

*Lägre halter av kvävedioxid i luften*

Halterna av kvävedioxid får inte öka och ska inte överskrida lågrisknivåer för cancer eller riktvärden för skydd mot sjukdomar eller påverkan på växter, djur, material och kulturföremål. Riktvärdena sätts med hänsyn till känsliga grupper.

*Minskade utsläpp av flyktiga organiska kolväten*

Halterna av flyktiga organiska kolväten (VOC) får inte öka och ska inte överskrida lågrisknivåer för cancer eller riktvärden för skydd mot sjukdomar eller påverkan på växter, djur, material och kulturföremål. Riktvärdena sätts med hänsyn till känsliga grupper.

Frisk luft– övriga kommentarer
Halterna i luften kan också minska när förutsättningarna i Begränsad klimatpåverkan ovan genomförs.

### 3.3 Miljömålet giftfri miljö

Nacka ska vara så giftfritt att inte människor eller miljö påverkas negativt.

#### Strategiska mål

*Minskade gifter i barns vardag*

Innehållet av miljö- och hälsofarliga ämnen i upphandlade varor ska minska. Miljöstyrningsrådets upphandlingskriterier ska vara styrande när sådana finns, alternativt ska varorna uppfylla motsvarande kriterier som för Svanen, Bra Miljöval eller EU Ecolabel. Utfasningsämnen ska inte användas eller släppas ut i Nacka. Riskminskningsämnen ska övervägas att bytas ut eller minska riskerna vid hanteringen.

*Inga skadliga utsläpp från förorenade områden*

Förorenade områden i Nacka ska inte orsaka skada på människors hälsa eller miljö.

Giftfri miljö– fasta förutsättningar	
Strategiskt mål	Projektförutsättning
Minskade gifter i barns vardag	Utemiljön ska utformas med så giftfria material som möjligt. Därför ska t ex gummi-asfalt innehållande återvunna bildäck, däckgungor och tryckimpregnerat trä undvikas.

### 3.4 Miljömålet levande sjöar, vattendrag och hav i balans

*Sjöars och vattendrags biologiska, ekologiska, sociala och kulturhistoriska värden ska bevaras. Kust och farvatten i Nacka ska ha goda förutsättningar för rik biologisk mångfald och ha god tillgänglighet för rekreation.*

#### Strategiska mål

*Livs Kraftiga ekosystem i sjöar, våtmarker, vattendrag och längs kust*

Sjöar, våtmarker och vattendrag ska vara ekologiskt hållbara och deras variationsrika livsmiljöer ska bevaras. Naturlig produktionsförmåga, biologisk mångfald, kulturmiljövärden samt landskapets ekologiska och vattenhushållande funktion ska bevaras.

*Skydd av marina områden*

Viktiga naturliga lek- och uppväxtmiljöer för fisk ska skyddas.

*Minskad påverkan från båtlivet*

Påverkan från båtlivet ska inte ge bestående negativa effekter på växt- och djurliv i Nacka.

*Minskade fosfor- och kväventsläpp till vatten*

Halterna av gödande ämnen i mark och vatten ska inte ha någon negativ inverkan på människors hälsa, förutsättningar för biologisk mångfald eller möjligheterna till allsidig användning av mark och vatten i Nacka. Andelen enskilda avlopp som ska anslutas till kommunalt VA ska följa Nacka kommuns VA-plan. Fram till 2030 beräknas ca 2 200 fastigheter anslutas till kommunalt VA i Nacka kommun.

<b>Levande sjöar, vattendrag och hav i balans– fasta förutsättningar</b>	
<b>Strategiskt mål</b>	<b>Projektförutsättning</b>
Minskade fosfor- och kväveutsläpp till vatten	Projektet ska inbegripa gröna tak .
	Projektet ska inbegripa andra markbaserade åtgärder i enlighet med LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten).
Livskraftiga ekosystem i sjöar, våtmarker, vattendrag och längs kust	Utomhusmiljön ska utformas med material som inte bidrar till dagvattnets föroreningsbelastning. Det innebär till exempel att produkter och konstruktioner som innehåller koppar eller är förzinkade inte ska användas.
<b>Övriga kommentarer</b>	
<p>En av de viktigaste miljöfrågorna i projektet är rening av dagvatten. Dagvatten från hela programområdet Orminge C avrinner huvudsakligen åt sydväst till Kocktorpssjön. Kocktorpssjön avrinner vidare till Kvarndammen innan vattnet når vattenförekomsten Skurusundet. Andra delar av programområdet avrinner mot Sarvträsk och Glasbrukssjön. Från Sarvträsk rinner vattnet vidare till Myrsjön och Kvarnsjön innan det når vattenförekomsten Askrikefjärden. Från Glasbrukssjön rinner vattnet ut i Skurusundet.</p> <p>Kocktorpssjön är en näringsrik sjö med måttligt höga fosfor- och kvävehalter. Skurusundet och Askrikefjärden har idag otillfredsställande ekologisk status (pga. övergödning) och god kemisk status.</p> <p>Kommunen ser därför positivt på ambitiösa åtgärder i projektet som kan fördröja och om möjligt även rena dagvattnet lokalt.</p> <p>Gröna tak kan förutom att bidra till gestaltningen även bidra till en ökad biologisk mångfald i närområdet, minska luftföroreningsmängden, förbättra klimatet inomhus och utomhus, minska dagvattenflöden mm. Nyttan av taken beror bland annat på vilken växtblandning som väljs och hur tjockt substratet är.</p> <p>Andra LOD-åtgärder avser en genomtänkt markutformning (gräsarmering, permeabel beläggning, öppna dagvattendammar, avledning till grönyta/svackdiken, skelettjordar, ”rain gardens” mm.)</p>	



### 3.5 Miljömålet god bebyggd miljö

*Den bebyggda miljön i Nacka ska bidra till en god livsmiljö där resurser nyttjas på ett hållbart sätt.*

#### Strategiska mål

##### *Miljöanpassad bebyggelsestruktur*

Bebyggelse, grönområden och andra offentliga platser samt transporter ska samverka till en ekologisk- och resurseffektiv stadsstruktur. Infrastrukturen ska främja miljövänliga, säkra, bekväma och tidseffektiva transportmedel. Kollektivtrafiksystäm ska vara miljöanpassade, energieffektiva och tillgängliga och det ska finnas attraktiva, säkra och effektiva gång- och cykelvägar.

##### *Minskade avfallsmängder och ökad resurshållning*

Mängden hushållsavfall per invånare ska minska och resurserna i avfallet ska tas tillvara i så hög grad som möjligt, samtidigt som påverkan på och risker för hälsa och miljö minimeras. Avfallshanteringen inklusive omhändertagande av källsorteringsfraktioner ska finnas beskrivna i detaljplanehandlingar. Vid nybyggnation planeras för en väl fungerande och trafiksäker avfallshantering samt en effektiv markanvändning.

##### *Minskad energianvändning*

Energianvändningen och utsläppen av växthusgaser i bebyggelsesektorn ska minskas i enlighet med målen i den regionala utvecklingsplanen. Byggnader ska därför utformas och utrustas på ett sådant sätt att en hållbar livsstil underlättas.

##### *God inomhusmiljö*

Individens exponering för skadlig strålning och buller hemma, i arbetslivet och i övriga miljön begränsas så långt det är rimligt möjligt.

##### *God ljudmiljö*

För att uppleva ostördhet och få möjlighet till återhämtning bör människor ha tillgång till bostadsnära utemiljöer utan störande buller. Vid nyexploatering och förtätning ska de riktvärden för buller från trafik som riksdagen beslutat vara utgångspunkt.

God bebyggd miljö– fasta förutsättningar	
Strategiskt mål	Projektförutsättning
God ljudmiljö	Vid utformning av bebyggelsen ska en god ljudmiljö utomhus eftersträvas. Bebyggelsen ska utformas så att högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå klaras på uteplats.
	Under byggskedet ska Naturvårdsverkets riktvärden för byggbuller följas. <a href="http://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Vagledningar/Buller/Buller-fran-byggplatser/">http://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Vagledningar/Buller/Buller-fran-byggplatser/</a>
Minskade avfallsmängder och ökad resurshållning	Exploatören ska innan byggstart ha en kontrollplan för hur man ska uppfylla tillämpliga krav i miljöbalken. Förslag på kontrollplan ska lämnas in till myndigheten i god tid för godkännande och ev. ändringar. Se <a href="http://www.nacka.se/web/naringsliv_arbete/foretagande/tillstand_tillsyn/Documents/infoblad_tillsyn_exploatering_webb.pdf">http://www.nacka.se/web/naringsliv_arbete/foretagande/tillstand_tillsyn/Documents/infoblad_tillsyn_exploatering_webb.pdf</a>

### 3.6 Miljömålet ett rikt växt- och djurliv

*Nacka ska ha ett attraktivt och varierat landskap med en bevarad mångfald av djur och växter.*

#### Strategiska mål

*Variert landskap med en hög grad av biologisk mångfald, ekosystemtjänster och rekreativa kvaliteter*

Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation.

*Tillgång och tillgänglighet till parker och natur ska vara god i alla kommundelar, nära bostäder och förskolor*

Nackaborna ska ha tillgång till attraktiva natur- och kulturmiljöer med ett varierat växt- och djurliv inom kortare promenadavstånd från bostad och förskola. En ökad tillgång till grönområden i vardagen innebär en bättre folkhälsa.

### Ett rikt växt- och djurliv– övriga kommentarer

Även vissa dagvattenlösningar kan bidra till biologisk mångfald och rekreativa värden i området.

## 4 Bilagor

Bilaga 1. Strategi för cykelsatsningar i Nacka

Bilaga 2. Dagvattenutredning för detaljplaneprogram Orminge centrum.

## *Öppenhet och mångfald*

*Vi har förtroende och respekt för människors kunskap  
och egna förmåga - samt för deras vilja att ta ansvar*





# ANVISNINGAR FÖR DAGVATTEN- HANTERING I NACKA KOMMUN

---

2011-06-27

## INNEHÅLL

Syfte	3
Målgruppen	3
Geologiska och tekniska förutsättningar för dagvattenhantering i Nacka	3
Generella anvisningar	3
Anvisningar för lokalt omhändertagande av dagvatten på tomtmark	3
Undantag	7
Anvisningar för hantering av dagvatten från befintliga bebyggelseområden	7
Anvisningar för hantering av dagvatten från industri- och verksamhetsområde	8
Anvisningar för avledning av dagvatten från allmänna platser, vägar och gator	8
Anvisningar för hantering av dagvatten i arbetet med nya planområden	9
Ordförklaring	9

## ANVISNINGAR FÖR DAGVATTENHANTERING I NACKA KOMMUN

### Syfte

Dessa anvisningar för dagvattenhantering skall ge samtliga inblandade parter vägledning om hur dagvatten ska tas om hand i olika situationer. Ambitionen är att anvisningarna, efterhand som ny kunskap och erfarenhet om dagvatten kommer fram, ska kompletteras och fördjupas.

Anvisningarna utgår från den strategi och den policy för dagvatten som Kommunstyrelsen antog 2010.

### Målgruppen:

Fastighetsägare, tjänstemän, politiker, konsulter, exploatörer, väghållare och allmänheten.

### Geologiska och tekniska förutsättningar för dagvattenhantering i Nacka

Marken i Nacka består till största delen av moränleror och berg som inte lämpar sig för perkolations\* eller infiltration\*. I dalgångarna finns tunna moränlagrar överlagrade av lera. I Älta finns en stor sand- och rullstensås, Stockholmsåsen.

Ett separat ledningsnät för dagvatten är utbyggt inom delar av Sicklaön. Det har dock begränsad eller mycket begränsad kapacitet att ta emot mer vatten från områden där andelen hårdgjorda ytor ökar, t.ex. på grund av nya exploateringar eller förtätningar.

I delar av Boo är ett ledningsnät för dagvatten utbyggt. I förnyelseområdena (områden med främst fritidshusbebyggelse, som håller på att planeras och anpassas för permanent boende), byggs dagvattenledningar som är avsedda endast för att avvattna vägområdena. Fastighetsägarna hänvisas till att ta hand om sitt dagvatten lokalt inom tomten.

I delar av Älta är ett dagvattenledningsnät utbyggt. Det har ganska bra kapacitet, men problem kan uppstå när andelen hårdgjorda ytor ökar.

Inom Fisksätra är ett ledningsnät för dagvatten utbyggt. I Saltsjöbaden i övrigt är nätet inte utbyggt eller har mycket begränsad kapacitet.

### Generella anvisningar

- Dagvatten bör så tidigt som möjligt återföras till sitt naturliga kretslopp. Huvudprincipen är att flödena från området inte ska öka efter en exploatering, jämfört med situationen innan.
- Reningskraven för dagvattnet ska utgå från recipientens\* känslighet.
- I samband med exploatering av nya områden samt förnyelse och/eller förtätning av befintliga bebyggelseområden skall en dagvattenutredning göras. Utredningen skall bland annat beskriva områdets förutsättningar (hydrogeologi), hur avrinningen skall säkras och vilka lösningar som kan vara lämpliga.
- Föroreningar skall så långt som möjligt begränsas vid källan, t.ex. genom att byggnadsmaterial som kan förorena dagvattnet inte används.
- Parkeringsplatser för mer än 20 bilar ska anslutas till slam- och oljeavskiljare som uppfyller krav från SS-EN 858-2. Garage som är lika med eller större än 50 m<sup>2</sup> skall alltid ha oljeavskiljare.
- Dagvattenledningar skall anordnas och skötas så att de mest utsatta fastigheter statistiskt sett inte löper risk att drabbas av översvämning via avloppsservis med kortare återkomsttid än 10 år.

### Anvisningar för lokalt omhändertagande av dagvatten på tomtmark

Lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD, innebär att man försöker efterlikna naturens sätt att ta hand om dagvattnet genom avdunstning, fördröjning och infiltration i marken. I detta avsnitt används begreppet endast i de fall då omhändertagandet av dagvattnet sker på privat mark.

LOD innebär att fastighetsägaren tar hand om dagvatten inne på tomtmark och endast i begränsad omfattning belastar det allmänna dagvattennätet.

Syften med LOD är bland annat att:

- ta hand om dagvatten så nära källan som möjligt,
- fördröja och utjämna flödet

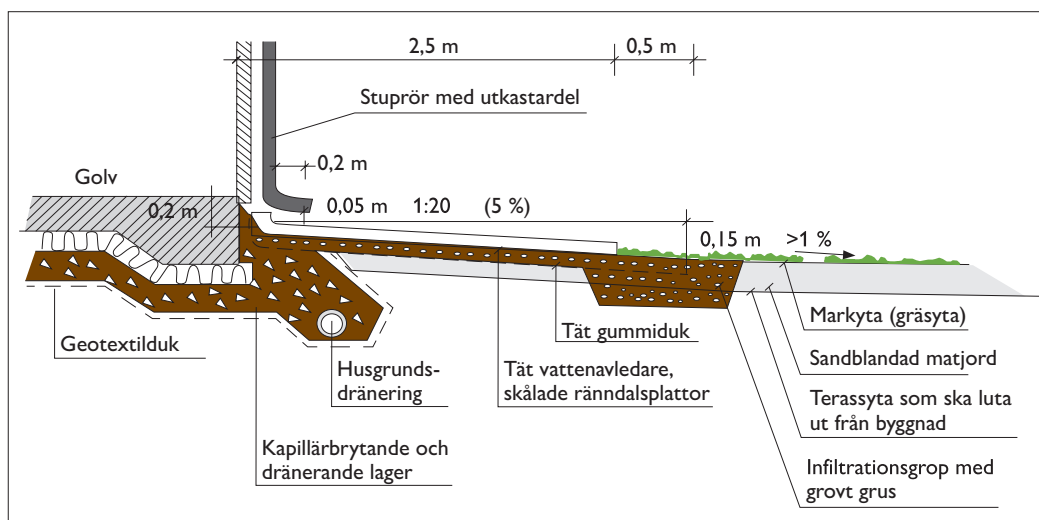
För att lokalt omhändertagande av dagvatten skall kunna ske måste de hydrogeologiska förhållandena vara sådana att marklagren kan föra bort vattnet. De åtgärder som väljs måste anpassa efter de lokala förhållandena. Även vid svåra förhållanden finns det nästan alltid möjlighet att vidta några lokala åtgärder som minskar behovet att avleda dagvatten.

Om förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration eller perkolation saknas ska möjligheten till utjämning eftersträvas, i synnerhet om dagvattensystemet nedströms är överbelastat.

Nedan ges några exempel på olika möjligheter till lokalt omhändertagande av dagvatten på privat mark.



**Bild 1.** Grönt tak.  
En långsiktig  
hållbar dagvatten-  
hantering, 2004.



**Bild 2.** Sektionsskiss på stuprörsutkastare med tätvattenavledare, tätskikt och marklutning.





**Bild 3.**  
 Detaljbild av  
 stuprörsutkastare.  
 En långsiktigt hållbar  
 dagvattenhantering,  
 2004.



**Bild 4.**  
 Parkeringsyta med  
 singel som stabili-  
 serats med rasternät av  
 polyetenplast.  
 En långsiktigt hållbar  
 dagvattenhantering,  
 2004.



**Bild 5.**  
 Parkeringsyta med  
 hålsten av betong.  
 En långsiktigt hållbar  
 dagvattenhantering,  
 2004.



**Bild 6.**  
Gräsbeklätt svackdike  
inom en bostadsfastig-  
het. En långsiktigt  
hållbar dagvattenhan-  
tering, 2004.



**Bild 7.**  
Stensatt svackdike på  
en skolgård.  
En långsiktigt hållbar  
dagvattenhantering,  
2004.



**Bild 8.**  
Lokal fördröjnings-  
damm i ett bostads-  
område.  
En långsiktigt hållbar  
dagvattenhantering,  
2004.



## Undantag

Under vissa förhållanden kan man behöva göra undantag från principen att dagvattnet ska tas om hand lokalt genom infiltration eller och/eller perkolation:

- Om hydrogeologin visar att området inte är lämpligt för infiltration.
- Om marken innehåller föroreningar som kan föras vidare av det infiltrerande vattnet.
- Om en mycket känslig recipient eller ett skyddsvärt grundvatten skulle förorenas av det infiltrerade vattnet.
- Om bebyggelse och/eller anläggning skulle skadas av det infiltrerade vattnet.

## Anvisningar för hantering av dagvatten från befintliga bebyggelseområden



**Bild 9.**  
Flygbild Henriksdalsberget, Kvarnholmsvägen. Bertil Nordahl, 2005.

Tätbebyggda områden, t.ex. på Sicklaön, har ett ledningsnät som är dimensionerad för regn med en viss intensitet. Eftersom vissa delar av ledningsnätet inte klarar kraftig nederbörd finns det dock risk för att skador på grund av översvämning kan uppstå. Ledningsnätet är dessutom byggt så att dagvattnet avleds direkt till en recipient utan föregående rening. I andra bebyggda områden, t.ex. förnyelseområdena i norra Boo, saknar allmänna dagvattenledningar för att ta hand om dagvatten från fastigheterna. Ledningsnätet är endast utbyggt för att avleda dagvatten från vägområden och allmänna platsmark.

För bebyggda områden ska dagvattenhantering ske enligt på följande principer:

- Fastighetsägare ska uppmuntras att tillämpa LOD vid ombyggnation. Saknas förutsättningar för LOD genom infiltration och perkolation ska möjligheter till utjämning av dagvattenflöde inom fastigheten eftersträvas.
- De hårdgjorda ytorna ska minskas, genom insatser för att t.ex. ta bort kantstenar så att dagvatten kan rinna ut över en angränsande lägre belägen gräsyta.
- Vid tillståndsprovning av en verksamhet skall krav ställas på att dagvattnet hanteras enligt miljöbalkens försiktighetsprincip.
- Dagvattenbrunnar skall slamsugas minst en gång per år.
- Åtgärder som fördröjer flödet av dagvatten skall vidtas där det finns översvämningssdrabbade områden.
- Överbelastade ledningssystem skall kompletteras med olika former av fördröjningsmagasin.
- Bensinstationer och trafikbelastade ytor skall ha separat oljeavskiljning för dagvattnet.
- Recipientens känslighet för föroreningar skall vara styrande för vilka åtgärder som väljs.

### Anvisningar för hantering av dagvatten från industri- och verksamhetsområde

I Nackas tidigare största industrianläggningar Atlas Copco, Saltsjökvärv, Finnboda varv och Kvarnholmen upphörde produktionen under 1980-talet. Idag finns några industriområden kvar med mindre verksamheter som bl.a. bilvård, biltvätt och lager. Störst är Kummelbergets och Älta industriområde.

Följande principer gäller för omhändertagande av dagvatten från industri- och verksamhetsområden:

- Höjdsättning av nya områden måste ske på ett sätt som underlättar omhändertagandet av dagvatten. Vid planering av industri- och verksamhetsområden skall målsättningen vara att placera byggnader högt och att angränsande ytor lutar ut mot fastighetsgränser.
- Avledningssystemet för dagvatten bör anordnas så att skadeverkningarna från den dagliga verksamheten och vid miljöolyckor begränsas.
- Vid tillståndsprovning av en verksamhet skall krav ställas på att dagvattnet hanteras enligt miljöbalkens försiktighetsprincip.
- Recipientens känslighet för föroreningar skall vara styrande för vilka åtgärder som väljs.

### Anvisningar för avledning av dagvatten från allmänna platser, vägar och gator



Bild 10.  
Lokalgata,  
Lilla Björknäs.  
Jan Johansson, 2009.

På allmän plats bör dagvatten hanteras och anläggningar utformas i syfte att öka trivseln, skapa vackra miljöer och ge bättre förutsättningar för växt- och djurlivet.

För allmänna platser, vägar och gator skall dagvattenhantering ske enligt på följande principer:

- Infiltration av dagvatten skall eftersträvas där det finns förutsättning och är lämpligt.
- Vid ombyggnationer på allmän plats skall man alltid sträva efter effektiv dagvattenhantering.



- Förorenat trafikdagvatten skall renas där så anses nödvändigt och möjligt.
- Dagvattenbrunnar skall underhållas kontinuerligt, t.ex. genom slamsugning minst en gång per år.
- Beläggningar som ger dagvatten möjlighet att tränga ner i underliggande mark skall väljas, t.ex. för gång- och cykelvägar och mindre parkeringsplatser. Viktigt att väggroppen dimensioneras för ev. ökat vattenflöde.
- Öppna vägdiken är en bra metod att hantera vägdagvatten. Man får en viss rening av vattnet, då partiklarna fastnar i vegetationen och stannar inom vägområdet. Samtidigt sker en fördröjning och utjämning av dagvattenflödet.
- Dagvatten från parkeringar med mer än 20 bilar skall behandlas med lämplig metod i syfte att begränsa föroreningsinnehållet i dagvattnet.
- Avledningssystemet för dagvatten bör anordnas så att skadeverkningarna vid miljöolyckor begränsas. Som förebyggande åtgärd mot skadeverkningar vid olyckor bör en enkel form av katastrofskydd anläggas på strategiska platser. Utformat som en fördämning i ett dike med en trumma igenom, som kan proppas vid behov.
- Vid utförande av om- och nybyggnad av nya hårt trafikerade vägar skall dagvattensystemet utformas så att föroreningar kan avskiljas före vidare transport till en recipient.

### Anvisningar för hantering av dagvatten i arbetet med nya planområden

- Principer för hur dagvattnet skall tas om hand tas fram tidigt i planskedet. Dagvattenutredning skall, förutom att klargöra det aktuella områdets lokala förutsättningar för att ta hand om dagvatten, även beskriva vilka lösningar som är möjliga och lämpliga. Höjdsättning av nya området måste ske på ett sätt som underlättar omhändertagandet av dagvatten. Dagvatten bör fördröjas genom estetiskt tilltalande gestaltning.
- Lågpunkter bör nyttjas för dagvattenanläggningar.



**Bild 11.**  
Detaljplan,  
Södra Hedvigslund

### Ordförklaringar

**Perkolation:** Nedsippling, markvattnets rörelse nedåt, från den omättade zonen till den mättade (grundvattens) zonen.

**Infiltration:** Process då vatten från nederbörd tränger ner i marken istället för att forslas bort genom ytavrinning. Anläggningar som grävs ner i marken kan påverka hur infiltrationen fungerar.

**Recipient:** Mottagare, används här om en sjö eller annat vattendrag där dagvattnet från ett område rinner ut.

## ***Öppenhet och mångfald***

*Vi har förtroende och respekt för människors kunskap*

*och egna förmåga - samt för deras vilja att ta ansvar*



### Dokumentets syfte

Styrande för all hantering av dagvatten i Nacka kommun

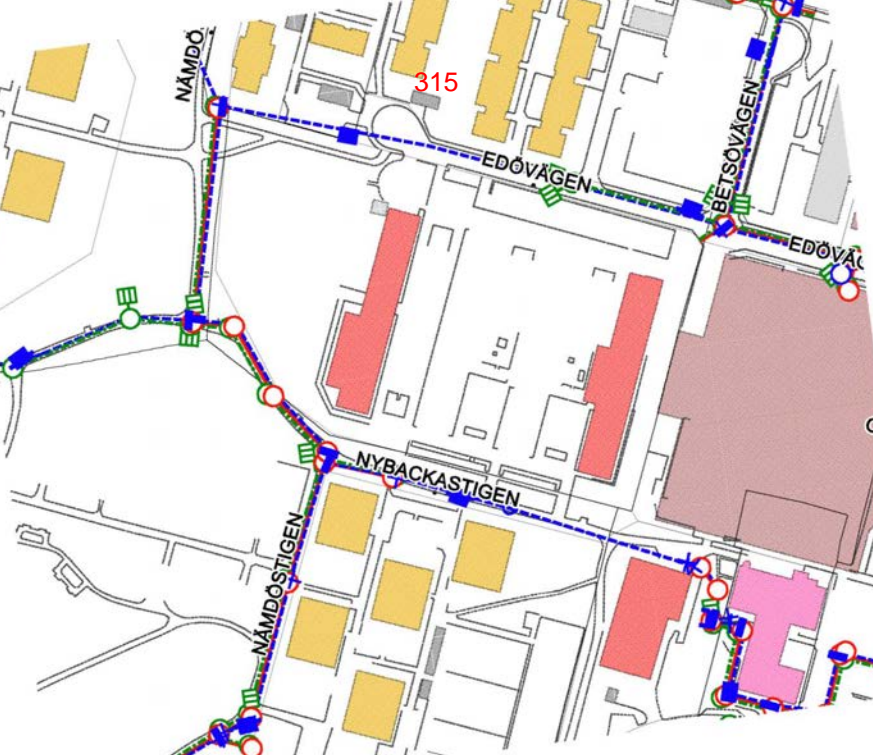
### Dokumentet gäller för

Samtliga nämnder och tjänstemän i kommunen

Dagvatten ska omhändertas miljövänligt och kostnadseffektivt. Redan från planeringsstadiet skall de möjligheter som finns för området identifieras och användas positivt. Genom råd och anvisningar till byggherrar, konsulter, föreningar m.fl. skall kommunen verka för att dagvattenhanteringen ska ske tryggt, säkert och effektivt även där kommunen inte är huvudman.

- Dagvatten bör så tidigt som möjligt återföras till det naturliga kretsloppet och i första hand omhändertas lokalt inom fastigheten.
- För att minska dagvattnets miljöbelastning ska byggnadsmaterial väljas som medför minsta möjliga miljöbelastning. Om föroreningar ändå uppstår ska dessa omhändertas vid källan.
- Behovet av dagvattenrening skall avgöras utifrån föroreningarnas mängd och karaktär, förutsättningarna i varje område och utifrån recipientens känslighet.
- Verksamhetsområde för dagvatten ska prövas i samband med detaljplaneläggning.
- Nya byggnader och anläggningar ska utföras och placeras så att de inte medför olägenheter för den egna fastigheten eller omgivningen.
- Nackas sjöar, som påverkar eller påverkas av bebyggelse eller andra anläggningar, ska ha fastlagda regleringsnivåer.
- All fysisk planering som kan påverka dagvatten ska ske långsiktigt och beakta förväntade klimatförändringar.
- Nacka kommun ska ständigt öka sin kunskap avseende dagvattenföroreningar,

Diarienummer	Fastställt/senast uppdaterad	Beslutsinstans	Ansvarigt politiskt organ	Ansvarig processägare
KFKS	20110302 TN	KS	TN	Tekniska direktören



315

NÄMDÖ

EDÖVAGEN

BÉTSÖVAGEN

EDÖVAGEN

NYBACKASTIGEN

NÄMDÖSTIGEN



# REKOMMENDERADE PARKERINGSTAL I NACKA KOMMUN

## Innehållsförteckning

1	Parkeringspolicy för Nacka kommun.....	3
2	Rekommendation av Parkeringstal vid ny- och ombyggnad i Nacka kommun.....	4
3	Vem beslutar vad om parkering?.....	9

# I **Parkeringspolicy för Nacka kommun**

**Antagen av Kommunstyrelsen 2013-05-13**

Parkeringspolicyn ska vara ett stöd för Nacka kommuns övergripande mål om en hållbar utveckling med ett effektivt och klimatanpassat transportsystem samt en attraktiv och hållbar byggd miljö.

Arbetet med parkeringsfrågor ska bidra till de i översiktsplanen beslutade målen genom att verka för:

- en god sammanvägd tillgänglighet
- en ökad andel resor med kollektivtrafik samt till fots och med cykel
- en effektiv markanvändning i en attraktiv byggd miljö

## **Bilparkering bör planeras och regleras utifrån följande inriktningsmål:**

- 1) Vid planläggning respektive annan nyanläggning ska parkeringsbehovet i första hand lösas på egen fastighet eller i andra hand i parkeringsanläggning på kvartersmark inom annan fastighet
- 2) Samutnyttjande av parkeringsplatser bör om möjligt beaktas i planeringen för effektivare markanvändning
- 3) Det bör finnas möjlighet för boende att lämna bilen hemma som alternativ till att köra bilen till arbetsplatsen
- 4) Parkering ska utformas med hänsyn till bebyggelsemiljö och trygghetsaspekter
- 5) Framkomlighetsbehov för snöröjning, kollektivtrafik, renhållning och utryckningsfordon ska respekteras vid planering av gator och parkeringsplatser
- 6) Behov och möjligheter till utbyggnad av infartsparkeringar ska beaktas i planeringen

## **Cykelparkering bör planeras utifrån följande inriktningsmål:**

- 1) Varje fastighets behov av cykelparkering ska i första hand lösas på kvartersmark
- 2) Cykelparkering bör uppföras i nära anslutning till viktigare målpunkter
- 3) Cykelparkering bör utformas så att de ger ett inbjudande intryck och att risken för cykelstölder minimeras
- 4) Antalet cykelparkeringsplatser ska öka särskilt i anslutning till bytespunkter för kollektivtrafiken och viktiga målpunkter

## 2 Rekommendation av parkeringstal vid ny- och ombyggnad i Nacka kommun

Antaget av Kommunstyrelsen 2014-09-01

Parkeringstalen är riktvärden för minsta antal erforderliga parkeringsplatser för respektive verksamhet och läge vid ny- och ombyggnad. Dessa anges i detaljplanen och beslutas vid bygglovsansökan. Parkeringstalen som tagits fram är för fordon/bilar och cyklar. I parkeringstalen ingår besöksparkering.

Finns det behov av parkeringsplats för motorcykel, moped respektive handikappfordon ska det beaktas i varje enskilt fall. Detsamma gäller för lastning och lossning.

Vid anordnande av parkeringsplatser utanför den egna fastigheten behövs någon form av fastighetsrättslig grund eller garanti för att de utförs och säkerställs över tid.

### Parkeringsutredningar

Om annat parkeringstal än det rekommenderade önskas, ska det motiveras i en särskild parkeringsutredning. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta, efter remiss hos Tekniska nämnden, om avsteg kan motiveras.

Parkeringsutredningarna bör utföras efter samma mall för att underlätta beslut. I utredningen föreslås att bland annat följande faktorer bör beaktas:

- Verksamhetens art
- Antal besökande/timme
- Bilinnehav
- Avstånd till kollektivtrafik
- Möjligt samnyttjande
- Parkeringsköp (t ex parkeringshus)
- Motiv till avvikelse

### P-tal sort

Parkeringstal för bil anger rekommendation för **lägsta** antal bilparkeringsplatser (bpl) per bostad, per bruttoarea 1000 m<sup>2</sup> (BTA) eller per anställda och besökande.

### Zonindelning

För Nacka kommun föreslås en indelning i zoner definierade enligt följande:

A: Västra Sicklaön

B: God kollektivtrafikförsörjning utanför västra Sicklaön

< 20 min restid med kollektivtrafiken till Slussen eller Gullmarsplan

< 400 meter gångavstånd till hållplats med stombuss eller spårtrafik

C: Övrigt



## Rekommenderade Parkeringstal

### Bostäder

Enbostadshus Antal bpl/bostad (inkl. besök)		
Zon	Enbostadshus enskild parkering	Enbostadshus gemensam parkering
<b>A</b>	1,5	1,5
<b>B</b>	2	1,5
<b>C</b>	2	1,7
Nuvarande rekommendationer		
Inga zoner		
	2	1,5

Flerbostadshus Antal bpl/bostad (inkl. besök)			
Zon	Flerbostadshus		Studentlägenheter
	Antal bpl/bostad		Antal bpl/bostad (<30 m <sup>2</sup> )
	Lgh≤2rok	Lgh>2 rok	
<b>A</b>	0,8	0,9	0,2
<b>B</b>	0,9	1,0	0,25
<b>C</b>	1,2	1,5	0,25
Nuvarande rekommendationer			
Inga zoner			
	0,8-1,0 bpl/lgh		0,3-0,4 bpl/lgh

## Arbetsplatser

Arbetsplatser		
Antal bpl/1000 m <sup>2</sup> BTA (inkl. besök)		
Zon	Kontor	Industri
<b>A</b>	15	10
<b>B</b>	20	15
<b>C</b>	25	15
Nuvarande rekommendationer		
Inga zoner		
	20-25	utred

Handel			
Antal bpl/1000 m <sup>2</sup> BTA (inkl. besök)			
Zon	Närbutik dagligvaror	Stormarknad dagligvaror	Stormarknad sällanköp
<b>A</b>	20	50	30
<b>B</b>	25	50	30
<b>C</b>	30	50	30
Nuvarande rekommendationer			
Inga zoner			
	20	50-60	20-40

## Undervisning

Parkeringstalen anges för personal vid ny- och ombyggnad av förskola och skola. För hämtning och lämning vid skola och förskola ska särskild parkeringsutredning göras. Erfarenheter har visat att behovet av avlämningsplatser och parkeringsplatser skiljer sig stort mellan olika förskolor och skolor. Parkeringstalen ska anpassas efter förutsättningarna att kunna gå, cykla och åka kollektivt till förskolan och skolan.

Undervisning			
Zon	Förskola	Förskoleklass – årskurs 9	Gymnasieskola
	Antal bpl/personal	Antal bpl/personal	Antal bpl/personal
<b>A</b>	0,2	0,2	0,2
<b>B</b>	0,3	0,3	0,3
<b>C</b>	0,4	0,4	0,4
Nuvarande rekommendationer			
<b>barn/elever</b>	Varierar mellan 0,01 och 0,2		
<b>personal</b>	Varierar mellan 0,3 och 0,6.		

## Övrig service

Med anledning av verksamheternas skiftande karaktärer behövs oftast en parkeringsutredning

<b>Övrigt</b> (exempelvis: motionscentra, sportanläggningar, samlingslokaler) Antal bpl per anställda respektive besökande		
Zon	Anställda	Besökande
<b>A</b>	0,3	0,1
<b>B</b>	0,4	0,2
<b>C</b>	0,5	0,25
Nuvarande rekommendationer		
Inga zoner		
	0,3-0,6	0,1-0,2

## Cykel

Samma parkeringstal för cykel oavsett zon. Parkeringstalen kan behöva justeras med anledning av läge.

Kategori	Parkeringstal
Bostad (cpl/lgh)	2
Studentbostad (cpl/lgh)	1,25
Kontor (cpl/1 000 kvm BTA)	20
Industri (cpl/1 000 kvm BTA)	10
Handel (cpl/1 000 kvm BTA)	30
Externhandel (cpl/1 000 kvm BTA)	10
Förskola (cpl/elev)	0,4*
Årskurs F-3(cpl/elev)	0,5*
Årskurs 4-9 (cpl/elev)	0,7*
Gymnasium, högskola (cpl/elev)	0,8*
Övrigt (exempelvis: vård, idrott, kultur, samlingslokaler) (cpl/besökare)	0,3
Kollektivtrafik hållplats (cpl/100 påstigande)	15
Nuvarande rekommendationer	
Saknas	

\*Inkluderar cykelparkering för personal



### 3 Vem beslutar vad om parkering? Handlingsplan för parkeringsstrategi för Nacka kommun (sammanfattning)

Antagen av Kommunfullmäktige 2012-06-11  
(Sammanfattad 2014-12-05)

För att komma till rätta med de olika framkomlighets- och parkeringsproblemen inom Nacka kommun tas en Parkeringsstrategi fram, innehållande Parkeringspolicy (Antagen av Kommunstyrelsen 2013-05-13), rekommendation om parkeringstal (Antaget av Kommunstyrelsen 2014-09-01) och hantering av parkeringsreglering (under 2015).

Parkeringsstrategins syfte är att ge inriktning för arbetet med parkeringsfrågor med avseende på framkomlighet, trafiksäkerhet och hållbarhet samt att den knyter an till kommunens övergripande mål och gällande översiktsplan.

Vid överskott från en eventuell parkeringsreglering i form av avgifter så kommer det överskottet att användas för att skapa och vidmakthålla en säker och framkomlig trafikmiljö i Nacka kommun.

#### Beslut om Nacka kommuns Parkeringsfrågor sker enligt följande.

- *Kommunfullmäktige* har att besluta om principer för parkeringsreglering, det vill säga att ta ställning till om avgift för parkering skall införas och om så beslutas, bestämma dess storlek samt besluta om den kommunala parkeringsövervakningen inklusive felparkeringsavgifter.
- *Kommunstyrelsen* fattar beslut om Parkeringspolicyn samt rekommendation om vilka Parkeringstal som bör gälla för olika verksamheter vid ny- och ombebyggelse (efter rekommendation av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden respektive Natur- och trafiknämnden).
- *Natur- och trafiknämnden* (till och med 2014 Tekniska nämnden) beslutar om Parkeringsstrategin i sin helhet samt genomförande och hantering av beslutade principer för parkeringsreglering. Natur- och trafiknämnden beslutar därutöver om särskilda trafikregler i övrigt för parkering i sin egenskap av trafiknämnd.
- *Miljö- och stadsbyggnadsnämnden* fattar beslut om vilka parkeringstal som ska rekommenderas i förslag till detaljplan respektive vid enkelt planförfarande och som ska gälla som grund till beslut om parkeringstal i bygglov.

## *Öppenhet och mångfald*

*Vi har förtroende och respekt för människors kunskap  
och egna förmåga - samt för deras vilja att ta ansvar*



# Handbok för avfallsutrymmen

Råd och anvisningar för transport, förvaring  
och dimensionering av hushållsavfall

## RAPPORT 2009





# Inledning

Dessa råd och anvisningar ska vara ett stöd för planerare, projektörer, byggherrar, exploater, fastighetsägare och förvaltare vid ny- och ombyggnad av avfallsutrymmen. De ska samtidigt vägleda kommunens tjänstemän och politiker i arbetet med avfallsfrågor, samt vid planering av nya bostadsområden, så att de kan medverka till en god avfallshantering. Om anvisningarna används rätt kan arbetsmiljön säkerställas och framkomligheten garanteras för både hämtningsfordon och hämtningspersonal. Dessutom kan tillgängligheten för avfallslämnare fungera. Bra avfallsutrymmen och hämtningsplatser kan också inbjuda till att avfallet hanteras rätt.

Aktuell lagstiftning samt erfarenheter från avfallsbranschen ligger till grund för råden och anvisningarna. Kommunens avfallsföreskrifter (renhållningsordning) och taxa måste tillämpas i varje enskilt fall för att man ska få en heltäckande bild av vad som gäller i kommunen. Mer

information finns att hämta på kommunens hemsida.

I texten har ordet ska använts då det finns ett krav i lagstiftningen som ligger till grund för påståendet. Krav på byggnader gäller när en byggnad uppförs eller byggs till. Om det står bör betyder det att det är en stark rekommendation. Arbetsmiljökraven gäller alltid när avfall hanteras yrkesmässigt, både vid befintlig och vid ny bebyggelse.

Texten är framtagen av Furumo Irebrand Avfallskonsult AB som ett utvecklingsprojekt inom Avfall Sverige. En referensgrupp bestående av Martin Larsson, Renova i Göteborg, Jan-Olof Åström, Umeå, Nicholas Jonasson, Växjö, Kristina Einarsson, Boverket, Patrizia Finessi, SABO och Bengt Wånggren, Fastighetsägarna har lämnat synpunkter på materialet. Jon Nilsson-Djerf från Avfall Sverige har lett projektet.





## Definitioner

Bilaga 1 innehåller definitioner på ord och företeelser som förekommer i texten.

## Lagstiftning, ansvar och skyldigheter

Det finns olika lagar, förordningar, föreskrifter, allmänna råd och andra regler som styr avfallshanteringen. De viktigaste är miljöbalken (1998:808), avfallsförordningen (2001:1063), arbetsmiljölagen (1977:1160), byggnadsverkslagen (1994:847), byggnadsverksförordningen (1994:1215) och Boverkets byggregler, BBR (BFS 1993:57). En förteckning över aktuell lagstiftning m.m. inom avfallsområdet finns i bilaga 2.

Varje kommun har en renhållningsordning som består av avfallsföreskrifter och en avfallsplan. Dessa dokument, samt avfallstaxan beslutas av kommunfullmäktige och är viktiga lokala styrdokument.

Olika personer och myndigheter m.m. har ansvar för att avfallet hanteras på rätt sätt. En schematisk uppdelning av vem som ansvarar för vad finns i bilaga 3.

## Innehåll

Inledning	2	Avfallshämtning från småhus	15
Definitioner	3	Enskild hämtning vid varje fastighet	15
Lagstiftning, ansvar och skyldigheter	3	Trånga områden	15
Avfall som uppstår i fastigheter	4	Gemensamt hämtställe	15
Avfall som kommunen ansvarar för (hushållsavfall)	4	Behållare	16
Kärl- och säckavfall	4	Kärl	16
Övrigt avfall	4	Säck	16
Avfall som kommunen inte ansvarar för	5	Container	17
Insamlingsteknik och fordon	5	Rullhäck	17
Arbetsmiljö	6	Boxar, batteriholkar m.fl. behållare	17
Transportvägar för fordon och hämtningspersonal	6	Underjordsbehållare (nedgrävda behållare, djupbehållare, markbehållare, behållare i mark)	17
Transportväg för insamlingsfordon	6	Sopsug	18
Lastningsplatser	7	Latrinbehållare	18
Gångväg	8	Tank för matavfall	18
Hämtningsplatser	8	Dimensionering och avfallsmängder	19
Avfallsutrymme i flerbostadshus och verksamheter	8	Avfallsmängd där fastighetsnära insamling saknas	19
Placering	9	Avfallsmängd där fastighetsnära insamling förekommer	20
Utseende	9	Slam och urin från enskilda avlopps- anläggningar samt fettavfall	21
Tillgänglighet, användbarhet och säkerhet för boende m.fl. användare	9	Transportväg	21
Arbetsmiljöaspekter (se även avsnittet om transportvägar)	10	Slangdragning	21
Brandskydd	11	Brunnslock	21
Dörr, dörröppning och lås	11	Övrigt	21
Soprum	11	Öhämtning	21
Utrymme för grovavfall och elavfall	13	Bilagor	22
Utrymme för farligt avfall	14		
Hämtställe utomhus	14		

## Avfall som uppstår i fastigheter

Det avfall som boende eller verksamheter i fastigheter ger upphov till kan delas upp i avfall som kommunen ansvarar för att samla in och avfall som producenterna ansvarar för.

### Avfall som kommunen ansvarar för (hushållsavfall)

#### Kärl- och säckavfall

Kärl- och säckavfall är det avfall som normalt uppstår i hushållet och som läggs i ett kärl eller i en säck. Samma slags avfall kan även samlas upp i containrar, i underjordsbehållare (nedgrävda behållare, markbehållare, behållare i mark) eller i sopsugsystem. Kärl- och säckavfall kallas i dagligt tal ofta för hushållssopor. Sådant avfall hämtas alltid av kommunen/kommunens entreprenör. Kärl- och säckavfallet kan sorteras i olika fraktioner, se nedan, av den som ger upphov till avfallet, beroende på vilket system som kommunen har. De olika fraktionerna har olika namn i olika kommuner. Avfall som uppstår i verksamheter till följd av att människor vistas där, och till sin typ och sammansättning liknar det avfall som kommer från hushåll, omfattas också av kommunens ansvar, t.ex. avfall från personalutrymmen och städsopor.

**Avfallet kan sorteras på olika sätt beroende på kommunens regler.**

<b>Matavfall Komposterbart Bioavfall</b>	Den biologiskt lättnedbrytbara delen av kärl- och säckavfallet som sorteras ut för hämtning eller komposteras på fastigheten
<b>Brännbart avfall Restavfall</b>	Den del av kärl- och säckavfallet som återstår när matavfallet sorterats ut.
<b>Blandat avfall Restavfall</b>	Kärl- och säckavfall som inte sorteras i matavfall respektive brännbart avfall, utan i stället hämtas osorterat.

## Övrigt avfall

Här återfinns avfallsfraktioner som inte ska läggas i kärl eller säck.

<b>Grovavfall (grovsopor)</b>	Grovavfall är hushållsavfall som är så tungt eller skrymmande eller har andra egenskaper som gör att det inte är lämpligt att lägga i säck eller kärl. Grovavfall kan lämnas på återvinningscentral eller hämtas vid fastigheten.
<b>Farligt avfall</b>	Avfall som är farligt för människor eller miljön och därför inte ska läggas i kärl- och säckavfallet eller i grovavfallet. Exempel på farligt avfall är kemikalier, spillolja, färgrester och lösningsmedel. Farligt avfall kan lämnas på återvinningscentral och kan beroende på kommun lämnas på miljöstation eller hämtas vid fastigheten.
<b>Latrin</b>	Latrin från torrtoaletter ska hämtas av kommunen/kommunens entreprenör om det inte komposteras av fastighetsägaren
<b>Slam</b>	Slam m.m. från enskilda avloppsanläggningar ska hämtas av kommunen/kommunens entreprenör om det inte omhändertas av fastighetsägaren.
<b>Urin</b>	Urin ska hämtas av kommunen/kommunens entreprenör från fastigheter med urinseparering, om det inte omhändertas av fastighetsägaren.
<b>Batterier El-avfall</b>	Batterier och elavfall som utgör hushållsavfall och som inte lämnats direkt till producenternas insamlingsystem, ansvarar kommunen för. Elavfall kan lämnas på återvinningscentral eller hämtas vid fastigheten. Batterier kan lämnas på återvinningscentral, miljöstation eller hämtas vid fastigheten.



## Avfall som kommunen inte ansvarar för

Förpackningar, returpapper samt bygg- och rivningsavfall ingår inte i det kommunala insamlingsansvaret och det föreligger därmed ingen skyldighet för kommunen att svara för hämtning. Om sådant avfall behöver hämtas får fastighetsägaren anlita valfri entreprenör. I vissa fall hämtas dock även sådant avfall i bostadsområdet av kommunen/kommunens entreprenör. Däremot har kommunen ett ansvar för elavfall och batterier som utgörs av hushållsavfall som inte lämnats direkt till producenternas insamlingssystem. Det innebär att elavfall och batterier som samlats in i bostadsområden ska hämtas av kommunen/kommunens entreprenör. Samma avfallsutrymme kan användas för uppsamling av avfall som ska hämtas av kommunen/kommunens entreprenör, och avfall som hämtas av annan entreprenör, på uppdrag av fastighetsägaren. Några typer av avfall omfattas av producentansvar, se fördjupningstext bilaga 4.

### Exempel på avfall som inte ingår i det kommunala insamlingsansvaret.

<b>Elavfall m.m.</b>	Enkelt uttryckt är elavfall "allt med sladd eller batteri eller sådant som är beroende av el för att fungera", t.ex. datorer, TV-apparater, tvättmaskiner, småelektronik, lysrör, glödlampor och armaturer. Elavfall kan lämnas på kommunens återvinningscentraler. Det finns även möjlighet att få elavfall hämtat av kommunen/kommunens entreprenör.
<b>Batterier</b>	Alla slags batterier omfattas av producentansvar fr.o.m. januari 2009. Olika insamlingssystem förekommer.
<b>Förpackningar och returpapper (tidningar m.m.)</b>	Förpackningar och returpapper (tidningar, kataloger, reklamblad och liknande) samlas in på återvinningsstationer som Förpacknings- och Tidningsinsamlingen ansvarar för. Innehavare av flerbostadshus kan beställa fastighetsnära insamling av någon valfri entreprenör.
<b>Bygg- och rivningsavfall</b>	Avfall från omfattande byggarbete, t.ex. större underhållsarbeten, ombyggnader eller rivning av bostäder, är inte hushållsavfall. Fast monterad utrustning i hus, t.ex. badkar och dörrar (sådant som man inte tar med sig när man flyttar) räknas normalt inte som grovavfall utan som bygg- och rivningsavfall.

## Insamlingsteknik och fordon

Det finns flera olika sätt att samla in avfall på och därför många olika typer av fordon. De vanligaste är att avfall samlas upp i kärl eller säck som hämtas med baklastande eller sidlastande sopbil. Containerar kan tömmas eller hämtas på olika sätt. Underjordsbehållare töms oftast med kranbil. Flakbil används i vissa fall och olika typer av sopsugsystem förekommer i en del kommuner. Läs mer om olika fordon i fördjupningstext, bilaga 5.

Sopbilar är normalt upp till ca 10 meter långa men kan vara längre. De är ca 2,5 meter breda men kan bli drygt 3 meter då speglarna räknas med. Höjden är ca 3,5 meter men kan i vissa fall vara över 4 meter. Det finns både två-, tre- och fyraxlade fordon. Vikten på en vanlig sopbil är ca 15-25 ton med full last. Specialfordon, t.ex. mobilt sopsugfordon och frontlastarfordon, kan väga mer. Vägens bärighetsklass och den totalvikt det aktuella fordonet är registrerat för avgör hur stor last ett fordon får ta. Det är förarens skyldighet att hålla reda på det.



## Arbetsmiljö

Avfallsinsamling är av tradition ett tungt fysiskt arbete som medför risk för olyckor och förslitningsskador. Trafikmiljön och bristande framkomlighet ger upphov till stress. Hämtningspersonal är också utsatt för damm och mikroorganismer som kan leda till sjukdomar. Ny teknik och maskinell eller automatiserad hämtning förbättrar situationen.

De senaste åren har det varit fokus på att förbättra insamlingsarbetarnas arbetsmiljö. Arbetsmiljöverket, facket, arbetsgivarna och även kommuner har arbetat aktivt med detta. Bl.a. har ett projekt kallat "Bort med övervikten", initierat av Transportarbetareförbundet 2003, beskrivit problemen och kommit med förslag till åtgärder. Projektet har varit lyckat och stora förbättringar har åstadkommit, även om det finns en hel del kvar att göra.

Utöver de lagar som finns, framför allt arbetsmiljölagen, ska särskilda föreskrifter som Arbetsmiljöverket utfärdar följas. De viktigaste som berör avfallshantering är:

- AFS 1998:1, "Belastningsergonomi"
- AFS 2000:1, "Manuell hantering"
- AFS 2001:1, "Systematiskt arbetsmiljöarbete"
- AFS 2000:42, "Arbetsplatsens utformning"

Läs mer om arbetsmiljö i fördjupningstext, bilaga 6.

I den följande texten finns arbetsmiljökrav och råd för olika delar av hämtningen.

## Transportvägar för fordon och hämtningspersonal

### Transportväg för insamlingsfordon

Vägen är chaufförens arbetsplats och denne måste oftast kliva ur fordonet för att hämta avfallet. Framkomligheten och sikten ska därför vara god. Det är alltid chauffören som avgör om en väg är farbar eller inte. Chauffören kan aldrig tvingas att ta risker eller köra på en väg som han/hon bedömer inte är framkomlig.

Körning på gång- och cykelväg är inte tillåten. Dispens kan sökas hos kommunen eller fastighetsägaren om det inte finns, eller går att anordna, andra lösningar.

Backning får inte förekomma annat än i undantagsfall och aldrig på gång- och cykelvägar, i bilfria områden, intill lekplatser, bostadsentréer, skolor, förskolor eller äldreboenden.

Väghållaren är ansvarig för vägens utformning, skyltning, skötsel och framkomlighet. Vägverket, kommunen, privat vägförening eller enskild fastighetsägare kan vara väghållare.

### Transportväg

- ska ha en hårdgjord körbana.
- ska utformas för minst belastningsklass 2 (BK2). Undantag se fördjupningstext, bilaga 5.
- bör vara minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningarna förekommer. Om parkering tillåts måste vägen vara bredare. Om vägen är mötesfri och det inte finns parkerade fordon kan vägen vara smalare men den bör

vara minst 3,5 meter. Träd och annan växtlighet får inte inkräkta på vägbredden.

- ska ha en fri höjd av 4,7 meter. Träd och växtlighet får inte inkräkta på den fria höjden.
- som är återvändsgata ska ha vändmöjlighet för hämtningsfordon. Vändplan för en normal sopbil ska ha en diameter av 18 meter med en hindersfri remsa på ytterligare 1,5 meter runt om. Alternativ till detta kan vara en vändplats eller en trevägskorsning som möjliggör en så kallad T-vändning. Olika exempel på vändmöjligheter redovisas i figur.
- ska ha fri sikt och god framkomlighet.
- ska vara snöröjd och halkbekämpad vintertid. Snövallar får inte inkräkta på vägbredden.

Portiker, garage och andra ställen med begränsad höjd måste ha en fri höjd anpassad till de fordon som ska köras där.

### Lastningsplatser

Sopbilen får inte hindra annan trafik när den står still och avfall lastas i. Platsen måste vara så stor att det finns plats att hantera kärll, alternativt container, på platsen. Ytan ska vara plan och hårdgjord. Det ska inte vara någon nivå-skillnad mellan avfallsutrymmet och lastningsplatsen vid containerhantering. Vid kärllhantering kan en svag lutning accepteras.

### Följande mått rekommenderas för lastningsplatser utomhus:

	Kärllhämtning	Containerhämtning
<b>Bredd</b>	4,6 m	4,6 m
<b>Längd</b>	15 m	18 m
<b>Fri höjd</b>	4,7 m	Upp till 10 m

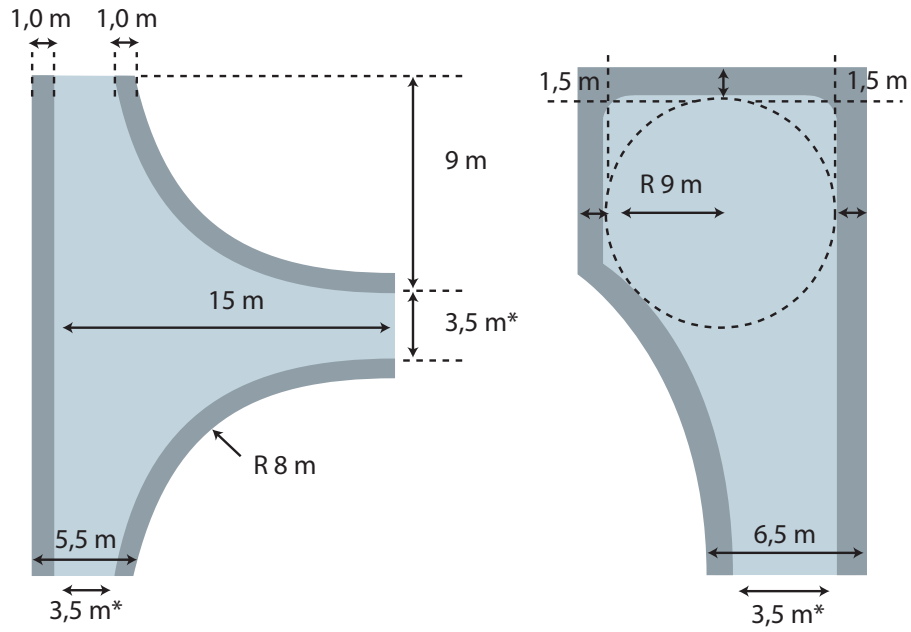
Kranbilar som tömmer botten tömmande containrar och underjordsbehållare kan stå 5-10 meter ifrån behållare som ska lyftas. Kranar kan ha olika räckvidd. De behållare som ska lyftas är av olika typ och vikten kan variera. Det går därför inte att ange något generellt mått. Lokala förhållanden bör kontrolleras. Lyft kan ske över staket eller buskar och liknande. Lyft över vägar, gång- och cykelbanor samt parkeringsplatser bör inte förekomma. Inga hinder i höjddled får begränsa tömningen och behållarens eventuella svängning i sidled måste beaktas.

Dockningspunkt för mobil sopsug kan placeras maximalt fem meter från hämtningsfordonets lastningsplats.

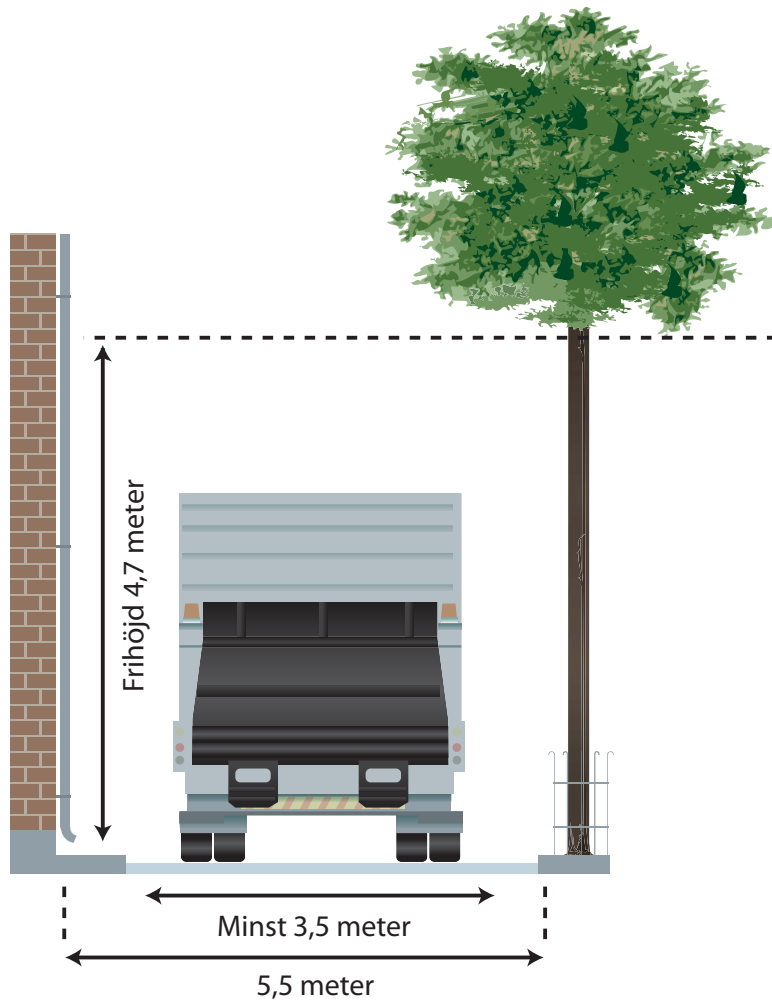
### Kontrollera vilken typ av fordon och containrar som används i kommunen så att hämtning kan utföras.







\*Gäller mötesfri väg med p-förbud.



## Gångväg

Väg mellan avfallsutrymme/hämtställe/avfallsbehållare och sopbilens lastningsplats och som används för manuell hämtning, d.v.s. där sophämtaren drar eller skjuter kärl eller säckkärria, benämns här gångväg.

Tungt manuellt arbete ska undvikas och ersättas med maskinell hantering i enlighet med kraven på god arbetsmiljö. Vid bedömning av om en gångväg är acceptabel eller inte tas hänsyn till vilken typ av behållare som ska hanteras, vad behållarna innehåller, hur många de är och hur ofta de hämtas, samt om lutning, riktningsändring och eventuella hinder förekommer.

## Gångväg

- ska vara jämn, hårdgjord, halkfri och utan trånga passager eller hinder året om. Trappsteg och kullersten får inte förekomma.
- ska vara så kort som möjligt. Högst 10 meter rekommenderas.
- bör vara minst 1,2 meter bred och om den ändrar riktning bör bredden där vara minst 1,35 meter.
- bör ha minst 2,1 meters fri höjd.

## Lutning

Gångväg bör inte ha någon lutning. Om lutning inte kan undvikas bör den inte överstiga 1:20 för att belastningen ska vara acceptabel och får inte överstiga 1:12.

Ibland kan en ramp behöva anordnas. Lutningen på rampen bör inte överstiga 1:12 och längden innan eventuellt vilplan bör inte överstiga 12 meter. Vilplanet ska vara minst 1,5 meter.

Transportband bör undvikas.

Hiss bör undvikas men får användas vid avfallstransport om den är besiktigad och godkänd för transport av skrymmande gods och om den har korgdörr.

## Hämtningsplatser

### Avfallsutrymme i flerbostadshus och verksamheter

Stor vikt bör läggas vid planering av avfallsutrymmen eftersom den påverkar avfallshanteringen i många år framöver. Det kan vara svårt att rätta till felaktigheter i efterhand. Man bör också vara medveten om att avfallet sorteras i stor utsträckning idag och att olika avfallsfraktioner hämtas vid olika tillfällen. Det innebär att hämtningsfordon kan komma flera gånger i veckan till samma avfallsutrymme.

Krav på byggnaders utformning återfinns framför allt i Boverkets byggregler, BBR.

I BBR 15, avsnitt 3:422 står bl.a. följande: I eller i anslutning till en byggnad ska det finnas utrymmen eller anordningar för hantering av avfall som kan nyttjas av alla brukare av byggnaden. För småhus får lösa avfallsbehållare användas. Utrymmena ska utformas och dimensioneras så att de, utöver vad som anges i avsnitt 3:42, möjliggör återvinning av avfallet.

Innan avfallsutrymme och liknande planeras bör fastighetsägaren undersöka om det finns möjlighet att ordna insamling av avfall på ett sådant sätt att den manuella han-

teringen vid hämtning minimeras. Användning av sopsug och underjordsbehållare är exempel på sådan hantering. Dessa insamlingsystem kan emellertid medföra svårigheter att dimensionera rätt antal och storlek av behållare, om det inte enkelt går att anpassa hämtningsintervallen för att optimera transporterna. Svårigheterna märks särskilt om avfallsmängder, sorteringskrav och antalet lägenheter förändras över tid. Risken för felsortering kan också öka då den som lämnar avfall inte ser vad behållaren innehåller för typ av avfall. Denna aspekt är särskilt viktig vid insamling av matavfall där kravet på renhet är av stor betydelse för den efterföljande avfallsbehandlingen. Felsortering kan avhjälpas genom bra information till de boende.

**Kontakta alltid kommunens avfallsavdelning eller motsvarande innan ett avfallsutrymme byggs eller iordningställs. Kontakta även byggnadsnämnden eller motsvarande i ett tidigt skede för att diskutera om bygglov/bygganmälan behövs.**

## Placering

Var ett avfallsutrymme ska placeras måste noga övervägas. Närhet till bostäderna, trafiksäkerhet, barnsäkerhet och arbetsmiljö är faktorer som styr och påverkar placeringen och dessa faktorer kan sinsemellan vara motsägelsefulla. Den eventuella störning som kan uppstå i samband med hämtningen blir mindre ju längre bort från bostäder och lekplatser m.m. avfallsutrymmet ligger. Samtidigt blir det svårare för de boende att lämna sitt avfall om det är lång väg till avlämningsplatsen. Det finns inga enkla råd att ge. Eftersom alla områden är unika måste de studeras från fall till fall. Det viktiga är att alla dessa faktorer beaktas vid planeringen. Om sopsugsystem används placeras nedkasterna nära bostäderna, som vanliga sopnedkast inne i husen, i entrén eller ute på gården. Avfallet hämtas längre bort på lämplig plats.

## Utseende

Vid nybyggnad bör avfallsutrymme utformas så att det anpassas till omgivande miljö och stämmer överens med andra byggnader vad gäller volym, form och färg. Ett avfallsutrymme får gärna vara tilltalande och vackert eller spännande att se på.

## Tillgänglighet, användbarhet och säkerhet för boende m.fl. användare

- **Det ska vara lätt för de boende att lämna sitt avfall.** Därför bör avfallsutrymme ligga så nära bostäderna som möjligt. Avståndet mellan bostadsentré och avfallsutrymme eller avlämningsplats för kärl- och säckavfall bör inte överstiga 50 meter men får avgöras från fall till fall beroende på lokala förhållanden.
- **Alla olika avfallsfraktioner bör kunna lämnas på samma ställe.** Rådet gäller alla olika fraktioner som hämtas i samma bostadsområde. De behöver dock inte kunna lämnas i ett och samma utrymme, se beskrivningen av utrymme för grovavfall.
- **Avfallsutrymme bör placeras strategiskt där de boende naturligt passerar.** Det kan vara i närheten av bilparkering eller vid gångväg till busshållplats.







- **Avfallsutrymme bör placeras i markplan.** Det kan ligga i eller i anslutning till befintlig byggnad eller vara fristående. Sopnedkast kan användas beroende på kommun. Alltid under förutsättning att de avfallsutrymmen som sopnedkasten mynnar i är godtagbara från arbetsmiljösynpunkt.
- **Avfallsutrymme ska placeras, utformas och skötas så att störningar för de boende eller grannar undviks.** Störning kan uppkomma i form av buller, lukt och olycksrisker. Avfallsutrymme bör ligga långt från lekplatser och inte ligga för nära entréer.
- **Avfallsutrymme bör ha en egen entré.** Det får inte placeras så att avfall måste transporteras genom utrymmen där personer vistas mer än tillfälligt eller där livsmedel förvaras. Det får inte heller placeras så att matavfall måste transporteras genom kommunikationsutrymmen i direkt anslutning till utrymmen där personer vistas mer än tillfälligt eller där livsmedel förvaras.
- **Det ska inte kännas obehagligt att gå in i ett avfallsutrymme.** Det är därför viktigt att belysningen är bra och att dörren är lätt att öppna.
- **Utrymmet ska placeras och utformas så att det är tillgängligt för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.** Dörrar, eventuella lock, handtag, inkast m.m. ska utformas och placeras på sådant sätt att de kan användas och öppnas av personer som har nedsatt styrka eller t.ex. är rullstolsburna. Om container används bör den förses med ramp så att alla kan använda den.

## Arbetsmiljöaspekter

### (se även avsnittet om transportvägar)

- **Hämtning ska kunna utföras på ett trafiksäkert sätt.** Från hämtningssynpunkt är det bättre att placera avfallsutrymmen vid infarten eller i utkanten av ett bostadsområde, så att man aldrig behöver köra in bland människor och bostäder.
- **Sopbehållare ska placeras så nära sopbilens lastningsplats som möjligt.** Långa dragvägar bör undvikas. En avgift (dragvägsavgift) kan tas ut om kärl eller säck hämtas eller står för långt från lastningsplatsen, beroende på lokala föreskrifter.
- **Container ska placeras så att hämtfordonet kan angöra rakt mot containern och lyfta eller dra den rakt ut vid tömning.** Trafiksäkerhet och god sikt måste beaktas vid placering. Den container som används måste passa utrymmet.

## Brandskydd

Eftersom avfall är lättantändligt och brinner bra är brandskydd mycket viktigt. Avfallsutrymmen ska utformas som en egen brandcell med samma brandklass som byggnaden i övrigt, om utrymmet ligger i en huskropp. Automatiskt brandlarm eller sprinklersystem kan vara bra. Pulversläckare kan placeras innanför dörren.

Fristående sophus och liknande som ligger nära andra byggnader ska ha skydd mot brandspridning. Se avsnittet om hämtställe utomhus.

Svenska Brandskyddsföreningen, [www.svbf.se](http://www.svbf.se), kan ge råd om brandskydd.

## Dörr, dörröppning och lås

Dörr eller dörröppning som används vid transport av avfall

- ska inte ha tröskel, trappsteg eller nivåskillnad. I undantagsfall kan tröskel vara kvar om den förses med ramp på båda sidor. Containerutrymme måste vara tröskelfritt.
- ska vara lätt att öppna och stänga. Tunga dörrar bör förses med dörröppningsautomatik.
- ska inte orsaka störande buller.
- ska ha uppställningsanordningar som enkelt kan aktiveras. Antalet dörrpassager bör begränsas.
- bör ha släplista som skydd mot skadedjur.
- bör ha skyddsplåt på insidan som skydd mot nötning, slag och stötar.
- ska kunna öppnas inifrån utan nyckel. Låsvred bör ha skydd som förhindrar att låset skadas av slag eller påkörning.

### För dörrar krävs följande mått:

Typ av dörr	Fri bredd	Fri höjd
Dörr för kärllhämtning	Minst 1,0 meter, helst 1,2 meter	Minst 2,0 meter
Dörr för containerhämtning	2,4 meter	2,1 meter

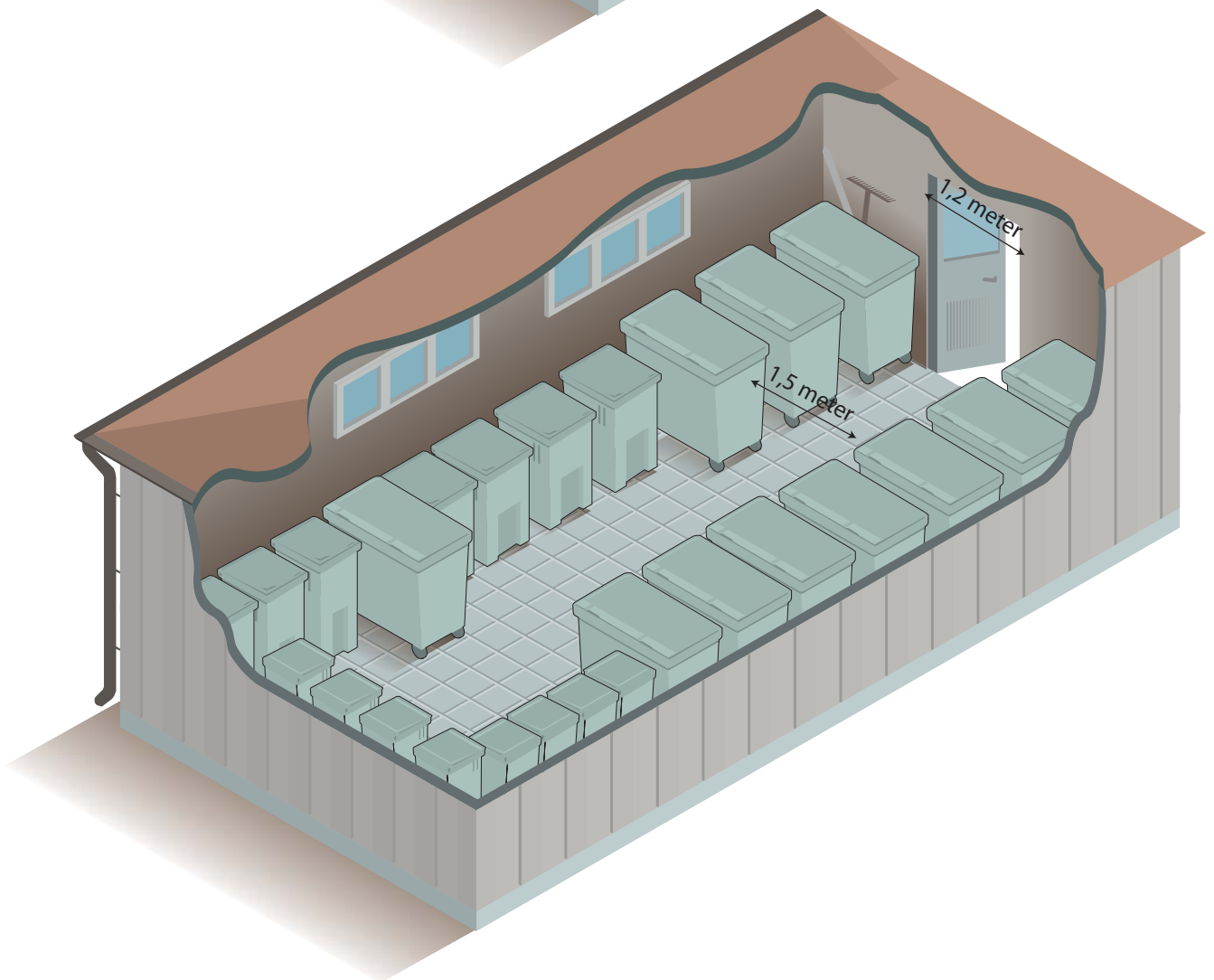
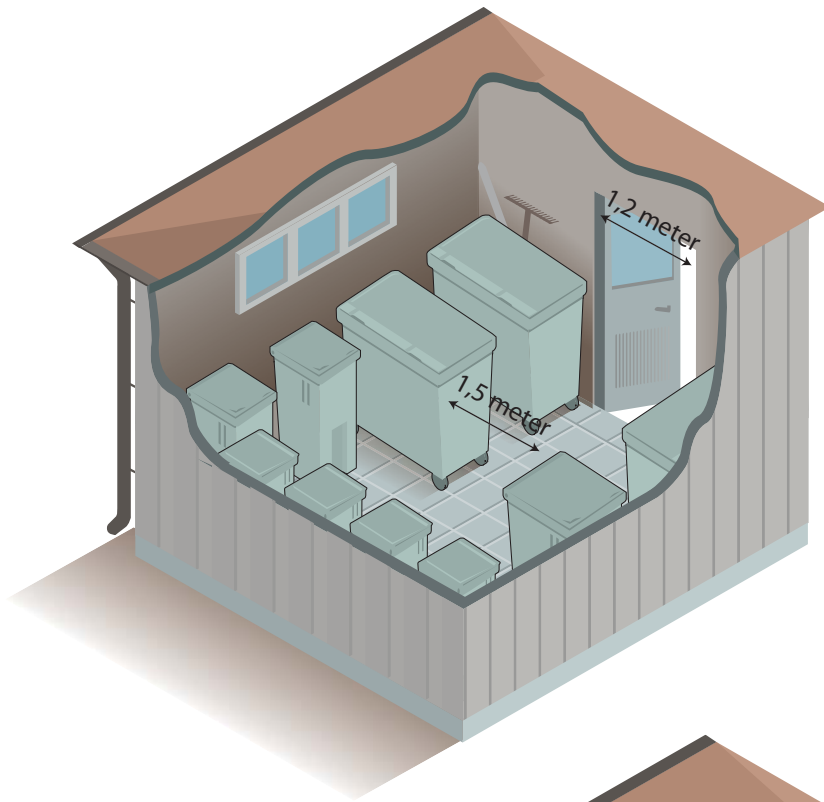
Avfallsutrymme bör hållas låst, särskilt om det finns maskinell utrustning i utrymmet, t.ex. säckväxlare. Nyckeln bör inte passa till andra utrymmen i byggnaden. Det är bra om alla avfallsutrymmen i ett bostadsbestånd kan öppnas med samma nyckel. Kodlås kan användas.

## Soprum

- **Storlek** – Avfallsutrymme bör vara väl tilltaget och flexibelt. Storleken på rummet bestäms av storleken på och antalet kärl som behöver finnas där. Då kärl hanteras bör den fria gången mellan olika kärl vara minst 1,5 meter och avståndet mellan varje kärl minst 6 cm. Kärl ska placeras så att draghandtaget kan nås från gången. Vid containerhantering bör utrymmet mellan container och vägg/port vara minst 60 cm, helst 100 cm runt om. Ett containerutrymme med en 2 meter bred container bör vara 3,60 meter brett. För detaljer om dimensionering, antal avfallsbehållare m.m. se avsnittet om dimensionering.
- **Höjd** – Rumshöjden ska vara minst 2,1 meter. Installationer får inte begränsa den fria höjden.
- **Vägg** – För att minska skador i utrymmet vid rangering av kärl bör en avbärarlist placeras på väggen 0,95-1,25 meter från golvet. Strömbrytare bör placeras på ca 1,3 meters höjd över golv för att undvika påkörning. Eluttag bör finnas på lämpligt ställe.
- **Golv** – Golv ska vara halkfritt men samtidigt vara lätt rengörbart. Blanka golv ökar halkrisken. Halkfritt prioriteras framför rengörbarhet.
- **Belysning** – Bra belysning med glödljus eller snabbtändande lysrör ska finnas, både i och utanför avfallsutrymme. Det är lämpligt att använda flera armaturer för att öka ljusspridningen och säkerheten om någon lampa går sönder. Rörelsedetektor är bra och om sådan används bör lampan/lamporna tändas direkt när dörren öppnas och hållas tänd/a hela tiden som någon befinner sig i







rummet. Lägsta krav på ljusstyrkan inne i rummet är 100 lux men den bör vara högre. Bra ljusstyrka är speciellt viktigt om det krävs att man t.ex. ska kunna läsa eller använda elektronikutrustning i samband hämtning, reparation och rengöring. Underhållsplan för belysning rekommenderas.

- **Ventilation** – God ventilation ska finnas i avfallsutrymme. Frånluftsflödet bör vara minst 5 l/s och m<sup>2</sup> golvyta.
- **Hygien** – Avfallsutrymme ska utformas så att det finns möjlighet att hålla rent. Även karuseller, andra installationer och utrustning ska kunna hållas rena. Frostfritt utrymme bör ha tappställe för vatten och golvbrunn med avdunstningsskydd. Råttor och andra skadedjur ska hindras att komma in i avfallsutrymme, vilket innebär att öppningar större än 5 mm inte får förekomma. Nät ska finnas för ventilationsöppningarna. Om avfallsutrymmet är rattsäkert behöver kärnen inte ha lock. Lock rekommenderas dock för att minska risken för lukt.
- **Temperatur** – Låg temperatur i avfallsutrymme minskar risken för dålig lukt och flugor. Avfallsutrymme bör därför inte placeras i söderläge. Om temperaturen blir för hög och olägenheter uppstår kan kommunens miljö- och hälsoskyddsmyndighet el. likn. kräva att utrymmet ska kylas. Större mängder matavfall, t.ex. avfall från livsmedelslokal, bör förvaras i kylt utrymme om det inte finns annat sätt att förebygga olägenhet. Soprum i förskola och äldreboende där stor mängd blöjor förekommer kan också behöva kylas.
- **Buller** – Hämtningen får inte medföra bullerstörning för dem som bor eller vistas i närheten av avfallsutrymme eller lastningsplats. Avfallsutrymme ska vara väl isolerat mot bostad eller arbetslokal som ligger vägg i vägg med utrymmet.
- **Skyltning** – Om olika slags avfall samlas upp i samma utrymme ska behållare vara tydligt skyltade med uppgift om vilken typ av avfall som ska läggas i dem. Skyltar och information om sortering kan även finnas på vägg, anslagstavla eller liknande. Skyltning är fastighetsägarens ansvar och den ska vara tydlig både för den som lämnar avfall och för den som hämtar det. Symboler och tydliga bilder är bra att använda. Om det finns behov av det bör information på andra språk än svenska finnas.
- **Övrig information** – Information om att avfallet ska vara förpackat bör finnas samt vilka förpackningar som får användas, t.ex. om särskilda påsar ska användas för matavfall och var dessa påsar i så fall finns. Information om vart man ska vända sig vid driftstörning bör också finnas i avfallsutrymme.

### Utrymme för grovavfall och elavfall

Grovavfall ska kunna tas omhand separat. Det behöver inte finnas ett permanent utrymme i bostadsområdet om grovavfallet i stället kan läggas i tillfälligt uppställd container som hämtas vid särskilda tillfällen. Kommunen kan kräva att grovavfallet ska vara sorterat i brännbart respektive ej brännbart grovavfall. Kommunen erbjuder även hushållen att lämna sorterat grovavfall och elavfall vid bemannad återvinningscentral.

Grovavfall kan bestå av många olika material som oftast är återvinningsbara. Det är därför önskvärt att fastighetsinnehavaren skapar möjlighet för sortering av grovavfallet. Wellpapp och andra stora pappersförpackningar/kartonger

slängs ofta i grovavfallet trots att de ska lämnas till Förpacknings- och Tidningsinsamlingen. Behovet av utrymmen och behållare för grovavfall minskar om fastighetsinnehavaren informerar boende om vad som kan lämnas som grovavfall och vad som ska lämnas på andra platser.

Utrymme för grovavfall och elavfall ska uppfylla samma krav och rekommendationer som övriga avfallsutrymmen, se ovan.

Om grovavfallsutrymme eller grovavfallscontainrar är åtkomliga för utomstående fylls de ofta snabbt av avfall från andra än dem som bor i fastigheten. Det kan dels medföra att fel sorts avfall hamnar i grovavfallet, och dels att hämtningen blir dyrare än annars.

Det är en fördel om grovavfall, elavfall och kärl- och säckavfall förvaras i skilda utrymmen. Grovavfallet "brer" lätt ut sig i rummet och kan därmed hindra hanteringen av kärl. Ett separat rum för grovavfall och/eller elavfall kan placeras i en annan byggnad.

Från arbetsmiljösynpunkt är det önskvärt att grovavfall ligger i stora kärl eller i container när det ska hämtas.

Vid förvaring av elavfall i avvaktan på hämtning bör det finnas tillräckligt stor plats så att olika slags elavfall kan hanteras separat. Avfallet bör vara placerat, och i förekommande fall förpackat, på ett sådant sätt att hämtningen underlättas. Tungta produkter som vitvaror och tv-apparater bör ligga i någon typ av behållare, så att avfallet lätt kan förflyttas. Lysrör, glödlampor och annat som kan gå sönder bör ligga i kartonger eller andra behållare var för sig. Sladdar bör vara fästa så att ingen snubblar på dem vid hämtningen.

Fastighetsnära hämtning av elavfall förekommer inte i alla kommuner

### Utrymme för farligt avfall

Hantering och förvaring av farligt avfall kräver särskild uppmärksamhet och därför bör kommunens avfallsavdelning eller motsvarande kontaktas för utformning av utrymmet.

#### Några viktiga saker att tänka på är:

- Förvaring bör ske i ett låsbart, brandsäkert, invallat plåtskåp. Om det inte finns något låsbart skåp måste avfallet förvaras i ett låst utrymme. Barn ska inte ha möjlighet att komma åt det farliga avfallet.
- Vissa typer av farligt avfall, t.ex. linolja, syror och baser kan självantända.
- Fastighetsägare/boendeförening ansvarar för brandsäkerheten. Räddningstjänsten ger råd om brandskydd.
- Personligt överlämnande rekommenderas i första hand!

### Hämtställe utomhus

Plats för avfallsbehållare kan också anordnas utomhus. Det kan vara i form av öppna lösningar, en pergola eller en avskild del på gården. Prefabricerade skåp anpassade efter kärl, oftast med inkastluckor, finns i olika utförande och av olika fabrikat. Om skåp inte används bör hämtstället vara inramat av staket eller liknande och vara skyddat från nederbörd med någon form av tak. Fastighetsägare/boendeförening ansvarar för att endast de som bor i området har tillträde till behållarna. Det finns möjlighet att utrusta fristående kärl med enklare lås för att förhindra att obehöriga använder sopkärlen.







### Att tänka på vid kärplacering utomhus:

- Platsen måste hållas fri från växtlighet samt vara snö- och halkfri på vintern
- Bra belysning
- Platsen bör inte ligga så nära bostadshus att den stör de boende
- Förvaringen av avfall får inte locka till sig skadedjur
- Om kärnen placeras synligt för många minskar risken för anlagda bränder

För att förhindra spridning av brand ska fristående avfallsbehållare placeras en bit ifrån fasad med fönster eller brännbart material. Normalt ska det vara minst 6 meter mellan behållare och fasad men för små behållare räcker det med 2-3 meter. En enkel skärm i obrännbart material mellan sopbehållare och fasad kan minska nödvändigt avstånd.

Avfallsbehållare utomhus får inte heller placeras under takfot, i portal, över brandpost, vattenavstängning eller liknande.

Observera att även utomhuslösningar och containrar ibland kräver bygglov. Flera containrar som ställs upp på samma plats, t.ex. i form av en återvinningsstation, är att betrakta som upplag enligt PBL och byggnadsverk enligt BVL. För att anordna upplag krävs bygglov och byggnämnan. Enskilda kommuner kan ha rutiner för hur dessa regler ska tolkas. Kontrollera vad som gäller lokalt i kommunen. Bild på utomhuslösningar

## Avfallshämtning från småhus

### Enskild hämtning vid varje fastighet

Sopbehållare ska placeras så nära körbar väg som möjligt. En avgift (dragvägsavgift) kan tas ut om kärl eller säck hämtas eller står för långt från lastningsplatsen, beroende på lokala föreskrifter. Läs och öppningsanordningar på grindar ska vara lätthanterliga. Trappor får inte förekomma.

Grovavfall och elavfall hämtas vanligtvis endast vid fastighetsgräns.

För kör- och gångväg gäller samma råd och anvisningar som under avsnittet Transportvägar.

### Trånga områden

Befintliga områden med tät småhusbebyggelse och vägbredd under ca 3,5 meter medför en dålig arbetsmiljö för sophämtaren och en ökad risk för olyckor. Ofta saknas också vägmöjligheter för sopbilen i sådana områden. Hämtning vid varje hushåll bör därför ersättas med gemensamt hämtställe i anslutning till farbar väg eller t.ex. parkeringsplatser. Om förhållandena är besvärliga och de boende inte själva tar initiativ till en förändring kan kommunen, entreprenören eller Arbetsmiljöverket stoppa hämtningen i ett område. I avvaktan på att ett gemensamt hämtställe anordnas kan de boende rulla ut sina enskilda kärl till någon lämplig tillfällig plats där de kan tömmas.

## Gemensamt hämtställe

Gemensamt hämtställe bör utformas på liknade sätt som avfallsutrymmen m.m. för flerbostadshus. Avfallsavgiften blir ofta lägre per hushåll om gemensamt hämtställe används.

Om fastighetsinnehavarna i ett trångt område är medlemmar i en samfällighet gäller särskild lagstiftning som reglerar vad samfälligheten har rätt att besluta om. I de fall samfälligheten inte ansvarar för områdets avfallshantering måste kommunen vända sig till samtliga fastighetsinnehavare i dessa frågor. Samfälligheten kan behöva göra en förrättning för att kunna hantera gemensamma avfallslösningar. Lantmäterimyndigheten kan lämna mer information i sådana ärenden.

När nya bostadsområden ska byggas är det viktigt att inte planera för enskild sophämtning i områden med tät bebyggelse, där man kan befara problem med framkomligheten. Kommunen bör bevaka att nya samfällighetsföreningar får ansvar för gemensam avfallshantering genom föreningens stadgar.

Ibland kan kommunens eller annan fastighetsinnehavares mark behöva tas i anspråk för tillfälliga eller permanenta hämtställen. Detta bör i så fall regleras genom avtal om markupplåtelse.

## Behållare

### Kärl

Kärl finns i storlekarna 80 – 1000 liter och de är huvudsakligen tillverkade av plast. De vanligaste förekommande kärnen rymmer 190 – 660 liter. Vilka storlekar/fabrikat som används varierar från kommun till kommun. Det största kärnen, från 400 liter, har fyra hjul och de mindre har två hjul. Numa tillverkas också trehjuliga kärl. Det går även att sätta på ett tredje hjul på ett befintligt kärl med två hjul. Om ett 370 l kärl utrustas med ett tredje hjul förbättras ofta hanteringen och därmed arbetsmiljön.

Kärl används för hushållssopor samt förpackningar som samlas in fastighetsnära. Stora kärl används även för grovavfall och tidningar.

**Minsta mått som rekommenderas för varje kärl, inklusive behövt mellanrum. Även andra kärllstorlekar förekommer.**

Volym, exempel	Bredd	Djup	Höjd*
80 liter	45 cm	55 cm	100 cm
140 liter	50 cm	60 cm	100 cm
190 liter	60 cm	75 cm	110 cm
240 liter	70 cm	75 cm	110 cm
370 liter	75 cm	90 cm	110 cm
400 liter	85 cm	85 cm	115 cm
600 liter	130 cm	90 cm	130 cm
660 liter	140 cm	90 cm	130 cm

\*Om lock ska gå att öppna på kärnen tillkommer kärlets djup (= lockets mått).







Kärl ska vara lätt tillgängliga för hämtningspersonalen och draghandtaget på kärlet ska kunna greppas utan att kärlet behöver vridas. "Lock i lock" (lock med en insats som gör att locket kan öppnas från två håll) kan användas för att kärllaceringen ska fungera både för dem som lämnar och för dem som hämtar avfallet.

Kärlet får inte vara tyngre än att man lätt kan börja rulla det. Läs mera om skjut- och dragmotstånd i fördjupningstexten om arbetsmiljö, bilaga 6.

Kärl bör rengöras regelbundet för att motverka lukt. Det är oftast fastighetsägarens ansvar att rengöra behållare. Kärltvätt brukar kunna beställas av någon entreprenör.

### **Säck**

Säckar utgör en arbetsmiljörisk och användningen minskar därför. Säckkärra ska alltid användas när säckar ska förflyttas och därför måste hämtningsvägen vara utformad som i avsnittet om Transportvägar.

Sopnedkast med säckar som sitter i en karusell med säckväxlare har tidigare varit en vanlig lösning. Avfallet i sådana säckar har ofta komprimerats maskinellt för att minska behovet av sophämtning. Vid användning av sopnedkast i höghus blir avfallet självkomprimerat.

En säck får inte fyllas så att den väger mer än 15 kg. Det innebär att säckar som rymmer över 240 l och komprimering av avfallet i säckarna inte bör förekomma. Idag är de flesta säckar av engångstyp och gjorda av papper eller plast. De tidigare vanligt förekommande stora återgångssäckarna av vävplast ska inte användas av arbetsmiljöskäl.

### **Container**

Containrar förekommer i många olika storlekar och utförande. Tömning av containrar kan utgöra en risk. Containrar kan inte tömmas utan att hämtningsfordonet backas, vilket också kräver särskild uppsikt.

### **Rullhäck**

Häckar eller rullande lastbärare, med två eller fler galler eller nätväggar, används ofta för grovavfall, elavfall och wellpapp/kartong.

### **Boxar, batteriholkar m.fl. behållare**

Små behållare, oftast av plast, används för insamling av mindre elavfall, batterier och annat farligt avfall. Så kallade batteriholkar kan sitta både utomhus och inne i avfallsutrymmen. För lysrör kan särskilda rör eller fat användas.

### **Underjordsbehållare**

**(nedgrävda behållare, djupbehållare, markbehållare, behållare i mark)**

Underjordsbehållare börjar bli vanliga på många håll i Sverige. Fördelarna med dessa behållare är att det inte krävs någon tung manuell hantering, att det mesta av behållarvolymen finns under jord vilket minskar behovet av utrymme ovan jord, att temperaturen i marken där avfallet förvaras är relativt låg vilket förhindrar dålig lukt, samt att de är lätta att tömma med kranbil. Det finns även under-





jordsbehållare som töms med frontlastarfordon. Underjordsbehållare finns i olika storlekar, och av olika fabrikat.

### **Sopsug**

Sopsugsystem är bra från arbetsmiljösynpunkt eftersom det är slutet och helt automatiserat. Systemet minskar också behovet av transporter. Det finns två olika system, stationärt och mobilt.

**Stationärt sopsugsystem:** Avfallet samlas in med hjälp av luft i ett automatiskt vakuumsystem och transporteras genom rör i marken, från nedkast till stora uppsamlingscontainrar. Tekniken kan transportera avfallet upp till 2 km från sopedkasterna. Containrarna placeras i en terminal. Antalet containrar i terminalen varierar och beror dels på antalet utsorterade fraktioner och dels på mängden avfall. Containrarna hämtas av lastväxlarfordon.

**Mobilt sopsugsystem:** Även i det mobila sopsugsystemet samlas avfallet in med hjälp av luft och själva vakuumsystemet sitter i bilen. Under varje nedkast finns en lagringstank. Tankarna binds ihop genom rör i marken till en så kallad dockningspunkt, som kan vara placerad upp till 300 meter från tankarna. Vid tömning ansluter fordonet till dockningspunkten, vakuumsystemet sätts igång och avfallet transporteras med hjälp av luft, från de olika lagringstankarna, till dockningspunkten och vidare in i bilen. Mobila sopsugsystem är beroende av specialfordon. Vid driftstopp kan extra åtgärder behöva vidtas. Risken för bullerstörning vid dock-

ningsplatsen bör uppmärksammas eftersom tömningen av avfallstankarna kan bullra och ta lång tid. Ett sätt att undvika detta är att redan i planeringsstadiet tänka på var dockningspunkterna placeras och hur många tankar som ska tömmas.

### **Latrinbehållare**

Latrinbehållare är tillverkade av plast eller består av en pappkartong som är utrustad med en plastsäck. Samma krav på högst tillåtna vikt, 15 kg, gäller vid lyft av latrinbehållare. Latrin bör endast hämtas vid hämtningsfordonets lastningsplats. Pappbehållare bör placeras under tak och inte direkt på marken i avvaktan på hämtning, annars kan pappen börja lösa upp sig.

Vissa större latrinbehållare kan slamsugas. Då gäller samma krav som för övrig slamsugning, se nedan.

### **Tank för matavfall**

Matavfall som malts i en kvarn kan samlas upp i tank som slamsugs. Det finns kvarnsystem och tankar av olika storlek och utförande och de förekommer främst vid storkök med stora mängder matavfall, men kan även användas i flerbostadshus. Vid användning av kvarnsystem för matavfall underlättas arbetsmiljön betydligt för dem som hämtar matavfallet, men även för personalen i storkök.

Tank ska vara placerad så att den lätt kan slamsugas. Framkomligheten måste vara god, se avsnittet om Transportvägar. Slangdragning får inte ske genom utrymme där livsmedel hanteras.



## Dimensionering och avfallsmängder

Hur stort ett avfallsutrymme behöver vara beror på antalet och typ av hushåll eller verksamhet, avfallsmängder, insamlingsteknik, hämtningsintervall och om det förekommer källsortering.

Vid flerbostadshus, kontor, butiker, skolor, förskolor och liknande verksamheter dimensioneras avfallsutrymmen för hämtning vanligtvis en gång per vecka när det gäller matavfall och blandat avfall. För utsorterat brännbart avfall dimensioneras vanligtvis för hämtning var fjortonde dag.

Alla tillåtna kärstorlekar kan användas för brännbart och blandat avfall men för matavfall bör bara 140 liters kärl, eller mindre, användas. I undantagsfall kan större kärl med tre eller fyra hjul användas men får bedömas från fall till fall om det är lämpligt.

Även underjordsbehållare och sopsug kan användas för matavfall. Informationen till användarna är då extra viktig, eftersom det inte är lika lätt att se att man sorterar rätt. En del kommuner tillåter dessutom att hämtningen glesas ut vid användning av sådana system.

Dimensionering av avfallsutrymmen för övriga avfallslag beror på hämtningssystem och intervall och får bedömas från fall till fall.

Mängden avfall som behöver hämtas kan variera stort, det finns inga normalhushåll. Lokala variationer förekommer. I bostadsområden med många barnfamiljer blir avfallsmängderna större än om det finns fler pensionärer i området. Konsumtionsmönstren och förpackningarna förändras också över tid, vilket medför att det är svårt att ange exakta siffror som gäller år efter år.

De mängder som anges här bygger på erfarenhet från flera håll men är ingen absolut sanning. Vid dimensionering av avfallsutrymmen för kärl måste man ge möjlighet till flexibilitet eftersom mängderna ibland kan avvika från det som anses "normalt". Ta hellre till för mycket än för lite. Tomma kärl kan alltid plockas bort men det är svårt att få plats med fler kärl än planerat, om utrymmet är begränsat. Följande uppgifter kan tjäna som vägledning.

### Avfallsmängd där fastighetsnära insamling förekommer

Där det finns fastighetsnära insamling av förpackningar och returpapper (tidningar m.m.) på samma plats kan utrymmesbehovet se ut som i tabellen nedan, för boende i flerbostadshus.

Avfallsfraktion	Liter per vecka och lägenhet, cirka
Matavfall	20
Sorterat brännbart avfall	50
Blandat avfall *	70
Returpapper (tidningar m.m.)	15
Pappersförpackningar inklusive wellpapp	35
Plastförpackningar	10-12
Metallförpackningar	2
Färgade glasförpackningar	2
Ofärgade glasförpackningar	1

\*om avfallet inte sorterats i matavfall resp. brännbart avfall

### Avfallsmängd där fastighetsnära insamling saknas

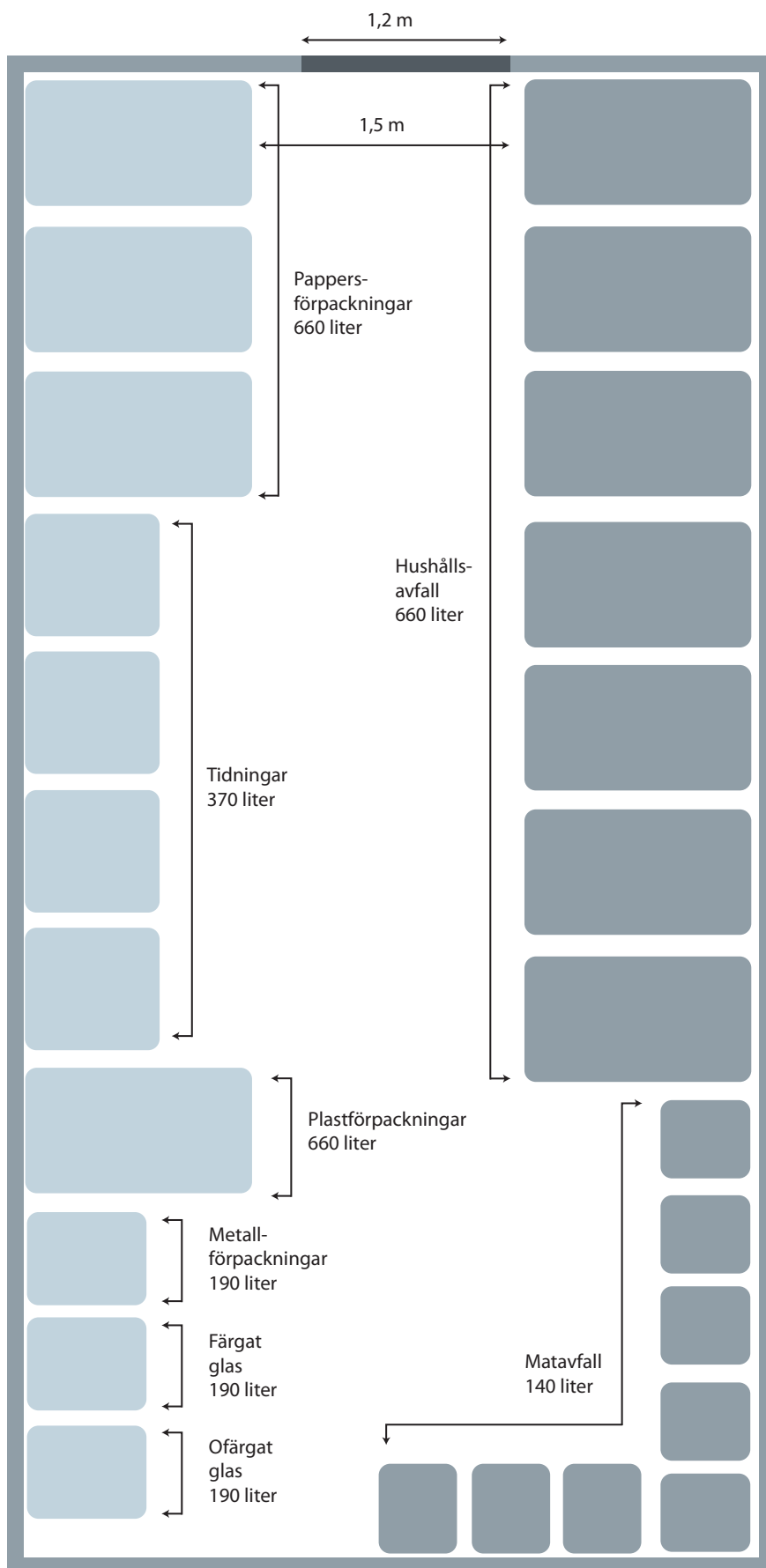
Tabellen nedan anger de mängder hushållsavfall som kan användas vid beräkning av antal kärl eller andra behållare i avfallsutrymmen där ingen fastighetsnära insamling av förpackningar och returpapper (tidningar m.m.) förekommer. Hushållen ska i så fall använda Förpacknings- och Tidningsinsamlingens återvinningsstationer för sådant avfall och de ligger ibland långt ifrån bostäderna. För äldreboenden, skolor, förskolor m.fl. verksamheter beror avfallsmängden bl.a. på hur maten hanteras, om den tillagas på plats eller levereras från annat håll.

Boendeform eller typ av verksamhet	Matavfall Liter per vecka och lägenhet	Sorterat brännbart avfall Liter per vecka och lägenhet	Blandat avfall* Liter per vecka	Grovavfall m <sup>3</sup> per lägenhet och år
Lägenhet i flerbostadshus	18-20	60-70	80-90 per lägenhet	1-2
Äldreboenden	Varierar	Varierar	120-140 per boende	Varierar
Skolor	Varierar	Varierar	5-10 per elev	Varierar
Förskolor med blöjbarn	Varierar	Varierar	25 per barn	Varierar
Butiker, kontor	Varierar	Varierar	Varierar	Varierar

\*om avfallet inte sorterats i matavfall resp. brännbart avfall







Att det blir mindre mängd brännbart/blandat avfall då fastighetsnära insamling av förpackningar och returpapper (tidningar) förekommer beror på att det i så fall blir enklare för hushållen att bli av med sådant avfall. Det hamnar därför inte i de vanliga hushållssoporna i samma utsträckning.

Den nödvändiga behållarvolymen ökar vid införande av fullt utbyggd källsortering. Detta beror främst på att det blir svårare att optimera utnyttjandet av behållarvolymen när avfallet delas upp i flera fraktioner, men även på att en del av det avfall som tidigare lämnades till återvinningsstationer nu lämnas inom fastigheten.

I de flesta kommuner har de mjuka plastförpackningarna hittills samlats in tillsammans med hushållssoporna. Med början i november 2008 ska de mjuka plastförpackningarna i stället samlas in i samma behållare som hårdplastförpackningarna, för att möjliggöra material-återvinning av plasten. Denna förändring påverkar behovet av behållare. Det behövs mer behållarvolym för plastförpackningar och mindre volym för hushållsavfallet i fortsättningen.

Vid planering av avfallsutrymmen är det bra att inte snåla på utrymmen och behållare. Ett rymligt avfallsutrymme är mer flexibelt och medger ändrad hantering ifall det skulle visa sig vara nödvändigt. Framtida krav, som vi inte vet någonting om idag, kan komma.

Avfall från bostäder och avfall från verksamheter bör förvaras i skilda utrymmen i de fall de förekommer i samma fastighet.

## Slam och urin från enskilda avloppsanläggningar samt fettavfall

### Transportväg

Transportväg för slamsugningsfordon ska uppfylla samma krav som transportväg för övriga hämtningsfordon, se tidigare avsnitt om Transportvägar och fördjupningstext om fordon, bilaga 5. Observera att slamsugningsfordon är stora och tunga och därför kräver god bärighet och framkomlighet. I vissa fall kan fastighetsinnehavaren behöva förbättra möjligheten för angörning för att fordonet inte ska blockera vägen eller äventyra trafiksäkerheten. Fordonets uppställningsplats ska inte vara skyddad av t.ex. backkrön eller kurva. Vändmöjligheter måste finnas.

### Slangdragning

Avståndet mellan tömningsfordonet och den anläggning som ska slamsugas ska vara så kort som möjligt, helst under 20 meter, och bör absolut inte överstiga 40 meter. Sughöjden får inte överstiga sex meter. Slangdragning är ett mycket tungt arbetsmoment. Där slangdragning sker ska vägen vara fri från hinder i form av t.ex. staket, murar, stubbar, planteringar eller annan växtlighet. Nivåskillnader bör inte förekomma. Vid nybyggnad är det viktigt att planera rätt. Brunnen eller tanken som ska slamsugas bör inte pla-





ceras för långt från tömningsfordonets uppställningsplats. Det finns möjlighet att gräva ner en permanent slang för att minska behovet av slangdragning vid tömningstillfället.

Vid slamsugning av fettavskiljare får slangdragning inte ske genom utrymme där livsmedel hanteras. Anslutningspunkten där slangen kopplas på bör placeras så att det finns möjlighet att slamsuga även om verksamheten är stängd.

### **Brunnslock**

Av arbetsmiljöskäl bör brunnslock vara av lätt material, t.ex. plast, glasfiber eller plåt, och kunna öppnas av en person. Behöver locket lyftas ska det inte väga mer än 15 kg och ska då av säkerhetsskäl utrustas med lås. Om locket kan skjutas åt sidan utan att lyftas kan en vikt på ca 40 kg accepteras. Det motsvarar ett cementlock som är ungefär 80 cm i diameter. Locket ska då vara försett med någon form av handtag. Även sådana lock bör försees med låsanordning, se nästa stycke. Alternativt kan tunga lock ha ett "lock i locket" med handtag. Betonglock överstigande 80 cm i diameter bör inte förekomma.

Barnsäkerhetsaspekter måste alltid beaktas när det gäller brunnslock. Barn är uppfinningsrika och ibland leker flera barn tillsammans och kan med gemensamma krafter även öppna tunga lock. För att vara helgarderad rekommenderas att någon form av låskonstruktion alltid finns på brunnslocket. Information om barnsäkra brunnar finns i Boverkets handbok "Barnsäkra brunnar".

Hänglås som lätt kan rosta eller frysa fast bör skyddas mot nederbörd. Lock får inte vara övertäckt eller försett med prydnader vid tömningstillfället.

### **Övrigt**

Transportvägar måste vara snöröjda och halkbekämpade vintertid. Även brunnslock ska vara snöfria. Eventuellt lås får inte vara fastfruset eller fastrostat.

Fastighetsägaren bör se till att slamavskiljare och slutna tankar är väl utmärkta, t.ex. med en pinne eller en flagga, och lätt tillgängliga för tömning. I de fall ett hinder medför att brunnen inte kan tömmas debiterar kommunen en bomkörningsavgift. Den som utför tömningen ska inte behöva leta efter brunnen, gräva fram den eller använda speciella verktyg eller redskap, utöver de som normalt medförs vid tömningen.

### **Öhämtning**

Hämtning på öar, som inte har bro- eller färjeförbindelse som möjliggör att ordinarie hämtningsfordon kan köras dit, blir ofta särskilt besvärlig. Om det är möjligt att anordna gemensamma hämtställen på fastlandet, dit öborna själva får ta sig, blir det enklare. I annat fall måste kommunen ordna med båttransport. I princip gäller samma krav på transportvägar, god arbetsmiljö och tillgänglighet även på öarna och vid avfallstransporter med båt. Särskild uppmärksamhet måste riktas mot omlastning till och från båt.





## ***Bilagor***

Definitioner  
Aktuell lagstiftning  
Vem ansvarar för vad  
Producentansvar  
Fordon  
Arbetsmiljö





## Bilaga 1

# Definitioner och ordförklaringar (i bokstavsordning)

### Avfall

”Med avfall avses varje föremål, ämne eller substans som ingår i en avfallskategori och som innehavaren gör sig av med eller avser eller är skyldig att göra sig av med.” (Miljöbalken 15 kap. 1 §) Det finns förteckningar över avfallskategorier (bilaga 1) och över avfall som hör till avfallskategorier (bilaga 2) i Avfallsförordningen.

### Avfallsbehållare

Behållare som används för uppsamling av avfall. Kan även kallas sopbehållare eller bara behållare. Avfallsbehållare kan vara av olika typ och storlek. Exempel på olika behållare:

- Engångsbehållare = säck (storlek 60-240 l)
- Återgångsbehållare = kärl (storlek 120-660 l)
- Återgångsbehållare = storbehållare eller container (1-20 m<sup>3</sup>)
- Underjordsbehållare, delvis nedgrävda i mark (1-6 m<sup>3</sup>)
- Sopsugbehållare
- Box (20-30 l)
- Batteriholk/rör/behållare
- Latrinkärl

Med kärl menas hjulförsedda plastkärl med lock. Ibland kallas de rullkärl. De lyfts och töms i sopbil med hjälp av en kärlyft på bilen. Med boxar menas små behållare som används i hushåll, framför allt i småhus, för insamling av t.ex. farligt avfall och elavfall.

### Avfallsföreskrifter

Kommunala bestämmelser för avfallshantering. Avfallsföreskrifterna utgör tillsammans med avfallsplanen kommunens renhållningsordning. Föreskrifterna stadgar bl.a. vilka skyldigheter kommunen och fastighetsinnehavare har samt när, var och hur avfall ska hämtas. Ingår tillsammans med avfallsplan i en renhållningsordning, som varje kommun måste ha.

### Avfallshantering

Avser sortering, insamling, transport, återvinning och bortskaffande eller annan behandling av avfall.

### Avfallskvarn

Kvarn för sönderdelning av matavfall så att det malda avfallet kan följa med avloppsvattnet ut på ledningsnätet eller samlas upp i tank.

### Avfallsplan

Kommunal plan för avfallshantering. Avfallsplanen utgör tillsammans med avfallsföreskrifterna kommunens renhållningsordning. Planen innehåller bl.a. mål för kommunens avfallshantering samt åtgärder för att nå målen.

### Batterier

Batterier omfattas av producentansvar fr.o.m. 2009-01-01. En del batterier innehåller farliga ämnen och klassas därför som farligt avfall, men alla batterier ska samlas in.

### Bioavfall

Annat ord för matavfall.

Biologiskt lättnedbrytbart avfall

Avfall från växt- eller djurriket, t.ex. matavfall, trädgårdsavfall, latrin och fettavfall, som kan behandlas biologiskt genom kompostering eller rötning. Kan även beskrivas som den del av det organiska avfallet som på begränsad tid kan brytas ner i biologiska processer.

### Brännbart avfall

Avfall som brinner utan energitillskott efter det att förbränningsprocessen har startat.

### Bygg- och rivningsavfall

Avfall som uppkommer vid nybyggnad, renovering, ombyggnad eller rivning av byggnad eller som uppstår vid större anläggningsarbete i en trädgård. Det ingår inte i kommunens ansvar att samla in eller omhänderta sådant avfall. Avfall från mindre underhållsarbeten och reparationer i bostaden räknas dock som hushållsavfall. En del bygg- och rivningsavfall klassas som farligt avfall, t.ex. asbest och impregnerat virke, och måste hanteras som sådant.

### Ej brännbart avfall

Avfall som inte brinner även om energi tillförs, t.ex. metall, glas, sten, porslin, keramik och gips.

Elavfall, avfall från elektroniska och elektriska produkter  
Avfall från elektriska och elektroniska produkter inklusive alla komponenter, utrustningsdelar och förbrukningsvaror som har haft en elektrisk eller elektronisk funktion. Populärt kallat ”allt med sladd eller batteri eller sådant som är beroende av el för att fungera”. Glödlampor, lågenergilampor och lysrör räknas också som elavfall. Elavfall omfattas av producentansvar.

### Entreprenör

Företag som efter upphandling i konkurrens anlitas av kommunen för att utföra hämtning eller behandling av avfall om kommunen inte har egen personal eller behandlingsanläggningar.



## Farligt avfall

Med farligt avfall avses sådant avfall som finns uppräknat i avfallsförordningen och som har egenskaper som gör att det måste hanteras särskilt för att inte skada levande organismer eller miljön. Farligt avfall som uppkommer i hushåll är t.ex. färgrester, spillolja, lösningsmedel som lacknafta och fotogen, bekämpningsmedel, fotokemikalier, lim och kvicksilvertermometrar.

## Fastighetsinnehavare

Med fastighetsinnehavare avses den som är fastighetsägare eller den som enligt 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) ska anses som fastighetsägare. Fastighetsinnehavarens ansvar kan i vissa fall överlätas på nyttjanderättshavare.

## Fastighetsnära insamling

Den insamling av avfall som sker på eller i direkt anslutning till den fastighet där avfallet uppkommit. Förekommer både vid bostäder och vid verksamheter. Alternativet till fastighetsnära insamling är avlämning av avfall på återvinningsstation, återvinningscentral, i butik eller annat.

## Fettavskiljare

Anordning för att samla upp slam i form av fettavfall i avloppsvatten från lokaler där livsmedel hanteras yrkesmässigt. Fettet skulle annars avsättas i ledningsnätet och kunna förorsaka stopp.

## Grovavfall

Grovavfall är hushållsavfall som är så tungt eller skrymmande eller har andra egenskaper som gör att det inte är lämpligt att samla in i säck eller kärl. Det är t.ex. trasiga möbler, leksaker, cyklar och barnvagnar.

## Hushållsavfall

”Med hushållsavfall avses avfall som kommer från hushåll samt därmed jämförligt avfall från annan verksamhet” (Miljöbalken 15 kap. 2 §). Begreppet hushållsavfall svarar mot det behov av borttransport av avfall som regelmässigt uppkommer vid nyttjande av mark eller byggnad för bostadsändamål.

Exempel på avfall som uppkommer i hushåll är städsopor, matavfall, köksavfall, latrin, slam, grovavfall, trädgårdsavfall, elavfall, läkemedelsrester, rester av olja, färg och bekämpningsmedel och annat farligt avfall, samt döda sällskapsdjur.

Med avfall från annan verksamhet som är jämförligt med avfall från hushåll menas avfall från industrier, affärsrörelser och annan likartad verksamhet som i renhållningssammanhang är jämförligt med avfall som kommer från hushåll. Det är sådant avfall som uppkommer som en direkt följd av att människor oavsett ändamål eller verksamhet uppehåller sig i en lokal eller i en anläggning. Som exempel kan nämnas avfall från personalmatsalar, restaurangavfall och toalettavfall. Jämförligheten knyter an dels till avfallets härkomst (att det uppstår i lokaler där människor uppehåller sig), dels till uttrycket renhållningssammanhang. Avfall från annan verksamhet räknas som hushållsavfall om det har potential att skräpa ner på samma sätt som avfall från hushåll har.

## Hämtningsplats (hämtningsställe, hämtställe)

Den plats där avfall hämtas. Hämtningsplatsen behöver inte vara belägen på den fastighet där avfallet uppkommer. Det kan finnas olika hämtningsplatser för olika sorters avfall som

uppkommer på samma fastighet, bl.a. beroende på att det är olika fordon som hämtar.

## Kommunalt ansvar, kommunens ansvarsområde

Den skyldighet kommunen har att ta hand om hushållsavfall. Kommunalt ansvar innebär att avfall tas omhand genom kommunens försorg. Kommunen har inte skyldighet att hantera avfall som omfattas av producentansvar, om det har sorterats ut för att lämnas i producenternas insamlingsystem, eller annat avfall än hushållsavfall.

## Komposterbart

Annat ord för matavfall som ska komposteras.

## Kompostering

Biologisk behandlingsmetod som innebär nedbrytning av biologiskt lättnedbrytbart avfall i närvaro av syre. Humus och näringsämnen återvinns.

## Källsortering

Sortering av avfall vid källan, d.v.s. på den plats där avfallet uppkommer, t.ex. i hushållet eller på arbetsplatsen. Det sorterade avfallet kan sedan avlämnas t.ex. i soprum i bostadsområdet, på en återvinningsstation eller på någon annan avlämningsplats.

## Kärl- och säckavfall

Det som vanligen kallas sopor och som läggs i kärl eller sopsäck, men även i container, sopsug, underjordsbehållare eller i vissa andra typer av behållare. Det består huvudsakligen av köksavfall och städsopor. Kärl- och säckavfall kan sorteras i matavfall och brännbart avfall. Grovavfall ingår inte eftersom det inte ryms i kärl eller säck.

## Lastningsplats

Plats där hämtningsfordonet stannar när avfallet ska hämtas och lastas i fordonet. Kan även kallas angöringsplats, stoppställe eller uppställningsplats. Platsen ska ligga så nära avfallets hämtningsställe som möjligt och vara lämplig från arbetsmiljö- och trafiksäkerhetssynpunkt. Lastningsplatsen kan variera vid hämtning av olika typer av avfall beroende på att olika hämtningsfordon är olika stora.

## Matavfall

Utsorterat biologiskt lättnedbrytbart avfall eller livsmedelsavfall från hushåll eller verksamheter som restauranger, storkök, butiker eller livsmedelsindustri. Matavfall kan komposteras på den egna fastigheten eller samlas in genom kommunens försorg. Insamling kan ske i kärl, säck, sopsugsystem och underjordsbehållare. Matavfallet kan också malas och samlas upp i en särskild tank som slamsugs eller genom användning av avfallskvarn som ansluts till avloppet. Om matavfallet inte sorterats ut blandas det med övrigt kärl- och säckavfall och ingår i det brännbara avfallet. Matavfall som uppkommer i livsmedelsindustrier, och som inte säljs direkt till konsument, har kommunen inget ansvar för att ta hand om.

## Miljöstation

Vanlig benämning på mindre obemannad plats där hushållens farliga avfall tas emot. Miljöstationer kan finnas på återvinningscentral och i form av en container placerad vid en bensinmack.

## Nyttjanderättshavare

Med nyttjanderättshavare avses den som, utan att omfattas av fastighetsinnehavarebegreppet, har rätt att bruka eller nyttja fastighet. Det kan t.ex. vara en hyresgäst.

## Organiskt avfall

Avfall som innehåller organiskt kol, exempelvis biologiskt lättnedbrytbart avfall och plastavfall.

## Producent

Med producent avses

1. Den som yrkesmässigt tillverkar, för in till Sverige eller säljer en vara eller en förpackning, eller
2. Den som i sin yrkesmässiga verksamhet frambringar avfall som kräver särskilda åtgärder av renhållnings- eller miljökäl (MB 15 kap. 4 §).

## Producentansvar

Med producentansvar menas skyldighet för producent att se till att avfall samlas in, transporteras bort, återvinns, återanvänds eller bortskaffas (MB 15 kap. 6 §).

Producentansvar finns för förpackningar, returpapper, elavfall, bilar, däck och batterier. Avfall som omfattas av producentansvar ska lämnas i de insamlingssystem som producenterna tillhandhåller. Avfallen omfattas inte av kommunens ansvar, med undantag för elavfall och batterier som utgörs av hushållsavfall och som inte lämnats direkt till producenternas insamlingssystem. Samarbeta mellan kommuner och producenter om insamling förekommer bl.a. för elavfall och batterier.

## Renhållningsordning

Kommunens avfallsföreskrifter och avfallsplan utgör tillsammans kommunens renhållningsordning. Den ska fastställas av kommunfullmäktige för att gälla.

## Restavfall

Det kärl- och säckavfall som återstår sedan annat avfall inklusive matavfall har sorterats ut. Restavfallet är brännbart. Andra beteckningar kan användas i vissa kommuner.

## Returpapper

Tidningar, journaler, kataloger, skriv- och reklampapper som kan materialåtervinnas. Omfattas av producentansvar. De ska lämnas i producenternas insamlingssystem. Returpapper ingår inte i kommunens ansvarsområde om det har sorterats ut.

## Rötning

Biologisk behandlingsmetod som innebär nedbrytning av biologiskt lättnedbrytbart avfall utan närvaro av syre. Humus, näringsämnen och energi i form av rötgas eller biogas återvinns.

## Skjut- och dragmotstånd

Det motstånd som en behållare som skjuts eller dras gör. Motståndet kan mätas och beror på behållarens vikt och på underlaget. För stort motstånd är inte acceptabelt från arbetsmiljösynpunkt.

## Slamavskiljare

Anordning som används för att fånga upp slam i enskilda avloppsanläggningar.

## Sluten tank

Behållare som kan användas för att samla upp avloppsvatten då det inte finns tillgång till kommunalt avlopp eller andra godkända enskilda avloppslösningar.

## Sopsug (stationär eller mobil)

*Stationärt sopsugsystem* är ett automatiskt insamlingssystem där avfallet med hjälp av luft (vakuum) transporteras genom rör i marken, från sopnedkastet till en uppsamlingscontainer, som finns i en byggnad en bit bort från bostäderna.

*Mobil sopsugsystem:* Även i det mobila sopsugsystemet samlas avfallet in med hjälp av luft men vakuumtekniken sitter i bilen. Under varje nedkast finns en lagringstank. Tankarna binds ihop genom rör i marken till en dockningspunkt. Vid tömning ansluter fordonet till dockningspunkten, vakuumtekniken sätts igång och avfallet transporteras in i bilen med hjälp av luft.

## Trädgårdsavfall

Som trädgårdsavfall räknas komposterbart och flisbart växtavfall som uppkommer vid normal trädgårdsskötsel i småhus, däremot inte fällda träd eller avfall som uppstår vid större anläggningsarbete i en trädgård. Det senare är byggavfall som kommunen inte ansvarar för.

## Underjordsbehållare (markbehållare, nergrävda behållare, djupbehållare)

Behållare som till största delen är nergrävda i marken. Vid tömning lyfts behållaren eller en innerbehållare upp, oftast med hjälp av en kran på hämtningsfordonet. Underjordsbehållare är lättplacerade då de inte kräver så stort utrymme ovan mark eller vid tömning. Eftersom avfallet ligger under mark där temperaturen är låg minimeras risken för dålig lukt.

## Verksamhetsutövare

Den som driver yrkesmässig verksamhet. Verksamhetsutövaren är ansvarig för avfallshanteringen i verksamheten och är antingen fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare av en fastighet eller lokal.

## Återanvändning

Användning av kasserad produkt utan föregående förädling.

## Återvinning

Med återvinning avses bl.a. materialåtervinning, energiutvinning, kompostering och annan biologisk omvandling.

## Återvinningscentral (ÅVC)

En bemannad central där hushåll kan lämna grovavfall, trädgårdsavfall, elavfall, farligt avfall eller annat återvinningsbart avfall. Företag kan lämna motsvarande avfall mot avgift. Avfallslämnaren sorterar själv avfallet i olika behållare. Kärl- och säckavfall får inte lämnas på en åvc. Särskilda öppettider gäller. Andra beteckningar kan användas i vissa kommuner.

## Återvinningsstation (ÅVS)

En obemannad station för returpapper och förpackningar. Avfallet sorteras i olika behållare av den som lämnar det. Andra beteckningar kan användas i vissa kommuner.

## Bilaga 2

# Lagar och förordningar m.m som berör avfallshaterring, ett urval

- **Miljöbalken, MB** (1998:808)
- **Avfallsförordningen, AF** (2001:1063)
- **Kommunal renhållningsordning** (avfallsföreskrifter och avfallsplan fastställda av kommunfullmäktige i respektive kommun)
- **Förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd** (1998:89)
- **Förordning om deponering av avfall** (2001:512)
- **Förordning om producentansvar för batterier** (2008:834)
- **Förordning om producentansvar för returpapper** (1994:1205)
- **Förordning om producentansvar för förpackningar** (2006:1273)
- **Förordning om producentansvar för elektriska och elektroniska produkter** (2005:209)
- **Förordning om producentansvar för glödlampor och vissa belysningsarmaturer** (2000:208 och 2005:210)
- **Förordning om producentansvar för bilar** (1997:1205)
- **Förordning om producentansvar för däck** (1994:1236)
- **Förordning om retursystem för plastflaskor och metallburkar** (2005:220)
- **Förordning om ämnen som bryter ner ozonskiktet** (2005:213)
- **Lag om skatt på avfall** (1999:673)
- **Förordning om skatt på avfall** (1999:1218)
- **Lag om skatt på energi** (1994:1776)
- **Plan- och bygglag, PBL** (1987:10)
- **Plan- och byggförordning** (1987:383)
- **Lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m., byggnadsverkslagen, BVL** (1994:847)
- **Förordning om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m.** (1994:1215)
- **Boverkets byggregler, BBR 15, BFS** (1993:57)
- **Lag om transport av farligt gods** (2006:263)
- **Förordning om transport av farligt gods** (2006:311)
- **Statens naturvårdsverks riktlinjer för externt industribuller, SNV Råd och riktlinjer** (1978:5)
- **Statens naturvårdsverks föreskrifter om uppföljning av angiven insamlingsnivå m.m. för returpapper SNFS** (1996:15)
- **Naturvårdsverkets föreskrifter och Allmänna råd om yrkesmässig förbehandling av avfall som utgörs av elektriska eller elektroniska produkter (NFS 2001:8)**
- **Naturvårdsverkets föreskrifter och allmänna råd om skrotbilsverksamhet** (NFS 2002:2)
- **Naturvårdsverkets allmänna råd till 38-42 §§ förordningen** (2001:512) om deponering av avfall (NFS 2002:17)
- **Naturvårdsverkets föreskrifter om avfallsförbränning** (NFS 2002:28)
- **Naturvårdsverkets Allmänna råd till 2 kap. 3 § miljöbalken om metoder för yrkesmässig lagring, rötning och kompostering av avfall** (NFS 2003:15)
- **Naturvårdsverkets föreskrifter och allmänna råd om hantering av brännbart avfall och organiskt avfall** (NFS 2004:4)
- **Naturvårdsverkets allmänna råd till 3-33 §§ förordningen** (2001:512) om deponering av avfall (NFS 2004:5)
- **Naturvårdsverkets föreskrifter om deponering, kriterier och förfaranden för mottagning av avfall vid anläggningar för deponering av avfall** (NFS 2004:10)
- **Naturvårdsverkets allmänna råd till avfallsförordningen avseende farligt avfall** (NFS 2004:14)
- **Naturvårdsverkets föreskrifter om transport av avfall** (NFS 2005:3)
- **Naturvårdsverkets föreskrifter om yrkesmässig förbehandling av avfall som utgörs av elektriska eller elektroniska produkter** (NFS 2005:10)
- **Naturvårdsverkets föreskrifter och allmänna råd om innehållet i kommunal avfallsplan och länsstyrelsens sammanställning** (NFS 2006:6)
- **Naturvårdsverkets allmänna råd om deponering, kriterier och förfaranden för mottagning av avfall vid anläggning för deponering av avfall** (NFS 2006:10)
- **Socialstyrelsens allmänna råd om buller inomhus** (SOSFS 2005:6)
- **Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om hantering av smittförande avfall från hälso- och sjukvården** (SOSFS 2005:26)
- **Föreskrifter om ändring i Statens jordbruksverks föreskrifter** (SJVFS 1998:34) om hantering av djurkadaver och andra animaliska biprodukter (2003:61)
- **Lokala hälsoskyddsföreskrifter** (finns i varje kommun och fastställs av kommunfullmäktige)
- **Allmänna bestämmelser om brukande av kommunens vatten- och avloppsanläggning** (ABVA, finns i varje kommun och fastställs av kommunfullmäktige)
- **Allmänna lokala ordningsföreskrifter** (finns i varje kommun och fastställs av kommunfullmäktige)
- **Arbetsmiljölagen, AML** (1977:1160)
- **Arbetsmiljöverkets föreskrifter om Belastningsergonomi** (AFS 1998:1)
- **Arbetsmiljöverkets föreskrifter om Manuell hantering** (AFS 2000:1)
- **Arbetsmiljöverkets föreskrifter om arbetsplatsens utformning** (AFS 2000:42)
- **Arbetsmiljöverkets föreskrifter om Systematiskt arbetsmiljöarbete** (AFS 2001:1)



## Bilaga 3

# Ansvarsfördelning

(Observera att kommunens organisation varierar från kommun till kommun)

Vem	Ansvarar för	Detaljer	Viktiga regler m.m. (till de viktigaste lagarna finns ofta förordningar med kompletterande regler)
<b>Avfallslämnare, alla</b> (enskilda personer, hushåll, verksamhetsutövare)	Allmän skyldighet att följa lagar och bestämmelser Sortera avfall Avlämna avfall på anvisad plats	Alla har skyldighet att hantera avfall på rätt sätt	Miljöbalken Avfallsföreskrifter Information från fastighetsägare, kommunen och producenterna
<b>Fastighetsägare, alla</b>	Allmän skyldighet att följa lagar och bestämmelser  Anordna hämtställe för fastighetens avfall  Sköta hämtningsväg, utrymmen, installationer och egen utrustning Beställa hämtning av hushållsavfall från nya avfallsutrymmen, vid extra tjänster och liknande Ge hämtningspersonalen tillträde Rengöra kärl (i de flesta kommuner) Informera boende och andra hyresgäster Meddela ägarbyte och ändring av hantering Ansöka om undantag från avfallsföreskrifterna Meddela utebliven hämtning m.m. Betala avfallsavgift  Beställa hämtning av returpapper och förpackningar (frivilligt)  Beställa hämtning av annat avfall än hushållsavfall (i den mån det förekommer)	På egen fastighet  På egen fastighet           Av valfri entreprenör  Av valfri entreprenör	Miljöbalken Plan- och bygglagen Avfallsföreskrifter Information från kommunen och producenterna           Avfallstaxa  Förordningar om producentansvar för returpapper och förpackningar
<b>Byggherrar</b>	Ansvarar för att kraven i bygglagstiftningen uppfylls vid nyproduktion		Plan- och bygglagen Byggnadsverkslagen Boverkets Byggregler



Vem	Ansvarar för	Detaljer	Viktiga regler m.m. (till de viktigaste lagarna finns ofta förordningar med kompletterande regler)
<b>Kommunen (som utförare)/ entreprenörer för hushållsavfall anlitade av kommunen</b>	<p>Allmän skyldighet att följa lagar, bestämmelser och avtal</p> <p>Hämta hushållsavfall på plats som fastighetsägare eller kommunen bestämt</p> <p>Tillhandahålla behållare</p> <p>Rapportera avvikelser och brister i hämtningen</p> <p>Rapportera brister i hämtningsväg, utrymme</p>		<p>Miljöbalken</p> <p>Arbetsmiljölagen</p> <p>Entreprenadavtal</p> <p>Avfallsföreskrifter</p>
<b>Entreprenörer, andra än de som är redovisade ovan</b>	<p>Allmän skyldighet att följa lagar, bestämmelser och avtal</p> <p>Hämta annat avfall än hushållsavfall på plats som fastighetsägaren bestämt</p> <p>Rapportera avvikelser och brister i hämtningen</p>	Till fastighetsägaren	<p>Miljöbalken</p> <p>Arbetsmiljölagen</p> <p>Avtal med fastighetsägare</p>
<b>Kommunen Kommunfullmäktige</b>	Besluta om avfallsföreskrifter, avfallsplan och avfallstaxa		Miljöbalken
<b>Kommunen Exploateringsnämnden</b>	Exploateringsöverenskommelser med byggherrar vid nybyggnad	Kan beröra möjligheten att etablera hämtställen	<p>Plan- och bygglagen</p> <p>Översiktsplan</p> <p>Detaljplaner</p> <p>Exploateringsavtal</p>
<b>Kommunen Tekniska nämnden (verksamhetsansvarig nämnd om verksamheten inte ligger i bolag eller kommunalförbund)</b>	<p>Allmän skyldighet att följa lagar, bestämmelser och avtal</p> <p>Ansvara för att allt hushållsavfall samlas in och omhändertas (= skyldighet att hämta allt hushållsavfall)</p> <p>Informera hushåll, fastighetsägare och verksamheter</p> <p>Fakturera avfallsavgifter (i de flesta kommuner)</p> <p>Besluta om undantag från avfallsföreskrifterna</p> <p>Handla upp insamling och behandling av avfall (i den mån entreprenörer anlitas)</p>		<p>Miljöbalken</p> <p>Arbetsmiljölagen</p> <p>Entreprenadavtal</p> <p>Avfallsföreskrifter</p> <p>Avfallstaxa</p> <p>Lagen om offentlig upphandling</p>



Vem	Ansvarar för	Detaljer	Viktiga regler m.m. (till de viktigaste lagarna finns ofta förordningar med kompletterande regler)
<b>Kommunen Miljö- och hälsoskydds-nämnden (tillsynsansvarig nämnd)</b>	Tillsyn över all avfallshantering i kommunen  Meddela förelägganden eller förbud för viss verksamhet  Besluta om undantag från avfallsföreskrifterna  Godkänna och utöva tillsyn över livsmedelslokaler		Miljöbalken Avfallsföreskrifter       Livsmedelslagen
<b>Kommunen Byggnads-nämnden</b>	Handlägga bygglov och byggnämnan för avfallsutrymmen m.m. Utöva tillsyn över byggnadsverksamheten		Plan- och bygglagen Byggnadsverkslagen
<b>Kommunen Kommun-styrelsen (planerings-ansvarig nämnd)</b>	Ansvara för övergripande planering och detaljplaner	Kan beröra möjligheten att etablera hämtställen	Plan- och bygglagen Översiktsplan Detaljplaner Avfallsplan
<b>Kommunen Kommun-styrelsen (fastighetsägare)</b>	Samma som övriga fastighetsägare		
<b>Producenterna</b>	Insamling och återvinning av returpapper och förpackningar och annat som omfattas av producentansvar	Anordnar återvinningsstationer och andra mottagningsplatser	Förordningar om producentansvar för returpapper och förpackningar m.fl. förordningar
<b>Länsstyrelsen</b>	Tillsyn över all avfallshantering i länet		Miljöbalken
<b>Naturvårdsverket</b>	Central myndighet för bl.a. avfall	Utfärdar föreskrifter och allmänna råd	Miljöbalken Föreskrifter Allmänna råd
<b>Arbetsmiljöverket</b>	Central myndighet för arbetsmiljö	Utövar tillsyn Utfärdar föreskrifter och allmänna råd	Arbetsmiljölagen Föreskrifter om arbetsmiljö
<b>Boverket</b>	Central myndighet för samhällsplanering, stads- och bebyggelseutveckling, byggande och förvaltning samt bostadsfrågor	Utfärdar föreskrifter, allmänna råd och byggregler	Plan- och bygglagen Byggnadsverkslagen Boverkets byggregler

## Bilaga 4

# Producentansvar

Producentansvar gäller för vissa produkter/produktområden. Producenternas lagstadgade ansvar är att se till att avfallet från de produkter de tillverkar, importerar och/eller säljer i första hand samlas in för återanvändning eller återvinning och i andra hand används för energiutvinning. Producentansvaret är ett styrmedel för att uppnå miljömålen. Tanken är att det ska motivera producenterna att ta fram produkter som är mer resurssnåla, lättare att återvinna och inte innehåller miljöfarliga ämnen.

### Lagstadgat producentansvar finns för

- förpackningar (av plast, metall, papper/kartong/wellpapp, glas)
- returpapper (tidningar, tidskrifter, kataloger, reklamblad och liknande)
- fordon
- däck
- elektriska och elektroniska produkter
- glödlampor och viss belysningsarmatur
- batterier

Det finns dessutom frivilliga åtaganden, som liknar producentansvar, för kontorspapper och lantbruksplast. Näringslivet har startat gemensamma materialbolag som organiserar insamling, sortering och återvinning. Genom Förpacknings- och Tidningsinsamlingen, FTIAB, samarbetar materialbolagen för förpackningar av plast, metall, papper/kartong/wellpapp och glas, samt för returpapper. FTIAB anordnar och sköter återvinningsstationer där materialet samlas in.

Det är främst producentansvaret för förpackningar och returpapper, batterier samt i viss mån producentansvaret för elektriska och elektroniska produkter, som berör kommunernas avfallshantering. Förpackningar och returpapper ska lämnas i producenternas insamlingssystem. Det förekommer dock att de i stället hamnar i hushållssoporna, som kommunen tar hand om. Kommunerna ska informera hushållen om insamlingen men ansvarar inte för återvinningsstationerna.

Fastighetsägare kan själva anlita entreprenör för hämtning av förpackningar och returpapper i sin fastighet. I vissa kommuner är kommunen själv entreprenör för sådan insamling.

Genom ett samarbete, elretur, mellan kommunerna och El-Kretsen, materialbolaget för elektriska och elektroniska produkter, tas elavfall emot på kommunernas återvinningscentraler. Eftersom det är viktigt att elavfall inte hamnar i de vanliga hushållssoporna eller i grovavfallet ordnar många kommuner fastighetsnära insamling av elavfall. El-Kretsen samarbetar också med kommunerna om insamlingen av batterier i och med införandet av producentansvar för batterier den 1 januari 2009.



## Bilaga 5

# Fordon

## – olika typer av fordon för avfallshämtning

Det finns flera olika tillverkare och modeller av fordon och därför kan inte uppgifter om fordonens längd, bredd, höjd, vikt, vändradie eller antal axlar tas med här. Sådana uppgifter kan begäras in av leverantören om behov finns.

Hur mycket ett fordon får väga när det är lastat styrs av flera olika faktorer, bl.a. axeltryck, boggitryck, axelavstånd och fordonets tillåtna totalvikt. Det åligger föraren av fordonet att kontrollera att fordonet inte har överlast och att den väg som trafikerar klarar belastningen. Flera av de nedan beskrivna fordonen har totalvikter som medför att de inte kan köras lagligt med full last på de flesta vägar i tätorter. Vägarnas bärighetsklasser måste respekteras.

Följande redovisning är en översikt av de vanligaste fordonen som används i Sverige idag. Texten gör inte anspråk på vetenskapliga benämningar på fordon utan anger namn som vanligen förekommer inom avfallsbranschen. Med begreppet sopbil nedan avses fordon som används i den dagliga driften för hämtning av kärll- och säckavfall och fordon som används för insamling av grovavfall, s.k. grovsopbil.

### **Tunga fordon (vikt över 3,5 ton)**

#### **Sopbil – komprimerande konventionell sopbil – baklastande sopbil - baklastare**

Sopbil med skåp där avfallet samlas upp efter att först ha tippats i fickan ("vaggan") baktill och sedan komprimerats. Bilen kan innehålla mer än ett fack om den används för insamling av två eller flera avfallsfraktioner samtidigt. Facken kan göras olika stora för att passa de olika fraktionernas volym. En variant av flerfacksfordon används vid tömning av fyrfackskärll där kärlet har en mindre insats utöver två huvudfack. Hämtning med baklastare utförs genom att sophämtaren stiger ur bilen, drar fram kärlet till bilen och fäster det vid kärlliften. Sedan lyfts kärlet och töms maskinellt i soppbilens ficka. Alternativt slänger sophämtaren i en säck eller löst avfall i fickan.

Soppbilar utrustade med vinsch kan tömma baklastade containrar (vippcontainrar) i storlekar upp till ca 10 m<sup>3</sup>.

#### **Sidlastande sopbil – sidlastare**

Komprimerande sopbil med en lyftarm som greppar, lyfter och tömmer kärlet maskinellt, vilket innebär att sophämtaren kan sitta kvar inne i bilen. Därigenom går hämtningen snabbare samtidigt som sophämtaren slipper kliva i och ur soppbilen. Lyftarmen manövreras av sophämtaren från förarhytten och övervakas genom kamera och monitor. Kärlet töms i en lucka upptill på soppbilen. Även sidlastare kan innehålla mer än ett fack. Det finns även fordon som har både bak- och sidlastande funktioner.

#### **Kajtömmande sopbil**

En variant av sopbil kan ha en lyftarm som möjliggör tömning av kärll från lastkaj. Det kan vara bra vid insamling av matavfall där lastkajer ofta förekommer vid samlingsstäl-lena.

Bilarna är ungefär lika stora som vanliga soppbilar.

#### **Grovsopbil**

Ofta större sopbil som kan lasta mer avfall och tömma större containrar än en vanlig sopbil. För övrigt fungerar de som en vanlig sopbil och tömmer också vippcontainrar.

#### **Lastväxlande fordon – lastväxlare**

Fordon som lyfter en lastväxlarcontainer, kör iväg med containern, tippar den och sedan kör tillbaka med den tomma containern till ursprungsplatsen. Lastväxlarcontainrar är ofta stora och kan vara kopplade till stationära komprimatorer. De används där stora mängder avfall ska samlas upp och containrarna kan ha en volym på upp till 40 m<sup>3</sup>. Lastväxlarcontainrar används också vid stationära sopsuganläggningar. Då vakuumsugs allt avfall från nedkassen till den stora lastväxlarcontainern.

#### **Mobilt sopsugfordon**

Specialfordon som används för hämtning av avfall från mobil sopsuganläggning. I sådana system finns det en förvaringstank under varje nedkast. Varje tank binds ihop genom ett rörsystem som är nedgrävt i marken, till en så kallad dockningspunkt. Dockningspunkten kan vara placerad upp till 300 meter från tankarna. Vid tömning ansluter fordonet till dockningspunkten, vakuumentekniken sätts igång och avfallet transporteras med hjälp av luft, från de olika tankarna, till dockningspunkten och vidare in i bilen. Det tar en stund att tömma alla tankar. Tidsåtgången beror bl.a. på hur många tankar som är kopplade till samma dockningspunkt. Därför är det viktigt att tänka på dockningspunkternas placering, så att ingen blir störd av buller.

Ett mobilt sopsugfordon har mycket stor lastkapacitet, ca 11-12 ton. Ett problem är dock att ett sådant fordon inte får trafikera vissa vägar om de har full last. De blir för tunga. Det gäller vägar med bärighetsklass 2, s.k. BK2-vägar, vilket de flesta vägar i tätorter är klassade som. Vissa vägar kan till och med vara BK3-vägar, med ännu sämre bärighet. Vägens bärighetsklass, samt det antal axlar, axelavstånd och axeltryck som fordonet har, avgör högsta tillåtna bruttovikt. Det bör undersökas om det finns möjlighet att få dispens för att använda fordonen med full lastkapacitet. Det är vägghållaren, oftast kommunen för vägar i tätort, som kan svara på sådana frågor.



### Frontlastande fordon – frontlastare

Fordon som används för att tömma frontlastarcontainrar. De används huvudsakligen vid hämtning av grovavfall, tidningar, förpackningar samt avfall från byggarbetsplatser och företag. Insamlingen är snabb och effektiv. Frontlastare kan också användas vid tömning av vissa slags underjordsbehållare. Frontlastare kräver stort utrymme vid tömning eftersom de måste placeras i exakt rätt läge framför behållaren som ska tömmas och sedan backa en bit efteråt eller vid justering av placeringen. Tömningen utförs genom att lyftarmar greppar containern framifrån, lyfter upp den över bilen och tömmer den uppifrån. Rörelserna manövreras inifrån förarhytten. Frontlastarcontainrar har vanligtvis volymer mellan 2 och 8 m<sup>3</sup> och kan vara öppna eller täckta.

Frontlastare har också stor lastkapacitet och kan inte heller alltid köra lagligt med full last på BK2- och BK3-vägar. Samma resonemang som för mobilt sopsugfordon gäller.

### Kranbilar

Lastbilar eller särskilda sopbilar utrustade med kran för tömning av vissa behållare, t.ex. glasigloor och de flesta underjordsbehållare. Kranens räckvidd kan variera. Bilarna är lättplacerade eftersom de kan stå en bit ifrån behållaren som ska tömmas och även lyfta behållaren över staket eller liknande hinder. De behållare som töms är bottentömmande.

Bilar med kran kan också användas vid hämtning av tunga kollin, t.ex. tunga möbler eller tung utrustning/apparatur.

### Slamsugningsfordon

Fordon som används vid hämtning av slam och fett eller annat avfall som är flytande. Som det hörs på namnet suggs avfallet in i fordonets stora tank. För att kunna utföra tömning finns det många meter slang med på bilen ifall slambehållaren är placerad långt ifrån fordonets angöringsplats.

En särskild teknik kan användas vid slamsugning om avvattande fordon används. Det innebär att slammet avvattnas i fordonet och vattnet spolats tillbaka i avloppsanläggningen. Kvar i fordonet blir bara det fasta slammet, ca 10 – 15 % av den ursprungliga mängden. Det finns flera fördelar med detta. Den biologiska aktiviteten i avloppsanläggningen minskar inte eftersom mikroorganismerna återförs, effektiviteten ökar, transportererna och miljöbelastningen minskar. Belastningen på avloppsreningsverket minskar också men hanteringen av det avvattnade slammet kräver särskilda åtgärder.

Även latrin slamsugs idag i vissa fall, t.ex. toaletter av typen "BajaMaja". Matavfall kan också malas och samlas upp i tank som slamsugs.

Slamsugningsfordon framförs ofta på enskilda vägar med sämre bärighet. Även i dessa fall måste fordonets bruttovikt särskilt beaktas.

### Lätta fordon (vikt under 3,5 ton)

#### Mindre lastbilar

För transport av latrin i kärl, vitvaror och annat elavfall, utkörning av kärl m.m. används mindre fordon med flak av olika utförande. De bör ha lyftanordning för att underlätta lastning.

#### Mer information

Den som vill veta mera kan söka information på biltillverkarnas eller entreprenörernas hemsidor. Information om vägar, last och vikter finns bl.a. hos Sveriges Åkeriföretag, [www.akeri.se](http://www.akeri.se) och Vägverket, [www.vv.se](http://www.vv.se).

## Bilaga 6

# Arbetsmiljö

Sophämtning är en bransch som tidigare varit mycket skadedrabbad. Tunga lyft hörde till vardagen och för att arbeta med insamling krävdes en mycket god fysik. Det var få sophämtare som kunde utföra sitt arbete ända fram till normal ålderspensionering. Idag är situationen annorlunda. Säckar har ersatts med kärl eller andra typer av behållare. Manuell hantering ersätts med ny teknik och automatiserade system. Kommunen, fastighetsinnehavare och planerare kan bidra till förbättringar genom att engagera sig i förändringsarbetet, bl.a. genom att påskynda införandet av ny teknik som främjar arbetsmiljön. Kommunen kan redan tidigt i planeringsprocessen ta hänsyn till dessa frågor genom att ställa krav på att maskinell hantering för tunga fraktioner införs.

### Arbetsgivarens ansvar

Arbetsgivaren är enligt arbetsmiljölagen ansvarig för arbetsmiljön för sina anställda. Arbetsmiljöarbetet bedrivs vanligtvis genom kontroller i det dagliga arbetet och genom skyddsronder, då hämtställen inventeras och bedöms utifrån arbetsmiljöaspekter. Det som gör avfallshantering lite speciell är att det mesta av arbetet utförs på mark och i fastigheter som inte arbetsgivaren råder över. Hämtning kan vägras på olämpliga ställen med hänsyn till personalens arbetsmiljö.

### Fastighetsägarens ansvar

Fastighetsägaren ansvarar för att avfallsutrymmen och hämtställen samt den del av transportvägen som ligger på dennes mark uppfyller kraven på en god arbetsmiljö.

### Kommunens ansvar

När kommunen driver insamling i egen regi har kommunen arbetsgivaransvaret för hämtningsspersonalen. Om kommunen anlitar entreprenör har kommunen ett ansvar att se till att förutsättningarna för entreprenören och dennes personal blir så gynnsamma som möjligt. I en upphandling kan kommunen ställa långtgående arbetsmiljökrav, som möjliggör för entreprenören att säkerställa en god arbetsmiljö.

Kommunen ansvarar för regler för avfallshämtning genom avfallsföreskrifterna, som fastställs av kommunfullmäktige. De reglerar bl. a. fastighetsägarens ansvar, vilken utrustning som får användas, transportvägar samt hur utrymmen ska utformas. Kommunen kan ålägga en fastighetsägare att vidta åtgärder för att förbättra hämtningen. Genom bra avfallsföreskrifter som tydliggör fastighetsinnehavarnas skyldigheter kan arbetet underlättas.

### Åtgärder vid bristfällig arbetsmiljö

Om sophämtaren eller dennes arbetsgivare upptäcker sådana brister i arbetsmiljön som fastighetsägaren råder över ska denne kontaktas och informeras om situationen. Kommunen/kommunens entreprenör föreslår vilka åtgärder som är lämpliga att genomföra för att förbättra arbetsmiljön. Om fastighetsinnehavaren inte rättar sig efter de krav som ställs och om förhållandena är allvarliga kan sophämtarens skyddsombud stoppa hämtningen, s.k. skyddsstopp. Arbetsmiljöverket kan då kallas in för att bedöma om arbetet ska återupptas eller inte.

Arbetsmiljöverket kan också på eget initiativ, på begäran av skyddsombud eller efter önskemål från någon annan, inspektera förhållandena och meddela förelägganden eller förbud. Arbetsmiljöverket bör kontaktas för bedömning av arbetsmiljöfrågor av mer generell karaktär. De kan också hjälpa skyddsombudet i specifika bedömningar.

Om inte parterna kommer överens bör förfaringssättet se ut enligt följande.

- Skriftligt meddelande till fastighetsägaren om vilka åtgärder som behöver vidtas. Om detta inte får avsedd effekt vidtar steg 2.
- Bedömning av skyddsombud med tidsbestämning då åtgärderna ska vara genomförda. Bedömningen delges fastighetsägaren med kopia till kommunen. Om åtgärder inte genomförs följer steg 3.
- Stopp för hämtning. Hämtning kan utföras från annan plats.

Utöver de lagar som finns, framför allt arbetsmiljölagen, ska särskilda föreskrifter som Arbetsmiljöverket utfärdar följas. De viktigaste som berör avfallshantering är AFS 1998:1, Belastningsergonomi och AFS 2000:1, Manuell hantering, men också AFS 2001:1, Systematiskt arbetsmiljöarbete och AFS 2000:42, Arbetsplatsens utformning, måste användas i det dagliga arbetet.

Även om situationen har förbättrats tack vare intensivt arbete under senare år finns det fortfarande arbetsmiljöproblem som bör uppmärksammas. Här redovisas några av de vanligaste problemen och vad som kan göras åt dem.

### Stiga i och ur bil

En sophämtare stiger i och ur bilen många gånger per dag om hämtningen sker med baklastande sopbil. Det är påfrestande för knäna om förarhytten är högt placerad. Fordon med lågt insteg förbättrar situationen.



## Ensidiga rörelser vid arbete med sidlastare

Sidlastning är bra på flera sätt, bl.a. slipper chauffören stiga i och ur bilen så ofta. Ensidigt arbete i förarhytten kan dock leda till spänning och värk i axlar och nacke. För att motverka det bör inte samma person köra sidlastare varje dag.

## Containerhämtning, risk för klämskador

Containrar är mycket tunga och de kan vara livsfarliga om någon människa kommer i kläm. Stor försiktighet måste iakttas när containrar hanteras och utrustningen måste uppfylla alla säkerhetskrav. Ytor där containrar hanteras bör inte ha någon lutning. Det senare kan förebyggas vid bygglovgivning.

## Tunga lyft

En tolkning av föreskrifterna om belastningsergonomi visar att upprepade lyft över 15 kg inte är acceptabla. Säckar som ska lyftas ska alltså inte väga mer än 15 kg. Villasäckar väger i medeltal under 15 kg men komprimerade säckar i karuseller väger ofta betydligt mer än 15 kg. Enstaka lyft över 25 kg kan ge akuta skador. Om sådana bördor måste lyftas ska de hanteras nära kroppen, med bördans tyngdpunkt inom underarms avstånd. Säckar ska dock aldrig hanteras nära kroppen eftersom de kan innehålla föremål som kan skada den som bär säcken. Även hänsyn till andra faktorer kan behöva tas vid tunga bördor, t.ex. greppbarhet, lyfthöjder m.m. Sådana lyft kan förekomma vid hämtning av grovavfall, elavfall m.m. och lämpliga lyfthjälpmedel ska alltid användas.

Modell för bedömning av lyft hämtat ur AFS 1998:1:

Bördans vikt	Avstånd från ländryggen	
	Inom underarms avstånd, ca 30 cm	Inom trekvarts arms avstånd, ca 45 cm
över 25 kg	olämpligt	olämpligt
upp till 25 kg	värdera närmare	olämpligt
upp till 15 kg	värdera närmare	värdera närmare
upp till 7 kg	acceptabelt	värdera närmare
upp till 3 kg	acceptabelt	acceptabelt

## Skjuta/dra kärl

I föreskrifterna om belastningsergonomi finns också uppgifter för bedömning av skjuta-och-dra-arbete som ska tillämpas vid hantering av kärl. För att bedöma om hämtningen är acceptabel kan kraften mätas med dynamometer, enheten är Newton (N). Skilj på igångsättning och kontinuerlig förflyttning.

Modell för bedömning av skjuta-och-dra-arbete hämtat ur AFS 1998:1:

Kraft (N)	olämpligt	värdera närmare	acceptabelt
Igångsättning	> 300	300 - 150	< 150
Kontinuerligt	> 200	200 - 100	< 100

Modellen avser bra ergonomiska förhållanden, d.v.s. symmetriskt tvåhandsgrepp, väl utformade handtag placerade i lämplig höjd och jämnt underlag, förhållanden som inte alltid gäller vid kärhämtning. Tungt avfall bör bara hanteras i mindre kärl eller i kärl som har tre eller fyra hjul. T.ex. kan tvåhjuliga 370 l kärl förses med ett extra, tredje hjul.

## Lukt, flugor

Avfall som innehåller matrester eller annat som kan ruttna börjar lukta efter en tid. Ju varmare förvaring desto snabbare sker nedbrytningsprocesser som ger upphov till lukt. Flugor och andra djur kan känna lukt på långt avstånd och söker sig till avfallet. Lukt och flugor kan vara besvärande för hämtningpersonalen. Det kan avhjälpas genom att förvaring sker vid så låg temperatur som möjligt, så kort tid som möjligt och genom aktiv flugbekämpning i avfallsutrymmen, t.ex. "flugremsor". God hygien och rengöring är också mycket viktig. Smutsiga behållare kan medföra olägenheter även när de är tomma och illaluktande nedbrytningsprocesser kan starta snabbare när de fylls med avfall.

## Risk för smittspridning, särskilt vid insamling av matavfall

Kärl- och säckavfall kan innehålla smittämnen som sophämtaren utsätts för vid hämtningen. Forskning om riskerna pågår. Det som hittills framkommit visar att riskerna inte är större vid insamling av rent matavfall än vid insamling av blandat hushållsavfall.

## Latrinhämtning

Hämtning av latrin kan vara både tungt och otrevligt. Latrinkärl bör vara placerade vid farbar väg där fordon kan stanna och kärlet bör inte hämtas i toalettutrymme. Lyfthjälpmedel ska kunna användas.

## Hämtning av slam

Vid insamling av slam och fettavfall bör särskilt beaktas att slangdragning kan bli för påfrestande om vägen mellan fordonets uppställningsplats och slambrunnen el. dyl. är lång, trång, ojämn och har höjdskillnader. Lock och manluckor måste enkelt kunna hanteras och de får därför inte vara för tunga.

## Snö och halka

Arbetsförhållandena vid sophämtning blir extra besvärliga när det är vinter. Vid stora snömängder kan sophämtaren behöva pulsa i snö, kliva i snövallar eller hantera kärl som är insnöade. Även om kommunen ställer krav på att fastighetsägaren ska skotta och sanda, och kärlet ska vara fria från snö, så fungerar det inte alltid i praktiken. Snön faller





inte alltid vid rätt tidpunkt, när fastighetsägaren är på plats för att skotta.

Viktigt förebyggande arbete är att kommunen i sina avfallsföreskrifter ställer krav på korta drag- och gångvägar och att det vid detaljplanering och bygglovgivning beaktas att sophämtningen måste fungera på vintern.

### **Båthämtning**

Avfallshämtning från öar kan bli problematisk om inte brygor och båtar passar ihop. Lyft av säckar och latrinkärl från båt accepteras inte, all hämtning ska kunna utföras med kärra eller lyfthjälpmedel.

### **Trafik**

Eftersom avfallshämtning är en transporttjänst pågår en stor del av arbetet på vägen. Vägen är en farlig arbetsplats med många arbetsolyckor. Ju säkrare vägar desto mindre problem uppkommer vid avfallshämtningen. Backning måste uppmärksammas särskilt och ska bara användas för att vända fordon. Det ska då ske på särskilda vändplatser.

### **Stress**

Dåliga hämtningsförhållanden, svåra trafiksituationer, otrevliga kunder och besvärliga lyft kan leda till stress. Kommunen kan medverka genom att ge bra information till planerare och fastighetsinnehavare.

### **Mer information**

Mer information om arbetsmiljö kan framför allt hämtas från Arbetsmiljöverket, [www.av.se](http://www.av.se).

## Ljus bruttoarea

### Ljus BTA i våningsplan ovan mark

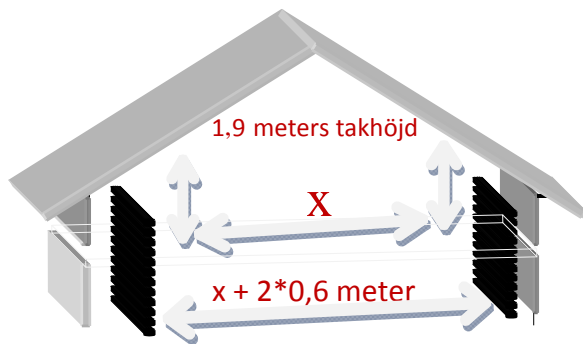
Ljus BTA i bostadshus omfattar i normalfallet samtliga areor förutom teknikutrymmen (utrymmen för fläkt, hissmaskin, el, tele, värme, kyla) på vind.

Teknikutrymmen på ljus våningsplan under vind ska exkluderas om vind och källare saknas eller om dessa utrymmen av skälig anledning inte går att förläggas på vind eller i källare.

Ljus BTA som medges enligt detaljplan men som inte utnyttjas ska medräknas (exempelvis oinredda vindar, bjälklagsöppning till förmån för dubbla våningshöjder (undantaget traditionella ljusgårdar)).

Utrymmen för bostadskomplement (förråd, soprum, garage) i fristående byggnader räknas inte som ljus BTA, undantaget tvättstugor och gemensamhetslokaler som alltid ska medräknas.

Indragna balkonger som är inglasade och klimatskyddade räknas som ljus BTA. Balkonger/loftgångar i övrigt omfattas inte.



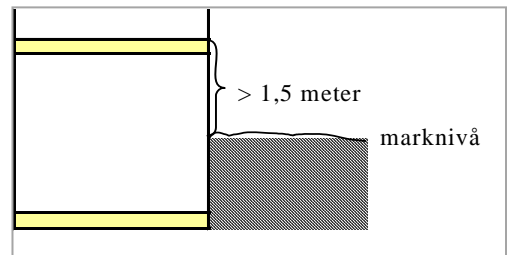
$$\text{Ljus BTA} = \text{huslängden} * (x + 2 * 0,6)^2$$

Vid snedtak räknas bruttoarean enligt figuren ovan.

### Ljus BTA i suterrängvåning

En våning ska betraktas som en suterrängvåning om - utefter minst en vägg - golvet översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden. Är avståndet mindre är våningsplanet att betrakta som källare.

All area inom lägenheter räknas som ljus BTA liksom i förekommande fall innanförhängande förbindelsekorridor.



Som ljus BTA för *bostadskomplement* (förråd, tvättstugor, soprum och gemensamhetslokaler) och i förekommande fall teknikutrymmen räknas arean fram till närmaste vägg i den ljusa delen av våningsplanet dock högst till halva husdjupet. Avskiljs mörk och ljus del av en förbindelsekorridor ska hela korridoren räknas som ljus BTA (se fig).



1) Exempel på teknikutrymme som av skälig anledning inte kan förläggas mörkt

För kommersiella eller övriga lokaler räknas ljus BTA till ett husdjup om 10 meter. För bruttoareor inom husdjup 10-30 meter räknas 75 % som ljus BTA. Om våningshöjden är högre än 3 meter ska 10-metersgränsen utökas till vad som bedöms skäligt. Bruttoareor bortom 30 meter räknas inte som ljusa.

8 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 37

Dnr KFKS 2014/726-214

## Detaljplan för del av fastigheten Älgö 4:1, norr om Trappstigen på Älgö, i Fisksätra-Saltsjöbaden

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.




### Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för uppförandet av en mobilmast med tillhörande teknikbodar inom ett obebyggt område med naturmark för att tillhandahålla erforderlig nätkapacitet för mobila teletjänster. Planområdet omfattar del av den privatägda fastigheten Älgö 4:1 och omfattar drygt 5000 kvadratmeter. Förutom att planarbetet syftar till att avgränsa ett mindre område för mobilmast ska naturmark inom planområdet överföras till kommunal allmän platsmark för att säkra allmänhetens tillgång till denna.

Planförslaget ställdes ut för granskning från den 20 november 2015 till den 21 december samma år. Under granskningen kom det in synpunkter från berörda remissinstanser, 28 fastighetsägare på Älgö samt Älgö fastighetsägareförening. Nacka miljövårdsråd, Älgö fastighetsägareförening samt 26 fastighetsägare motsätter sig planförslaget. De mest förekommande skälen till detta är negativa hälsoeffekter på grund av strålning och försämring av områdets rekreativa värden samt naturvärden. Vidare framförs även mobilmasten ha en negativ påverkan på Älgös kulturhistoriskt skyddade områden. Ett flertal ifrågasätter även behovet av en mobilmast.

Efter granskningen har planhandlingarna kompletterats gällande kabeldragning till föreslagen mobilmast. Utöver detta har ett antal redaktionella justeringar gjorts av planhandlingarna. Planenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget.

Stadsutvecklingsutskottet föreslår att kommunstyrelsen tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



8 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Handlingar i ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 17 februari 2016 § 37

Planenhetens tjänsteskrivelse den 24 februari 2016

Utlåtande

Plankarta

Planbeskrivning

Till tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut. Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns:

[http://www.nacka.se/WEB/BO\\_BYGGA/PROJEKT/ALGO/MOBILMASTTRAPPSTIGEN/Sidor/default.aspx](http://www.nacka.se/WEB/BO_BYGGA/PROJEKT/ALGO/MOBILMASTTRAPPSTIGEN/Sidor/default.aspx)

## Ärendets tidigare behandling



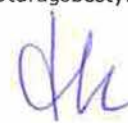
**Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 17 februari 2016 § 37**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte planförslaget och föreslog att kommunfullmäktige skulle anta planförslaget.

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 37

KFKS 2014/726-214

Projekt 9528

## Detaljplan för del av fastigheten Älgö 4:1, norr om Trappstigen på Älgö, i Fisksätra-Saltsjöbaden

Normalt planförfarande

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

### Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för uppförandet av en mobilmast med tillhörande teknikbodar inom ett obebyggt område med naturmark för att tillhandahålla erforderlig nätkapacitet för mobila teletjänster. Planområdet omfattar del av den privatägda fastigheten Älgö 4:1 och omfattar drygt 5000 kvadratmeter.




Planförslaget ställdes ut för granskning från den 20 november till den 21 december 2015. Under granskningen kom det in synpunkter från berörda remissinstanser, 28 fastighetsägare på Älgö samt Älgö fastighetsägareförening. Nacka miljövårdsråd, Älgö fastighetsägareförening samt 26 fastighetsägare motsätter sig planförslaget. De mest förekommande skälen till detta är negativa hälsoeffekter på grund av strålning och försämring av områdets rekreativa värden samt naturvärden. Vidare framförs även mobilmasten ha en negativ påverkan på Älgös kulturhistoriskt skyddade områden. Ett flertal ifrågasätter även behovet av en mobilmast.

Efter granskningen har planhandlingarna kompletterats gällande kabeldragning till föreslagen mobilmast. Utöver detta har ett antal redaktionella justeringar gjorts av planhandlingarna. Planenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget.

### Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet och fastighetsbildning av kvartersmarken för teknisk anläggning (område för mobilmast) bekostas av verksamhetsutövaren/beställaren av detaljplanen. Ett detaljplaneavtal har upprättats och undertecknats av beställaren av detaljplanen och kommunen.

Ersättning för inlösen av allmän plats natur, bekostas av kommunen inom stadsbyggnadsprojekt 9528 Älgö. I tidigare värdering från 2009 bedömdes ersättningen uppgå till cirka 50 000 kronor, varför ersättningen nu torde uppgå till cirka 50 000 kronor

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



17 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

plus index, därtill kommer förrättningskostnader, totalt innebär det kostnader om cirka 60–70 000 kronor.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-29

Utlåtande




Plankarta

Planbeskrivning

### Beslutsgång

Nämnden beslutar i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2016-02-24

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2014/726-214  
Projekt 9528  
Normalt planförfarande

Kommunstyrelsen

## Detaljplan för del av fastigheten Älgö 4:1, norr om Trappstigen på Älgö, i Fisksätra-Saltsjöbaden

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

### Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för uppförandet av en mobilmast med tillhörande teknikbodar inom ett obebyggt område med naturmark för att tillhandahålla erforderlig nätkapacitet för mobila teletjänster. Planområdet omfattar del av den privatägda fastigheten Älgö 4:1 och omfattar drygt 5000 kvadratmeter. Förutom att planarbetet syftar till att avgränsa ett mindre område för mobilmast ska naturmark inom planområdet överföras till kommunal allmän platsmark för att säkra allmänhetens tillgång till denna.

Planförslaget ställdes ut för granskning från den 20 november 2015 till den 21 december samma år. Under granskningen kom det in synpunkter från berörda remissinstanser, 28 fastighetsägare på Älgö samt Älgö fastighetsägareförening, Nacka miljövårdsråd, Älgö fastighetsägareförening samt 26 fastighetsägare motsätter sig planförslaget. De mest förekommande skälen till detta är negativa hälsoeffekter på grund av strålning och försämring av områdets rekreativa värden samt naturvärden. Vidare framförs även mobilmasten ha en negativ påverkan på Älgös kulturhistoriskt skyddade områden. Ett flertal ifrågasätter även behovet av en mobilmast.

Efter granskningen har planhandlingarna kompletterats gällande kabeldragning till föreslagen mobilmast. Utöver detta har ett antal redaktionella justeringar gjorts av planhandlingarna. Planenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget.

Planenheten föreslår att kommunstyrelsen tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.



## Ärendet

### Planförslaget

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av en mobilmast med tillhörande teknikbodar inom ett obebyggt område med naturmark för att tillhandahålla erforderlig nätkapacitet för mobila teletjänster. Täckningen i området har idag stora brister. Med en mobilmast blir det möjligt att tillhandahålla erforderlig nätkapacitet för mobila teletjänster och på så sätt erhalla täckning i området för samtliga operatörer på den svenska telemarknaden, samt andra samhällsnyttiga telekommunikationssystem. Förutom att planarbetet syftar till att avgränsa ett mindre område för mobilmast ska naturmark inom planområdet, som idag är privatägd, överföras till kommunal allmän platsmark för att säkra allmänhetens tillgång till denna.

Planområdet, som utgörs av naturmark, är beläget mitt på Älgö och omfattar del av fastigheten Älgö 4:1. Fastigheten är privatägd och planområdet omfattar drygt 5000 kvadratmeter. Detaljplanen föreslår både mark för allmänt ändamål, i form av allmän plats natur, och kvartersmark för teknisk anläggning. En mindre del av planområdet, cirka 100 kvadratmeter föreslås som område för teknisk anläggning och möjliggör för uppförandet av en mobilmast samt tillhörande teknikbodar. Mobilmasten ges en totalhöjd på maximalt 50 meter. Tillhörande teknikbodar placeras i direkt anslutning till mobilmasten. Masten dimensioneras för att rymma antenner för samtliga bolag på den svenska telemarknaden. Det kommer vara möjligt att passera bredvid masten och teknikbodarna, då området inte avses att inhägnas.

### Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 17 september 2014, § 236, att tillstyrka startpromemorian för stadsbyggnadsprojektet. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog startpromemorian till stadsbyggnadsprojektet den 7 oktober 2014, § 193.

Planchefen tog ett beslut på delegation att skicka ut förslaget på samråd den 1 juli 2015. Samrådstiden pågick från den 6 juli 2015 till den 7 september samma år. Den 24 augusti 2015, 17.00–19.00, hölls ett samrådsmöte i form av öppet hus, där representanter från kommunen samt Hi3G Access AB berättade om planförslaget och berörda gavs möjlighet att ställa frågor. Fyra berörda besökte det öppna huset.

Under samrådet inkom synpunkter från berörda remissinstanser och synpunkter från 64 fastighetsägare på Älgö, representerat av cirka 70 boende, samt Älgö fastighetsägareförening. Nacka miljövårdsråd, Älgö fastighetsägareförening samt majoriteten av fastighetsägarna motsatte sig planförslaget. De mest frekvent framförda skälen till detta var negativa hälsoeffekter på grund av strålning, försämring av områdets rekreativa värden samt naturvärden och mobilmastens negativa påverkan på Älgös kulturhistoriskt skyddade områden. Ett flertal ifrågasatte även behovet av en mobilmast.





Lantmäterimyndigheten i Nacka, Luftfartsverket och kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott inkom med synpunkter som föranledde mindre revideringar av planförslaget. Natur- och trafiknämnden tillstyrkte att detaljplanen antas, men påpekade att anläggande av mobilmasten kommer att påverka naturmarken och att detta bör uppmärksammas i samband med kommande behandling av bygglov samt av berörd tillsynsmyndighet. Övriga remissinstanser hade under samrådet inget att erinra mot planförslaget. Ett antal kompletteringar och förtydliganden i planhandlingarna gjordes efter samrådet, främst gällande planförslagets konsekvenser samt detaljplanens genomförande.

### Granskning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att ställa ut detaljplanen för granskning den 4 november 2015, § 213. Granskningstiden pågick från den 20 november 2015 till den 21 december samma år. Under granskningen kom det in synpunkter från berörda remissinstanser och synpunkter från 28 fastighetsägare på Älgö, samt Älgö fastighetsägareförening. Länsstyrelsen, natur- och trafiknämnden och Försvarsmakten har inget att erinra mot planförslaget. Lantmäterimyndigheten har inkommit med synpunkter som har lett till redaktionella justeringar av plankartan. Nacka energi har inkommit med upplysningar om ansvar och kostnader kring elförsörjning.

Två fastighetsägare är positiva till planförslaget. Nacka miljövårdsråd, Älgö fastighetsägareförening samt övriga fastighetsägare motsätter sig planförslaget. De mest förekommande skälen till detta är negativa hälsoeffekter på grund av strålning och försämring av områdets rekreativa värden samt naturvärden. Skäl framförs även vara mobilmastens negativa påverkan på Älgös kulturhistoriskt skyddade områden och mobilmastens närhet till omliggande bostadsfastigheter. Ett annat skäl framförs vara domar i förvaltningsrätten och länsstyrelsen som tidigare avslagit bygglov för en mobilmast inom planområdet. Ett flertal ifrågasätter även behovet av en mobilmast.

Planenheten har bemött synpunkterna ovan. Planenheten kan konstatera att det enligt svenska myndigheters uttalanden inte föreligger några välunderbyggda vetenskapliga resultat som ger stöd för antagandena att radiofrekvent strålning kan ge upphov till skador. Planenheten bedömer vidare att mobilmasten inte påverkar den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen på Älgö, men konstaterar att landskapsbilden kommer att förändras. Täckningen i området är inte tillfredsställande, i jämförelse med likvärdiga bostadsområden och mot den bakgrunden har ett flertal teleoperatörer på den svenska marknaden anmält att de önskar sätta in antenner i föreslagen mobilmast. En trädinventering har utförts i samarbete med Skogsstyrelsen, för att utreda förekomsten av naturvärdesträd inom planområdet. Föreslagen placering av område för teknisk anläggning har anpassats så att ingen av de identifierade träden med naturmark omfattas av föreslaget. Angående tidigare domar av länsstyrelsen och förvaltningsrätten, så kunde inte bygglov beviljas för en mobilmast på platsen, då masten inte bedömdes som en mindre avvikelse från gällande



byggnadsplan från 1948. Det är av den anledningen som ett nytt förslag till detaljplan nu har upprättats.

Förändringar i planförslaget efter samrådet:

- Grundkarta och planbeskrivning har justerats utefter lantmäterimyndighets synpunkter angående traktnamn och teckenförklaring för grundkarta.
- Planbeskrivningen har kompletterats med att erforderliga kablar för el och fiber ska läggas i berggröv som förankras i marken, samt att kablarna ska förläggas enligt kabelväg anvisad av Nacka kommuns park- och naturenhet, med hänsyn till områdets naturvärden.
- Några redaktionella justeringar har gjorts i planhandlingarna efter granskningen.

Utöver dessa revideringar är detaljplaneförslaget detsamma som tidigare och bestämmelserna på plankartan är oförändrade.

## Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet och fastighetsbildning av kvartersmarken för teknisk anläggning (område för mobilmast) bekostas av verksamhetsutövaren/beställaren av detaljplanen. Ett detaljplaneavtal har upprättats och undertecknats av beställaren av detaljplanen och kommunen.

Ersättning för inlösen av allmän plats natur bekostas av kommunen inom stadsbyggnadsprojekt 9528 Älgö. I tidigare värdering från 2009 bedömdes ersättningen uppgå till cirka 50 000 kronor, varför ersättningen nu torde uppgå till cirka 50 000 kronor plus index. Därtill tillkommer förrättningskostnader. Totalt innebär det kostnader om cirka 60–70 000 kronor.

## Handlingar i ärendet

1. Utlåtande
2. Plankarta
3. Planbeskrivning

Till tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut. Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns:

[http://www.nacka.se/WEB/BO\\_BYGGA/PROJEKT/ALGO/MOBILMASTTRAPPSTIGEN/Sidor/default.aspx](http://www.nacka.se/WEB/BO_BYGGA/PROJEKT/ALGO/MOBILMASTTRAPPSTIGEN/Sidor/default.aspx)

## Tidplan

Granskning	Kvartal 4 2015
Antagande	Kvartal 2 2016

Planenheten

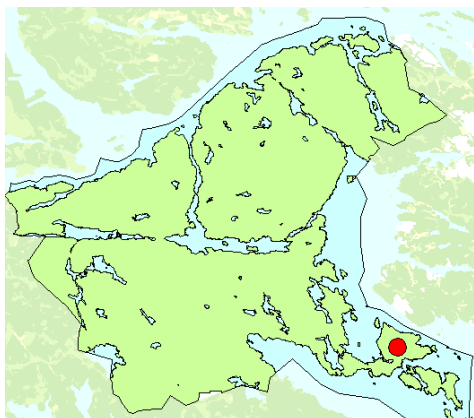


Nina Åman  
Planchef

Tove Mark  
Planarkitekt

## Översikt Mobilmast norr om Trappstigen, kommunala beslut och detaljplanområdets ungefärliga avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM detaljplan, tillstyrkan	2014-09-17	MSN	§ 236
✓	Start-PM detaljplan	2014-10-07	KSSU	§ 193
✓	Detaljplan, samråd	2015-07-01	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, yttrande, samråd	2015-09-01	KSSU	§ 153
✓	Detaljplan, granskning	2015-11-04	MSN	§ 213
✓	Detaljplan, tillstyrkan	2016-02-17	MSN	
✓	Detaljplan, tillstyrkan	2016-04-04	KS	
✓	Detaljplan, antagande	2016-04-18	KF	
✓				



## UTLÅTANDE

2016-01-29

Dnr KFKS 2014/726-214

Projekt 9528

Normalt planförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## UTLÅTANDE

### Detaljplan för del av fastigheten Älgö 4:1, norr om Trappstigen på Älgö, i Fisksätra-Saltsjöbaden

#### Sammanfattning

Planområdet på drygt 5000 kvadratmeter ligger i ett område med naturmark mitt på Älgö. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för uppförandet av en mobilmast med tillhörande teknikbodar inom ett obebyggt område med naturmark och därmed tillhandahålla erforderlig nätkapacitet för mobila teletjänster. Täckningen i området har idag stora brister. Med en mobilmast blir det möjligt att tillhandahålla nätkapacitet för mobila teletjänster och på så sätt erhalla erforderlig täckning i området för samtliga operatörer på den svenska telemarknaden, samt andra samhällsnyttiga telekommunikationssystem. I planarbetet ingår också att säkra allmänhetens tillgång till naturmarken inom planområdet. Den är idag privatägd och ska överföras till kommunal allmän platsmark.

Samråd för planförslaget pågick från den 6 juli till den 7 september 2015. Under samrådet inkom synpunkter från berörda remissinstanser och 64 fastighetsägare på Älgö, representerat av cirka 70 boende, samt Älgö fastighetsägareförening. Ett antal kompletteringar och förtydliganden i planhandlingarna gjordes efter samrådet, främst gällande planförslaget konsekvenser samt detaljplanens genomförande.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att ställa ut detaljplanen för granskning den 4 november 2015 § 213. Granskningstiden pågick från den 20 november till den 21 december 2015. Under granskningen kom det in synpunkter från berörda remissinstanser och synpunkter från 28 fastighetsägare på Älgö, samt Älgö fastighetsägareförening. Länsstyrelsen, natur- och trafiknämnden och Försvarsmakten har inget att erinra mot planförslaget. Lantmäterimyndigheten har inkommit med synpunkter som har lett till redaktionella justeringar av plankartan. Nacka energi har inkommit med upplysningar om ansvar och kostnader kring elförsörjning.

Två fastighetsägare är positiva till planförslaget. Nacka miljövårdsråd, Älgö fastighetsägareförening samt övriga fastighetsägare motsätter sig planförslaget. De mest





förekommande skälen till detta är negativa hälsoeffekter på grund av strålning och försämring av områdets rekreativa värden samt naturvärden. Vidare framförs att mobilmasten har negativ påverkan på Älgös kulturhistoriskt skyddade områden. Ett annat skäl framförs vara domar i förvaltningsrätten och länsstyrelsen som tidigare avslagit bygglov för en mobilmast inom planområdet. Ett flertal ifrågasätter även behovet av en mobilmast.

Planenheten har bemött synpunkterna ovan. Planenheten kan konstatera att det enligt svenska myndigheters uttalanden inte föreligger några välunderbyggda vetenskapliga resultat som ger stöd för antagandena att radiofrekvent strålning kan ge upphov till skador. Planenheten bedömer vidare att mobilmasten inte påverkar den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen på Älgö, men konstaterar att landskapsbilden kommer att förändras. Täckningen i området är inte tillfredsställande, i jämförelse med likvärdiga bostadsområden och mot den bakgrunden har ett flertal teleoperatörer på den svenska marknaden anmält att de önskar sätta in antenner i föreslagen mobilmast. En trädinventering har utförts i samarbete med Skogsstyrelsen för att utreda förekomsten av naturvärdesträd inom planområdet. Föreslagen placering av område för teknisk anläggning har anpassats så att ingen av de identifierade träden med naturvärden omfattas av föreslaget. Angående tidigare domar av länsstyrelsen och förvaltningsrätten, så kunde inte bygglov beviljas för en mobilmast på platsen, då masten inte bedömdes som en mindre avvikelse från gällande byggnadsplan från 1948. Det är av den anledningen som ett nytt förslag till detaljplan nu har upprättats.

Efter granskningen har planhandlingarna kompletterats gällande kabeldragning till föreslagen mobilmast. Utöver detta har ett antal redaktionella justeringar gjorts av planhandlingarna.

## Bakgrund

Samråd för planförslaget pågick från den 6 juli till den 7 september 2015. Under samrådet inkom synpunkter från berörda remissinstanser och 64 fastighetsägare på Älgö, representerat av cirka 70 boende, samt Älgö fastighetsägareförening. Ett antal kompletteringar och förtydliganden i planhandlingarna gjordes efter samrådet, främst gällande planförslaget konsekvenser samt detaljplanens genomförande. En samrådsredogörelse upprättades den 13 oktober 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att ställa ut detaljplanen för granskning den 4 november 2015 § 213. Under tiden den 20 november 2015 till och med den 21 december 2015 fanns planförslaget utställt för granskning.

## Förändringar i planförslaget efter granskning

- Grundkarta och planbeskrivning har justerats utefter lantmäterimyndighets synpunkter angående traktamn och teckenförklaring för grundkarta.
- Planbeskrivningen har kompletterats med att kablar för el och fiber ska läggas i berggröv som förankras i marken, samt att kablarna ska förläggas enligt kabelväg anvisad av Nacka kommuns park- och naturenhet, med hänsyn till områdets naturvärden.
- Några redaktionella justeringar har gjorts i planhandlingarna efter granskningen.



Utöver dessa revideringar är detaljplaneförslaget detsamma som tidigare och bestämmelserna på plankartan är oförändrade.

## **Inkomna synpunkter**

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen
- Natur- och trafiknämnden
- Försvarsmakten
- Stockholm Arlanda airport
- Statens fastighetsverk

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Luftfartsverket
- Nacka miljövårdsråd
- Nacka energi
- Lantmäterimyndigheten i Nacka

Synpunkter har även inkommit från ägarna till 29 fastigheter på Älgö, representerat av 28 boende, samt Älgö fastighetsägareförening. Sammanfattning och bemötande av inkomna synpunkter återfinns nedan.

## **Planenhetens kommentarer på återkommande synpunkter**

### **Täckningsgrad och behovet av en mobilmast**

Synpunkter har kommit in som ifrågasätter behovet av en mobilmast. Sökanden, Hi3G Access AB, har i enlighet med Post- och Telestyrelsens författningssamling (PTS FS 2000:5) sökt och erhållit tillstånd att tillhandahålla nätkapacitet för mobila teletjänster enligt UMTS/IMT-2000 standard. Beslutet om att ge företaget tillstånd har bland annat grundats på företagets utlovade täckningsgrad. Mobilmasten på Älgö 4:1 är avsedd för detta UMTS-system, för vilken täckningsgraden alltså inte bara styrs av marknadens efterfrågan, utan även är en följd av politiska ställningstaganden. Ledningsrättslagen stöder numera elektroniskt kommunikationsnät för allmänt ändamål. Lagen har anpassats för att täckningsmålet från Post- och Telestyrelsen ska kunna uppfyllas. Nacka kommun bör stödja statliga målsättningar inom IT och telekom genom att tillhandahålla en hög kvalitet och täckning av det mobila nätet (mobilt telefoni samt mobilt bredband) inom kommunen, inklusive Älgö.

Angående kringliggande master så har de olika teleoperatörerna redan inplacerade antenner för 3G (UMTS) och 4G (LTE) utrustning. Skillnaden mellan 2G (GSM) och 3G/4G är att 2G enbart hade språk och meddelande som trafiklast, vilket resulterade i ett relativt stabilt nät. 3G/4G är ett datanät där användare, förutom vanligt språk och meddelande, utnyttjar internetbaserade tjänster (mobilt bredband). Täckningsområde för 3G/4G master är beroende på antal användare. Täckningsområdet minskar om en basstation har hög belastning i form av många användare eller mycket data och lämnar ett hål i täckningsnätet efter sig, vilket täcks upp av en annan mast med mindre trafik. Eftersom den största trafikmängden i Sverige finns inom Stockholmsregionen blir många av dessa hål inte täckta av närliggande master, som är fullbelastade, varför det finns ett behov av en mast på Älgö.



I planförslagets samrådshandlingar framgår det att täckningen i området idag har stora brister. Ingen karta över täckning i området bifogas planhandlingarna. En täckningskarta är en simulering av teleoperatörens täckning och baseras på matematiska uträkningar, vilket innebär att det i vissa fall kan finnas en diskrepans. Därmed kan en täckningskarta endast ses som en indikation på täckningsgraden i ett område. Täckningsnätet för 3G/4G är dynamiskt, beroende på antalet användare samt mängd överföring av data och därmed är täckningsgraden i ett område inte konstant. Förändringar i teknik, användningsgrad och övriga mobilmaster i närområdet kan även komma att påverka täckningsgraden i området över tid.

Hi3G Access AB har tagit fram en utredning för att prediktera täckning utifrån verktyg som telekomoperatören använder. Predikteringen grundar sig på klagomål från privatpersoner och information kring markhöjder, trädhöjder, befintliga byggnader etcetera, för att prognostisera täckning för den planerade mobilmasten. I juli 2014 genomfördes även en mätning av Hi3G på marknivå, med bil och båt utomhus, vilket anger den uppmätta täckningen i området för operatören. Dessa utredningar visar att täckningen i området inte är tillfredsställande, i jämförelse med likvärdiga bostadsområden, för operatören. Det ska dock poängteras att samtliga teleoperatörer har problem med täckning/kapacitet på Älgö. Den planerade masten är dimensionerad för att kunna rymma antenner för samtliga operatörer på den svenska telemarknaden och på så sätt även lösa även dessa operatörers täckningsproblem. Operatörer som anger att de vill inplacera sina antenner i tornet är Telia, Tele2, Telenor, Net4Mobility Svenska UNTS Nät och Hi3G. Inom ramen för detaljplanarbetet har inget material erhållits som redovisar övriga teleoperatörers täckningsgrad, eller beslutsunderlag till grund för övriga teleoperatörers behov av att inplacera sina antenner i den föreslagna mobilmasten. Planarbetet och uppförandet av masten bekostas av Hi3G. Planenheten bedömer inte att det är motiverat att begära och bilägga kartor över respektive teleoperatörs täckningsgrad och hänvisar till täckningskartornas eventuella diskrepans samt föränderlighet över tid. Planenheten vill vidare uppmärksamma om att det inte finns någon anledning för Hi3G att uppföra en mobilmast, ifall det inte finns en efterfrågan hos operatörers kunder.

### **Mobilmastens påverkan på rekreativa värden och naturvärden**

Planområdet utgörs av hållmarksskog på lågproduktiv mark som växlar med hållmarksimpediment. Ett antal synpunkter har inkommit angående planområdets status som nyckelbiotop. Enligt Skogsstyrelsens register utgör delar av naturmarken på Älgö område för nyckelbiotop, alltså ett skogsområde med mycket höga naturvärden. Berört planområde ingår dock inte i detta område, utan utgör enligt Skogsstyrelsen ett område med naturvärden. Områden som inte uppfyller kraven på att vara nyckelbiotop kan ändå vara viktiga för den biologiska mångfalden. Skogsstyrelsen klassificerar dessa som "objekt med naturvärden". Ofta är det områden som kommer att utvecklas till nyckelbiotoper i framtiden, om de lämnas orörda eller vårdas.

En trädinventering har utförts i samarbete med Skogsstyrelsen för att utreda förekomsten av naturvärdesträd inom planområdet. Det dominerande trädslaget är tall. Ett litet inslag av äldre gran samt enstaka björk, ek och asp förekommer även i naturområdet. Värdefulla träd förekommer, främst i naturvärdesklass 1 och 2 samt rödlistade arter i form av tallticka och reliktböck på träd.



Det är endast en mindre markyta på cirka 100 kvm som kommer att omvandlas till område för teknisk anläggning och nyttjas för mobilmast och tillhörande teknikbodar. Föreslagen placering av område för teknisk anläggning har anpassats till identifierade träd med naturvärden, så att samtliga naturvärdesträd kan bevaras. Befintlig vegetation och träd uppe på platån ska även bevaras i möjligaste mån vid mobilmastens uppförande och vid exakt placering av teknikbodar. För att undvika påverkan på området ska masten byggas med hjälp av helikopter. Mindre kompletteringsarbeten från marken sker med transporter på fyrhjuling. Masten påverkar inte allmänhetens möjlighet till användande av naturmarken, då markområdet är begränsat och inte kommer att inhängas. För att minimera påverkan på naturmarken tillskapas ingen tillfartsväg till området. Service av mobilmast kommer eventuellt att ske några gånger per år och vid dessa tillfällen nås området via naturstiggar samt genom terrängen med fyrhjuling, alternativt av servicepersonal till fots. Mot den bakgrunden bedöms inte områdets rekreativa värden samt naturvärden skadas i och med planförslagets genomförande.

Omgivande naturmark utanför planområdet består av allmän platsmark natur och ägs av Nacka kommun. Förutom det område som planläggs för kvartersmark så kommer resterande mark inom planområdet att planläggas som allmän platsmark natur och överförs i kommunal ägo för att säkerställa allmänhetens tillgång till naturområdet.

### **Detaljplaneförslagets påverkan på skyddad kulturmiljö**

Enligt 2 kap. 6 § PBL så ska bebyggelse och byggnadsverk vid planläggning utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Älgö är detaljplanerat med skydds- och varsamhetsbestämmelser för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och miljöer. Det minsta avståndet mellan föreslagen mobilmast och dessa områden är 400 meter. Landskapsbilden i närområdet kommer att påverkas av föreslagen mobilmast. Planenheten bedömer inte att de kulturhistoriska värdena förvanskas av den förändrade landskapsbilden. Planenheten bedömer inte att föreslagen mobilmast strider mot kraven i 2 kap. 6 § PBL. Den samhällsnyttan planförslaget innebär bedöms överstiga den förändring av landskapsbilden som mobilmasten innebär.

### **Hälsopåverkan och strålning**

Planenheten kan konstatera att det enligt svenska myndigheters uttalanden inte föreligger några välunderbyggda vetenskapliga resultat som ger stöd för antagandena att radiofrekvent strålning kan ge upphov till skador. Den strålning, i form av radiovågor, från mobilmasters sändare som allmänheten exponeras för, ligger generellt på mycket låga nivåer. Allmänhetens exponering av en mobilmast ligger långt under Internationella Strålskyddskommissionens riktlinjer för högsta rekommenderade signalstyrka, som ger god säkerhetsmarginal till kända hälsoeffekter. Även Strålskyddsmyndigheten bedömer att radiovågor från mobilbasstationer (mobilmaster) inte medför någon risk för skadliga hälsorisker. Även på platser där det är tätt mellan mobilmasterna ligger den sammanlagda strålning som en person utsätts för betydligt lägre än vad ett samtal i mobiltelefonen ger upphov till, eftersom mobiltelefonen hålls nära användaren. En mobiltelefon ger upphov till en kraftigare strålning om mobiltäckningen är bristfällig, detta då mobiltelefonen automatiskt anpassar sändarstyrkan efter hur bra förbindelsen är med mobilmasten.





Synpunkter har inkommit som hävdar att svenska UMTS måste lämna ut en detaljerad karta över telemaster till kommunerna och att kommunen därmed måste kräva och ha tillgång till dessa kartor enligt en dom i miljööverdomstolen från 2005 (M7485-4). Domen är prejudicerande och enligt denna är telesändare miljöfarliga verksamheter som kommunen får bedriva tillsyn över. Det innebär att om det finns misstanke om att sändaren leder till olägenheter, så har kommunen rätt att begära uppgifter och åtgärder i rimlig omfattning. Mobilmaster omfattas inte av miljöprövningsförordningen (2013:251), vilket gör att det inte krävs anmälan eller tillstånd för den miljöfarliga verksamheten. Detta gör att Hi3G inte behöver inkomma med sådana detaljer/kartor som fastighetsägarna anser bör ingå i samrådshandlingarna. Kommunen har därmed inte dessa detaljer att lämna ut.

Synpunkter har även inkommit som anger att risken för psykisk oro hos närboende är i sig tillräcklig för att master ska anses medföra olägenhet, enligt 9 kap 1 § 3 p miljöbalken. Det finns flera domar i miljödomstolen som tar upp ”misstanke om olägenhet” från mobilmaster. Miljödomstolen har beslutat att Strålsäkerhetsmyndighetens riktvärden ska vara vägledande för vad som är olägenhet (se dom med målsnummer M466-08; M381-08) och att detta gäller så länge det inte finns medicinskt stöd för annat (se dom med målsnummer M3123-04; M1423-05; M2839-05; M2701-08). Dessa domar har inte fått prövningstillstånd i högre instans. Miljödomstolen har även tagit ställning till oro som olägenhet, och skriver i dom med målsnummer M3693-09 att oro inte är tillräckligt för att motivera utredning av mobilmast. Nacka kommun följer dessa domar och Strålskyddsmyndighetens vägledning.

### **Mobilmastens närhet till omgivande bostadsbebyggelse**

Synpunkter har inkommit som hänvisar till Nacka kommuns riktlinjer för bygglovsprövning av master, torn och antenner, antagna 2002. Kommunen arbetar inte längre utefter dessa riktlinjer då rättspraxis ändrats sedan dess. Enligt rättspraxis krävs inte skyddsavståndet 300 meter från mast till närmaste bostadsfastighet. Flera rättsfall bekräftar detta, bland annat har Regeringsrättens dom den 21 juni 2010 (mål nr. 2046-07) funnit att ett 36 meter högt radiotorn, placerad 35 meter från närmaste huvudbyggnad och 30 meter från en mindre bostadsbyggnad, inte medförde sådana olägenheter för omgivningen att det inte skulle tillåtas. Mot den bakgrunden kan inte ett avstånd på 300 meter till närmaste bostadsfastighet idag motiveras. Från föreslagna mobilmast till närmaste fastighetsgräns för bostadsfastighet är avståndet 77 meter, vilket innebär att avståndet till närmaste bostadsfastighet överstiger mastens föreslagna höjd på 50 meter.

Genom ett flertal rättsfall har det fastlagts att infrastrukturen för trådlös kommunikation är ett starkt allmänintresse och att mobilmaster därmed får betraktas som en åtgärd för ett allmännyttigt ändamål. Även om en anläggning av aktuellt slag kan upplevas som en olägenhet måste därför enskilda räkna med att de kan tvingas tåla ett förhållandevis stort intrång i sin närmiljö.

### **Tidigare domar i länsstyrelsen och förvaltningsrätten**

I samband med att detaljplan 471 för Älgö antogs 2006, undantogs ett område på cirka 5000 kvm naturmark från detaljplanen för att frågan om mobilmast skulle prövas i en framtida planläggning för detta ändamål. Det undantagna området omfattas idag av en gammal byggnadsplan för parkmark från 1948. Till följd av att planarbetet senare beslutades att ärendet med masten skulle prövas genom ett bygglovsförfarande. En bygglovsansökan togs



fram i början av 2010, där uppförandet av mobilmasten motiverades som en mindre planavvikelse förenlig med planens syfte. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade bygglovets men länsstyrelsen och därefter förvaltningsrätten i Stockholm upphävde, den 21 oktober 2010 respektive den 26 april 2012, beslutet. Förvaltningsrätten motiverar sitt beslut med att byggnadsåtgärden inte kan bedömas innebära en mindre avvikelse förenlig med detaljplanens syfte. Det är av den anledningen som en ny detaljplan föreslås. Planbeskrivningen har efter samrådet kompletterats med en bakgrund om tidigare bygglovshantering av mobilmast inom föreslagen planområde.

### **Mobilmastens höjd och teknologi**

Höjden på den föreslagna mobilmasten grundar sig på en kalkylering av en datamodell framtagen av Hi3G Access AB. Föreslagen höjd är anpassad till att en erforderlig täckningsgrad i området ska möjliggöras för Hi3G, samt övriga teleoperatörer på den svenska marknaden. Ett telekomnät är ett levande nät där täckningen hela tiden uppgraderas efter behov, förändringar i mobilmastens omgivning samt övriga förändringar i nätet. Varje teleoperatör ansvarar för sitt eget behov av teknologi. Hi3G Access AB ska möjliggöra för 3G- och 4G-teknologi genom att placera antenner för ändamålet i masten. Att både möjliggöra för 3G samt 4G innebär inte att flera antenner krävs, en antenn kan uppdateras med ny teknologi. Uppdatering och uppgradering av ny och befintlig teknologi såsom 2G, 3G, 4G, 5G kommer att ske genom byte av antenntyp i mobilmasten, samt mjukvara i teknikboden.

### **Inkomna synpunkter från kommunala nämnder och övriga myndigheter**

1. **Länsstyrelsen i Stockholms län** anger att de för närvarande inte har något att tillföra planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.
2. **Lantmäteriet i Nacka kommun** anger att traktnamn och teckenförklaring saknas för grundkartan. Myndigheten anger även att det i planbeskrivning ska anges att det är lantmäterienheten som i Nacka kommun som ansvarar för upprättande av nybyggnadskarta.

**Planenhetens kommentar:** Plankarta och planbeskrivning har justerats utefter lantmäterimyndighets synpunkter.

3. **Natur- och trafiknämnden i Nacka kommun** har inget att erinra mot planförslaget.
4. **Luftfartsverket** har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen. Luftfartsverket framför att hindermarkering ska ske i enlighet med Transportstyrelsens föreskrifter, TSFS 2013:9.

**Planenhetens kommentar:** Efter samrådet har planbeskrivningen kompletterats med ett förtydligande om att hindermarkering ska ske i enlighet med Transportstyrelsens föreskrifter.

5. **Statens fastighetsverk** lämnar inga synpunkter på förslaget, då ingen av SFV:s fastigheter bedöms vara väsentligt berörda av planförslaget.



6. **Försvarsmakten** har inget att erinra mot planförslaget.
7. **Nacka energi** uppger om att elförsörjningen till området kräver att Nacka energi får tillgång till mark för förläggning av kabel och rör mellan Trappstigen och mobilmasten samt vid behov ett kabelskåp. De uppger vidare om att det ska upprättas servitut/ledningsrätt med berörda fastighetsägare. Nacka energi framför att schakt för elkablar inom området bekostas av exploatören och att Nacka energi bekostar kabeldragning och montering av eldistributionsledningar. De uppger vidare om att avtal om anslutningsavgifter med exploatören normalt tecknas innan byggstart. De anger vidare att flyttning eller ändring av befintliga anläggningar såsom kablar, transformatorstationer och tillfälliga anläggningar som byggström bekostas av exploatören och beställning av detta ska ske skriftligen i god tid.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar de upplysningar Nacka energi inkommit med. Upplysningarna har delgivits verksamhetsutövaren. I planbeskrivningen framgår att verksamhetsutövaren svarar för att samtliga nödvändiga avtal tecknas i god tid med Nacka Energi. Efter granskningen har planbeskrivningen kompletterats med en mening om att kablar för fiber och el ska läggas i berggräv som förankras i marken. Kablarna förläggs enligt kabelväg anvisad av Nacka kommuns park- och naturenhet, med hänsyn till områdets naturvärden. Detta för att begränsa mobilmastens påverkan om omgivande naturmark.

### **Inkomna synpunkter från föreningar**

8. **Älgö fastighetsägareförening** motsätter sig planförslaget och hänvisar till föreningens inkomna skrivelse under samrådet. Föreningen noterar att föreningens invändningar mot planförslaget framförda under samrådet inte har beaktats. De framför att planförslaget ignorerar flera av miljöbalkens övergripande mål. Föreningen framför vidare att den hänvisning till 12 kap. § 6 miljöbalken, som lagts till planbeskrivningen efter samrådet, vittnar om att kommunen är medveten om de skadliga miljökonsekvenser mobilmasten medför. Föreningen anger att samrådsanmälan ska gälla för en anläggning som väsentligt kan komma att medföra skada på naturmiljö och som medför ändring av landskapsbilden och avverkning av vegetation. De ifrågasätter vidare att kommunen nonchalerar många Älgöbors oro för ingrepp i unik naturmiljö och negativa hälsoeffekter. De framför att den känsliga hållmarken i det högt värderade naturområdet/nyckelbiotopen kommer att ta skada av helikopters luftturbulens i samband med uppförandet. Föreningen anser vidare att nyckelbiotoper måste lämnas orörda. De hänvisar till kommunens grönstrukturprogram, vilket anger att områden med höga naturvärden bör skyddas och utvecklas. I grönstrukturprogrammet anges att upplevelsevärde av tystnad, ensamhet och rofylldhet samt värdet av naturupplevelse utan anläggningar är viktiga att beakta och anger att föreslagen mobilmast förtar naturupplevelsen i naturområdet.

Föreningen framför att de närmaste grannarna till mobilmasten kommer att bli utsatta för en ofrivillig exponering av strålning, med risk för att de utsätts för psykisk oro, vilket enligt 9 kap. § 3 miljöbalken är ett godkänt hälsoproblem. Föreningen anser att försiktighetsprincipen ska tillämpas enligt kap. 2 § 3 miljöbalken och att mobilmasten därmed inte får anläggas.



Föreningen ifrågasätter att kommunen inte känner till operatörernas täckningsgrad samt att kommunen inte undersökt hur många fastighetsägare som eventuellt saknar täckning. De ifrågasätter vidare att kommunen inte undersökt om en eventuell avsaknad av täckning beror på geografiska egenskaper eller bostadens tekniska egenskaper.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten hänvisar till planenhetens kommentarer på fastighetsägareföreningens skrivelse inkommen under samrådet, i samrådsredogörelsen.

Planenheten bedömer att planförslaget inte strider mot miljöbalken. I miljöbalkens finns ett antal allmänna hänsynsregler som innebär bindande krav för den som driver verksamhet, eller vidtar åtgärder, att skaffa sig kunskaper om ingreppens miljöeffekter. Principen är att den som vidtar en åtgärd som riskerar att påverka miljön är skyldig att begränsa olägenheterna så långt som möjligt. Master är inte tillståndspliktiga enligt miljöbalken, däremot innebär en mast ofta en väsentlig ändring av naturmiljön eller landskapsbilden. Verksamheter som innebär en väsentlig ändring av naturmiljön ska anmälas för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Det är den som vill uppföra masten som ska ta ställning till om masten i det enskilda fallet innebär en väsentlig ändring av naturmiljön. Planbeskrivningen har efter samrådet kompletterats för att förtydliga detta.

Enligt Skogsstyrelsens register utgör delar av naturmarken på Älgö område för nyckelbiotop, alltså ett skogsområde med mycket höga naturvärden. Berört planområde ingår dock inte i detta område, utan utgör enligt Skogsstyrelsen ett område med naturvärden. Kommunens grönstrukturplan påpekar att värdet av en naturupplevelse blir större i ett område utan anläggningar, planenheten bedömer dock inte att planförslaget strider mot kommunens grönstrukturprogram. Se vidare planenhetens kommentarer under rubriken *Mobilmastens påverkan på rekreativa värden och naturvärden s. 4, Hälsopåverkan och strålning s. 5 och Täckningsgrad och behovet av en mobilmast, s.3.*

9. **Nacka miljövårdsråd** anser att förslag till nya mobilmaster är för många och att flertalet av de inkomna ansökningarna måste avslås. Miljövårdsrådet anser att ingen mobilmast bör få uppföras på platsen, då den utgör oexploaterad naturmark klassad av Skogsstyrelsen som ett område med naturvärde, omgivet av ett område klassat som nyckelbiotop. Miljövårdsrådet anger vidare att Nackas grönstrukturplan påpekar att värdet av en naturupplevelse blir större i ett område utan anläggningar och att platsen därmed är olämplig för en sådan anläggning. Miljövårdsrådet hänvisar vidare till att länsstyrelsen tidigare har avvisat mobilmasten på platsen samt att den äldre detaljplanen från 1948 tillåter uppförande av torn och master. De anger även att i detaljplan för övriga Älgö anges att skärgårdskaraktären är viktig att bevara, särskilt för de delar som är synliga från omgivningen. Miljövårdsrådet anser att detta inte står i proportion till en mobilmast som dominerar landskapet på ett olyckligt sätt. De framför vidare att det inte framgår hur masten ska strömförsörjas och frågar om man kommer att spränga ett schakt genom berg för en elkabel. Miljövårdsrådet anser att är det troligt att de fyrhjulingar som ska användas åstadkommer en sorts brukningsväg till platsen för mobilmast. Miljövårdsrådet föreslår att mobilmasten placeras på redan exploaterad mark. De framför att ansökan inte uppfyller de krav i kommunens vägledning för bygglovsprövning, enligt vilken basstationens uteffekt och radioteknisk utbredning av radiovågor, samt





krav på att erforderliga åtgärder till skydd för allmänheten, ska redovisas. Rådet anger vidare att teleoperatörernas täckningskartor visar på god täckning på Älgö och att trakten idag täcks av existerande mobilsändare.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar att en stor del av yttrandet överensstämmer med miljövårdsrådets yttrande inkommen under samrådet och hänvisar till planenhetens kommentarer på yttrandet i samrådsredogörelsen. Kommunens grönstrukturprogram påpekar att värdet av en naturupplevelse blir större i ett område utan anläggningar, planenheten bedömer dock inte att planförslaget strider mot kommunens grönstrukturprogram. För att minimera påverkan på naturmarken tillskapas ingen tillfartsväg till området. Service av mobilmast sker några gånger per år och vid dessa tillfällen nås området via naturstigar samt genom terrängen med fyrhjuling, alternativt av servicepersonal till fots. Angående elförsörjning så ska mobilmasten försörjas från närmaste anslutningspunkt belägen vid Trappstigen. Planbeskrivningen har efter granskningen kompletterats med att kablar för el och fiber ska läggas i bergrör som förankras i marken, detta för att begränsa mobilmastens påverkan om omgivande naturmark. Mot bakgrunden ovan bedöms inte områdets rekreativa värden samt naturvärden skadas i och med planförslagets genomförande.

Majoriteten av den exploaterade marken på Älgö ägs av enskilda fastighetsägare. Ingen alternativ plats på ön har därmed utretts eller identifierats möjlig för mastens placering, om erforderlig täckningsgrad ska erhållas. Detta planförslag möjliggör för uppförandet av en mobilmast på aktuell plats. Bygglov måste dock fortfarande erhållas innan mastens uppförande, då kommunens bygglovsenhet behandlar ansökan om bygglov enligt gällande rutiner. Inga åtgärder till skydd för allmänheten bedöms vara behövliga, då strålning från mobilmast inte medför någon risk för skadliga hälsorisker enligt Strålskyddsmyndigheten. Se vidare planenhetens kommentarer på återkommande synpunkter *Mobilmastens påverkan på rekreativa värden och naturvärden* s. 4, *Tidigare domar i länsstyrelsen och förvaltningsrätten* s. 6, *Täckningsgrad och behovet av en mobilmast* s. 3 och *Detaljplaneförslagets påverkan på skyddad kulturmiljö* s. 5.

### Inkomna synpunkter från fastighetsägare utanför planområdet

10. **En boende i området** är helt emot planerna att bygga en mobilmast i ett av Älgös sista orörda områden, i enlighet med tidigare överklagan. Boende frågar varför detta ärende läggs ner och sedan prövas igen.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar att den boende motsätter sig planförslaget. Angående det tidigare bygglovsförfarandet som syftade till att uppföra en mobilmast på platsen, se planenhetens kommentarer under rubriken *Tidigare domar i Länsstyrelsen och Förvaltningsrätten* s. 6.

11. **En boende i området** har ännu inte några synpunkter på en mobilmast, men framför att hon är allergisk mot el och att hon därav flyttat till Älgö som inte har någon strålning. Den boende frågar om kommunen kan garantera att ingen mer utrustning sätts upp i samma mast utan att tillfråga de boende, samt vilka värden kommunen kan garantera.



**Planenhetens kommentar.** En mobilmast medför inte någon risk för skadliga hälsorisker. Då flera operatörer kommer att inplacera sina antenner i tornet, kommer respektive operatör att rikta antennerna för att tillgodose sina behov. Uteffekten ligger idag för samtliga teleoperatörer på cirka 30-60 Watt. Frekvensen är beroende av vilket frekvensutrymme operatörerna har fått från Post- och Telestyrelsen. Kommunen kan dock inte garantera att inga fler antenner sätts in i mobilmasten om behoven förändras, eller att sammansättningen av teleoperatörer på marknaden förändras. Telesändare klassas dock som miljöfarliga verksamheter som kommunen får bedriva tillsyn över. Det innebär att om det finns misstanke om att sändaren leder till olägenheter, så har kommunen rätt att begära uppgifter och åtgärder i rimlig omfattning. Se vidare planenhetens kommentarer under rubriken *Hälsopåverkan och strålning* s. 5.

12. **Fastighetsägare till Älgö 62:7** hänvisar till fastighetsägarens inkomna synpunkter under samrådet. Fastighetsägaren upplyser vidare om att mobilmaster omfattas av definitionen miljöfarlig verksamhet och anger att en sådan verksamhet inte hör hemma i omedelbar närhet till bostadshus, eller i ett värdefullt naturområde. Fastighetsägaren anger att människor har rätt att bli skyddade mot elektromagnetisk strålning i sina hem. Fastighetsägaren framför vidare att mobilmasten kommer att synas vida omkring. Fastighetsägaren anser vidare att det är kommunens uppgift att skydda värdefull natur, värna om invånarnas boendemiljö, trivsel och hälsa samt framför att ekonomisk vinning inte ska stå i första hand. Fastighetsägaren framför vidare att Älgö har god tacksägning.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten hänvisar till planenhetens kommentarer i samrådsredogörelsen på fastighetsägarens skrivelse inkommen under samrådet. Landskapsbilden i närområdet kommer att påverkas av föreslagen mobilmast. Den samhällsnyttan planförslaget innebär bedöms överstiga den förändring av landskapsbilden som mobilmasten innebär. Se vidare planenhetens kommentarer på återkommande synpunkter under rubrikerna *Hälsopåverkan och strålning* s. 5, *Mobilmastens påverkan på rekreativa värden och naturvärden* s. 4, *Mobilmastens närhet till omgivande bostadsbebyggelse* s. 6 och *Täckningsgrad och behovet av en mobilmast*, s. 3.

13. **Fastighetsägare till Älgö 30:9, Älgö 41:5, Älgö 59:4, Älgö 59:5, Älgö 59:7** har inkommit med likalydande skrivelser. Fastighetsägarna motsätter sig planförslaget och instämmer i de invändningar som framförts av Älgö fastighetsägareförening i skrivelser inkomna under samråd och granskning.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar att fastighetsägarna instämmer i Älgö fastighetsägareförenings inkomna skrivelser och hänvisar till planenhetens kommentarer på skrivelsen inkommen under samrådet i samrådsredogörelsen samt skrivelsen inkommen under granskningen, s. 8. i detta utlåtande.

14. **Fastighetsägare till Älgö 43:8 samt Älgö 43:9** understryker vikten av att mobiltäckningen på Älgö förbättras och tillstyrker att föreslagen mobilmast snabbt uppförs.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar att fastighetsägarna är positiva till planförslaget.

15. **Fastighetsägare till Älgö 26:5** protesterar mot planförslaget.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar att fastighetsägaren motsätter sig planförslaget.

16. **En boende i Nacka, fastighetsägare till Älgö 39:3 och Älgö 39:4, Älgö 12:4, Älgö 62:15, Älgö 62:13 och Älgö 62:14, Älgö 56:1, Älgö 13:4, Älgö 66:12, Älgö 66:12, Älgö 37:2, Älgö 76:7** har inkommit med likalydande skrivelser. Fastighetsägarna protesterar mot granskningen av detaljplanen och uppförandet av en mobilmast med tillhörande teknikbodas i ett område med betydelsefull naturmark mitt på Älgö.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar att fastighetsägarna motsätter sig planförslaget. Se vidare planenhetens kommentarer under rubriken *Mobilmastens påverkan på rekreativa värden och naturvärden* s. 4.

17. **Fastighetsägare till Älgö 42:14** framför att den egna fastigheten är belägen cirka 200 meter från föreslagen mobilmast och motsätter sig planförslaget. Fastighetsägaren framför att mobilmasten föreslås i Älgös mest värdefulla naturområde/nyckelbiotop med rödlistade arter som ska bevaras enligt kommunens gröstrukturprogram. Fastighetsägaren noterar att de synpunkter som fastighetsägaren framfört under samrådet inte har beaktats. Fastighetsägaren vidhåller vad fastighetsägaren framfört i skrivelsen inkommen under samrådet. Vidare är fastighetsägarens skrivelse likalydande skrivelsen inkommen av Älgö fastighetsägarförening under granskningen.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar att fastighetsägaren motsätter sig planförslaget. Planenheten hänvisar till planenhetens kommentarer i samrådsredogörelsen på fastighetsägarens skrivelse inkommen under samrådet. Planenheten noterar att fastighetsägarens skrivelse överensstämmer med Älgö fastighetsägarförenings inkomna skrivelse under granskningen och hänvisar till planenhetens kommentarer på denna, s. 8. Se vidare planenhetens kommentarer under rubriken *Mobilmastens påverkan på rekreativa värden och naturvärden* s. 4 och *Mobilmastens närhet till omgivande bostadsbebyggelse* s. 6.

18. **Fastighetsägare till Älgö 54:5** motsätter sig planförslaget och anser att det inte framöver ska vara möjligt att exploatera i det aktuella området. Fastighetsägaren ansluter till de invändningar som framförts av Älgö fastighetsägarförening under samråd samt granskning. Fastighetsägaren anser att den täckningsmätning som Hi3G utförde i juli 2014 inte är komplett, utan endast visar delar av området. Fastighetsägaren framför att den egna fastigheten samt övriga Älgö har god täckning.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten hänvisar till planenhetens kommentarer på Älgö fastighetsägarförenings skrivelser i samrådsredogörelsen samt i detta utlåtande, s. 8. Planenheten bedömer att den täckningsmätning Hi3G utfört i juli 2014 är erforderlig och att kartan tydliggör teleoperatörens behov av en mobilmast i området. Se vidare planenhetens kommentarer under rubriken *Täckningsgrad och behovet av en mobilmast*, s. 3.

19. **Fastighetsägare till Älgö 53:4 och Älgö 63:3** har inkommit med likalydande skrivelser. Fastighetsägarna upplyser om att kommunen enligt plan- och bygglagen samt propositionen Svenska miljömål – ett gemensamt uppdrag (2004/05:150) ska värna om kulturmiljöer och långsiktigt förvalta dessa. De önskar att planenheten utvecklar sitt resonemang avseende mobilmastens inverkan på kulturskyddad miljö. I planbeskrivningen hänvisas till kulturhistoriskt skyddad bebyggelse på 400 meters avstånd från föreslagen mobilmast. Fastighetsägarna hänvisar till att hela området runt Älgö gård i nuvarande detaljplan är klassad att ha ett kulturhistoriskt värde och inte endast byggnaderna. De anser vidare att föreslagen mobilmast kommer att inverka negativt på områdets karaktär samt landskapsbilden och yrkar att en alternativ placering av masten prövas i miljö som inte är kulturhistoriskt skyddad. Fastighetsägaren yrkar vidare på att planenheten redogör för på vilken grund man anser att allmänintresset i att placera mast i blickfånget i kulturskyddad miljö överskrider allmänintresset av att bevara en gammal skärgårdsmiljö för kommande generationer. De anser vidare att det ska prövas om mobilmastens föreslagna placering är förenlig med god hushållning av kulturmiljö samt förenlig med miljöbalken. Vidare önskar fastighetsägarna ta del av Länsstyrelsens bedömning av riktigheten i planenhetens beslut enligt ovan.

Utöver detta anser fastighetsägarna till Älgö 63:3 det är tydligt att kommunen kämpar för att få förstöra den unika kulturhistoriska platsen utan att försöka lösa problemet. De anser vidare att om en mobilmast ändå ska byggas i kulturmiljön så ska mastens höjd begränsas väsentligt för att minimera påverkan på kulturmiljön.

**Planenhetens kommentar.** På Älgö återfinns kulturhistoriskt värdefulla miljöer, vilka skyddas i omgivande detaljplan 471. Det minsta avståndet mellan föreslagen mobilmast och dessa områden är 400 meter. Planenheten bedömer inte att de kulturhistoriska värdena förvanskas av den förändrade landskapsbilden. Mobilmasten är inte placerad inom ett område som kommunen klassat som kulturhistoriskt värdefull. Planenheten bedömer att planförslaget är i enlighet med plan- och bygglagen samt miljöbalken. Länsstyrelsen har yttrat sig över planförslaget, men har inte haft något att erinra under samråd och granskning. Efter granskningen har formuleringen i planbeskrivningen justerats för att förtydliga att det inte enbart är kulturhistoriskt skyddade byggnader, utan även miljöer som avses. Se vidare planenhetens kommentarer på återkommande synpunkter *Detaljplaneförslagets påverkan på skyddad kulturmiljö* s. 5 och *Mobilmastens höjd och teknologi*, s. 7.

20. **Fastighetsägare till Älgö 41:9** motsätter sig planförslaget och instämmer i de invändningar som framförts av Älgö fastighetsägareförening i skrivelser inkomna under samråd och granskning. Vidare anser fastighetsägaren att säkerhetsprincipen bör gälla för strålning och upplyser om att den egna fastigheten ligger 100 meter ifrån den planerade masten. Fastighetsägaren anser att vi idag vet för lite om långtidseffekter av strålning och anser att ett avstånd till masten på 300 meter bör gälla.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar att fastighetsägaren instämmer i Älgö fastighetsägareförenings inkomna skrivelser och hänvisar till planenhetens kommentarer på dessa i samrådsredogörelsen samt i detta utlåtande, s. 8. Se vidare planenhetens





kommentarer på återkommande synpunkter under rubrikerna *Hälsopåverkan och strålning* s. 5 och *Mobilmastens närhet till omgivande bostadsbebyggelse* s. 6.

21. **Fastighetsägare till Älgö 81:1** motsätter sig uppförandet av en mobilmast i ett område med betydelsefull naturmark. Fastighetsägaren anger att de synpunkter som fastighetsägaren framfört under samrådet fortfarande är gällande under granskningen. Fastighetsägaren anger vidare att den karta som visas i utställningen är missvisande och att en rättvisande karta saknas i materialet till detaljplanen. De framför även att samtliga telebolag på sina hemsidor visar att de har god täckning på Älgö och anser att detta bör framgå av detaljplanen. Fastighetsägaren efterfrågar även en redogörelse för åtgång av naturmark gällande dragning av elkabel till föreslagen mast samt en redogörelse över vilka skador användning av fyrhjuling ger i ett nyckelbiotopsområde. De anser inte att beskrivningen av området som täckt av buskar är korrekt, utan att området är täckt av tallskog. Anser vidare att detaljplanen måste ses som bristfällig och i vissa fall missvisande.

**Planenhetens kommentar.** Hänvisar till planenhetens kommentarer i samrådsredogörelsen på fastighetsägarens inkomna skrivelse under samrådet. Gällande täckningsgrad, se vidare planenhetens kommentarer under rubriken *Täckningsgrad och behovet av en mobilmast*, s. 3 i detta utlåtande. Angående elförsörjning så avses mobilmasten försörjas med el från närmaste anslutningspunkt belägen vid Trappstigen, vilken är belägen cirka 100 meter (fågelvägen) från föreslagen mobilmast. Det har inte i planarbetet tagits fram någon redogörelse för kabelväg för elkablar. Planbeskrivningen har efter granskningen kompletterats med att kablar för fiber och el ska förläggas enligt kabelväg anvisad av Nacka kommuns park- och naturenhet, med hänsyn till områdets naturvärden. För att begränsa mobilmastens påverkan på omgivande naturmark ska kablar för el och fiber läggas i berggrön som förankras i marken. Detta utredas vidare i bygglovsskedet. Naturskog i form av flerskiktad barrblandskog karaktäriserar området. I planbeskrivningen anges att platån är bevuxen med sparsam gles tallskog, träd är främst belägna på platåns kanter och mindre buskar och hållar dominerar platån. Se vidare planenhetens kommentarer under rubriken *Mobilmastens påverkan på rekreativa värden och naturvärden* s. 4.

### Synpunkter inkomna efter granskningstidens utgång

22. **Fastighetsägare till Älgö 61:1 och Älgö 61:2** protesterar mot granskningen av detaljplanen och uppförandet av en mobilmast med tillhörande teknikbodar i ett område med betydelsefull naturmark mitt på Älgö.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar att fastighetsägarna motsätter sig planförslaget.

Planenheten

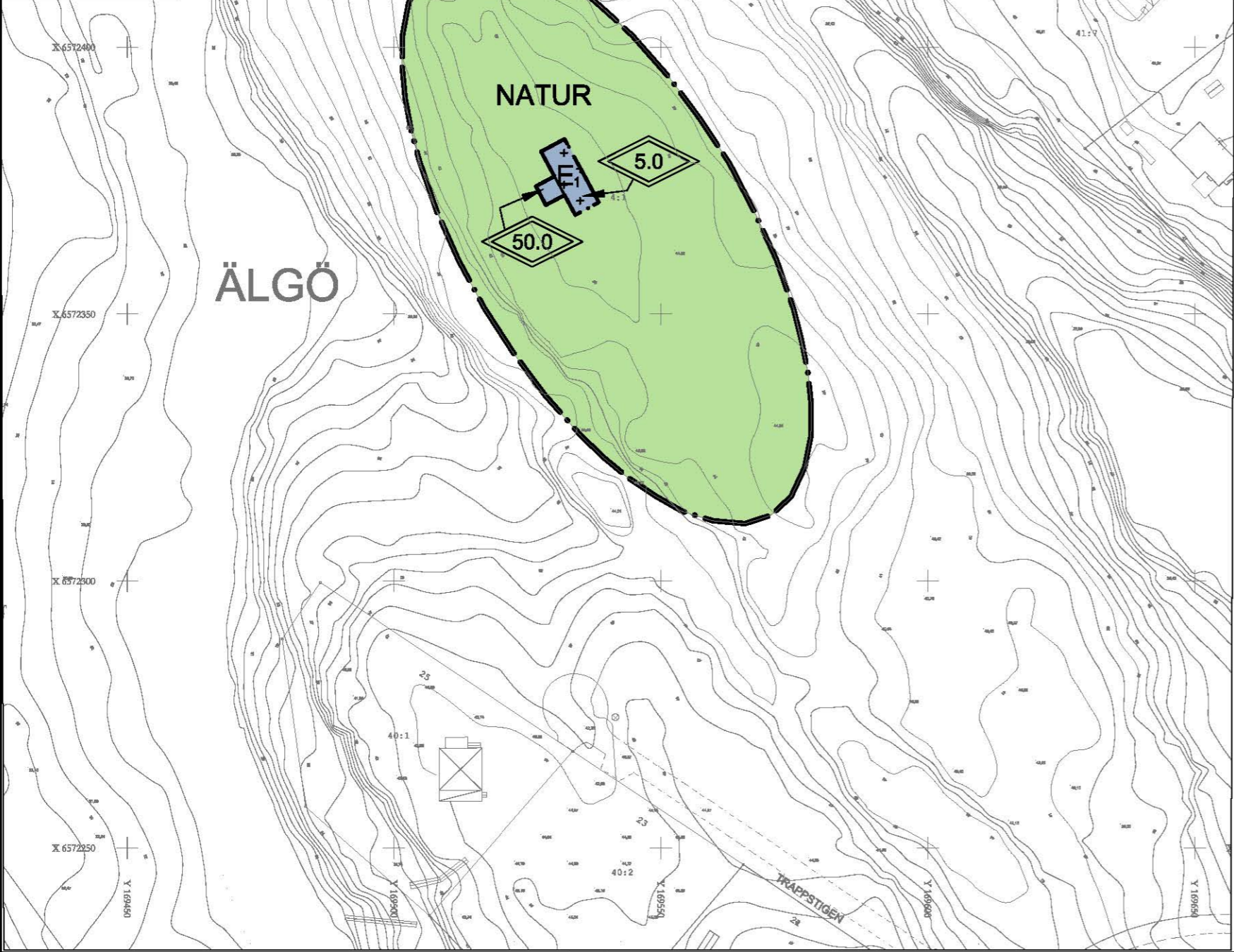
Nina Åman  
Planchef

Tove Mark  
Planarkitekt



**TECKENFÖRKLARING**

	Kommungräns
	Traktagräns
	Fasthetsgräns
	Fasthetsbeteckning
	Gammananvändningsgräns
	Servitutsområde
	Ladringsrättsområde
	Förtäring
	Strandled
	Vägkant
	Tunnel
	GC-bana
	Säg
	Plank
	Mur
	Staket
	Stödmur
	Häck
	Träd
	Högturvor
	Dike
	Stenläggning
	Vattendrag
	Hälvt inläst bostadshus
	Täckat/avtäckat byggnad från primärkartan
	Trappa



# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

## GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmänna platser

NATUR Naturområde

### Kvartersmark

E<sub>1</sub> Mobilmast med tillhörande teknikbodar.

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får endast bebyggas med teknikbodar med en byggnadsarea på högst 10 m<sup>2</sup> per bod och en total byggnadsarea på 40m<sup>2</sup>.

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

### Utformning

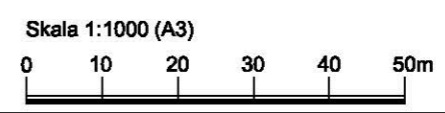
0.0 Högsta totalhöjd i meter

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

## ANTAGANDEHANDLING



Koordinatsystem SWEREF 99 18 00 Högdata RH2000		Till planen hör: Planbeskrivning Fasthetsförteckning
<b>Detailplan för del av fastighet Älgö 4:1, norr om Trappstigen på Älgö i Saltsjöbaden-Fisksätra Nacka Kommun</b> Planenheten i juli 2015, justerad i okt 2015 och i jan 2016 Upprättad enligt PBL 2010:900		
Nina Åman planchef	Tove Mark planarkitekt	KFKS: 2014/726-214 Projektnr.9526
Tillstyrkt av MSN _____ Antagen av KF _____ Laga kraft _____		



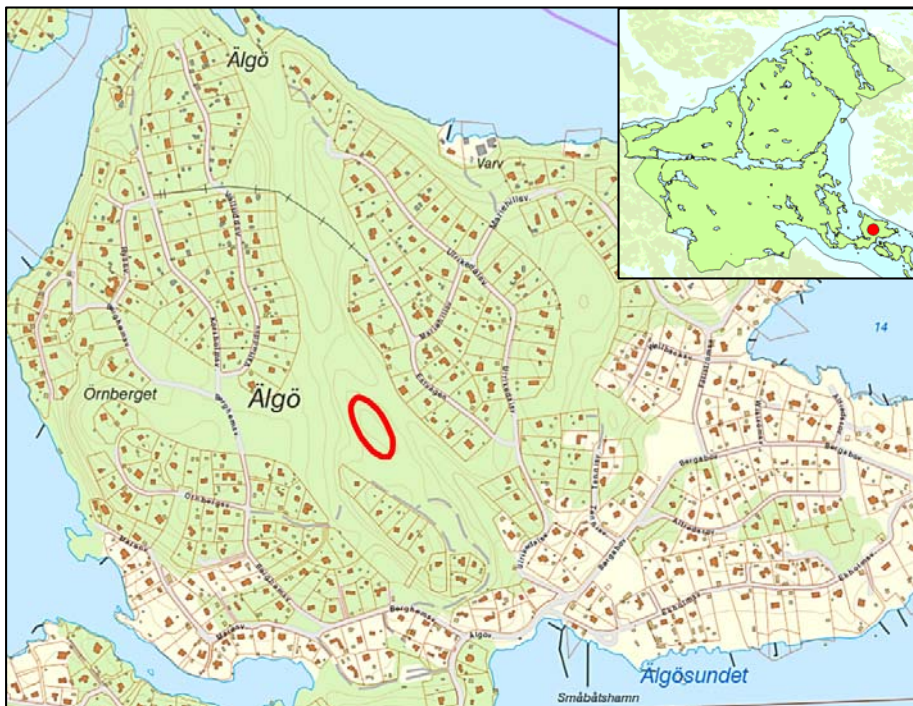


Planbeskrivning  
ANTAGANDEHANDLING  
Upprättad juli 2015, justerad  
oktober 2015, justerad  
januari 2016

KFKS 2014/726-214  
Projekt: 9528

## Mobilmast norr om Trappstigen

Detaljplan för del av fastigheten Älgö 4:1, norr om Trappstigen på Älgö, i  
Fisksätra-Saltsjöbaden



Kartan visar områdets avgränsning. Den lilla kartan visar var i Nacka kommun området ligger.

### Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för uppförandet av en mobilmast med tillhörande område för teknikbodar inom ett obebyggt område med naturmark mitt på Älgö för att tillhandahålla erforderlig nätkapacitet för mobila teletjänster. Täckningen i området har idag stora brister. Med en mobilmast blir det möjligt att tillhandahålla nätkapacitet för mobila teletjänster och på så sätt erhålla erforderlig täckning i området för samtliga operatörer på den svenska telemarknaden. Utbyggnad av infrastruktur för trådlös kommunikation har ett starkt allmännyttigt ändamål och ett nationellt intresse. Förutom att planarbetet syftar till att avgränsa ett mindre område för mobilmast ska naturmarken runt i kring, som idag är privatägd, överföras till kommunal allmän platsmark för att säkra allmänhetens tillgång till denna.

## Handlingar och innehåll

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog start-PM för detaljplanarbetet den 2014-10-07 § 193. Planförslaget är därmed upprättat enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900), i dess lydelse före januari 2015.

Detaljplaneförslaget omfattar följande planhandlingar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Innehållsförteckning:

1. Sammanfattning	s. 3
2. Förutsättningar	s. 3
3. Planförslaget	s. 5
4. Konsekvenser av planen	s. 7
5. Så genomförs planen	s. 8
6. Medverkande i planarbetet	s. 11



## I. Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för uppförandet av en mobilmast samt tillhörande teknikbodar för att tillhandahålla erforderlig nätkapacitet för mobila teletjänster inom området. Täckningen i området har idag stora brister. Med en mobilmast blir det möjligt att tillhandahålla nätkapacitet för mobila teletjänster och på så sätt erhalla erforderlig täckning i området för samtliga operatörer på den svenska telemarknaden. Förutom att planarbetet syftar till att avgränsa ett mindre område för mobilmast ska naturmarken runt i kring, som idag är privatägd, överföras till kommunal allmän platsmark för att säkra allmänhetens tillgång till denna.

Älgö är ett före detta fritidshusområde som håller på att omvandlas till ett permanent småhusområde. Planområdet utgörs av ett obebyggt område med naturmark mitt på Älgö mellan Estvägen, Berghemsvägen och Trappstigen. Området omfattar del av fastigheten Älgö 4:1, som täcker flera mindre områden utspridda på Älgö. Fastigheten är privatägd. Resterande naturmark på Älgö ägs av Nacka kommun, fastighet Älgö 4:7. Planområdet ligger insprängd i denna kommunalägda fastighet och omfattar drygt 5000 kvadratmeter.

Planarbetet bekostas av verksamhetsutövaren/beställaren av detaljplanen. Ersättning för inlösen/förvärv av allmän plats natur bekostas av kommunen inom stadsbyggnadsprojekt 9528 Älgö.

## 2. Förutsättningar

### Läge, areal & markägoförhållande

Älgö är beläget i den sydöstra delen av kommundelen Fisksätra-Saltsjöbaden. Planområdet utgörs av en ellips av naturmark mellan Estvägen, Berghemsvägen och Trappstigen mitt på Älgö. Området omfattar del av fastigheten Älgö 4:1, som täcker flera mindre områden utspridda på Älgö. Fastigheten är privatägd och ägs av Elgudden Invest AB (1/2) och Älgö Intressenter AB (1/2). Resterande naturmark på Älgö ägs av Nacka kommun och utgör fastighet Älgö 4:7. Planområdet ligger insprängd i denna kommunalägda fastighet och omfattar drygt 5000 kvadratmeter.

### Översiktlig planering

Enligt de områdesvisa riktlinjerna som presenteras i Nacka kommuns översiktsplan (ÖP 2012) redovisas Älgö som ett område med gles blandad bebyggelse. Älgö är ett före detta fritidshusområde som håller på att omvandlas till ett permanent småhusområde.

Detaljplaneförslaget är förenligt med översiktsplanen.

Enligt grönstrukturprogrammet för Nacka kommun har Älgö inslag av naturmark innehållande en variationsrikedom med mycket högt värde. Planområdet ingår i utpekade område innehållande barrskogar av höga naturvärden, klass 2 och 3 (naturvärden av regionala och kommunala värden). Enligt grönstrukturprogrammet bör områden med höga naturvärden skyddas och utvecklas.

### Tidigare bygglovshantering

I samband med att omgivande detaljplan 471 antogs 2006, undantogs ett område på cirka 5000 kvm naturmark från detaljplanen, för att frågan om mobilmast skulle prövas i en framtida planläggning för ändamålet. Till följd av att planarbetet senarelades beslutades att ärendet med masten skulle prövas genom ett bygglovsförfarande. En bygglovsansökan för uppförandet av en mobilmast inom berört planområde togs fram i början av 2010, då uppförandet av mobilmasten motiverades som en mindre planavvikelse förenlig med planens syfte. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade bygglovets men Länsstyrelsen och därefter Förvaltningsrätten i Stockholm upphävde, den 21 oktober 2010 respektive den 26 april 2012, beslutet. Förvaltningsrätten motiverade sitt beslut med att byggnadsåtgärden inte kan bedömas innebära en mindre avvikelse förenlig med detaljplanens syfte. Det är mot den bakgrunden ny detaljplan föreslås. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade genom ett positivt planbesked att det är lämpligt att inleda planarbetet med normalt planförfarande den 10 oktober 2012 § 280.

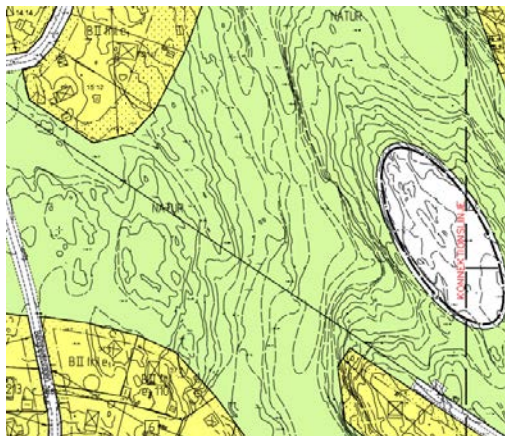
### Andra beslut som berör planen

Hi3G Access AB, initieraren av planprojektet, erhöll år 2000 tillstånd att tillhandahålla nätkapacitet för mobila teletjänster enligt UMTS/IMT-2000 standard. Beslutet togs av Post- och Telestyrelsen, med krav på att nästintill hela Sveriges befolkning ska ha tillgång till nätet. Täckningskraven för UMTS- systemet är inte enbart styrt av marknadens efterfrågan, utan är även en följd av politiska ställningstaganden. Den föreslagna mobilmasten på Älgö 4:1 är avsedd för UMTS- systemet och utgör en del i arbetet med att täcka de sista "hålén" i telenätet. Hi3G Access AB ingår i ett samarbetsprojekt med övriga operatörer på den svenska telemarknaden för att genomföra detta.

Täckningen i området har idag stora brister. Täckning för datatrafik fungerar dåligt i området, vilket förstärks då antalet användare ökar. I juli 2014 genomfördes en mätning av Hi3G Access AB på marknivå med bil och båt, vilket visar på en bristfällig täckningsgrad. Hi3G samt övriga teleoperatörer har i dagsläget redan inplacerat utrustning i kringliggande master, detta är dock inte nog för att uppnå en godtagbar täckning på Älgö. Uppförandet av en mast för telekommunikation har ett allmännyttigt ändamål och det samhällsliga intresset bedöms vara starkt. Vid bortfall av trådbunden möjlighet till kommunikation är det av vikt att säkerställa ett annat alternativ.

### Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas av del av Älgö 4:1 och för området gäller byggnadsplan 137 från 1948. Planens genomförandetid har gått ut. Området har användningen allmän plats park. För omgivande fastighet Älgö 4:7 samt övriga delar av Älgö gäller detaljplan 471 som vann laga kraft den 16 juli 2009. Detaljplan 471 ger byggrätter för friliggande bostadshus, men innehåller också begränsningar när det gäller utbyggnadsmöjligheter i syfte att bevara områdets kulturhistoriska värdefulla karaktärsdrag. Enligt detaljplanen är kommunen huvudman för all allmän platsmark (vägar och naturmark).



*Del av detaljplan 471, vitt område motsvarar föreslaget planområde samt där byggnadsplan 137 är gällande*

### Området idag

Planområdet utgörs av en bergsplatå med branter i främst väst och öst med en höjdskillnad på cirka 5 meter. Naturskog i form av flerskiktad barrblandskog karaktäriserar området. Plåtån är bevuxen med sparsam gles tallskog, träd är främst belägna på platåns kanter och mindre buskar och hällar dominerar platån.

Stigar går runt platån utanför planområdets avgränsning. Ingen stig leder upp på platån. Naturområdet nås närmast från gatan Trappstigen belägen i sydöst, där en trappa leder upp för det branta berget. Vid trappans slut fortsätter Trappstigen som en gångstig genom skogen förbi platån. Plåtån är inte tillgänglig på långsidorna och nås enklast från norr genom terrängen.

### Teknisk försörjning

Närmaste anslutningspunkt för va-ledningar, elkablar samt teleanläggningar återfinns vid Trappstigen, söder om planområdet. Närmaste transformatorstation är belägen vid Ulrikedalsvägen sydost om planområdet. Inga elkablar, teleanläggningar eller va-ledningar berör planområdet.

## 3. Planförslaget

### Mobilmast med tillhörande teknikbodar

Planområdet föreslås innehålla både mark för allmänt ändamål, så kallad allmän platsmark, och mark för enskilt ändamål, så kallad kvartersmark. En mindre del av planområdet, cirka 100 kvadratmeter föreslås utgöra kvartersmark för teknisk anläggning (E1) och möjliggör för uppförandet av en mobilmast samt tillhörande teknikbodar. Mobilmastens höjd begränsas till 50 meter, vilket motsvarar en höjd på 95 meter över nollplanet. Tillhörande teknikbodar placeras i direkt anslutning till mobilmasten. Teknikbodarna har en byggnadsarea på högst 10 kvadratmeter per bod och en byggnadsarea på 40 kvadratmeter totalt. Masten dimensioneras för att rymma antenner för samtliga bolag på den svenska

telemarknaden. Masten möjliggör därmed täckning i området för bolaget HiG3 Access AB, övriga teleoperatörer, samt andra samhällsnyttiga telekommunikationssystem.

Ifråga om gestaltning bör en lätt, ostadgad, mastkonstruktion väljas för att minimera mastens påverkan på landskapsbild och omgivande naturmark. Teknikbodarna ska gestaltas för att passa in i omgivande naturområde genom att målas mossgröna. Teknikbodarna ska även förses med klotterskydd. Masten förankras i berget och anläggningsarbeten kommer att bestå av mindre betongkonstruktioner till mastfundament och teknikbodarna. Det kommer vara möjligt att passera bredvid masten och teknikbodarna då området inte avses att inhägnas, därmed blir påverkan för allmänheten att använda naturmarken ytterst begränsad.

Mobilmasten ska hindermarkeras enligt Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd TSFS 2010:155 (ändrad genom TSFS 2013:9).



*Bild till vänster visar exempel på mastfundament. Bild i mitten visar mobilmast i den masttyp som avses att uppföras. Bild till höger visar utformning av teknikbodarna som verksamhetsutövaren avser att uppföra. (bildkälla: Hi3G)*

### Naturmark och växtlighet

Planområdet utgörs av hållmarksskog på lågproduktiv mark som växlar med hållmarksimpediment. En trädinventering har genomförts av Skogsstyrelsen för att utreda förekomsten av naturvärdesträd inom planområdet. Enligt inventeringen förekommer ett litet inslag av äldre gran samt enstaka björk, ek och asp spridd i området. Värdefulla träd förekommer, främst i naturvärdesklass 1 samt 2. Inom området förekommer även rödlistade arter i form av talticka och relikbäck på träd. Placering av område för mobilmast samt tillhörande teknikbodarna har anpassats så att inga av de identifierade naturvärdesträden omfattas av föreslaget område för teknisk anläggning. Befintlig vegetation och träd uppe på platån ska bevaras i möjligaste mån vid mobilmastens uppförande och vid exakt placering av teknikbodarna.



Omgivande naturmark utanför planområdet består av allmän platsmark natur och ägs idag av Nacka kommun. Förutom det område som planläggs för kvartersmark så kommer resterande mark att planläggas som allmän platsmark natur och överförs i kommunal ägo för att säkerställa allmänhetens tillgång till naturområdet.

### **Trafik och tillgänglighet till område för mobilmast**

För att minimera påverkan på naturmarken med höga naturvärden tillskapas ingen tillfartsväg till området för mobilmasten med tillhörande teknikbodar. Området nås via naturstig och terrängen i omgivande naturområde. Närmaste gatuanslutning är förlagd vid Trappstigen, söder om planområdet. Mobilmasten byggs med helikopter, men kompletteringsarbeten vid uppförandet samt service och underhåll sker från marknivån. Vid dessa tillfällen nås mastområdet av servicepersonal via fot, alternativt fyrhjuling genom terrängen. Service av mobilmast och teknikbodar beräknas ske ett antal gånger per år. Parkering av servicefordon sker vid närmaste allmänna parkeringsplats.

### **Teknisk försörjning**

Mobilmast och teknikbodar är inte i behov av anslutning till vatten och avlopp. Området för mobilmast och teknikbodar ansluts till Nacka Energis elnät för elförsörjning och Skanovas nät för fiberförsörjning. För att begränsa mobilmastens påverkan på omgivande naturmark ska erforderliga kablar för el och fiber läggas i bergrör som förankras i marken. Kablarna förläggs enligt kabelväg anvisad av Nacka kommuns park- och naturenhet, med hänsyn till områdets naturvärden.

Dagvatten från teknikbodar infiltreras naturligt i omgivande naturmark.

## **4. Konsekvenser av planen**

### **Behovsbedömning**

Planenheten gör bedömningen att detaljplanens genomförande inte innebär en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas för planen. Ingen separat miljöredovisning har upprättats, miljökonsekvenser redogörs istället för nedan.

### **Rekreation, natur och landskapsbild**

På grund av rådande topografi och stigars lokalisering, är tillgängligheten till platån där mobilmasten föreslås mycket begränsad. Mobilmastens lokalisering stänger inte av några stigar och förändrar därmed inte tillgängligheten inom naturområdet nämnvärt. Det kommer att vara möjligt att passera runt mobilmastens fäste och även runt teknikbodarna, då området inte inhägs, därmed bedöms mobilmasten få begränsad inverkan på naturområdet som rekreationsområde. Då placering av mobilmast samt område för tillhörande teknikbodar anpassas med hänsyn till den värdefulla tallvegetationen blir de negativa konsekvenserna på naturvärdena i området begränsade.

Mobilmastens höjd på maximalt 50 meter påverkar landskapsbilden. Omgivande

tallvegetation gör dock att en del av masten inte kommer att vara synlig på avstånd från omgivande marknivå. På Älgö återfinns kulturhistoriskt värdefulla miljöer, vilka skyddas i omgivande detaljplan 471. Det minsta avståndet mellan föreslagen mobilmast och dessa miljöer är 400 meter. Planenheten bedömer inte att de kulturhistoriska värdena förvanskas av den förändrade landskapsbilden.

### **Säkerhet och strålning**

Mobilmasten förankras i berget och byggs för att klara vind och storm. Avståndet mellan mast och närmaste bostadsfastighet är cirka 77 meter och därmed större än mastens höjd på maximalt 50 meter. Ett klätterskydd anläggs vid mastens grund för att förhindra olyckor.

Mobilmasten genererar ingen strålning som ger några negativa hälsoeffekter. Den strålning, i form av radiovågor, från mobilmasters sändare som allmänheten exponeras för, ligger generellt på mycket låga nivåer. Även på platser där det är tätt mellan mobilmasterna ligger den sammanlagda strålning som en person utsätts för betydligt lägre än vad ett samtal i mobiltelefonen ger upphov till. Då flera operatörer kommer att inplacera sina antenner i tornet kommer respektive operatör att rikta antennerna för att tillgodose sina behov. Uteffekten ligger för samtliga teleoperatörer på cirka 30-60 Watt. Frekvensen är beroende av vilket frekvensutrymme operatörerna har fått från Post- och Telestyrelsen. Ingen avskärmning nyttjas för att reducera strålning av närområde från sändaren. Enligt Strålskyddsmyndigheten föreligger inte några välunderbyggda vetenskapliga resultat som ger stöd för antagandena att radiofrekvent strålning kan ge upphov till skador, därför finns inga krav på avskärmning mot strålningen. Sändarna kommer att sitta på 40-50 meters höjd.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Kommunen påverkas inte nämnvärt av utbyggnaden enligt detaljplaneförslaget. Planarbetet bekostas av verksamhetsutövaren/beställaren av detaljplanen. Detaljplaneavtal har upprättats och undertecknas av beställaren av detaljplanen och kommunen. Ersättning för inlösen av allmän plats natur, bekostas av kommunen inom stadsbyggnadsprojekt 9528 Älgö.

### **Konsekvenser för fastighetsägare**

Fastighetsägaren till Älgö 4:1, Elgudden Invest AB samt Älgö Intressenter AB, påverkas av detaljplanen då större delen av marken föreslås förvärvas/lösas in av kommunen och planläggas som allmän plats natur. Mark som planläggs för teknisk anläggning förutsätts arrenderas av verksamhetsutövaren och på så sätt generera årliga intäkter för fastighetsägaren. Mobilmasten kommer att ha en visuell påverkan på omgivande bostadsfastigheter.

## **5. Så genomförs planen**

Denna detaljplan ger rättigheter att använda marken för olika ändamål men är även en förberedelse för hur genomförandet ska organiseras. Under detta avsnitt beskrivs vilka tillstånd som behövs, vem som ansvarar för utbyggnad och skötsel samt vilka förändringar planen innebär fastighetsrättsligt, tekniskt och ekonomiskt.

### Förslag till tidplan

Tidplanen nedan utgör ett förslag till tidplan för hur planen ska tas fram och genomföras.

Granskning 4:a kvartalet 2015

Antagande 2:a kvartalet 2016

Utbyggnad enligt planförslaget kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft. Byggstart kan tidigast ske under 3:e kvartalet 2016 under förutsättning att detaljplanen inte överklagas. Överföring och inlösen av mark som ska utgöra allmän plats inom planområdet hanteras genom att stadsbyggnadsprojekt 9528 Älgö ansöker om lantmäteriförrättning som genomförs efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

### Genomförandetid

De rättigheter i form av angiven markanvändning, byggätter med mera som detaljplanen ger upphov till är gällande tills detaljplanen upphävs eller ändras. Under en viss tid, den så kallade genomförandetiden, ska dock fastighetsägare och berörda kunna utgå från att deras rättighet enligt planen inte ändras. Genomförandetiden för denna detaljplan är 5 år från den tidpunkt då detaljplanen vinner laga kraft.

### Ansvarsfördelning

Nacka kommun ska genom Natur- och trafiknämnden vara huvudman för allmänna platser, det vill säga för all utbyggnad och skötsel av allmän platsmark natur inom planområdet.

Nacka Energi är huvudman för utbyggnad, drift och underhåll av för det allmänna elnätet. Verksamhetsutövaren svarar för att samtliga nödvändiga avtal tecknas i god tid med Nacka Energi. Ledningar för fiber och el ska förläggas enligt kabelväg anvisad av Nacka kommuns park- och naturenhet.

Exploaterings-, avtals- och övriga genomförandefrågor handläggs av exploateringsenheten i Nacka kommun och markfrågor handläggs av enheten för fastighetsutveckling i Nacka kommun. Fastighetsbildningsåtgärder genomförs, efter ansökan, av lantmäterimyndigheten i Nacka kommun. Nybyggnadskarta upprättas, efter beställning, av lantmäterienheten i Nacka kommun. Ansökan om marklov, bygglov och anmälan handläggs av bygglovenheten i Nacka kommun.

Service av mobilmast och teknikbodar beräknas ske ett antal gånger per år. Tillstånd för terrängkörning söks varje år från kommunens Trafikenhet.

Verksamhetsutövaren Hi3G Access AB är ansvarig för erforderliga tekniska utredningar inför byggande av mobilmast samt teknikbodar, såsom exempelvis geotekniska utredningar, eller andra åtgärder inom kvartersmark. Verksamhetsutövaren ska anmäla åtgärden (uppförandet av mobilmast) för samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kapitlet 6 § miljöbalken senast 6 veckor innan mobilmastens uppförande.

## **Avtal**

Ett detaljplaneavtal har upprättats mellan kommunen och exploatören, som reglerar kostnaden för planarbetet.

Ett avtal ska upprättas mellan kommunen och fastighetsägarna Elgudden Invest AB samt Älgö Intressenter AB, angående förvärv av mark som enligt planförslaget ska utgöra allmän platsmark. Avtalet reglerar därutöver parternas ansvar och kostnadsansvar för genomförandet av detaljplanen. I avtalet regleras marköverföringar och ger även en anvisning om tidplan, fastighetsbildning och kontakten med olika myndigheter. I det fall överenskommelse inte kan träffas genom avtal ska kommunen begära inlösen av den allmänna platsmarken. Fastighetsägaren ersätts i detta fall genom lantmäteriförrättning.

Fastighetsägarna (Elgudden Invest AB och Älgö Intressenter AB) och verksamhetsutövaren förutsätts komma överens om upplåtelse av den del av planen som utgör kvartersmark med arrende. Ett arrendeavtal ska upprättas mellan fastighetsägarna samt verksamhetsutövare, vilket kommer att generera en årlig inkomst för fastighetsägarna i enlighet med avtalet. I det fallet att en överenskommelse inte kan träffas genom avtal ska verksamhetsutövaren ansöka om ledningsrätt för att upplåta mobilmast samt tillhörande teknikbodas, i enlighet med detaljplanen. Ansökan görs hos lantmäterimyndigheten i Nacka kommun.

## **Fastighetsrättsliga åtgärder**

Detaljplanen kommer att leda till justeringar av fastighetsgränser. Fastighetsreglering av mark ska ske genom lantmäteriförrättning där del av Älgö 4:1 föreslås som allmän plats natur som ska tillföras kommunens fastighet Älgö 4:7. Överföring och inlösen av mark som ska utgöra allmän plats inom planområdet hanteras genom att stadsbyggnadsprojekt 9528 Älgö ansöker om lantmäteriförrättning som genomförs efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

## **Ekonomiska frågor**

### *Fastighetsreglering*

Fastighetsägarna till Älgö 4:1 som i planen får avstå mark för allmän plats naturmark har rätt till kompensation. Ersättningens storlek bestäms i lantmäteriförrättningen eller genom överenskommelser mellan kommunen och fastighetsägaren. Ersättningen för reglering av allmän plats bekostas av kommunen inom stadsbyggnadsprojekt 9528 Älgö.

### *Bygglövsavgift*

Kommunen tar ut avgifter för bygglöv och bygganmälan enligt gällande taxa.

### *Fastighetsrättsliga avgifter*

För fastighetsrättsliga åtgärder ansvarar kommunen och åtgärder bekostas inom stadsbyggnadsprojekt 9528 Älgö vad gäller allmän platsmark. Fastighetsrättsliga åtgärder för kvartersmark och/eller ledningsrätt bekostas av fastighetsägaren alternativt



verksamhetsutövaren. För fastighetsrättsliga åtgärder ansvarar kommunen och åtgärder bekostas inom stadsbyggnadsprojekt 9528 Älgö. Ansökan om fastighetsbildning görs hos lantmäterimyndigheten i Nacka och lantmäterimyndigheten tar ut avgift enligt taxa.

## 6. Medverkande i planarbetet

Eva Olsson	extern projektledare	Structor FM Projektutveckling AB
Tove Mark	planarkitekt	Planenheten

### Övriga:

Ingegerd Hedmark	civilingenjör, lantmätare	Structor FM Projektutveckling AB
Erik-Jan Rood		Hi3G Access AB

Planenheten

Nina Åman		Tove Mark
Planchef		Planarkitekt

15 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 32

Dnr KFKS 2014/441-040

## Årsredovisningar 2015 för de kommunala aktiebolagen

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar årsredovisningarna avseende år 2015 för Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB och Nysätra Fastighets AB.

Årsredovisningarna avseende 2015 överlämnas till årsstämmorna för Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB och Nysätra Fastighets AB med instruktion att godkänna respektive årsbokslut men utan ytterligare instruktioner till kommunens ombud.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige noterar årsredovisningarna för Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB och Nysätra Fastighets AB för år 2015 till protokollet.

Kommunstyrelsen beslutar att verksamheten i Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings 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 förvaltar 100% av aktierna i Nacka Energi 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 2015 för stadshuskoncernen uppgår till 39 mnkr (39 mnkr 2014).

Nacka Energi AB bedriver elnätsverksamhet och dess dotterbolag Nacka Energi Försäljnings AB bedriver främst nätadministrativa tjänster. Nysätra Fastighets AB äger fastigheten Sicklaön 269:1 och bedriver hyresverksamhet.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

15 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB och Nysätra Fastighets AB uppfyller kommunfullmäktiges fastställda mål och att bolagen verkar inom de i kommunallagen fastställda befogenheterna.

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 11 februari 2016

Årsredovisning 2015 Nacka stadshus AB

Årsredovisning 2015 Nysätra Fastighets AB




Årsredovisning 2015 Nacka Energi AB

Årsredovisning 2015 Nacka Energi Försäljnings AB

### Beslutsgång

Arbetsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2016-02-11

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2014/441-040

Kommunstyrelsen

## Årsredovisningar 2015 för de kommunala aktiebolagen

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen noterar årsredovisningarna avseende år 2015 för Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB och Nysätra Fastighets AB.

Årsredovisningarna avseende 2015 överlämnas till årsstämmorna för Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB och Nysätra Fastighets AB med instruktion att godkänna respektive årsbokslut men utan ytterligare instruktioner till kommunens ombud.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige noterar årsredovisningarna för Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB och Nysätra Fastighets AB för år 2015 till protokollet.

Kommunstyrelsen beslutar att verksamheten i Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings 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 förvaltar 100% av aktierna i Nacka Energi 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 2015 för stadshuskoncernen uppgår till 39 mnkr (39 mnkr 2014).

Nacka Energi AB bedriver elnätsverksamhet och dess dotterbolag Nacka Energi Försäljnings AB bedriver främst nätadministrativa tjänster. Nysätra Fastighets AB äger fastigheten Sicklaön 269:1 och bedriver hyresverksamhet.





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, Nacka Energi Försäljnings AB och Nysätra Fastighets AB uppfyller kommunfullmäktiges fastställda mål och att bolagen verkar inom de i kommunallagen fastställda befogenheterna.

## Ärendet

Nacka kommun har tre helägda bolag; Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB och Nysätra Fastighets AB. Nacka Stadshus AB är moderbolag och de andra två bolagen är dotterbolag. 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. Nysätra Fastighets AB har högre hyresintäkter än budgeterat. Rörelseresultatet i Nysätra är belastat med kostnader för att hyresgästerna fransäger sig besittningsskyddet.

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

**Tabell 1 Rörelseresultat kommunens helägda aktiebolag**

<i>(belopp i mnkr)</i>	2015	2014	2013
Nacka stadshus AB	39,5	39,0	33,3
Nysätra Fastighets AB	1,1	1,4	-0,4
Nacka Energi AB	35,6	35,3	28,5
Nacka Energi Försäljnings AB	2,8	3,6	5,6

Nacka Energi AB ska lämna koncernbidrag och/eller utdelning i enlighet med beslut som årligen fattas av kommunfullmäktige i samband med behandlingen av ärende om mål och budget för kommunen eller i samband med fastställande av årsredovisningen.

Kommunfullmäktige beslutade i mål och budget för 2015-2017 att avkastningen från Nacka Energi ska vara 14 mnkr för räkenskapsår 2015.

Kommunfullmäktige beslutade 2 februari 2015, §32, om nya ägardirektiv för Nysätra Fastighets AB. I ägardirektivet står att verksamheten ska avvecklas. Därför kommer bolaget under 2016 att fusioneras med moderbolaget, Nacka Stadshus AB och bolagets största tillgång, fastigheten Sicklaön 269:1, fastighetsregleras till kommunen.



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. Genomgången är framförallt baserad på respektive bolags årsredovisning, bolagsordning och ägardirektiv. Nacka kommuns helägda aktiebolag lämnar kontinuerligt över styrelseprotokoll och ekonomisk information till kommunstyrelsen samt avrapporterar frågor till kommunstyrelsens arbetsutskott. Det har under år 2015 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 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 2015. Några andra instruktioner lämnas inte till ombuden.

Årsredovisningen för Nacka Stadshus AB behandlas av bolagets styrelse på styrelsemöte 14 mars 2016. Årsredovisningarna för Nacka Energi AB och Nacka Energi Försäljnings AB behandlades av bolagens styrelser den 16 februari 2016. Årsredovisningen för Nysätra Fastighets AB behandlas av bolagets styrelse på ordinarie styrelsemöte 15 mars 2016. Respektive aktiebolags årsredovisning finns som bilaga till det här ärendet.

## **Bilagor**

Årsredovisning 2015 Nacka stadshus AB



Årsredovisning 2015 Nysätra Fastighets AB  
Årsredovisning 2015 Nacka Energi AB  
Årsredovisning 2015 Nacka Energi Försäljnings 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 2015.

### 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 och Nysätra Fastighets AB.

Under 2015 har uppdaterade ägardirektiv fastställts för Nacka stadshus AB och dess två dotterbolag.

#### Nacka Energi AB

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

Under året har bolaget investerat i nya nät på Älgö, Älta och Saltsjöbaden. Många utbyggnadsprojekt sker i nära samarbete med Nacka kommuns exploateringsarbeten.

Totalt distribuerades 505 919 169 kWh under året. Maxeffekten 103,8 MW inträffade i slutet av januari, då dygnsmedeltemperaturen var -3,9 C. bolagets mål att oplanerade avbrott ska ligga under 10 minuter nåddes. Utfallet, som även rapporteras till Energi-marknadsinspektionen, blev 8,78 minuter vilket är en minskning jämfört med tidigare år. Den ökade exploateringstakten medförde en ökning på antalet avbrott inom vissa områden på grund av schaktskador på högspänningskablar.

2016 startar en ny reglerperiod av Energimarknadsinspektionen. Den beviljade intäktsramen för 2016-2019 uppgår för bolaget till 627,5 mnkr. Ramen är i linje med bolagets affärsplan. Av principiella skäl har Nacka Energi AB och 81 andra elnätbolag överklagat beslutet.

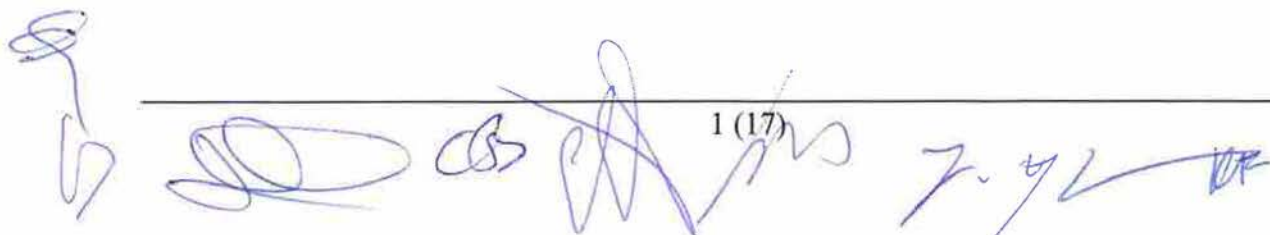
Rörelseresultatet för Nacka Energi AB uppgår till 35,6 mnkr (35,3 mnkr för 2014).

#### Nysätra Fastighets AB

Nysätra Fastighets AB äger fastigheten Sicklaön 269:1.

Fastigheten består av en byggnad, det så kallade "KKV-huset". Svenska Precisionsverktygsfabriken startade sin verksamhet i Gula Villan på 1930-talet och byggde 1956-57 en egen fabriksbyggnad, den som vi nu kallar KKV-huset. Gula Villan revs 2015.

---

 1 (17)



# NACKA STADSHUS AB

## Årsredovisning 2015

Konstnärernas kollektiv verkstad (KKV) hyr cirka 50% av fastighetens area och resterande area hyrs ut till ett flertal mindre hyresgäster. Ambitionen är att samtliga hyresgäster ska vara avflyttade senast 31/12-2017. Viss mark arrenderas av Nacka kommun.

Ägarens inriktning har varit att avveckla bolaget. En fastighetsreglering av fastigheten har påbörjats med målet att fastigheten ska ägas av Nacka kommun. Den juridiska personen avvecklas under 2016.

### Resultat och ställning, moderbolaget

	2015	2014	2013	2012*	2011*
Nettoomsättning	34	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	10 768	10 849	26 416	11 087	20 216
Balansomslutning, tkr	187 829	187 856	202 150	192 755	215 487
Soliditet	9,6%	11,1%	19,4%	15,4%	24,3%
Antal anställda	0	0	0	0	0

\* Första gången företaget tillämpar BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) var år 2014. Jämförelsetalen för åren 2011-2012 är inte omräknade.

### Resultatet i korthet

Koncernens rörelseresultat för 2015 uppgår till drygt 38 miljoner kronor. Resultatet är något lägre än tidigare år. Förändringen förklaras av lägre intäkter och lägre kostnader, främst nätavgifter och avskrivningar.

### Framtida utveckling

Nacka Stadshus AB har en skuld på 163 mkr till Nacka kommun. I skulden ingår ett lån på 70 mkr som Nacka Stadshus AB erhöll av Nacka kommun vid förvärv av aktierna i Nysätra Fastighets AB. Villkoren för lånet är affärsmässiga och bolaget gör bedömningen att räntekostnaden är fortsatt avdragsgill.

Under 2016 kommer dotterbolaget Nysätra Fastighets AB att avvecklas.

### Förslag till vinstdisposition

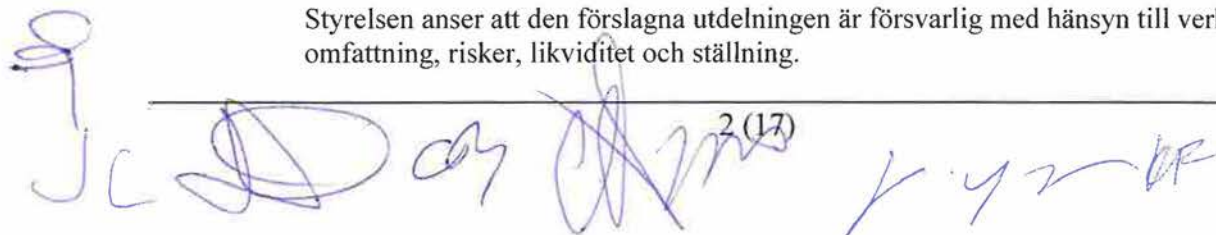
Följande vinstmedel står till årsstämman förfogande:

Balanserad vinst	484 874
Årets resultat	8 000 866
Summa Kronor	8 485 740

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Till aktieägarna utdelas	8 000 000
I ny räkning balanseras	485 740
Summa Kronor	8 485 740

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



**Koncernen**

**RESULTATRÄKNING, koncernen**

Belopp i tkr	Not	2015	2014
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning, efter avdrag för energiskatt	1	132 990	131 953
Förändring i arbete för annans räkning		5	-13
Aktiverat arbete för egen räkning		4 161	3 407
Övriga rörelseintäkter	2	24 753	28 531
		<b>161 909</b>	<b>163 878</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Nätavgifter och varor		-45 981	-45 457
Övriga externa kostnader	3,4,5	-31 461	-36 964
Personalkostnader	6	-27 206	-26 139
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-16 739	-16 267
		<b>-123 602</b>	<b>-124 827</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>38 306</b>	<b>39 051</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Resultat fr. försäljn. av anläggn.tillgångar		0	-249
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		108	186
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-3 251	-3 306
		<b>-3 143</b>	<b>-3 369</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>35 163</b>	<b>35 682</b>
Skatt på årets resultat	8	-8 469	-8 580
<b>Årets resultat</b>		<b>26 694</b>	<b>27 101</b>

# NACKA STADSHUS AB

## Årsredovisning 2015

### BALANSRÄKNING koncernen

#### TILLGÅNGAR

Belopp i tkr

Not 2015-12-31 2014-12-31

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

9

Byggnader och mark

58 647

59 937

Nätanläggningar

204 544

191 172

Inventarier och verktyg

10 266

13 880

Pågående nyanläggningar

8 097

9 508

**281 554**

**274 497**

#### Summa anläggningstillgångar

**281 554**

**274 497**

#### Omsättningstillgångar

*Varulager mm*

Installationsmaterial mm

230

716

**230**

**716**

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

9 006

12 768

Skattefordran

Övriga fordringar

373

980

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

19 860

21 351

**29 239**

**35 099**

Kassa och bank

28 065

12 216

Summa omsättningstillgångar

**57 534**

**48 032**

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**339 088**

**322 528**

# NACKA STADSHUS AB

## Årsredovisning 2015

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	Not	2015-12-31	2014-12-31
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital, 120 000 aktier Nacka energi AB, 1000 aktier Nysätra fastighets AB	11	8 000	8 000
		<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fria reserver		68 528	52 228
Årets resultat		26 694	27 101
		<b>95 222</b>	<b>79 330</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>103 222</b>	<b>87 329</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för pensioner	12	1 224	1 922
Uppskjuten skatteskuld	12	36 534	35 077
		<b>37 758</b>	<b>36 999</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skuld till Nacka kommun	13	163 000	163 000
		<b>163 000</b>	<b>163 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		15 215	15 229
Skatteskuld		6 324	3 477
Pågående arbeten för annans räkning		15	20
Övriga skulder		1 764	2 218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	11 790	11 243
Koncernkonto	15	0	3 013
		<b>35 108</b>	<b>35 200</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>339 088</b>	<b>322 528</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	23	Inga	Inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>	23	Inga	Inga



# NACKA STADSHUS AB

## Årsredovisning 2015

### KASSAFLÖDESANALYS koncernen

Belopp i tkr	2015	2014
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Årets resultat	26 694	27 101
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	17 348	17 014
Skatter	2 847	6 105
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet</b>	<b>46 890</b>	<b>50 220</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning/minskning(+) av rörelsefordringar	9 995	-6 125
Ökning(+)/minskning av kortfristiga rörelseskulder	-3 424	4 902
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>53 460</b>	<b>48 997</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Försäljning av materiella anläggningstillg.	97	0
Investeringar i mark, byggnader, maskiner och inventarier	-23 896	-17 779
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-23 799</b>	<b>-17 779</b>
<b>Kassaflöde före finansieringsverksamheten</b>	<b>29 661</b>	<b>31 218</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Upptagna lån	0	0
Amortering	-3 013	-1 673
Utbetald utdelning	-10 800	-26 300
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-13 813</b>	<b>-27 973</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>15 848</b>	<b>3 245</b>
Likvida medel vid årets början	12 216	8 971
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>28 065</b>	<b>12 216</b>
Nacka Energis koncernkonto ingår ej i likvida medel. Saldot på koncernkontot är 0 tkr per 2015-12-31 (1 468 tkr).		

# NACKA STADSHUS AB

## Årsredovisning 2015

---

### RESULTATRÄKNING moderbolaget

Belopp i tkr	Not	2015	2014
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Övriga rörelseintäkter		34	0
Summa rörelsens intäkter		<b>34</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3,4	-56	7
Summa rörelsens kostnader		<b>-56</b>	<b>7</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-22</b>	<b>7</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	16	14 000	14 000
Övriga ränteintäkter och liknade resultatposter	17	0	45
Räntekostnader på lån och liknade resultatposter	7	-3 210	-3 203
Summa resultat från finansiella investeringar		<b>10 790</b>	<b>10 842</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 768</b>	<b>10 849</b>
Skatt på årets resultat	18	-2 767	-2 783
<i>Årets resultat</i>		<b>8 001</b>	<b>8 066</b>

---



7 (17)

**BALANSRÄKNING moderbolaget**

**TILLGÅNGAR**

Belopp i tkr

Not 2015-12-31 2014-12-31

**Anläggningstillgångar**

**Finansiella anläggningstillgångar**

Aktier i dotterbolag

19 161 747 161 747

**Summa anläggningstillgångar**

**161 747 161 747**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

20 14 000 14 000

Kassa och bank

12 082 12 109

**Summa omsättningstillgångar**

**26 082 26 109**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**187 829 187 856**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

21

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital (80 000 aktier)

8 000 8 000

Reservfond

1 600 1 600

**9 600 9 600**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

485 3 219

Årets resultat

8 001 8 066

**8 486 11 285**

**Summa eget kapital**

**18 086 20 885**

**Långfristiga skulder**

Skuld till Nacka kommun

13 163 000 163 000

**Summa långfristiga skulder**

**163 000 163 000**

**Kortfristiga skulder**

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22 6 743 3 971

**Summa kortfristiga skulder**

**6 743 3 971**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**187 829 187 856**

**Ställda säkerheter**

23 Inga Inga

**Ansvarsförbindelser**

23 Inga Inga



**KASSAFLÖDESANALYS moderbolaget**

Belopp i tkr	2015	2014
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Årets resultat	8 001	8 066
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-11 233	-11 958
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet</b>	<b>-3 232</b>	<b>-3 892</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/minskning(+) av kortfristiga rörelsefordringar	0	15 500
Ökning(+)/minskning(-) av kortfristiga rörelseskulder	5	3 940
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-3 227</b>	<b>15 548</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>-3 227</b>	<b>15 548</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Utbetald utdelning	-10 800	-26 300
Erhållet koncernbidrag	14 000	14 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>3 200</b>	<b>-12 300</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-27</b>	<b>3 248</b>
Likvida medel vid årets början	12 109	8 861
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>12 082</b>	<b>12 109</b>

9  
Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.



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

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

**Koncerttillhörighet**

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 2015

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

	2015	2014
Hysesintäkter, Nysätra Fastighets AB	3 449	3 098
Sambyggnad	991	597
Anslutningsavgifter	3 302	3 915
Entreprenaduppdrag	10 121	13 594
Inflyttningsavgifter	798	871
Påminnelse- & kravavgifter	917	799
Diverse rörelseintäkter	5 175	5 657
	<b>24 753</b>	<b>28 531</b>

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Nacka Stadshus AB har anlitat Nacka kommun för kravhantering, bokföring, arkivarbete mm för 22 tkr (33 tkr 2014).

### Not 4 Upplysning om revisorers arvode

Arvode och kostnadsersättning	2015	2014
<i>Moderbolaget</i>		
Ernst & Young AB		
revisionsuppdrag	31	30
<b>Totalt arvode</b>	<b>31</b>	<b>30</b>
<i>Koncernen</i>		
Förtroendevalda		
Ernst & Young AB		
revisionsuppdrag	222	206
andra tjänster	15	215
<b>Totalt arvode</b>		<b>464</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 2015

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

	2015	2014
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	2 330	2 318
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:		
Ska betalas inom 1 år	2 247	1 594
Ska betalas inom 1-5 år	3 885	8
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

	2015		2014	
	Antal anställda	varav män	Antal anställda	varav män
Moderbolaget	-	-	-	-
Koncernen totalt	41	25	33	20
<b>Könsfördelning</b>	<b>Män</b>		<b>Kvinnor</b>	
Styrelse	67% (72%)		33% (28%)	
			<b>2015</b>	<b>2014</b>
	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	1 338		1 242	
Övriga anställda	17 488		16 244	
<b>Koncernen totalt</b>	18 826	7 820 (1 745)	17 486	8 016 (1 957)

Av Nacka Energis pensionskostnader avser 636 (630) styrelse och VD. Bolaget har inga utestående pensionsförpliktelser till styrelse och VD. Avgångsvederlag: Om





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 3 200 tkr (3 202 tkr) räntekostnader gentemot kommunen.

**Not 8 Skatt**

<i>Koncernen</i>	2015	2014
Aktuell skatt	-7 011	-5 532
Uppskjuten skatteskuld på obeskattade reserver	-1 458	-1 006
Skatt utgörande minskning av uppskjuten skattefordran	0	-2 042
	<b>-8 469</b>	<b>-8 580</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>	2015	2014
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	2 527	2 527
Nyanskaffning	0	0
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>2 527</b>	<b>2 527</b>
 <i>Byggnader</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	63 593	63 593
Vid årets början	0	0
Nyanskaffningar	<b>63 593</b>	<b>63 593</b>
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-6 183	-4 894
Vid årets början	-1 289	-1 289
Årets avskrivning enligt plan	<b>-7 473</b>	<b>-6 183</b>
 <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>56 120</b>	<b>57 410</b>
 <b>Totalt mark och byggnader</b>	<b>58 647</b>	<b>59 937</b>



**Nätanläggningar, inventarier och verktyg**

*Nätanläggning*

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	498 173	481 857
Utrangeringar	-102	16 315
Nyanskaffningar	22 988	0
	<b>521 059</b>	<b>498 173</b>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-307 002	-297 712
Utrangeringar	80	0
Årets avskrivning enligt plan	-9 594	-9 290
	<b>-316 515</b>	<b>-307 002</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

**204 544 191 172**

*Inventarier, verktyg o fjärravl. mätare*

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	67 397	67 293
Utrangeringar	-1 917	-1 266
Nyanskaffningar	2 317	1 370
	<b>67 798</b>	<b>67 397</b>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-53 519	-48 847
Årets avskrivning enligt plan	-5 856	-5 688
Utrangeringar	1 842	1 016
	<b>-57 532</b>	<b>-53 519</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

**10 266 13 880**

**Totalt nätanläggningar, inventarier och verktyg**

**214 812 205 052**

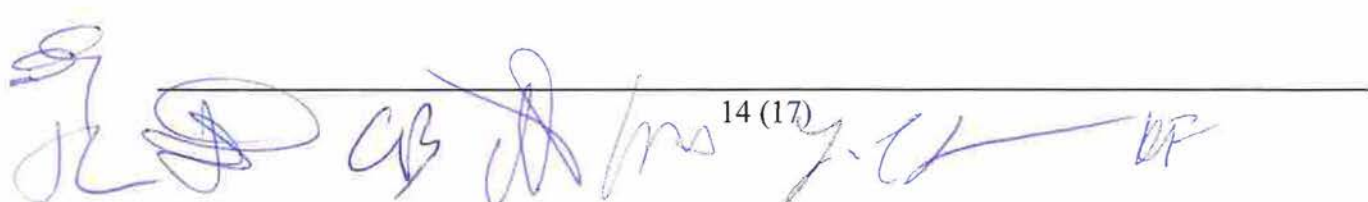
**Pågående nyanläggningar**

**2015 2014**

Vid årets början	9 508	9 415
Årets investeringar	21 578	16 408
Omklassificeringar till elnätansläggning	-22 989	-16 316
Omklassificerat till driftkostnader		
<b>Bokfört värde vid årets slut</b>	<b>8 097</b>	<b>9 508</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Elnätsintäkter	17 796	18 367
Övrigt	2 064	2 984
	<b>19 860</b>	<b>21 351</b>



# NACKA STADSHUS AB

## Årsredovisning 2015

### Not 11 Eget kapital, koncernen

	Aktiekapi- tal	Bundna reserver	Fria reserver	Årets resultat	Total eget kapital
Ingående eget kapital	8 000	0	52 228	27 101	87 329
Överfört i ny räkning			27 101	-27 101	0
Utdelning till Nacka kommun			-10 800		-10 800
Årets resultat				26 694	26 694
Utgående eget kapital	8 000	0	68 529	26 694	103 222

### Not 12 Avsättningar

	2015	2014
Avsatt till pensioner i Nacka energi	1 224	1 922

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

	2015	2014
Uppskjuten skatteskuld	36 534	35 077

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

	2015	2014
Skulder till koncernföretag	163 000	163 000
	<b>163 000</b>	<b>163 000</b>

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<i>Koncernen</i>	2015	2014
Personalrelaterade kostnader	2 069	1 896
Övriga kostnader	9 721	9 347
	<b>11 790</b>	<b>11 243</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.

Not 16 Resultat från andelar i koncernföretag	2015	2014
<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>	2015	2014
Ränteintäkter på konto i Nordea och PlusGiro	0	45
	<b>0</b>	<b>45</b>

# NACKA STADSHUS AB

## Årsredovisning 2015

### Not 18 Skatt

	2015	2014
<i>Moderbolaget</i>		
	-2 767	-2 783
	<b>-2 767</b>	<b>-2 783</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
	Organisationsnummer	Säte	
Nacka Energi AB	556017-9532	Nacka	
Nysätra Fastighets AB	556584-6077	Nacka	

### Not 20 Övriga fordringar

	2015	2014
<i>Moderbolaget</i>		
Fordran på koncernbidrag från Nacka Energi AB	14 000	14 000
	<b>14 000</b>	<b>14 000</b>

### Not 21 Förändring av eget kapital, moderbolaget

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans	8 000	1 600	3 219	8 066	20 885
Balansering av föregående års resultat			8 066	-8 066	0
Utdelning till Nacka kommun			-10 800		-10 800
Årets resultat				8 001	8 001
Belopp vid årets utgång	<b>8 000</b>	<b>1 600</b>	<b>485</b>	<b>8 001</b>	<b>18 086</b>

### Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<i>moderbolaget</i>	2015	2014
Övrigt	6 743	3 971
	<b>6 743</b>	<b>3 971</b>


### Not 23 Ansvarsförbindelser

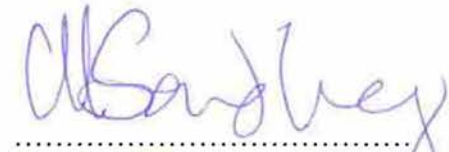
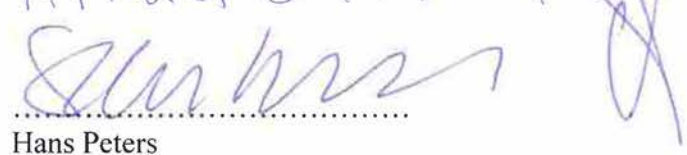
I samband med tidigare ägares uppsägning av KKV, hyresgäst hos Nysätra Fastighets AB, avtalades en flyttersättning med bankgaranti som säkerhet. Nytt avtal mellan Nysätra Fastighets AB och KKV gäller från 1 januari 2011 och bankgarantin upphörde från samma datum. Datapantbrevet på 13 300 tkr i fastigheten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

**NACKA STADSHUS AB**  
**Årsredovisning 2015**

---

Nacka den 14 mars 2016,

  
 Mats Gerdau  
 Ordförande


  
~~Mats Granath~~  
 Mikael Sandberg  
  
 Hans Peters

  
 Cathrin Bergenstråhle

  
 Jonatan Larsen

  
 Jan-Eric Jansson

  
 Khashayar Farmanbar

  
 Louise Ollivier

.....  
 Lena Dahlstedt  
 Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2016

Ernst & Young AB,

.....  
 Mikael Sjölander  
 Auktoriserad revisor



**NYSÄTRA FASTIGHETS AB**

Årsredovisning 1 januari – 31 december 2015

**ÅRSREDOVISNING NYSÄTRA FASTIGHETS AB**

Styrelsen och verkställande direktören för Nysätra Fastighets AB (556584-6077) avger härmed följande årsredovisning för tiden 1 januari – 31 december 2015.

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Nysätra Fastighets AB äger fastigheten Sicklaön 269:1.

Fastigheten består av en byggnad, det så kallade "KKV-huset". Svenska Precisionswerktygsfabriken startade sin verksamhet i Gula Villan på 1930-talet och byggde 1956-57 en egen fabriksbyggnad, den som vi nu kallar KKV-huset. Gula Villan revs 2015.

Konstnärernas kollektiv verkstad (KKV) hyr cirka 50% av fastighetens area och resterande area hyrs ut till ett flertal mindre hyresgäster. Ambitionen är att samtliga hyresgäster ska vara avflyttade senast 31/12-2017. Viss mark arrenderas av Nacka kommun.

Ägarens inriktning har varit att avveckla bolaget. En fastighetsreglering av fastigheten har påbörjats med målet att fastigheten ska ägas av Nacka kommun. Den juridiska personen avvecklas under 2016.

Budgeten för 2016 och utblicken för 2017 bygger på att Konstnärernas kollektiv verkstad stannar kvar som hyresgäst till och med 31/12-2017. Andra hyresgäster har uttryckt en önskan att stanna kvar i KKV-huset. Hyran för KKV uppgår till 1,7 mnkr för 2016 och 2017 och utgör den största intäktsposten.

Förvaltningen av byggnaden hålls på en skälig nivå, så att driften och verksamheten som finns i byggnaden kan fortsätta. Några investeringar i fastigheten kommer inte att göras.

Årets resultat uppgår till 862 tkr. Rörelseresultatet är belastat med kostnader för att hyresgäster fransäger sig sitt besittningsskydd.

**Resultatet i korthet**

Rörelseresultatet för 2015 uppgår till 1,1 mnkr, vilket är något lägre än föregående år. Under 2015 har avtal tecknats med några hyresgäster om ekonomisk ersättning för att de avsäger sig sitt besittningsskydd.

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

**NYSÄTRA FASTIGHETS AB**Årsredovisning 1 januari – 31 december 2015

---

**Förslag till vinstdisposition**

Följande vinstmedel står till årsstämman förfogande:

Balanserad vinst	2 760 553
Årets resultat	861 687
Summa kronor	3 622 240

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

I ny räkning balanseras	3 622 240
-------------------------	-----------



**NYSÄTRA FASTIGHETS AB**

Årsredovisning 1 januari – 31 december 2015

**RESULTATRÄKNING (Belopp i tkr)**

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Hysesintäkter	1	3 449	3 098
		<b>3 449</b>	<b>3 098</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2,3,4	-2 249	-1 658
Personalkostnader	5	0	0
Avskrivning av anläggningstillgångar	6	-90	-90
		<b>-2 339</b>	<b>-1 748</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 110</b>	<b>1 350</b>
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-5	-33
		<b>-5</b>	<b>-33</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 105</b>	<b>1 317</b>
Skatt på årets resultat		-243	-290
<i>Årets resultat</i>		<b>862</b>	<b>1 027</b>

**NYSÄTRA FASTIGHETS AB**

Årsredovisning 1 januari – 31 december 2015

**BALANSRÄKNING** (Belopp i tkr)**TILLGÅNGAR**

	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	8		
Byggnader		2 982	2 982
Ack avskrivningar		-1 373	-1 283
Mark		2 308	2 308
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 917</b>	<b>4 007</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	13	778	785
Skattefordran		467	1 055
		<b>1 245</b>	<b>1 840</b>
Kassa och bank		332	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 577</b>	<b>1 840</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 494</b>	<b>5 847</b>



**NYSÄTRA FASTIGHETS AB**

Årsredovisning 1 januari – 31 december 2015

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital 1 000 st	11	100	100
Reservfond		20	20
		<b>120</b>	<b>120</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 761	1 733
Årets resultat		862	1 027
		<b>3 622</b>	<b>2 761</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 742</b>	<b>2 881</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		255	131
Övriga skulder		119	122
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 378	1 168
Skuld till Nordea	9	0	1 545
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 752</b>	<b>2 966</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>5 494</b>	<b>5 847</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		Inga	Inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

**NYSÄTRA FASTIGHETS AB**Årsredovisning 1 januari – 31 december 2015

---

**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 Hyresintäkter**

Hyresintäkterna är hyror från uthyrning av lokaler vid Planiavägen 28-32.

# NYSÄTRA FASTIGHETS AB

## Årsredovisning 1 januari – 31 december 2015

### Not 2 Övriga externa kostnader

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Vatten och avlopp	-37	-38
Elström	-90	-120
Fjärrvärme	-431	-434
Fastighetsskötsel o övriga förvaltningskostnader	-536	-630
Reparation och underhåll	-311	-82
Övriga fastighetskostnader	0	-40
Fastighetsskatt	-82	-82
Försäkringar	-39	-65
Redovisningstjänster och IT	-141	-137
Konsultuppdrag spec.uppdrag	0	0
Revisions- och konsultarvoden övr.	-18	-30
Övriga driftkostnader	-58	0
Lämnad ersättning avflytt hyresgäster	-505	0
	<b>-2 249</b>	<b>-1 658</b>

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Nysätra Fastighets AB anlitar Nacka kommun för redovisning- och fakturerings-tjänster.

### Not 4 Upplysning om revisorers arvode

Arvode och kostnadsersättning	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Ernst & Young AB		
revisionsuppdrag	18	30
Totalt arvode	<b>18</b>	<b>30</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.

**NYSÄTRA FASTIGHETS AB**

Årsredovisning 1 januari – 31 december 2015

**Not 5 Anställda och personalkostnader**

	2015-01-01 -2015-12-31		2014-01-01 -2014-12-31	
	Antal anställda	varav män	Antal anställda	varav män
	-	-	-	-
<b>Könsfördelning</b>		<b>Män</b>		<b>Kvinnor</b>
Styrelse	62,5%	(71%)	37,5%	(29%)

	2015-01-01 -2015-12-31		2014-01-01 -2014-12-31	
	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 6 Avskrivningar**

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden. Byggnader skrivs av med 3 procent.

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

Räntekostnaderna år 2014 och 2015 avser intern skuldränta som erläggs till Nordea.

	2015	2014
Räntekostnader	5	33



**NYSÄTRA FASTIGHETS AB**

Årsredovisning 1 januari – 31 december 2015

**Not 8 Byggnader och mark**

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
<i>Mark</i>		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	2 308	2 308
Planenligt restvärde vid årets slut	2 308	2 308
<i>Byggnader</i>		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	2 982	2 982
	2 982	2 982
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 283	-1 194
Årets avskrivning enligt plan	-89	-89
	<b>-1 373</b>	<b>-1 283</b>
Planenligt restvärde vid årets slut	1 609	1 699
Totalt mark, byggnader och maskiner	3 917	4 007

**Not 9 Checkräkningskredit**

	2015-12-31	2014-12-31
Skuld till Nordea	0	1 545

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupen kostnad för fjärrvärme och el	69	78
Beräknad revisionskostnad	20	30
Preliminärskatt	66	66
Förutbetalda hyresintäkter	860	811
Utredning, konsultation och datakostn.	41	67
Övriga upplupna kostnader	2	116
Avflytt KKV	320	0
	<b>1 378</b>	<b>1 168</b>

**NYSÄTRA FASTIGHETS AB**

Årsredovisning 1 januari – 31 december 2015

**Not 11 Förändring av eget kapital**

Antal aktier: 1 000 st

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserade vinstmedel	Årets re- sultat
Ingående balans	100	20	1 733	1 027
Balansering av föregående års resultat			1 027	-1 027
Årets resultat				862
Belopp vid årets utgång	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>2 761</b>	<b>862</b>

**Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

Datapantbrev på 13,3 mkr i fastigheten Sicklaön 269:1 förvaras i kommunens ägararkiv på Lantmäterienheten.

**Not 13 Kundfordringar**

	2015-12-31	2014-12-31
Kundfordringar	778	2 318
Osäkra kundfordringar	0	-1 533
<b>Summa</b>	<b>778</b>	<b>785</b>


**Not 14 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2015	2014
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom Nacka kommun-koncernen	11%	8%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom Nacka kommun-koncernen	0%	0%


**NYSÄTRA FASTIGHETS AB**  
 Årsredovisning 1 januari – 31 december 2015

---

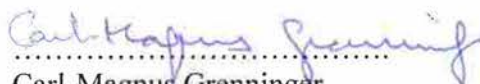
Nacka den 15 mars 2016

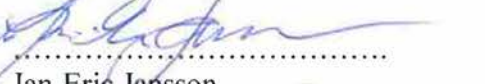
  
 .....  
 Mats Gerdau

.....  
 Stefan Saläng


  
 .....  
 Cathrin Bergensträhle  
*Fabian Nassae*

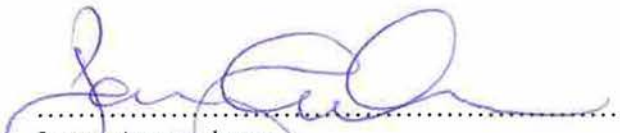
  
 .....  
 Hans Peters Helene Skantzle

  
 .....  
 Carl-Magnus Grenning

  
 .....  
 Jan-Eric Jansson

  
 .....  
 Majvie Swärd

  
 .....  
 Louise Ollivier

  
 .....  
 Jenny Asmundsson  
 Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den .....2016

Ernst & Young AB

.....  
 Mikael Sjölander  
 Auktoriserad revisor

**Nacka Energi AB**

Org nr 556017-9532

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 -- 2015-12-31**

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

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
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 AB**  
Org nr 556017-9532

**Förvaltningsberättelse**

Styrelsen och verkställande direktören för Nacka Energi AB (NEAB) får härmed avge årsredovisning för år 2015.

**Allmänt om verksamheten**

Bolaget är ett elnätbolag, vars huvuduppgift är att distribuera el till ca 27 500 anslutna kunder inom koncessionsområdet, vilket omfattar Nacka kommun exklusive Boo kommunedel. 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 bergrumsutrymme som tidigare inhyt en fördelningsstation. Nacka Energi Försäljning AB lämnar egen årsredovisning.

Rörelseresultatet i Nacka Energi AB uppgår till ca 35,6 Mkr (35,3).

**Nätverksamheten**

Investeringarna i nya nät på Älgö, som genomförts i samband med att kommunen byggt om vägar och lagt ut nya VA-ledningar, har slutförts. Även i Hedvigslund i Älta, Fidravägen i Saltsjöbaden och vid Erstagården har nya elnät byggts i samband med exploateringsarbeten. På Kvarnholmen har dock planerade investeringar försenats då detaljplanerna inte blivit antagna. Bland förnyelseprojekten som utförts finns ett stationsutbyte på Skyttevägen samt förnyelse av elnätet utmed Vitsippevägen. Vid årets slut påbörjades också förnyelse av befintliga ledningar utmed Knut Wallenbergs väg. Likaså startades ett gemensamt projekt med Nacka Kommun i Norra Skuru om att under åren 2016 t.o.m. 2018 ersätta luftledningar, samtidigt som kommunen anlägger nya ledningar för vatten- och avlopp.

Ledningsförstärkningar för högspänning har slutförts utmed sträckan FS Järla – Kolbotten, vilket ger betydligt bättre möjligheter till reservmatningar vid fel i denna del av nätet.

På grund av kommande utbyggnad av tvärbanan flyttas en nätstation och flera ledningar utmed Uddvägen på uppdrag av SL. Arbetet fortsätter även 2016. SLs renovering och ombyggnad av Saltsjöbanan har likaså medfört samma typ av arbeten samt anslutningar av nya teknikhus utmed banan.

På uppdrag av Nacka kommun har flytt av ledningar även utförts utmed Kvarnholmsvägen där ny gång- och cykelväg samt nya VA-ledningar förläggs.

I Sickla Strand har det lokala ledningsnätet, på grund av det ökade effektbehovet från kundernas installerade bergvärmepumpar med elpannor för spetsbehovet, förstärkts och en ny nätstation tagits i drift. Därutöver har ca 40 % av ledningsnätet besiktigats i syfte att förbättra det statistiska underlaget för det tillståndsstyrda underhållet, röjningsarbeten genomförts utmed luftledningar i Älta, brytarprov genomförts på huvuddelen av fördelningsstationerna och ca 50 nätstationer rengjorts enligt arbetsmetoden AMS (Arbete med spänning).

Tillfälliga anläggningar och exploatering med styckebebyggelse, har liksom tidigare år varit omfattande.

*g*

*ut (2)*  
*←*  
*Å* *Å* *ES*  
*LR* *GF*



Totalt distribuerades 505 919 169 kWh (507 834 518). Förlusterna uppgick till 3,5 % (3,5) av den distribuerade energin. Maxeffekten 103,8 MW (107,4) inträffade fredagen den 23 januari, då dygnsmedeltemperaturen var -3,9 °C.

Den genomsnittliga avbrottstiden per kund, det så kallade SAIDI-begreppet, vilket rapporteras till Energimarknadsinspektionen, blev för helåret 2015 8,78 minuter (9,35) samt 2,88 minuter (0,96) för planerade avbrott. Därmed nåddes bolagets mål att oplanerade avbrott skall ligga under 10 minuter. Den ökade exploateringsstakten har medfört en ökning av antalet avbrott inom exploateringsområden på grund av schaktskador på högspänningskablar.

Energimarknadsinspektionens (Ei) granskning av nätbolagens avgifter sker fr.o.m. 2012 i förtid och innebär att Ei tilldelat nätbolaget en intäktsram för fyraårsperioden 2012 t.o.m. 2015. Intäktsramen beräknas på ett underlag där bl.a. bolagets kapitalbas, löpande kostnader samt planerade investeringar ingår. Utöver den intäktsram som NEAB ursprungligen beviljades för perioden 2012-2015 beräknas ytterligare ca 120 Mkr utöka nästkommande periods intäktsram (2016-2019), till en följd av Högsta förvaltningsdomstolens beslut den 23 mars 2015 att fastställa Kammarrättens i Jönköpings dom av den 10 november 2014, innebärande att intäktsramen för perioden 2012-2015 skall fastställas med full schablonmetod och med en kalkylränta (WACC) om 6,5 %.

### 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 fördubblas, från dagens ca 60 MW till ca 120 MW ca år 2028/2030. Max inmatningskapacitet från Ellevio/Skanstull beräknas med befintliga planer nås ca 2018 och en ny mottagningsstation måste stå klar, någonstans på Sicklaön, 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 därutöver, under den kommande tioårsperioden, att utnyttja ackumulerade vinstmedel som genererats i Nacka Energi Försäljning AB samt en mindre del, ca 40 Mkr, av den retroaktivt utökade intäktsramen 2012-2015, för att finansiera en extra investering i syfte att bygga bort regionnätetsanslutningen i öster. Investeringen ger sänkta kostnader mot regionnätet och därmed möjligheten till, i motsvarande grad, lägre nätavgifter för slutkunderna.

I och med årsskiftet startar den nya reglerperioden 2016 t.o.m. 2019. Den av energimarknadsinspektionen beviljade intäktsramen för perioden, 627,5 Mkr (exkl. de 120 Mkr vilka avser retroaktiv utökning av föregående reglerperiods intäktsram), är tillräcklig för kärnverksamheten och ligger i linje med bolagets affärsplan och i dag kända förhållanden. NEAB har dock, av principiella skäl i syfte att påverka utvecklingen mot en långsiktigt hållbar reglering och att skapa bästa möjliga förutsättningar för Nacka kommuns framtida tillväxt överklagat beslutet tillsammans med 81 andra elnätbolag (av totalt 185).

Branschens arbete med generalisering av nätbolagens tariffer och införande av effekttariffer i linje med Elmarknadsinspektionens förslag, pågår. Ett branschförslag förväntas 2016 och ett generellt införande av effekttariffer kan då förväntas under 2018.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials and marks]*

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

	år 2015	år 2014	år 2013	år 2012	år 2011
Omsättning	141 720	141 649	139 279	132 672	126 690
Resultat e. fin. poster	35 669	35 069	28 541	15 962	19 599
Eget Kapital	54 619	40 757	25 115	25 179	20 872
Soliditet	65%	61%	56%	53%	53%

Under 2015 har elnätsavgiften höjts med 0 % (1 %). Rörelseresultatet, exkl. "Aktiverat arbete för egen räkning", har förbättrats med ca 14,0 Mkr relativt budget, huvudsakligen beroende på 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. Därutöver har ett antal stora budgeterade förnyelseprojekt inte kunnat påbörjas under 2015 på grund av diverse försenade tillstånd. Dessa projekt kommer istället att genomföras 2016.

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 13 862 330 jämte balanserade vinstmedel om kronor 33 356 623, tillsammans kronor 47 218 953 balanseras i ny räkning.

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



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

## Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		133 037	132 008
Förändring i debiterbara arbeten		14	49
Aktiverat arbete för egen räkning		4 161	3 407
Övriga rörelseintäkter	1)	8 669	9 593
Summa rörelsens intäkter		<b>145 881</b>	<b>145 056</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Nätavgifter och varor		-45 817	-45 399
Övriga externa kostnader	2)	-25 734	-27 274
Personalkostnader	3)	-23 284	-22 130
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	8)	-15 450	-14 977
Summa rörelsens kostnader		<b>-110 284</b>	<b>-109 780</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>35 596</b>	<b>35 276</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat fr. övr. värdepapper o fordr. som är antillg.		0	-249
Ränteintäkter		108	141
Räntekostnader		-36	-99
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>35 669</b>	<b>35 069</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Överavskrivning	4)	-6 627	-4 572
Koncernbidrag	5)	-11 179	-10 353
<b>Resultat före skatt</b>		<b>17 863</b>	<b>20 144</b>
<b>Skatt</b>	6)	-4 001	-4 502
<b>Årets resultat</b>		<b>13 862</b>	<b>15 642</b>

HA (2)  
L/AO  
ALA  
97



**Nacka Energi AB**

Org nr 556017-9532

**Balansräkning**

Belopp i tkr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark	7)	219	219
Nätanläggning	8)	204 544	191 172
Inventarier och verktyg	8)	2 352	1 574
Fjärravlästa mätare	8)	7 914	12 306
Pågående nyanläggningar	9)	8 097	9 508
Installationsmaterial		230	716
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		100	100
		<b>223 457</b>	<b>215 594</b>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Varulager mm			
Pågående debiterbara arbeten		33	20
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 228	11 984
Fordran på dotterföretag		15 527	19 189
Övriga fordringar		373	980
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10)	19 860	21 351
Kassa	14)	15 547	0
		<b>59 568</b>	<b>53 525</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>283 025</b>	<b>269 119</b>

  
 att  
 AO  
 LA  
 ES  
 QF

**Nacka Energi AB**

Org nr 556017-9532

**Balansräkning**

Belopp i tkr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<u>Eget kapital</u>	11)		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (120000 aktier)		6 000	6 000
Reservfond		1 400	1 400
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst/förlust		33 357	17 715
Årets resultat		13 862	15 642
		<b>54 619</b>	<b>40 757</b>
<u>Obeskattade reserver</u>	12)	<b>166 063</b>	<b>159 437</b>
<u>Avsättningar</u>	13)	<b>1 224</b>	<b>1 922</b>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		14 960	15 098
Koncernkonto Nacka kommun	14)	0	1 468
Skulder till koncernföretag	15)	14 000	14 000
Skulder till dotterföretag		20 310	24 422
Skatteskulder		3 283	3 791
Övriga kortfristiga skulder		1 389	1 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16)	7 177	6 844
		<b>61 119</b>	<b>67 004</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>283 025</b>	<b>269 119</b>
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga


**Nacka Energi AB**

Org nr 556017-9532

**Kassaflödesanalys**

Belopp i tkr	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Årets resultat		13 862	15 642
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	17)	32 410	29 647
Förändring av skatteskuld		-508	4 483
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>45 764</b>	<b>49 772</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		9 989	-6 127
Förändring av korta skulder		-3 760	1 212
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>51 992</b>	<b>44 857</b>
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-23 896	-17 779
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		97	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-23 799</b>	<b>-17 779</b>
Finansieringsverksamheten			
Erhållet koncernbidrag		2 821	3 647
Utbetalt koncernbidrag		-14 000	-29 500
Förändring av checkräkningskredit		-1 468	-1 225
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-12 647</b>	<b>-27 078</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>15 547</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	18)	<b>15 547</b>	<b>0</b>

**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 sådana.

*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 pensionskuldens 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 6,9% av totala försäljningen (år 2014 8,6%).  
Inköp inom koncernen har under året uppgått till 0% av totala inköp (år 2014 0%).

**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>Uppllysning om offentligt bidrag</b>	<b>2 015</b>	<b>2 014</b>
	Lönebidrag för arbetsgivarstöd	208	114

<b>Not 2</b>	<b>Uppllysning om revisorers arvode</b>	<b>2 015</b>	<b>2 014</b>
	Ernst & Young, revisionsuppdrag	126	104
	Lekmannarevisorer	49	43
	Övriga uppdrag	15	215

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>Uppllysning om operationella leasingavtal</b>	<b>2 015</b>	<b>2 014</b>
Framtida leasingavgifter:			
Inom ett år		2 247	1 594
Senare än ett år men inom fem år		3 885	8
Senare än fem år		0	0
Kostnadsförda leasingavgifter		2 330	2 318

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>2015</b>	<b>varav män</b>	<b>2014</b>	<b>varav män</b>
Sverige	41	61%	33	61%

**Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Styrelse och VD	1 338	1 242
Övriga anställda	17 488	16 244
<b>Löner och andra ersättningar</b>	<b>18 826</b>	<b>17 486</b>
varav uthyrd personal till dotterbolag	-2 925	-3 039
Sociala avgifter	6 075	6 059
Pensionskostnader	1 745	1 957
<b>Sociala avgifter inkl. pensionskostnader</b>	<b>7 820</b>	<b>8 016</b>
varav uthyrd personal till dotterbolag	-997	-970

Av pensionskostnader avser 636 (630) 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 notes and signatures in blue ink, including initials and a circled signature.

**Könsfördelning**

Styrelse	Män 63% (50%)	Kvinnor 37% (50%)
Företagsledning	Män 60% (60%)	Kvinnor 40% (40%)

**Styrelsenärvaro av totalt antal styrelsemöten**Ordinarie

Marianne Flink, ordförande	6 av 6
Christer Lydig	6 av 6
Peter Bladh	5 av 6
Göran Fredriksson	6 av 6
Soledad Aguilar Oddershede	6 av 6
Erik Svanfeldt	6 av 6
Birgitta Norström	1 av 1 <sup>1)</sup>
Lennart Rosberg	4 av 5 <sup>2)</sup>
Louise Ollivier	3 av 5 <sup>2)</sup>

Suppleanter

Ingemar Sahlgren	5 av 6
Rolf Karlsson	0 av 1 <sup>1)</sup>
Lars Friberg	0 av 1 <sup>1)</sup>
Rolf Wasteson	1 av 1 <sup>1)</sup>
Per Hallborg	0 av 1 <sup>1)</sup>
Christof Borgström	1 av 1 <sup>1)</sup>
Lennart Örenmark	5 av 5 <sup>2)</sup>
Helena Söderqvist	5 av 5 <sup>2)</sup>
Johan Norman	5 av 5 <sup>2)</sup>
Suzanne Weigl	4 av 5 <sup>2)</sup>
Sidey Holm	5 av 5 <sup>2)</sup>
Birgit Hansson	4 av 5 <sup>2)</sup>

1) Avgått under året

2) Tillträtt under året

**Not 4 Överavskrivning** 2015 2014

Överavskrivning på materiella anläggningstillgångar	-6 627	-4 572
---	--------	--------

**Not 5 Koncernbidrag** 2015 2014

Erhållna koncernbidrag från dotterföretag	2 821	3 647
Lämnade koncernbidrag till moderföretag	-14 000	-14 000
	-11 179	-10 353

**Not 6 Skatt** 2015 2014

Skatt på årets resultat	-4 001	-4 502
	-4 001	-4 502
Årets resultat före skatt	17 863	20 144
Ej avdragsgilla föreningsavgifter, representation mm	285	313
Ej avdragsgilla befarade kundförluster, årets förändring	38	6
	18 187	20 463
Årets beskattningsbara resultat	18 187	20 463
Skatt på årets resultat om 22%	-4 001	-4 502

Företaget har inga skattepliktiga temporära skillnader.

**Not 7 Mark** 2015 2014

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

Mark är ej åsatt taxeringsvärde




Not 8	Nätanläggning	2015	2014
<b>Jordkabel</b>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	355 794	341 589
	Utrangeringar	0	0
	Nyanskaffningar	16 945	14 205
		<u>372 739</u>	<u>355 794</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>			
	Vid årets början	-217 259	-211 048
	Utrangeringar	0	0
	Årets avskrivning enligt plan	-6 469	-6 211
		<u>-223 728</u>	<u>-217 259</u>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>149 012</b>	<b>138 535</b>
<b>Luftledning</b>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	17 529	17 347
	Utrangeringar	0	0
	Nyanskaffningar	40	182
		<u>17 569</u>	<u>17 529</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>			
	Vid årets början	-11 065	-10 718
	Utrangeringar	0	0
	Årets avskrivning enligt plan	-351	-347
		<u>-11 415</u>	<u>-11 065</u>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>6 154</b>	<b>6 464</b>
<b>Transformatorer, stationer och kringutrustning</b>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	124 850	122 922
	Utrangeringar	-102	0
	Nyanskaffningar	6 003	1 928
		<u>130 751</u>	<u>124 850</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>			
	Vid årets början	-78 678	-75 946
	Utrangeringar	80	0
	Årets avskrivning enligt plan	-2 774	-2 732
		<u>-81 372</u>	<u>-78 678</u>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>49 379</b>	<b>46 172</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>204 544</b>	<b>191 172</b>



<b>Inventarier o verktyg</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	16 527	16 165
Utrangeringar	-990	0
Nyanskaffningar	1 560	362
	<u>17 097</u>	<u>16 527</u>

<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-14 954	-14 296
Utrangeringar	990	0
Årets avskrivning enligt plan	-782	-658
	<u>-14 746</u>	<u>-14 954</u>

Planenligt restvärde vid årets slut 2 352 1 574

<b>Fjärravlästa mätare</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	50 871	51 128
Utrangeringar	-927	-1 266
Nyanskaffningar	757	1 008
	<u>50 701</u>	<u>50 871</u>

<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-38 564	-34 551
Utrangeringar	852	1 016
Årets avskrivning enligt plan	-5 074	-5 030
	<u>-42 786</u>	<u>-38 564</u>

Planenligt restvärde vid årets slut 7 914 12 306

#### **Not 9 Pågående nyanläggningar**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Vid årets början	9 508	9 415
Årets investeringar	21 578	16 408
Omklassificeringar till elnätsanläggning	-22 989	-16 316
	<u>8 097</u>	<u>9 508</u>

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Elnätsintäkter	17 796	18 367
Övrigt	2 064	2 984
	<u>19 860</u>	<u>21 351</u>

#### **Not 11 Eget kapital**

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Vid årets början	6 000	1 400	17 715	15 642	40 757
Överföring resultat fg år			15 642	-15 642	0
Årets resultat				13 862	13 862
<b>Vid årets slut</b>	<b>6 000</b>	<b>1 400</b>	<b>33 357</b>	<b>13 862</b>	<b>54 619</b>

#### **Not 12 Obeskattade reserver**

Akkumulerade avskrivningar utöver plan : 166 063 159 437

Latent skatt ingår per 2015-12-31 med 36 534 tkr beräknat med skattesats om 22%.

#### **Not 13 Avsättningar**

Avsatt till pensioner 1 224 1 922

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

*Handwritten signatures and initials:*  
 k  
 es  
 AF  
 CR  
 9F



**Not 14 Koncernkonto Nacka kommun/Kassa**

Plusgirokonto och betalkonto inom koncernkonto har behandlats som en enhet då plusgirokontot momentant tömms 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.

**Not 15 Skulder till koncernföretag**

	2 015	2 014
--	-------	-------

Koncernbidrag	14 000	14 000
---------------	--------	--------

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2 015	2 014
Personalrelaterade kostnader	2 069	1 896
Övriga kostnader	5 108	4 948
	<u>7 177</u>	<u>6 844</u>

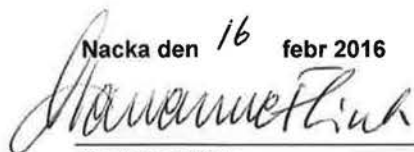
**Not 17 Justering för poster som ej ingår i kassaflödet**

	2015	2014
Avskrivningar	15 450	14 977
Överavskrivningar	6 627	4 572
Erhållet koncernbidrag	-2 821	-3 647
Lämnade koncernbidrag	14 000	14 000
Övrigt	-846	-255
	<u>32 410</u>	<u>29 647</u>

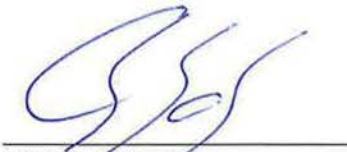
**Not 18 Likvida medel**

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

Nacka den 16 febr 2016



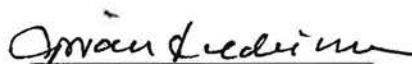
Marianne Flink  
Ordförande



Christer Lydig



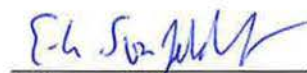
Lennart Örenmark  
Ersättare



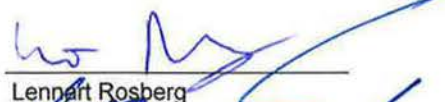
Göran Fredriksson



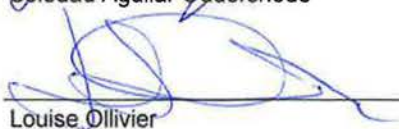
Soledad Aguilar Oddershede



Erik Svanfeldt



Lennart Rosberg

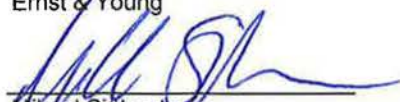


Louise Ollivier



Håkan Askelöf  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2016-02-16  
Ernst & Young



Mikael Sjölander  
Auktoriserad revisor

**Nacka Energi Försäljning AB**

Org nr 556812-1114

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 -- 2015-12-31**

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

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning, kostnadsslagsindelad	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7

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 2015.

### **Allmänt om verksamheten**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nacka Energi AB och bedriver administrativa tjänster för elhandelsbolag, samförläggning för bl.a. Telia, nyanläggning och förnyelse av vägbelysning för Nacka kommun samt uthyrning av "Bergrummet", ett bergrumsutrymme som tidigare inhyst en fördelningsstation. 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 bedriver också uthyrning av ett bergrumsutrymme som tidigare inhyst en fördelningsstation.

Rörelseresultatet uppgår till ca 2,8 Mkr (3,6).

### **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 15 % fler än vid ingången. Under året har ansträngningar gjorts för att erhålla nya uppdrag från fler elhandels-bolag.

### **Teknikuppdrag**

Liksom föregående år har NEFAB på uppdrag av Nacka kommun genomfört mindre arbeten gällande nyanläggning och förnyelse av gatubelysning efter Järneksvägen, Skyttevägen, Muspelheimsvägen och Vitsippevägen i samband med NEAB's kablfieringsprojekt. I samma områden har också samförläggningsprojekt genomförts på uppdrag av Telia/Skanova.

Samarbetet med Mälarenergi har vidareutvecklats och ett nytt avtal inom området elmätare har tecknats. Avtalet innebär att NEFAB, mot ersättning, utnyttjar Mälarenergis ackreditering för verifiering av mätplatser. Därmed kan NEFAB sälja verifieringstjänsten till andra nätbolag i vår närhet samtidigt som NEAB kan utföra verifieringen i egen regi. Tillsammans med bidraget från verifieringstjänsten i NEFAB innebär avtalet lägre kostnader/förbättrad ekonomi för den obligatoriska verifieringen inom NEAB.

För Nacka Kommuns räkning har bolaget även skött underhåll av reservkraftaggregat samt anläggningsdokumentation av vägbelysning.

Till teknikuppdragen räknas också uthyrningen av Bergrummet vid Nacka station.





## Framtid

### Administrativa tjänster

Den gemensamma nordiska slutkundsmarknaden som enligt ursprungsplanerna skulle vara på plats 2015 är försenad till tidigast 2020. En av de största förändringarna innebär att elhandelsbolagen skall överta större delen av den kundadministration som nätbolagen i dag hanterar. Några elhandelsbolag kan sannolikt komma att köpa denna tjänst och utvecklingen av marknaden bevakas därför i syfte att identifiera utökade affärsmöjligheter. Fortsatta ansträngningar kommer också att göras för att finna nya samarbetspartners för nya uppdrag.

### Teknikuppdrag

Samförlägningsprojekten, 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.

Under 2015 har bolaget diskuterat med Boo Energi om verifiering av mätplatser. Sannolikt kommer ett avtal att vara på plats i februari, med leveransstart fr.o.m. mars 2016.

Möjligheten att även i framtiden hyra ut bergrummet är mycket osäker då gällande nyttjanderättsavtal med Nacka kommun sagts upp per 2016-10-31.

## Resultat och ställning

### Flerårsöversikt

	år 2015	år 2014	år 2013	år 2012	år 2011
Omsättning	12 592	15 779	16 656	17 302	12 258
Resultat e fin poster	2 821	3 647	5 563	6 524	4 482
Eget Kapital	4 582	4 582	4 582	4 582	100
Soliditet	22%	19%	18%	19%	1%

Rörelseresultatet har försämrats med ca 0,8 Mkr jämfört med föregående år, i huvudsak beroende på en lägre genomsnittlig kundstock inom den administrativa affären samt satsning på affärsutveckling i större utsträckning än 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 företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



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

### Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2015-01-01	2014-01-01
		2015-12-31	2014-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		12 600	15 841
Förändring i arbete för annans räkning		-9	-62
Summa rörelsens intäkter		<u>12 592</u>	<u>15 779</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Varor		-121	-58
Övriga externa kostnader	1)	-9 649	-12 073
Personalkostnader	2)	0	0
Summa rörelsens kostnader		<u>-9 770</u>	<u>-12 132</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 821</b>	<b>3 647</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 821</b>	<b>3 647</b>
<b>Lämnade koncernbidrag</b>		<b>-2 821</b>	<b>-3 647</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skatt</b>	3)	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

*g*

*WA*

*en LR  
97*

**Nacka Energi Försäljning AB**

Org nr 556812-1114

**Balansräkning**

Belopp i tkr	2015-12-31	2014-12-31
<b>Tillgångar</b>		
<u>Omsättningstillgångar</u>		
Varulager mm		
Pågående arbeten för annans räkning	0	0
Kortfristiga fordringar		
Fordringar hos koncernföretag	20 309	24 421
Kassa	4) 104	107
	<u>20 413</u>	<u>24 528</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>20 413</b>	<b>24 528</b>

**Nacka Energi Försäljning AB**

Org nr 556812-1114

**Balansräkning**

Belopp i tkr	2015-12-31	2014-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<u>Eget kapital</u>	5)	
Bundet eget kapital		
Aktiekapital (1000 aktier)	100	100
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst/förlust	4 482	4 482
Årets resultat	0	0
	<u>4 582</u>	<u>4 582</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Leverantörsskulder till koncernföretag	12 705	15 542
Pågående arbeten för annans räkning	48	40
Skulder till koncernföretag	6)	
Skatteskulder	2 821	3 647
Övriga kortfristiga skulder	0	0
	256	717
	<u>15 830</u>	<u>19 946</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>20 413</b>	<b>24 528</b>
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

**Nacka Energi Försäljning AB**

Org nr 556812-1114

**Kassaflödesanalys**

Belopp i tkr	2015-01-01	2014-01-01
	2015-12-31	2014-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Årets resultat	0	0
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	7) 2 821	3 647
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 821</b>	<b>3 647</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Förändring av varulager	0	22
Förändring av kortfristiga fordringar	4 112	667
Förändring av korta skulder	-3 290	1 224
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3 644</b>	<b>5 560</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Utbetalt koncernbidrag	-3 647	-5 563
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-3 647</b>	<b>-5 563</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-3</b>	<b>-3</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>107</b>	<b>110</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>8) 104</b>	<b>107</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.

#### *Inköp och försäljning inom Nacka Stadshuskoncernen*

Försäljning inom koncernen har under året uppgått till 100% av totala försäljningen (år 2014 100%).  
Inköp inom koncernen har under året uppgått till 100% av totala inköp (år 2014 100%).

<b>Not 1</b>	<b>Upplysning om revisorers arvode</b>	<b>2 015</b>	<b>2 014</b>
	Ernst & Young, revisionsuppdrag	47	72

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>2015</b>	<b>2014</b>
	Skatt på årets resultat	0	0

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

### **Not 4** Kassa / Likvida medel

Utgörs av balansposten "Kassa" varmed avses plusgirotillgodohavanden. De likvida medlen uppgår 2015-12-31 till 104 tkr.

### **Not 5** Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserad- vinst</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
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>

WA  
es  
JLR  
JAF

<b>Not 6</b>	<b>Skulder till koncernföretag</b>	<b>2 015</b>	<b>2 014</b>
	Koncernbidrag	2 821	3 647

<b>Not 7</b>	<b>Justering för poster som ej ingår i kassaflödet</b>	<b>2 015</b>	<b>2 014</b>
	Lämnade koncernbidrag	2 821	3 647

**Not 8 Likvida medel**

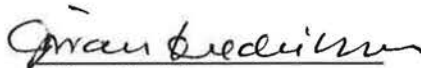
Likvida medel utgörs av balansposten "Kassa" varmed avses plusgirotillgodohavanden.

Nacka den 16 febr 2016

  
Marianne Flink  
Ordförande

  
Christer Lydig

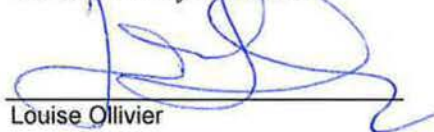
  
Lennart Örenmark  
Ersättare

  
Göran Fredriksson

  
Soledad Aguilar Oddershede

  
Erik Svanfeldt

  
Lennart Rosberg

  
Louise Ollivier

  
Håkan Askelöf  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2016 - 02 - 16  
Ernst & Young

  
Mikael Sjölander  
Auktoriserad revisor

§ 34

Dnr KFKS 2015/64-042

## Årsredovisning för Nacka kommun 2015

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

- Kommunfullmäktige beslutar om en avsättning till resultatutjämningsreserv med 34 miljoner kronor.
- Kommunfullmäktige godkänner Nacka kommuns årsredovisning för 2015.

### Ärende




Nacka kommuns årsredovisning för 2015 innehåller i huvudsak

- en redogörelse om kommunens och kommunkoncernens ekonomi 2015,
- en uppföljning av kommunens mål,
- en redogörelse om kommunens medarbetare och
- en sammanfattande beskrivning av kommunens verksamheter under 2015.

Kommunens måluppfyllelse under 2015 var god. Målsättningarna för såväl verksamhetsresultaten som för ekonomin nåddes överlag och kommunen hade en god ekonomisk hushållning. Årets resultat blev 91 miljoner kronor, vilket var 20 miljoner kronor bättre än budget. De allra flesta nämnder och verksamheter höll budget eller hade överskott. Mycket positivt är att båda av kommunens produktionsverksamheter, Valfärd skola och Valfärd samhällsservice, hade positiva resultat. Socialnämnden hade ett underskott på 11 miljoner kronor. Nämnden har lyckats dämpa kostnadsutvecklingen inom området funktionsnedsättning och arbetet fortsätter med att få hela ekonomin i balans. Äldrenämnden hade ett underskott på 16 miljoner kronor, framför allt beroende på högre kostnader för särskilt boende än budgeterat men också för hemtjänst och trygghetslarm.

Kommunens finansiella ställning utvecklades positivt under året. Låneskulden minskade ytterligare från en låg nivå 2014, från 800 till 700 miljoner kronor, och kommunens soliditet förbättrades med 0,4 procentenheter till 38,4 procent. Kostnadernas andel av skatteintäkterna ligger i linje med budget men bör på sikt öka, i takt med att kommunens investeringsbehov ökar. Nettoinvesteringarna under 2015 var 387 miljoner kronor.

Kommunens resultat efter balanskravsjusteringar var 81 miljoner kronor. I enlighet med kommunens riktlinjer kan en avsättning till resultatutjämningsreserven göras med 34 miljoner kronor eftersom balanskravsresultatet medgav detta.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



Nöjdheten bland medborgare och kunder var fortsatt hög inom många områden i jämförelse med andra kommuner. Nackas nior hade 2015 de högsta meritvärdena i nian och andelen elever som gick ut nian med gymnasiebehörighet ökade. Andelen förskolläraryt utbildad personal i förskolan var fortfarande långt under målnivån och en stor utmaning. Under året antogs detaljplaner för 3000 nya bostäder, varav 2100 på västra Sicklaön, vilket var över målet.

Sjukfrånvaron bland kommunens medarbetare 2014 var 5,4 procent, vilket är en ökning med 0,3 procentenheter. Sjukfrånvaron är fortfarande relativt låg, i jämförelse med andra kommuner.

## Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 25 februari 2016

Nacka kommuns årsredovisning 2015

## Beslutsgång

Arbetsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.




## Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas arbetsutskottsgrupp.

”Kommunens resultat visar återigen höga positiva siffror och verksamheterna visar goda resultat enligt årsredovisning. Nacka är en av Sveriges starkaste kommuner och har potential att bli bäst men för att bli bäst krävs det nytänk och ett större framtidsfokus. Tack vare en underdimensionerad välfärdspolitik och tveksam strategi för bland annat fastighetsportfölj och lokalhyror så har vi nu kortsiktigt några år av positiva resultat i redovisningen.

Vi socialdemokrater saknar en trovärdig strategi för den ekonomiska politiken nästkommande år, i ett läge med växande befolkning och ökade krav på samhällsservice kan vi inte fortsätta att passivt sitta tillbakalutade i styrelserummen och sälja av mark, dra in resurser för resurskrävande verksamheter och underdimensionera välfärdstjänster i en nedåtgående spiral kantad av brist på delaktighet, demokratiskt underskott och potentiellt ökad segregation mellan kommundelar.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



2016-02-25

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2015/64-042

Kommunstyrelsen

## Årsredovisning för Nacka kommun 2015

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

- Kommunfullmäktige beslutar om en avsättning till resultatutjämningsreserv med 34 miljoner kronor.
- Kommunfullmäktige godkänner Nacka kommuns årsredovisning för 2015.

### Ärendet

Nacka kommuns årsredovisning för 2015 innehåller i huvudsak

- en redogörelse om kommunens och kommunkoncernens ekonomi 2015,
- en uppföljning av kommunens mål,
- en redogörelse om kommunens medarbetare och
- en sammanfattande beskrivning av kommunens verksamheter under 2015.

Kommunens måluppfyllelse under 2015 var god. Målsättningarna för såväl verksamhetsresultaten som för ekonomin nåddes överlag och kommunen hade en god ekonomisk hushållning. Årets resultat blev 91 miljoner kronor, vilket var 20 miljoner kronor bättre än budget. De allra flesta nämnder och verksamheter höll budget eller hade överskott. Mycket positivt är att båda av kommunens produktionsverksamheter, Valfärd skola och Valfärd samhällsservice, hade positiva resultat. Socialnämnden hade ett underskott på 11 miljoner kronor. Nämnden har lyckats dämpa kostnadsutvecklingen inom området funktionsnedsättning och arbetet fortsätter med att få hela ekonomin i balans. Äldrenämnden hade ett underskott på 16 miljoner kronor, framför allt beroende på högre kostnader för särskilt boende än budgeterat men också för hemtjänst och trygghetslarm.

Kommunens finansiella ställning utvecklades positivt under året. Låneskulden minskade ytterligare från en låg nivå 2014, från 800 till 700 miljoner kronor, och kommunens soliditet förbättrades med 0,4 procentenheter till 38,4 procent. Kostnadernas andel av skatteintäkterna ligger i linje med budget men bör på sikt öka, i takt med att kommunens investeringsbehov ökar. Nettoinvesteringarna under 2015 var 387 miljoner kronor.



Kommunens resultat efter balanskravsjusteringar var 81 miljoner kronor. I enlighet med kommunens riktlinjer kan en avsättning till resultatutjämningsreserven göras med 34 miljoner kronor eftersom balanskravsresultatet medgav detta.

Nöjdheten bland medborgare och kunder var fortsatt hög inom många områden i jämförelse med andra kommuner. Nackas nior hade 2015 de högsta meritvärdena i nian och andelen elever som gick ut nian med gymnasiebehörighet ökade. Andelen förskolläraryt utbildad personal i förskolan var fortfarande långt under målnivån och en stor utmaning. Under året antogs detaljplaner för 3000 nya bostäder, varav 2100 på västra Sicklaön, vilket var över målet.

Sjukfrånvaron bland kommunens medarbetare 2014 var 5,4 procent, vilket är en ökning med 0,3 procentenheter. Sjukfrånvaron är fortfarande relativt låg, i jämförelse med andra kommuner.

### **Konsekvenser för barn**

Av Nackas 98 000 invånare i slutet av 2015 var nästan 26 000 barn. En mycket stor del av kommunens verksamhet riktar sig först och främst till barnen och kommunens måluppfyllelse påverkar barnens vardag och liv starkt. Föräldrar är i mycket hög grad nöjda med sina barns förskolor. Eleverna i grundskolorna har mycket höga resultat och elever och föräldrar är överlag nöjda med skolan. Många målsättningar nås dock inte. Det gäller till exempel att eleverna ska ha arbetsro på lektionerna och att de ska uppleva att de har inflytande i skolan.

Inom individ- och familjeomsorgen utvecklades arbetet med SkolFam, som syftar till att förbättra skolresultat för barn som är placerade på familjehem och hem för vård och boende. Arbeta påbörjades också med att utveckla verksamheten så att den också gäller barn som bor hemma som fått insatser inom individ- och familjeomsorgen.

Nacka kommun tog emot drygt 300 ensamkommande barn under 2015 vilket är betydligt fler än tidigare år. I länet var Nacka den kommun som tog emot näst flest ensamkommande barn. Antalet ensamkommande barn i behov av god man ökade från 62 år 2014 till 210 år 2015. Tack vare att många vill vara god man för denna grupp samt att bemanningen utökats och arbetsrutiner utvecklats klarade överförmyndarnämnden sitt uppdrag för barn med behov.

Drygt 22 000 barn och unga i åldern 4-20 år var aktiva i föreningslivet. Totalt fördelas bidrag på cirka 8,4 miljoner kronor till ett 70-tal föreningar för verksamhet inom scouter, idrott, friluftsliv, intresseorganisationer med mera. Föreningarna i Nacka visade under 2015 ett stort intresse för att arbeta med integration.



## **Bilagor**

Nacka kommuns årsredovisning 2015 (pdf)

Lena Dahlstedt  
Stadsdirektör  
Stadsledningskontoret

Eva Olin  
Ekonomidirektör  
Stadsledningskontoret

## INNEHÅLL

<b>Hänt i Nacka</b> .....	2
Lena och Mats.....	3
<b>Politisk styrning och organisation</b> .....	4
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	6
Positivt resultat och stabil ekonomi i Nacka .....	8
God måluppfyllelse under 2015.....	12
Fortsatt utveckling av Nacka som attraktiv arbetsgivare .....	15
Miljömålsarbete .....	16
<b>Nackas verksamheter</b> .....	18
Förskola och skola .....	18
Socialt stöd och omsorg.....	22
Stöd och omsorg till äldre.....	24
Överförmyndarverksamheten.....	26
Vägen till jobb och egen försörjning .....	28
Fritid och idrott.....	30
Ett aktivt kulturliv .....	32
Miljö och stadsbyggnad.....	34
Natur, trafik och vatten.....	36
Arbete och näringsliv .....	44
Kommunstyrelsen .....	38
Välfärd skola.....	40
Välfärd samhällsservice .....	42
Kommunens mark och fastigheter.....	44
<b>Fördjupad ekonomisk analys</b> .....	46
Skuldportföljen .....	46
Högre investeringsinkomster och lägre utgifter under 2015 .....	46
Ökade pensionsförpliktelser .....	47
Kommunens bolag .....	47
Intern kontroll.....	47
Väsentliga händelser efter årets slut.....	47
Resultaträkning .....	48
Balansräkning.....	48
Kassaflödesanalys .....	49
Driftredovisning.....	49
Investeringsredovisning.....	50
Tillämpade redovisningsprinciper .....	50
Noter .....	52





# ÅR 2015

Årsredovisning

# Hänt i Nacka 2015

## HORISONTEN ÖPPNADE

En kostnadsfri öppenmottagning för föräldrar, barn och ungdomar upp till 18 år – ett samarbete mellan Nacka kommun och Boo vårdcentral. Hit kan man vända sig vid svårigheter i familjerelationer eller om ens barn besväras av exempelvis nedstämdhet, ilska eller sömnsvårigheter.



**Nacka strand blir en innovativ arena för svenskt och internationellt mode.**

Stockholm fashion district beslutade under året att etablera sig i Nacka.

## Inomhusfotboll i Nacka



Futsalföreningen Nacka juniors är en av sex nya idrottsföreningar som godkännts som berättigade för föreningsbidrag från kommunen.

**Björknäs IP renoverades under året** och idrottsplatsen, med nya löparbanor och nylagd fotbollsplan återinvigdes i augusti.

Kommunen antog **20** nya detaljplaner med totalt cirka **3 000** bostäder, varav **2 100** på västra Sicklaön.

**I augusti startade Lusthuset i Boo Folketshus** Lusthuset är en ny öppen förebyggande insats och mötesplats för och med seniorer med syfte att underlätta kontakter och nå de seniorer som är ensamma och isolerade.



## NACKAS ELEVER

i årskurs nio hade i år **HÖGST MERITVÄRDE I LANDET.**



**Elever från Eklidens naturvetenskapliga klasser vann guldmedalj i klassen kemilaboration,**

"Laboratory skill assessment chemistry", i den stora tävlingen ASEAN+3 JUNIOR SCIENCE ODYSSEY 2015 i Jakarta.

Under 2015 har **Bergs gård**, idag Bergs oljehamn, varit föremål för en av världens största arkitekttävlingar för unga arkitekter. Utställningen av tävlingsbidragen i Nacka Forum lockade många intresserade besökare.



**UNGEFÄR 500 BOSTÄDER BLEV INFLYTTNINGSKLARA 2015** och ytterligare **750** bostäder beräknas bli klara 2016.



**NYA ÖSTERVIKS återvinningscentral** invigdes i slutet av maj.

## 1800 bygglovs-ärenden

25% fler än 2014  
**274** ärenden gällde **Attefallshus**

Medianhandläggningstiden ökade inte.

En ny förskola öppnades på **Kvarnholmen** – Alexanderskolan

## ÅRETS BARNALBUM

**NACKAS 6-ÅRSKÖR** blev åter nominerade till en Grammis i kategorin "Årets barnalbum".

## Lyckad insats – evakueringsboende i Nacka

I november öppnade Nacka ett evakueringsboende för asylsökande flyktingar efter förfrågan från Migrationsverket. Boendet bemannas med medarbetare från Valfärd samhällsservice och volontärerna koordineras av Svenska kyrkan. Drygt **250** personer har engagerat sig ideellt.

Älta har fått kommunens första **pakour-anläggning** och ett nytt utegym.



## P-avgifter ger ökad framkomlighet

Den 1 december infördes parkeringsavgifter och ett system för boendeparkering på västra Sicklaön.



## Det roligaste var att vi blev Sveriges bästa skola

Året som gick lyckades Nackas nior bäst av alla i landet och det ekonomiska resultatet var bra. Byggplaner beslutades, en bro blev nästan klar och Nackaborna kraftsamlade för att välkomna människor på flykt. Kommunstyrelsens ordförande Mats Gerdau och stadsdirektör Lena Dahlstedt ser tillbaka på ett intensivt år präglat av engagemang och utveckling.

Kommunens plan är att fortsätta växa snabbt genom att välkomna många nya Nackabor och företag, och att bygga stad med tunnelbana, nya bostäder, fler jobb och bra skolor. Under den pågående expansionen är det tänkt att Nackabornas liv ska fungera så bra som möjligt, och helst av allt ska den vara spännande att uppleva även från insidan.

– Infrastruktur är komplicerat och tar tid, men vi behöver ju vägar och broar, och det är väldigt kul att vi verkligen kommit igång under 2015. Det känns dessutom som Nackaborna är med på resan, säger Lena Dahlstedt.

– Sammantaget var förra året ett av Nackas bästa år i historien. Planeringsarbetet för tunnelbanan blev konkret och vi tog initiativet till en Östlig förbindelse, säger Mats Gerdau.

### VAD VAR ROLIGAST FÖRRA ÅRET?

#### Mats:

Det var så mycket som var bra och roligt, men det är främst på tre saker som gör mig riktigt stolt. För det första, att vi lyckades få fram detaljplanen med 3 000 nya bostäder, det är kanonbra. Det andra är att våra elever hade högsta betyg i hela Sverige. Wow, vilka duktiga elever vi har! Och det tredje är att vi faktiskt var bäst i Stockholms län på att ta emot nyanlända flyktingar. Inte utan bekymmer såklart, men vi lyckades.

#### Lena:

Det allra roligaste om jag ska vara personlig är våra skolresultat, att vi blev Sveriges bästa skola. Eftersom jag själv har en bakgrund i skolans värld, så har jag kämpat hårt för att alla elever ska få en riktigt bra skola varje dag. Att vi nu har en sådan hög lägstänivå på både de privata och de kommunala skolorna, gör mig riktigt lycklig.

Jag är också stolt över hur vi klarat flyktingfrågan hittills, över all vår egen personal och alla volontärer som ställt upp och gjort storartade insatser. Det har varit fint att se hur Nackaborna ställt sig upp för att hjälpa när Nobelberget startade, och verkligen försökt att göra skillnad. Att fashion district etablerade sig i Nacka var en annan kul händelse, att de tycker att Nacka strand är det coolaste stället att vara på just nu i Sverige.

### HUR KOMMER DET SIG ATT DET EKONOMISKA RESULTATET BLEV SÅ BRA?

#### Lena:

– Det hänger ihop med att vi hela tiden har fokus på att försöka bli lite bättre. Att vi utvecklar verksamheten för att Nackaborna ska fortsätta tycka att det här är Sveriges bästa kommun att bo i. Tack vare duktiga chefer och medarbetare som gör sitt bästa varje dag, har hela vår kommunala produktion en ekonomi i balans och hela den kommunala produktionen går runt.

#### Mats:

Nästan alla håller sin budget och hushållar med Nackabornas pengar, och det ska alla ha en eloge för: Ett av våra mål är ju att ha maximalt värde för varenda skattekrona och då innebär det att vända och vrida på pengarna.

### VILKA ÄR NACKA KOMMUNS STORA UTMANINGAR I ÅR?

#### Mats:

Att gå från ord till handling! 2016 måste bli genomförandernas år, det ska börja byggas och folk ska få nya bostäder. Det ska dessutom vara trevligt och framkomligt under tiden och Nackaborna ska tycka att det är spännande.



#### Lena:

Att fortsätta vara en riktigt attraktiv arbetsgivare. Ska vi lyckas framåt, måste vi ha de bästa medarbetarna i alla grenar. Att rekrytera de duktiga förskolelärarna, projektledarna och ingenjörerna är en stor utmaning. En annan viktig uppgift är förstås att hålla ihop helheten och den samlade bilden om vart vi ska framåt. Att vi alla siktar på samma mål och att vi förmår sprida våra fyra nya övergripande mål: bäst utveckling för alla, attraktiva livsmiljöer, stark och balanserad tillväxt och maximalt värde för skattepengarna. Den allra största utmaningen för mig är förhandlingen om Östlig förbindelse, en förbindelse som hela regionen behöver, som Nackaborna vill ha och som politiken i Nacka står helt bakom.

### FINNS DET NÅGON SÄRSKILD HÄNDELSE NI SER FRAM EMOT UNDER 2016?

#### Lena:

Att välkomna den 100 000 Nackabor i slutet av året!

#### Mats:

Att få inviga den nya Svindersviksbron, den är efterlängtat!

# Nacka organiseras för öppenhet och mångfald – politisk styrning och organisation

**I Nacka har vi förtroende och respekt för människors kunskap och egen förmåga samt deras vilja att ta ansvar. Kommunens organisation och den service kommunen erbjuder är formad utifrån den värderingen. Vår vision är ett samhälle med öppenhet och mångfald.**

Visionen och värderingen ska genomsyra allt som görs i kommunen och varje beslut som fattas, vare sig det handlar om samhällsplanering eller möte mellan personal i hemtjänsten och den enskilde medborgaren. Varje nämnd analyserar och utvärderar måluppfyllelse av strategiska mål, utfall av nyckeltal och vidtagna åtgärder. Nämnerna gör årligen en väsentlighets- och riskanalys där väsentliga områden identifieras. Målnivåerna sätts också för nyckeltalen, vilka beslutas av nämnden själv.

## Utvecklad mål- och resultatstyrning för ett växande Nacka

I mål och budget för 2016–2018 fastställde kommunfullmäktige nya övergripande mål för Nacka kommun.

Under 2016 fortsätter arbetet med att utveckla kommunens mål- och resultatstyrning. Arbetet

syftar till att Nacka kommun ska bli ännu bättre på att leverera välfärdstjänster av hög kvalitet och på att bevara och utveckla Nackas territorium.

Nacka ska vara en smart, enkel och öppen kommun som ständigt utvecklar verksamheten i nära samspel med de vi är till för och andra aktörer i Nackasamhället.

## SÅ ORGANISERAS KOMMUNEN

Vårt arbete börjar hos de politiska organen där Nackabornas politiska företrädare sätter upp mål för vad kommunen ska uppnå och hur pengarna ska fördelas. De följer också upp att servicen till Nackaborna och samhällsutvecklingen lever upp till dessa mål och prioriteringar.

Nacka kommun finansierar produktion av de tjänster och service, till exempel skola och äldreomsorg, som Nackaborna har rätt till. Tjänsterna och servicen utförs av den som på bästa sätt kan

erbjuda det Nackaborna vill ha. Det kan till exempel vara kommunens produktionsverksamhet eller ett företag, förening eller kooperativ.

Kommunens organisation består också av myndighets- och huvudmannaeenheter som ser till att de politiska organen får veta det de behöver för att fatta beslut. De planerar och fattar också myndighets- respektive tillsynsbeslut om till exempel bygglov och utskänkningstillstånd. Myndighets- och huvudmannaeenheter samspejar också så att de politiska besluten blir verklighet för dem som lever, verkar och vistas i Nacka. Dessutom finns stödenheter som arbetar med frågor som exempelvis medarbetare, ekonomi och kommunikation.

**FRÅN 2016  
NYA ÖVERGRIPANDE MÅL:  
BÄSTA UTVECKLING FÖR ALLA  
ATTRAKTIVA LIVSMILJÖER  
I HELA NACKA  
STARK OCH BALANSERAD  
TILLVÄXT  
MAXIMALT VÄRDE FÖR  
SKATTEPENGARNA**

VISIONEN OCH  
VÄRDERINGEN SKA  
GENOMSRYA ALLT  
SOM GÖRS  
I KOMMUNEN

### MANDATFÖRDELNING I KOMMUNFULLMÄKTIGE 2015–2018

Moderaterna	24
Liberalerna	5
Centerpartiet	3
Kristdemokraterna	2
Socialdemokraterna	11
Miljöpartiet	7
Nackalistan	4
Vänsterpartiet	3
Sverigedemokraterna	2

NACKA KOMMUNS  
STYRMODELL 2015

Öppenhet och mångfald  
Vision

### Fyra styrprinciper

- Särskiljande av finansiering och produktion
- Konkurrens genom kundval eller upphandling
- Konkurrensneutralitet
- Delegera ansvar och befogenheter till lägsta effektiva nivå

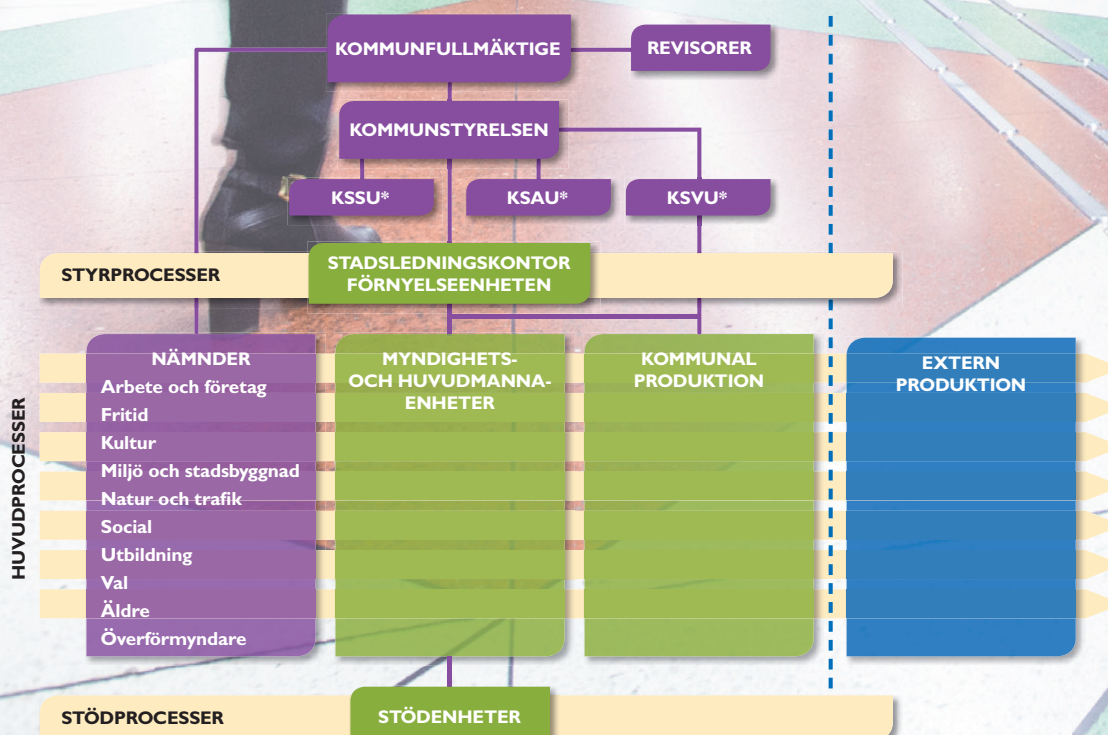
### Mål- och resultatstyrning

- Åtta övergripande mål
- Strategiska mål och nyckeltal
- Löpande uppföljning och utvärdering
- Årsbokslut och tertialbokslut till fullmäktige

### Grundläggande värdering

Förtroende och respekt för människors kunskap och egen förmåga – samt för deras vilja att ta ansvar





\* KSSU = kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott, KSAU = kommunstyrelsens arbetsutskott, KSVU = kommunstyrelsens verksamhetsutskott



# Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen ger vi en sammanfattande bild av vad som hänt i Nacka kommun under 2015 och om måluppfyllelsen för kommunen, både när det gäller ekonomi och våra verksamheter. Här berättar vi också om kommunens medarbetare, miljömålsarbete och en del av de faktorer i omvärlden som påverkar Nacka.

## FLYKTINGSITUATIONEN I VÄRLDEN PÅVERKADE KOMMUNEN STARKT

Liksom för många av landets myndigheter och kommuner kom mycket av vårt arbete under andra halvan av 2015 att handla om att på bästa möjliga vis kunna möta och hantera den starka ökningen av antalet flyktingar och ensamkommande barn som kommit till Sverige och Nacka. Under 2015 anvisades cirka 120 nyanlända av Arbetsförmedlingen och Migrationsverket för bosättning i kommunen. Nacka kommun tog emot drygt 300 ensamkommande barn under 2015 vilket är betydligt fler än tidigare år. I länet var Nacka den kommun som tog emot flest personer på anvisning från Migrationsverket och Arbetsförmedlingen och näst flest ensamkommande barn.

## KLIMATAVTAL KLUBBAT I PARIS OCH MILJÖMÅLSPROGRAM FRAMTAGET I NACKA

Under 2015 enades världen om ett nytt globalt och rättsligt bindande klimatavtal. Beslut kom efter svåra slutförhandlingar vid klimatmötet COP21 i Paris. Det nya avtalet blir ramverket för ländernas klimatarbete under lång tid framöver. I Nacka arbetades ett miljöprogram fram under året. Det innehåller miljömål som har försetts med indikatorer och tidsatta målnivåer och redovisas längre fram i årsredovisningen.

## VÄXANDE NACKA

Bostadsbristen i landet och länet är stor. Nacka vill vara en av de kommuner som bidrar till att förbättra situationen genom att skapa förutsättningar för många nya bostäder. Stockholmsförhandlingen 2013 resulterade i beslut om att tunnelbana ska drivas till Nacka och att kommunen å sin sida medfinansierar samt ser till att det byggs minst 13 500 bostäder på västra Sicklaön fram till 2030.

Under 2015 förberedde Nacka kommun underlag inför Sverigeförhandlingen. Den inleddes i februari 2016 och ska drivas enligt samma modell som Stockholmsförhandlingen, det vill säga att nyttor med olika projekt – som bostadsbyggande och bättre arbetsmarknad – undersöks och att staten förhandlar om medfinansiering där kommuner, regioner, städer och näringsliv kan vara med och påverka resultatet. För Nackas del kommer förhandlingen att handla om Östlig förbindelse och åtagande från kommunens sida i form av medfinansiering och bostadsbyggande.



## Stadsutveckling i Nacka 2015

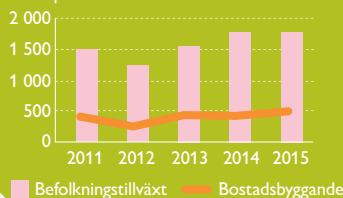
Arbetet med att leva upp till åtagandet i tunnelbaneavtalet pågår nu för fullt. Kommunen ska se till att det byggs minst 13 500 bostäder och skapas 10 000 nya arbetsplatser i Nacka stad på västra Sicklaön. Under 2015 antogs detaljplaner för 3 000 nya bostäder, varav 2 100 på västra Sicklaön, vilket är en rekordnivå. Under året bjöd kommunen in till en första anbudstävling för bostadsbyggande på Nya gatan, området som ligger mellan Nacka stadshus och Nacka forum. En dryg tredjedel av lägenheterna i det aktuella området blir hyresrätter och resterande blir bostadsrätter, hyresrätter eller äganderätter. Intresset är stort för att vara med och bygga i Nacka stad.

## Nacka utvecklar sina centrumområden

Samtidigt som Nacka bygger stad på västra Sicklaön ska Nackas centrum utvecklas. Programmet för Älta centrum antogs i september 2015. I Saltsjöbadens centrum har tidiga dialoger med cirka 500 barn och vuxna genomförts för att skapa delaktighet, förankra arbetet och öka förståelsen för utvecklingen av centrum. Under senare delen av året togs ett programförslag fram tillsammans med arkitekter och andra berörda. Programmet för Orminge centrum som antogs 2015 gör det möjligt att bygga om och bygga ut, med bland annat drygt 1 000 nya bostäder och lokaler för butiker, arbetsplatser och kultur. Nya lösningar för busstrafiken planeras också. Planarbetet för

### BEFOLKNINGSTILLVÄXT OCH BOSTADSBYGGANDE

Antal personer/bostäder



### FOLKMÄNGD PER KOMMUNDEL

	2014	2015	Ökning 2015
Sicklaön	35 550	36 240	690
Boo	30 540	31 040	500
Saltsjöbaden-Fisksätra	18 520	18 720	200
varav Saltsjöbaden	10 505	10 605	100
varav Fisksätra	8 015	8 115	100
Älta	11 430	11 800	370

Programmet för Orminge centrum som antogs 2015 gör det möjligt att bygga om och bygga ut drygt 1 000 nya bostäder och lokaler för butiker, arbetsplatser och kultur.

Ektorp centrum, med bland annat bostäder i själva centrum, har tagit ny fart i samarbete med centrumägarna under 2015.

**Bergs gård – från oljehamn till levande stad**  
Bergs gård, idag en plats för Bergs oljehamn, har deltagit i en av världens största arkitekttävlingar för unga arkitekter. Totalt 36 förslag visade hur Bergs gård kan förvandlas till en levande stadsdel med tydlig koppling till resten av Nacka stad. Bidraget Lucker vann arkitekttävlingen för Bergs gård.

### Stora satsningar på infrastruktur

Under 2015 påbörjades bygget av Tvärbanan som förlängs från Sickla udde till Saltsjöbanans station i Sickla. Detta gör Sickla till en kollektiv knutpunkt med buss, Tvärbanan, Saltsjöbanan och 2025 även tunnelbanan. Förlängningen av Tvärbanan kommer att avlasta Slussen under ombyggnationen. Förlängningen ska vara klar hösten 2017.

Den nya Svindersviksbron, som kom på plats i april, knyter samman Kvarnholmen med centrala Nacka och gör det möjligt att bygga bostäder på Kvarnholmen. Nu fortsätter arbetet med att färdigställa Kvarnholmsförbindelsen med körbanan för bil och buss och med gång- och cykelbanan. Förbindelsen blir en viktig avlastning av Henriksdals trafikplats och öppnar för trafik i juni 2016.

### Tunnelbanan till Nacka

Arbetet med att precisera lägena för Nackas tre tunnelbanestationer pågick under hela året. Planeringen av uppgångar och entréer utgår från det inriktningsbeslut om den fortsatta planeringen av tunnelbanan som kommunstyrelsen fattade i juni. Under året genomfördes två samråd med allmänheten med välbesökta öppna hus i Dieselverkstan och Nacka stadshus.

### Goda förutsättningar för nya företag

Nacka kommun hamnade på tionde plats då Svensk näringsliv rankade kommunernas näringslivsklimat 2015. Under året fastställdes en näringslivsstrategi för kommunen, vars syfte är att identifiera insatser som ska skapa goda etablerings- och tillväxtförutsättningar för nya och befintliga företag. Strategin ska också skapa förbättrade lokaliseringförutsättningar för nya och befintliga företag och förhoppningsvis peka ut vilka branschriktningar som kan bli berörda och vilka geografiska platser som kan komma i fråga.

### 1 800 FLER INVÅNARE 2015

Sveriges folkmängd ökade med 103 660 personer 2015, till 9 851 000 personer. Det är den största folkökningen som någonsin uppmäts. 77 procent av ökningen berodde på nettoinvandring och 23 procent på ett positivt födelseöverskott. Under 2015 blev männen i Sverige fler än kvinnorna, för första gången i den svenska befolkningsstatistikens historia. I Nacka bodde i slutet av 2015 ganska precis en procent av Sveriges befolkning – 98 000 personer. Kvinnorna var fortfarande fler än männen i Nacka, 49 500 jämfört med antalet män som var 48 500. Befolkningstillväxten i kommunen under 2015 var cirka 1 800 personer, vilket motsvarade 1,8 procent. Därmed passerades Sundsvalls invånarantal och Nacka gick från att vara 18e till 17e största kommunen i landet.

Nacka hade den åttonde största tillväxttakten i riket i absoluta tal. I länet växte Stockholm, Sundbyberg och Solna mer. Ungefär 8 700 personer flyttade till Nacka under 2015 och 7 500 personer flyttade härifrån. De flesta som flyttade till Nacka flyttade från andra kommuner i Stockholms län. Ungefär 1 100 personer flyttade hit från andra

länder och 700 personer flyttade från Nacka till andra länder. 1 200 barn föddes och 600 personer avled. Antalet nya bostäder i kommunen år 2015 låg omkring 500 bostäder, vilket är ungefär samma nivå som 2014.

Under 2015 ökade antalet barn i förskoleålder (1–5 år) något igen efter att ha sjunkit under några år. Den mest dramatiska förändringen skedde när det gäller 13-åringar – de var nästan 200 fler år 2015 än 2014 (en ökning med 17 procent).

### ÅTERHÄMNING I EKONOMIN OCH MINUSRÄNTA

Trots en måttlig tillväxt i omvärlden är svensk ekonomi ganska stark. BNP växte med nära 4 procent under 2015. Den starka tillväxten berodde bland annat på den låga räntan, som driver inhemsk efterfrågan. I början av året sänkte Riksbanken sin styrränta, reporäntan, till under noll, för att vid årets slut vara -0,35 procent. Det är ett mycket ovanligt läge som utmanar i det finansiella arbetet. Arbetslösheten sjönk under 2015, framför allt bland unga, en utveckling som också ses i Nacka kommun.

Skatteunderlaget i riket ökade med 4,9 procent 2015 (preliminärt) jämfört med 2014. Det var flera faktorer som bidrog till ökningen, såsom att löner och pensioner steg mer än 2014 och ändrade avdragsregler, exempelvis avdragsrätt för pensionssparande. Kommunernas samlade resultat 2015 stärktes av återbetalningen från AFA försäkring av premier för 2004, på sammanlagt 4,9 miljarder kronor för kommuner och landsting. För Nackas del var återbetalningen 22 miljoner kronor.

I NACKA BODDE I SLUTET AV 2015 GANSKA PRECIS **1%** AV SVERIGES BEFOLKNING – **98 000 PERSONER. KVINNORNA** VAR FORTFARANDE FLER ÄN MÄNNEN I NACKA, **49 500** JÄMFÖRT MED ANTALET **MÄN** SOM VAR **48 500**.

KOMMUNEN SKA SE TILL ATT DET BYGGS MINST **13 500 BOSTÄDER** OCH SKAPAS **10 000 NYA ARBETSPLATSER** I NACKA STAD PÅ VÄSTRA SICKLAÖN.



# Positivt resultat och stabil ekonomi

Kommunens ekonomi var fortsatt stabil under 2015. De allra flesta nämnder och verksamheter följde budget och hade en ekonomi i balans. Låneskulden låg kvar på en låg nivå och Nackas ekonomiska ställning bedöms som god. I detta avsnitt berättar vi om kommunens resultat, om våra intäkter och kostnader, investeringar och viktiga finansiella nyckeltal.

## FÖRBÄTTRAD EKONOMISK STYRNING OCH RESULTATET 20 MILJONER KRONOR BÄTTRE ÄN BUDGET

Årets resultat 2015 blev 91 miljoner kronor, vilket var 20 miljoner kronor bättre än budget. Den ekonomiska styrningen och kontrollen visar en fortsatt förbättring och liksom år 2014 höll de flesta nämnder sin budget. Det sammanlagda resultatet för nämnder och verksamheter blev 6 miljoner kronor bättre än budget. Mycket positivt är att båda kommunala produktionsverksamheterna, Valfärd skola och Valfärd samhällsservice, kunde visa överskott under året. Överskotten är viktiga då verksamheterna har gamla underskott att ta igen.

Det som också bidrog positivt till årets resultat är bland annat återbetalningen från AFA försäkring AB och att kommunens finansiella kostnader blev lägre än beräknat. Negativa avvikelser var

bland annat lägre generella statsbidrag och utjämnings samt ökad avsättning till pensioner.

## KOMMUNENS BALANSKRAVSRESULTAT

Enligt kommunallagen ska kommunens intäkter vara större än kostnaderna. Det uttrycks i det så kallade balanskravet. Balanskravsresultatet visar årets resultat rensat från intäkter och kostnader som inte hör till den löpande verksamheten. Det innebär att exempelvis reavinsten från försäljning av anläggningstillgångar ska dras av från årets resultat. Balanskravsresultat 2015 blev 81 miljoner kronor. Av detta reserveras 34 miljoner kronor till resultatutjämningsreserv enligt regelverk och Nackas riktlinjer.

## SÅ ANVÄNDES SKATTEPENGARNA

Kommunens kostnader var sammanlagt 5,5 miljarder kronor 2015. Förskola och skola står för drygt hälften.

Den allra största delen av Nackas intäkter är skattemedel. I övrigt kommer kommunens intäkter från olika avgifter och taxor samt statliga bidrag. De statliga bidragen är dels generella, som kommunerna får av staten och kan använda där kommunen anser att det behövs mest, dels

riktade, som går till specifika verksamheter. Det kan till exempel handla om att kompensera för kostnader för flyktingmottagande eller kvalitetsutveckling inom skolan. Ibland måste kommunen söka dessa bidrag och de är ofta förknippade med olika prestationskrav från kommunernas sida.

## SKATTEINTÄKTERNA VAR 4,7 MILJARDER KRONOR

Kommunens skatteintäkter var 4,7 miljarder kronor 2015, en ökning med 240 miljoner kronor jämfört med 2014. Det var i nivå med budget. Fler invånare än budgeterat bidrog med drygt 4 miljoner kronor i högre skatteintäkter och ett ökat skatteunderlag med 3,5 miljoner kronor. Slutavräkningen för 2014 innebar en återbetalning på 7,3 miljoner kronor på grund av ett något lägre skatteunderlag och därmed lägre skatteintäkter.

## Utjämnings

Syftet med det kommunala utjämningsystemet är att ge kommuner ekonomiska förutsättningar att kunna ge sina invånare likvärdig service, oberoende av kommuninvånarnas inkomster och andra strukturella förhållanden. Regleringsposten används för regleringar mellan stat och kommun.



Vård och omsorg 25%

Grundskola 24%

Förskoleverksamhet 17%

Gymnasieskola 7%

Fritid och kultur 6%

Individ- och familjeomsorg 5%

Fritidshem och öppen fritidsverksamhet 5%

Gata, väg, park 4%

Kommunövergripande övrigt 2%

Förskoleklass 2%

Politisk verksamhet 1%

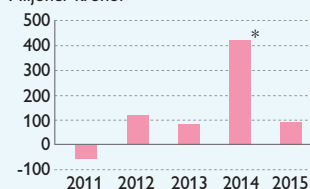
Räddningstjänst 1%

Vuxenutbildning och SFI 1%

Arbetsmarknadsåtgärder 1%

## ÅRETS RESULTAT SENASTE FEMÅRSPERIODEN

Miljoner kronor



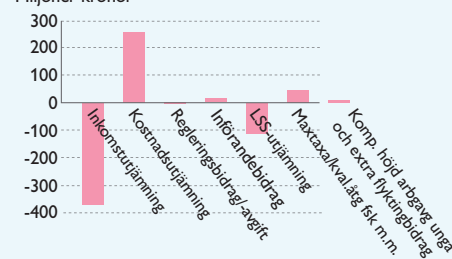
\* De höga resultatet 2014 berodde på fastighetsförsäljningen till Rikshem Tunaskolor AB. Exkluderas försäljningen blev resultatet 120 miljoner kronor 2014.

## BALANSKRAVSUTREDNING

Mnkr	2015
Årets resultat	91
Reducering av samtliga realisationsvinster	-10
Vissa realisationsvinster enligt undantagsmöjligheter	0
Orealiserade förluster i värdepapper	0
Återföring av orealiserade förluster i värdepapper	0
<b>Årets resultat efter balanskravsjusteringar</b>	<b>81</b>
Reservering till resultatutjämningsreserv (RUR)	-34
Disponering från resultatutjämningsreserv (RUR)	0
<b>Balanskravsresultat</b>	<b>47</b>

## NACKA KOMMUNS UTFALL I UTJÄMNING OCH VISSA STATSBIIDRAG 2015

Miljoner kronor





Nacka betalade 371 miljoner kronor till övriga kommuner i inkomstutjämnningen, vilket är 21 miljoner kronor mer än 2014. I kostnadsutjämnningen fick Nacka 257 miljoner kronor, vilket bland annat beror på att vi har en relativt ung befolkning och många barn i förskola och skola. Det är en ökning med 2 miljoner kronor jämfört med 2014. I utjämnning för kostnader enligt LSS\* betalade Nacka 111 miljoner kronor år 2015, det vill säga drygt 2 miljoner kronor mer än 2014. Regleringsposten gav Nacka en avgift på 4 miljoner kronor och som införandebidrag (kompensation för förändringar av utjämnings-systemet) fick Nacka 17 miljoner kronor.

Statsbidrag för maxtaxa och kvalitetssäkrande åtgärder inom förskola och fritidshem uppgick till sammanlagt 46 miljoner kronor, extra flyktingbidrag till drygt 1 miljon kronor och kompensation för höjd arbetsgivaravgift för unga till 7 miljoner kronor.

## VERKSAMHETENS INTÄKTER OCH KOSTNADER

Jämfört med 2014 var verksamhetens intäkter betydligt lägre under 2015, vilket berodde på att 2014 års intäkter innehöll en stor reavinst från försäljning av fastigheter. Räknas den jämförelsestörande intäkten bort från fastighetsförsäljningen så har intäkterna för 2015 ökat med 120 miljoner kronor eller 11 procent.

Kommunens största intäkter på 409 miljoner kom från olika taxor och avgifter som kommunens medborgare betalar för att få tjänster från kommunens olika verksamheter, som barnomsorg, VA, avfall och bygglov. Intäkter för VA och avfall ökade med 30 miljoner kronor jämfört med 2014, vilket delvis berodde på att taxorna höjts. Den näst största intäktskällan på 356 miljoner kronor var olika bidrag som kommunen får framförallt från staten i form av arbetsmarknadsbidrag, ersättning från försäkringskassan, moms-kompensation och ersättning från Migrationsverket för flyktingar. Ersättningarna från staten ökade med 130 miljoner kronor, vilket är 59 procent högre än under 2014. Av ökningen var nästan 100 miljoner kronor ersättning från Migrationsverket för den stora ökningen av flyktingar. De riktade statsbidragen från Skolverket ökade också under året.

Under 2015 var försäljningarna inte lika stora som de senaste åren. Reavinsterna från försäljning av exploateringsmark, tomträtter och övrigt var 13 miljoner kronor att jämföra med 77 miljoner kronor för 2014.

En återbetalning från AFA försäkring på 22 miljoner kronor förbättrade årets intäkter. Återbetalningen avser sjukförsäkringspremier som betalades in år 2004.

## Kommunens verksamhet kostade 5,5 miljarder kronor

Verksamhetens kostnader var till 5,5 miljarder kronor år 2015. Kostnaderna ökade med 387 miljoner kronor, vilket motsvarar 7 procent. De största kostnadsposterna var löner och sociala avgifter till kommunens anställda som uppgick till 2,1 miljarder kronor. Det är en ökning med 116 miljoner kronor eller 6 procent jämfört med 2014. Lönerörelsen gav en ökad kostnad på 3 procent. Resterande del av kostnadsökningen beror på fler anställda inom exempelvis inom stadsutveckling, och höjda arbetsgivaravgifter för unga.

Kommunen hyr nu in mer verksamhetslokaler i och med avtalet med Rikshem. Därför har hyreskostnaderna ökat men kostnaderna för egna lokaler har minskat kraftigt. Kostnaderna för el och fjärrvärme har istället minskat med 21 miljoner kronor i jämförelse med föregående år.

Kostnaderna för flyktingverksamheten ökade med cirka 100 miljoner kronor, till följd av det kraftigt ökande flyktingmottagandet i Nacka. Av dessa fanns 80 miljoner kronor inom arbets- och företagsnämndens ansvarsområden. Resterande delar var ökade kostnader inom utbildning och socialverksamhet.

Köp av utbildningsplatser från externa anordnare ökade med 45 miljoner kronor, vilket överensstämmer med budget eftersom befolkningen ökar. Kostnaderna för hemtjänst och äldreboende har ökat med 39 miljoner kronor sedan föregående år vilket är mycket över budget och återspeglas i äldrenämndens underskott på 16 miljoner kronor.

## Lägre finansiella kostnader än budgeterat

De finansiella intäkterna var 16 miljoner kronor 2015. Det var något lägre än budget men ändå en bra nivå. Intäkterna kommer dels från utdelning från kommunens bolag, dels från ränteintäkter på placerade medel och lån till koncerninterna bolag.

De finansiella kostnaderna var 19 miljoner kronor, 21 miljoner kronor lägre än budgeterat. Av dessa 19 miljoner kronor var 16 miljoner kronor ränte- och bankkostnader för kommunens lån och resterande del var ränta på pensionskulden. Att räntekostnaderna på lån blev 21 miljoner kronor lägre än budget beror på att låneskulden blev lägre än budgeterat och att investeringarna inte nått planerade volymer.

## NÄMNDERNAS OCH VERKSAMHETERNAS RESULTAT

Sju av tio nämnder höll budget eller hade överskott. Störst överskott hade natur- och trafiknämnden, på 8 miljoner kronor. För VA-verksamheten berodde överskottet på högre intäkter till följd av ny VA-taxa och att investeringar blivit förskjutna, med lägre avskrivningskostnader som följd. Överskottet används till att täcka tidigare års underskott. Avfallsverksamhetens överskott berodde på höjd avfallstaxa.

### NÄMNDERNAS RESULTAT

Driftredovisning (mnkr)	Utfall 2015	Budget 2015	Avvikelse 2015	Avvikelse 2014
Kommunstyrelsen	-87	-103	16	9
Arbets- och företagsnämnden*	-164	-169	5	2
Fritidsnämnden	-144	-145	1	0
Kulturnämnden	-131	-130	-1	5
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden	-30	-30	0	0
Natur- och trafiknämnden	-181	-189	8	24
Gata, väg, park, natur	-197	-199	2	17
Avfallsverket	2	0	2	-5
VA-verket	14	10	4	12
Socialnämnden*	-667	-656	-11	-
Södertörns brandförbund	-37	-37	-1	-1
Utbildningsnämnden	-2 485	-2 489	4	10
Äldrenämnden*	-679	-663	-16	-
Överförmyndarnämnden	-7	-7	0	0
Social- och äldrenämnden*	-	-	-	-38
<b>Summa verksamheter och nämnder</b>	<b>-4 612</b>	<b>-4 618</b>	<b>6</b>	<b>14</b>
Finansförvaltningen	4 703	4 690	14	1 196
Medfinansiering tunnelbana	0	0	0	-850
<b>Summa Nacka kommun</b>	<b>91</b>	<b>71</b>	<b>20</b>	<b>359</b>

\* LSS står för lagen som stöd och service till vissa funktionshindrade.

\* Social- och äldrenämndens arbetsområde delades 2015 upp mellan socialnämnden, äldrenämnden och arbets- och företagsnämnden.

Överskott inom arbets- och företagsnämnden finns inom flera delar, bland annat arbetsmarknadsinsatser och flyktingmottagande. Att flyktingmottagande ligger positivt mot budget beror på att kostnader återfinns inom andra nämnders verksamheter. De kommunala produktionsverksamheterna inom kommunstyrelsen hade båda positiva resultat. Valfärd skola hade ett positivt resultat på knappt 6 miljoner kronor och Valfärd samhällsservice visade också efter flera år av underskott ett överskott på drygt 4 miljoner kronor. Den positiva avvikelsen för utbildningsnämnden berodde på lägre efterfrågan på fritidshem samt färre barn än budgeterat i förskola och pedagogisk omsorg. Fritidshemmens överskott berodde på högre intäkter för uthyrning av kommunens anläggningar och lägre avskrivningskostnader på grund av försenade investeringsprojekt.

#### Nämnder med underskott

Två nämnder, socialnämnden och äldrenämnden, hade större underskott. Socialnämndens underskott var 11 miljoner kronor. Det berodde på ett ökat antal insatser, anmälningar och utredningar inom individ- och familjeomsorgen, framför allt barn och unga. Tidigare års höga kostnadsökningar för personer som får stöd enligt lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS) har kunnat dämpas och den verksamheten har nu kostnader i enlighet med budget. Årets underskott för socialnämnden beror också på driftkostnader för ett nytt verksamhetssystem och förvaltningen av detta som inte var budgeterade. Ett omfattande åtgärdsprogram pågår för hela nämnden.

Äldrenämnden hade ett underskott på 16 miljoner kronor. Det berodde till största del på högre kostnader för särskilt boende, där kostnaderna för boenden för personer med särskilda behov ökade mycket jämfört med budget. Även för hemtjänsten ökade kostnaderna mer än beräknat. Ett åtgärdsprogram pågår för att få en ekonomi i balans.

Kulturnämnden hade ett underskott på 900 000 kronor som främst berodde på att antalet barn i musikskolan var större än beräknat.

#### FINANSIELLA NYCKELTAL

Vid bedömningen av om kommunen har en god ekonomisk hushållning fästs stor vikt vid målet att kommunens ekonomi ska vara i balans. Det mäts genom årets resultat och balanskravsresultat och hur det ekonomiska utfallet stämmer överens med budgeten. För att också bedöma ekonomins långsiktiga bärighet, och inte bara ett nuläge, följs särskilt fyra nyckeltal som belyser den ekonomiska ställningen ur olika perspektiv: *nettokostnadsandelen*, *självfinansieringsgraden av investeringar* och hur *låneskuld* och *soliditet utvecklas*.

#### Nettokostnadsandel enligt budget men lägre än målsättningen

Nettokostnadsandelen visar hur stor andel av skatteintäkterna och de generella statsbidragen som har gått åt till att finansiera verksamhetens nettokostnader (inklusive avskrivningar och finansnetto). Det är ett centralt mått för alla kommuner och extra viktigt för en starkt växande kommun, med stora investeringsbehov. Är detta nyckeltal 100 procent innebär det att de löpande intäkterna precis täcker den löpande driften och att det inte finns något utrymme att finansiera investeringar.

År 2015 var nettokostnadsandelen 98,7 procent, i linje med budget men sämre än målsättningen på 97,5 procent. Årets resultat 2015 tillsammans med tidigare placerade medel gjorde att låneskulden inte behövde öka under året. Snittet för nettokostnadsandelen senaste treårsperioden var 98,3 procent. När investeringsnivåerna stiger framöver är det viktigt att målsättningen nås.

#### Självfinansieringsgrad av investeringar 81 procent

När kommunens löpande verksamhet har finansierats bör en tillräckligt stor del av skatteintäkterna återstå för att kunna finansiera investeringar. Måttet självfinansieringsgrad av investeringar visar hur stor del av investeringarna som kommunen kunnat finansiera med egna medel. Ett mål för alla kommuner bör vara att över tid ligga på en självfinansieringsgrad på över 100 procent. Under



perioder kan det dock behöva vara lägre. Nacka är en starkt växande kommun och investeringarna kommer framöver att ligga på höga nivåer. En viss ökning av låneskulden kan då vara rimlig, men målsättningen är att självfinansieringsgraden ska öka.

År 2015 var 81 procent av investeringarna finansierade av egna medel. Det är en försämring jämfört med föregående år, då självfinansieringsgraden var över 100 procent. 2014 var dock ett exceptionellt år, med ett mycket högt resultat som följt av den stora fastighetsförsäljningen. Snittet för den senaste treårsperioden var 83,4 procent, vilket är 8,7 procentenheter högre än föregående treårsperiod. Kommunen ha stärkt sin självfinansieringsgrad. Snittet för länets kommuner 2012–2014 var 83 procent.

#### Soliditeten ökade

Soliditeten anger hur stor del av kommunens tillgångar som har finansierats av eget kapital, och visar hur kommunens långsiktiga betalningsberedskap utvecklas. Ju högre soliditet, desto större finansiellt handlingsutrymme. Kommunens mål är att soliditeten ska utvecklas i en positiv riktning. Det har den gjort under 2015. Soliditeten var 38,4 procent, vilket var 0,4 procentenheter högre än 2014. Förbättringen beror på att resultatet var tillräckligt högt för att nya lån inte skulle behöva tas och att investeringsnivån var lägre än planerat. Soliditeten inklusive ansvarsförbindelser var 15,9 procent, 1,7 procentenheter bättre än 2014.

#### Fortsatt låg skuldsättning

Låneskulden minskade med 100 miljoner kronor under året då placeringar löpte ut och var 700 miljoner kronor vid årets slut. Investeringarna låg på en måttlig nivå och kunde till stor del finansieras med egna medel. Låneskulden per invånare var 7 140 kronor, vilket är drygt 2 000 kronor lägre än 2014. Det är en betydligt lägre nivå än i snittet för riket, som var 38 470 kronor år 2014.

#### DE FINANSIELLA NYCKELTALEN

Finansiella nyckeltal	Målvärde	Utfall 2015	Läge 2015	Utfall 2014
Nettokostnadsandel	<97,5%	98,7%	▲	97,4%
Soliditet	Ska öka	+0,4% -enheter	●	+2,8% -enheter
Soliditet inklusive ansvarsförbindelse	Ska öka	+1,7% -enheter	●	+6,5% -enheter
Självfinansieringsgrad av investeringar	Ska öka	81%	▲	113%
Låneskuld (målvärdet är beslutat tak)	(2,6 mdkr)*	700 mnkr	●	800 mnkr

\* Taket fastställdes före fastighetsaffären med Rikshem Tunaskolor AB, därav den höga nivån

## INVESTERINGAR FÖR 387 MILJONER KRONOR

Kommunens nettoinvesteringar uppgick till 387 miljoner kronor. Den förbättrade ekonomistyrningen har resulterat i att årets investeringsinkomster blev högre jämfört med 2014 då fakturering skett snabbare. Det ledde till lägre nettoinvesteringar 2015. Nettoinvesteringarna motsvarade 4 000 kronor per invånare, vilket ligger på samma nivå som snittet för jämnstora kommuner. Den genomsnittliga investeringsnivån den senaste femårsperioden var 604 miljoner kronor. De största investeringarna fanns inom exploatering, fastighet, gata, väg och vatten samt avlopp.

### De största pågående investeringsprojekten under 2015

- Kvarnholmsförbindelsen, ny förbindelse mellan Kvarnholmen och Nacka Centrum som ska skapa en bättre infrastruktur för kollektivtrafik, biltrafik samt gång- och cykeltrafik. Projektet innehåller bro över Svindersviken, tunnel genom Ryssbergen och väg fram till Värmdöleden och Griffelvägen. Utgifter 94 miljoner kronor, inkomster 103 miljoner kronor, netto för året 9 miljoner kronor. Ackumulerat nettoutfall totalt för projektet 156 miljoner kronor.
- Älgö förnyelseområde, med cirka 540 fastigheter där kommunen byggt ut allmänna vägar vatten och avlopp. Utgifter 33 miljoner kronor, inkomster 87 miljoner kronor, netto för året 54 miljoner kronor. Ackumulerat nettoutfall totalt för projektet 76 miljoner kronor.

- Ny förskola, Galarvägen, med åtta avdelningar i sydöstra Boo. Utgifter 48 miljoner kronor, inga inkomster för året. Ackumulerat nettoutfall totalt för projektet 59 miljoner kronor.

### AKTIV FINANSFÖRVALTNING

Nacka fortsätter det aktiva arbete med att utveckla sin finansförvaltning, med en än tydligare likviditetsplanering, styrning och rapportering. Upptagande av lån har under 2015 skett i lägre omfattning än planerat till följd av lägre investeringstakt och nyttjande av tidigare placeringar. Låneskulden har minskats och låneportföljen består nu av obligationer (300 miljoner kronor) och certifikat (400 miljoner kronor). Trots att reporäntan är negativ har placeringar under året ändå skett till positiv ränta. Vid utgången av 2015 hade kommunen 200 miljoner kronor i placeringar.



### FÖRBÄTTRAT RESULTAT FÖR KONCERNEN

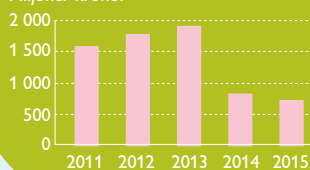
Nacka kommun äger ett fåtal bolag, som ingår i Stadshuskoncernen. Koncernen består av Nacka stadshus AB, Nacka energi AB, Nacka energi försäljnings AB och Nysätra fastighets AB. Resultatet i koncernen blev 107 miljoner kronor, vilket är högre än tidigare år och budget. Under 2015 har kommunfullmäktige beslutat att avveckla Nysätra.

### LÅNGSIKTIGHET I DEN EKONOMISKA STYRNINGEN NÄR NACKA VÄXER

Nacka har nu gått in i en period då kommunens åtagande i tunnelbaneavtalet att mer än fördubbla bostadsbyggandet ska förverkligas. Samtidigt har nya övergripande mål för kommunen antagits med mycket höga ambitioner när det gäller kommunens service och livsmiljö. Detta ställer stora krav på den ekonomiska styrningen framöver. Under 2015 fortsatte arbetet med kommunens ekonomiska långtidsprognos, som tar sikte på perioden fram till 2030. Det är ett arbetsredskap där olika simuleringar kan göras och som visar effekten av olika ekonomiska beslut. Slutsatsen är att det kommer att krävas noggranna avvägningar och prioriteringar framöver för exempelvis uppräknings-/pris- och lönekomensation så att resultatnivån kan hållas tillräckligt hög och behovet av att lånefinansiera nödvändiga investeringar minimeras. Nacka behöver få in andra aktörer som investerar och bör sträva efter att få in pengar från till exempel markförsäljningar så tidigt som möjligt. Den ekonomiska långtidsprognosen uppdateras årligen.

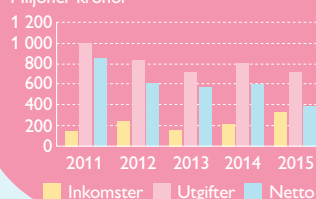
### UTVECKLINGEN AV KOMMUNENS LÅNESKULD

Miljoner kronor



### NETTOINVESTERINGAR SENASTE FEM ÅREN

Miljoner kronor



### DE STÖRSTA INVESTERINGSPROJEKTEN SOM PÅGÅTT UNDER ÅRET

Stora investeringar, mnkr	Inkomster	Utgifter	Netto	Ack. utfall
Kvarnholmsförbindelse	103	-94	9	-156
Älgö	87	-33	54	-76
Galarvägen ny förskola	0	-48	-48	-59
Långsjön förskola återuppbyggnad	0	-25	-25	-25
Reinvestering vägnät	0	-19	-19	-19
Ombyggnad Kvarnholmsvägen	0	-18	-18	-35
Reinvestering ledningsnät	0	-18	-18	-28
Ny påfartsramp Björknäs	0	-17	-17	-29
Konstruktionsbyggnader	0	-17	-17	-17
Myrsjöskolan ombyggnad kök	0	-15	-15	-15
Tillbyggnad Östervik ÅVC	0	-14	-14	-43
Överdäckning 222 och bussterminal	0	-12	-12	-12
Norra Skuru	0	-16	-10	-26



# God måluppfyllelse under 2015

**Högsta meritvärdena i landet, antagna detaljplaner för 3 000 nya bostäder, fortsatt hög nöjdhet bland medborgarna och en stabil ekonomi. Men också stora utmaningar, såsom att öka andelen förskolläraryt utbildad personal i förskolan och att kunna välkomna nyanlända Nackabor på bästa möjliga sätt. Summeringen av 2015 är att måluppfyllelsen var god.**

Målsättningarna för servicen Nacka kommun ger till medborgarna är hög. Det gäller också målsättningarna för livsmiljön i kommunen. Vi vill att medborgare och kunder har stor valfrihet, får bästa möjliga kvalitet och är bland de nöjdaste i landet, oavsett det handlar om förskola, hemtjänst, stöd i att få egen försörjning eller att få bygglov, och så vidare.

Kommunen hade 2015 åtta övergripande mål som styrde verksamheten\*. Kommunfullmäktige har också beslutat om underliggande strategiska mål för nämnderna, vilkas måluppfyllelse är grunden för hur vi bedömer om vi levt upp till de övergripande målen. Under 2015 bedöms de åtta övergripande målen vara uppfyllda.

## KOMMUNEN HADE EN GOD EKONOMISK HUSHÅLLNING 2015

Enligt kommunallagen ska kommunen ha en god ekonomisk hushållning. Det finns ingen närmare definition, men innebörden är att kommunen ska använda skattemedlen på ett effektivt sätt och att varje generation ska bära kostnaderna för den kommunala service som konsumeras. I Nacka bedömer vi att vi har en god ekonomisk hushållning om de övergripande målen nås och vi har därmed haft en god ekonomisk hushållning under 2015. De flesta mål som mäter verksamhetsresultat nås och också de flesta av målen för de resurser som satts in i verksamheterna. Kommunens ekonomi bedöms vara i balans.

Här går vi igenom de åtta övergripande målen och lyfter fram exempel på bra resultat och också på områden där målen inte nås. I avsnittet om Nackas verksamheter visas nämndernas måluppfyllelse för varje strategiskt mål.

### God kommunal service\*\*

Eleverna i årskurs nio i Nacka hade de högsta meritvärdena i landet och kommunen hamnade på åttonde plats när Sveriges kommuner och landsting rankade kommuner efter hur de lyckas med sitt kunskapsuppdrag 2015. Att öka andelen utbildade förskolelärare inom förskolan och att öka elevens inflytande i grundskola och gymnasieskola är fortsatta utvecklingsområden för Nacka, där nås inte målen.

Andel äldre som är nöjda med sin hemtjänst och sitt äldreboende är högre i Nacka kommun



än i snittet för länet och riket, visade Socialstyrelsens kvalitetsenkät 2015.

Trots en mycket kraftig ökning av antalet ensamkommande flyktingbarn i behov av god man så har överförmyndarverksamheten i Nacka klarat sitt uppdrag mycket bra, genom att många vill vara god man för denna grupp samt genom att bemanningen utökats och arbetsrutiner utvecklats.

Kulturkurserna och musikskolan för barn och ungdomar har genomgående fina omdömen med kraftigt stigande antal barn och unga som deltar i verksamhet. Biblioteken fortsätter locka många fler besökare än länet i övrigt och kundnöjdheten är fortsatt hög.

### Starkt medborgarinflytande

Medborgarundersökningen visar att Nackaborna är nöjdare än snittet i andra kommuner med sina möjligheter att påverka kommunens beslut och verksamheter. Målsättningen är ändå att nöjdheten ska vara högre och ligga i nivå med de kommuner där medborgarna är som mest nöjda med sina möjligheter att påverka.

Kommunen arbetar exempelvis kontinuerligt för att utveckla kommunikation kring stadsutveckling. En aktiv medborgardialog är en självklar del när vi planerar och utvecklar Nackas territorium. Utöver dialog i enskilda projekt har Nacka valt att aktivt och medvetet pröva konst,

\*\* Skalan visar andelen strategiska mål där bedömningen är att läget är "utmärkt" (grön), "god" (gul) samt "har brister" (röd).

## NACKA KOMMUNS ÅTTA ÖVERGRIPANDE MÅL OCH MÅLUPPFYLLELSE

### MÅL FÖR VERKSAMHET

- God kommunal service
- Starkt medborgarinflytande
- Stor valfrihet
- God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling
- Trygg och säker kommun

### MÅL FÖR INSATTA RESURSER

- Effektivt resursutnyttjande
- Lägsta möjliga skatt och påverkbara avgifter
- Kommunal ekonomi i balans

### Läge

- UTMÄRKT
- BRA
- HAR BRISTER

### Så här visar vi måluppfyllelsen

- UTMÄRKT  
Resultaten överstiger fastställda målnivåer.  
Resultaten för nyckeltalen är externt jämförbara.
- BRA  
Resultatet uppfyller sammantaget fastställda målnivåer.
- ▲ HAR BRISTER  
Resultaten ligger sammantaget under fastställda nivåer.  
Utvecklingen är negativ över tid.

**33%** av personalen i förskolan hade förskolläraryt utbildning.

**Mål 45%.**

**92%** av de äldre var ganska nöjda/nöjda med sin hemtjänst. Snitt länet **86%**, riket **89%**.

**88%** av de äldre var ganska nöjda/nöjda sitt äldreboende. Snitt länet **81%**, riket **82%**.



kultur och konstnärlig kompetens som resurser i stadsutvecklingen.

### Stor valfrihet

Medborgarna i Nacka har möjlighet att göra val inom en stor mängd verksamheter, och i det perspektivet utmärker sig Nacka som en av de kommuner i landet där valfriheten är som högst. Medborgarundersökningen visar att en hög andel av invånarna tycker att valfriheten i kommunen är stor. Andelen elever som fick sitt förstahandsval av grundskola har minskat och låg på 88 procent 2015, vilket är under målvärdet på 95 procent. Till förskoleklass fick 96 procent sitt förstahandsval, men till årskurs 7 var siffran betydligt lägre, 73 procent. Detta gör att den sammantagna bedömningen av hur vi nått målet *stor valfrihet* har sjunkit 2015.

Inom individ- och familjeomsorgen arbetar man med att öka medborgarnas kännedom om förebyggande och tidiga insatser som råd och stödsamtal, gruppverksamheter med mera, för att få dem att använda dessa tjänster mer.

### God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling

Under 2015 har kommunen antagit 20 nya detaljplaner med totalt cirka 3 000 bostäder, varav 2 100 på västra Sicklaön. Fyra program har antagits: Centrala Nacka, Orminge centrum, Älta centrum och Kil verksamhetsområde.

Vattenprovtagning vid kommunens badplatser utfördes under sommaren resultaten visade att våra badplatser generellt har bra badvattenkvalitet. Det fanns dock några undantag under 2015,

Långsjön, Fisksätrabadet och Sickla strandbad, där arbete pågår med att förbättra vattenkvaliteten.

Möjligheten för Nackas medborgare till ett brett fritidsliv har ytterligare ökat genom nya anläggningar, bland annat invigdes en parkouranläggning och nytt utegym i Älta under 2015. Under året fattades beslut om nya simhallar i Saltsjöbaden och Myrsjö.

Bostadsbrist, och särskilt brist på hyreslägenheter med rimliga hyror, är en utmaning för flera verksamheter i kommunen. Det försvårar mottagande av nyanlända invandrare i kommunen. Under året har kommunen använt flera olika sätt för att få fram bostäder, bland annat omställning av gamla verksamhetslokaler och inhyrning från externa hyresvärdar. Målet att hitta adekvata bostäder till personer med funktionsnedsättning nåddes inte under 2015.

### Trygg och säker kommun

Stora investeringar för att förbättra trafiksäkerheten, tillgängligheten och cykelinfrastrukturen i Nacka har genomförts i år, bland annat har Orminge och Ekstubbens trafikplatser byggts om.



En ny cykelväg har byggts mellan Saltsjöbaden och Fisksätra och en gång- och cykelväg längs med del av Kvarnholmsvägen byggts ut.

Andelen barn i grundskolan som inte känner sig trygga och som inte har arbetsro på lektionerna när inte målnivån, även om arbetsron bland elever i årskurs fem har ökat.

### Effektivt resursutnyttjande

Målen nås inte när det gäller kundnöjdhet och handläggningstider inom vissa av miljö- och stadsbyggnadsnämndens områden. Målen nås inte heller när det gäller insatstider för att få människor i egen försörjning och andelen personer som har haft långvarigt försörjningsstöd ligger över målvärdet.

### Lägsta möjliga skatt och påverkbara avgifter

Kommunen hade 2015 landets åttonde lägsta skattesats. En stor andel av medborgarna var nöjda med kommunens avgiftsnivåer.

### Kommunal ekonomi i balans

Kommunens ekonomi bedöms vara i balans. Årets resultat var bättre än budget och likaså årets balanskravsresultat. De flesta nämnder och verksamheter följde budget. De mål som inte nås gäller socialnämndens och äldrenämndens underskott. Låneskulden minskade och soliditeten ökade, vilket är mycket positivt. Kommunens kostnader i relation till de löpande intäkterna – den så kallade nettokostnadsandelen – låg i linje med budget 2015 men behöver öka på sikt.

**69%** av eleverna i grundskolan kan arbeta utan att bli störda under lektioner och arbetspass.  
**Mål 75%.**

**34%** av de med försörjningsstöd hade långvarigt försörjningsstöd (10 månader eller längre).  
**Mål 22%** (snittet för referenskommunerna).

**Nöjd-inflytande-index i Nacka är 46. Snittet i riket 40, bästa kommun 58.**

Indexet beskriver nöjdhet med insyn och inflytande över kommunens beslut och verksamheter.



### SÅ TYCKER MEDBORGARNA

Medborgarna är generellt sett nöjda med att bo i kommunen och med hur verksamheterna sköts, visar resultatet av medborgarundersökningen som görs årligen. Jämfört med andra kommuner får Nacka höga betyg inom nästan alla områden. Hela 75 procent kan starkt rekommendera vänner och bekanta att flytta till Nacka. År 2015 hade nöjdheten sjunkit när det gäller möjligheten att få tag på en bostad och med utbudet av olika typer av bostäder.

Här visas nöjdheten inom olika områden. Färgen anger hur vi placerar oss om man jämför med de 130 kommuner som genomförde undersök-

ningen 2015, där mörkt grön ruta är den bästa fjärdedelen, ljus grön ruta den näst bästa och gul ruta näst sämsta fjärdedelen. Stjärnan markerar att vi är bland de 10 procent bästa.

Värdena är index som går mellan 0–100. Över 40 räknas som godkänt, över 55 som att man är nöjd och över 75 som att man är mycket nöjd. Medborgarundersökningen utförs av Statistiska centralbyrån. Det är en så kallad attitydundersökning, vilket innebär att man inte behöver ha erfarenhet av den verksamhet man ska betygsätta, utan man anger vad man tror eller tycker. Undersökningen är ett komplement till de brukarundersökningar som görs inom de flesta områden.

#### MEDBORGARUNDERSÖKNINGEN

Nöjd-medborgar-index	Nacka	Medel	Nöjd-region-index	Nacka	Medel
Nöjd-medborgar-index	★ 64	54	Nöjd-region-index	★ 73	60
Bemötande och tillgänglighet	60	57	Rekommendation	★ 82	63
Förskolan	★ 71	64	Arbetsmöjligheter	63	50
Grundskolan	★ 67	57	Utbildningsmöjligheter	63	60
Gymnasieskolan	★ 70	58	Bostäder	58	54
Äldreomsorgen	55	52	Kommunikationer	67	61
Stöd för utsatta	51	48	Kommersiellt utbud	69	62
Räddningstjänsten	74	74	Fritidsmöjligheter	68	60
Gång- och cykelvägar	59	54	Trygghet	67	59
Gator och vägar	★ 63	54	<b>Nöjd-inflytande-index</b>	<b>Nacka</b>	<b>Medel</b>
Idrotts- och motionsanläggningar	63	60	Nöjd-inflytande-index	46	40
Kultur	65	62	Kontakt	54	50
Miljöarbete	61	56	Information	61	55
Renhållning och sophämtning	69	67	Påverkan	47	39
Vatten och avlopp	84	78	Förtroende	53	45



# Fortsatt utveckling av Nacka som attraktiv arbetsgivare

Medarbetarundersökningens resultat visar att Nacka kommun är en attraktiv arbetsgivare med engagerade, stolta och motiverade medarbetare och att medarbetarpolicyns förhållningssätt fått ökat genomslag. Medarbetarundersökningen besvarades av 89 procent av medarbetarna, vilket visar på ett högt engagemang. Andel positiva svar uppgår till 76 procent, vilket är ett mycket gott resultat enligt Zondera som genomfört undersökningen. Fler instämmer i att kommunen är en arbetsgivare som har gott anseende och gott rykte och 75 procent kan rekommendera kommunen som arbetsgivare.

Nacka kommuns medarbetare tycker att arbetet känns meningsfullt (92 procent), tycker att de har medborgarens och kundens fokus som ledstjärna (85 procent) och ett gott bemötande av kunder och medborgare (91 procent). Cheferna har höga förväntningar och är bra på att göra medarbetarna delaktiga visar resultatet. Ledarskapet och förtroendet för cheferna är fortsatt högt enligt jämförelser med andra kommuner.

Hållbart medarbetarengagemang (HME), de frågor som följer upp motivation, ledarskap och styrning uppgår till 81 procent. (För kvinnor 81 procent och för män 79 procent) Medeltal för andra kommuner som redovisar HME-talet till Sveriges kommuner och landsting ligger tre procentenheter lägre, både totalt och per kön.

## GENERATIONSVÄXLING

Andel medarbetare under 30 år fortsätter att öka och andel medarbetare över 50 år har minskat under året. Den totala medelåldern för kommunens anställda var 46,1 år för kvinnor 46,6 år och för män 44,8 år. Jämfört med 2014 innebär det en sänkning av medelåldern med 0,2 år.

## PERSONALSAMMANSÄTTNING

I kommunen arbetade 3 836 tillsvidareanställda och 485 personer med tidsbegränsade anställ-

ningar. Antal månadsanställda medarbetare uppgår till 4 321. 75 procent av kommunens medarbetare var kvinnor och 25 procent var män, vilket innebär att andel män har ökat med en procentenhet sedan 2014. Den allra största delen av de anställda fanns inom förskola och skola och den sociala omsorgen.

## HÖG ANDEL HELTIDANSTÄLLDA

85,4 procent av de månadsavlönade var heltidsanställda och skillnaden mellan könen har fortsatt minska. 84,8 procent av kvinnorna och 87,4 procent av männen hade en heltidsanställning. De som arbetar inom vård och omsorg har rätt till heltidsanställning. 25 procent av dem, 142 personer, har valt att inte arbeta heltid. Av dem var 85 procent kvinnor och 15 procent män. Hade de valt att arbeta heltid skulle andelen heltidsanställda ha uppgått till 89 procent.

## PERSONALOMSÄTTNING

Personalomsättningen, det vill säga andelen tillsvidareanställda som slutat, var 9,8 procent under 2015. Av dessa var 2,7 procent pensionsavgångar. Personalomsättningen exklusive pensionsavgångar var 0,3 procentenheter högre än 2014.



Under året gick 114 medarbetare i pension vilket är en ökning jämfört med 2014 då 79 medarbetare gick i pension. Den närmste treårsperioden beräknas i genomsnitt cirka 100 medarbetare gå i pension varje år.

## LÖNER

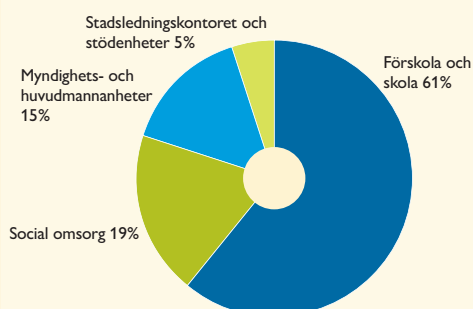
Utfallet av löneöversynen 2015 blev 3,12 procent löneökning. Löneökningarna för kvinnor uppgick till 3,2 procent och för män till 2,93 procent. Den totala lönekostnaden inklusive personalomkostnadspålägg (PO-pålägg) var 1,9 miljarder kronor, vilket är en ökning med 4 procent sedan året innan.

## LÅG SJUKFRÅNVARO JÄMFÖRT MED ANDRA KOMMUNER

Den totala sjukfrånvaron var 5,4 procent, en ökning med 0,3 procentenheter sedan 2014. Sjukfrånvaron för kvinnor låg på 6,0 procent och för män på 3,7 procent. Sjukfrånvaron har ökat med 0,2 procentenheter för kvinnor och 0,6 procentenheter för män. Sjukfrånvaron uppdelad på kön följer mönstret för övriga kommuner, det vill säga att sjuktalen var högre för kvinnor än för män. Av den totala sjukfrånvaron var andelen långtids-sjukskrivna kvinnor 35,6 procent och andelen långtidssjukskrivna män 30,1 procent.

De senaste sju åren har Nacka haft näst lägst total sjukfrånvaro bland våra jämförelsekommuner. Ökningen av sjukfrånvaron i Nacka på 0,3 procentenheter är bland de lägsta i jämförelse med andra kommuner i regionen. Den totala sjukfrånvaron hos våra jämförelsekommuner 2015 uppgick till 6,7 procent, en ökning med 0,8 procentenheter jämfört med 2014.

## ANDEL ANSTÄLLDA INOM OLIKA VERKSAMHETER



## SJUKFRÅNVARO I ÅLDSGRUPP (I PROCENT)

	2011	2012	2013	2014	2015
Sjukfrånvaro	4,50	4,80	4,90	5,10	5,44
Kvinnor	5,10	5,40	5,60	5,80	6,01
Män	2,80	3,00	2,90	3,10	3,74
<29 år	4,60	4,50	5,00	4,90	5,21
30–49 år	4,30	4,50	4,90	4,80	5,09
>50 år	4,80	5,20	5,00	5,40	5,85

## SJUKFRÅNVARO I NACKA JÄMFÖRELSE – KOMMUNER (I PROCENT)

	2013	2014	2015	Ökning
Nacka	4,9	5,1	5,4	0,3
Täby	4,5	4,7	5,3	0,6
Sollentuna	5,3	5,1	5,8	0,7
Danderyd	5,3	5,4	6	0,6
Solna	5,5	5,5	6,2	0,7
Tyresö	6,3	6,4	8,2	1,8
Värmdö	6,7	8	8,4	0,4

# Miljömålsarbete i Nacka

**Nacka kommun har valt ut sex miljömål för att skapa attraktiva livsmiljöer i hela Nacka. Rent vatten, frisk luft, ett rikt växt- och djurliv och en god bebyggd miljö kännetecknar Nackas miljöambitioner. Kommunen arbetar för en låg klimatpåverkan och en giftfri miljö.**

Nacka kommun kan stoltsera med ett nytt miljöprogram 2016–2030. I Miljöprogrammet har varje miljömål försetts med indikatorer och tidsatta målnivåer. Genom indikatorer ska det vara lätt att följa upp arbetet med miljömålen och driva på utvecklingen.

## BEGRÄNSAD KLIMATPÅVERKAN

Nacka ska bidra till att minska den globala klimatpåverkan genom att sänka sina utsläpp av växthusgaser. De totala utsläppen av växthusgaser ska minska med 30 procent per person fram till år 2030 enligt det nya miljöprogrammet.

Idag minskar utsläppen från energisektorn medan utsläppen från vägtrafiken ökar. Utsläppen av växthusgaser från vägtrafiken i Nacka ska minska med 80 procent per person fram till år 2030.

Under år 2015 har Nacka kommun bland annat drivit ett projekt för att få fler barn och vuxna att gå och cykla till skolan. Syftet var att reducera utsläppen av växthusgaser och samtidigt förbättra hälsan och trafiksäkerheten. Aktiviteter som ingick i projektet var bland annat ”Bilfria veckan” och ”Gå- och cykelutmaningen”.

## FRISK LUFT

Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas. Nacka ska minska halter av partiklar och kvävedioxid i luften.

I Nacka är halterna av partiklar höga vid vissa hårt trafikerade platser. Halterna av kvävedioxid har visat på en nedåtgående trend, trenden har dock börjat plana ut.

Utomhusluften vid alla skolor och förskolor i Nacka ska ha uppnått det nationella målet för partiklar och kvävedioxid (dygnsmedelvärde PM 10 <30 µg/m<sup>3</sup> luft, %) år 2025.

Under 2015 har det pågått ett forskningsprojekt vid en förskola. Syftet med projektet är att se om växtlighet kan fånga upp partiklar i luften. Projektet pågår fram till hösten 2016 och resultaten kommer att redovisas då.

## GIFTFRI MILJÖ

Nacka ska vara så giftfritt att inte människor eller miljö påverkas negativt framförallt ska gifter i barns miljöer minska.

Kemikalier finns idag i många varor. En del kemikalier kan läcka från varor påverka växter, djur och människor. Barn är särskilt känsliga för skadliga kemikalier eftersom de fortfarande växer och utvecklas. I Nacka kommun ska alla förskolor vara giftfria år 2020.

Nacka kommun har påbörjat arbetet med att minska kemikalier på förskolan. Under året kommer det att ges ut information till förskolorna och det kommer att erbjudas en föreläsning för förskolepersonal. Kommunen har avsatt två miljoner kronor år 2016 för att byta ut varor med skadliga kemikalier på förskolorna.

Det finns idag förorenade mark- och vattenområden i Nacka som innehåller hälso- och miljöfarliga ämnen. Under år 2015 har det gjorts saneringar på Kvarnholmen och Finnboda och

saneringarna fortsätter. Föroreningar inom Nacka kommer främst från utsläpp från gamla industrier, soptippar och oljedepåer. Nacka ska sanera alla förorenade markområden (inom riskklass 1 och 2) fram till år 2030.

## RENT VATTEN

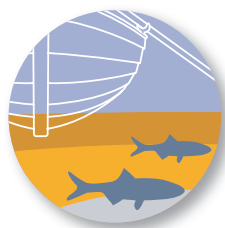
Sjöar och vattendrags biologiska och ekologiska värden i Nacka ska bevaras. Kust och farvatten ska ha goda förutsättningar för rik biologisk mångfald och ha god tillgänglighet för rekreation. Kust, sjöar och vattendrag utsätts idag för miljöpåverkan av bland annat fosfor och kväve från jordbruk, sjöfart, industrier och nedfall från luft. Fram till år 2027 ska alla vattenförekomster ha uppnått god ekologisk- och kemisk status och alla sjöar ska ha uppnått god status vad gäller övergödning till år 2030.

Under ett flertal år har Långsjön förorenats av okänd källa och värden på fosfor har ökat. Nu har utsläppskällan identifierats och åtgärdats. Nacka kommun kommer under år 2016 att göra insatser för att förbättra sjöns tillstånd.

## GOD BEBYGGD MILJÖ

Den bebyggda miljön i Nacka ska bidra till en god livsmiljö där resurser nyttjas på ett hållbart sätt. Det ska vara nära till naturen och människors hälsa ska stå i fokus. Nackas sårbarhet inför effekterna av klimatförändringar ska minska. Nacka kommun ska öka andelen kommunal nybyggnation som är klassad som miljöbyggnad så att all nybyggnation är det år 2025.

I projektet Nya gatan, den första markanvisningen för Nacka stad, satte kommunen upp höga



Det krävs samverkan och samspel för att vi ska kunna tänka nytt, långsiktigt och



ambitioner för miljöområdet, vilket har lett till att de vinnande anbuderna bland annat innehåller passivhus, miljöbyggnad silver, gröna tak och gott om cykelparkeringar.

### ETT RIKT VÄXT- OCH DJURLIV

Nacka ska ha ett attraktivt och varierat landskap med en bevarad mångfald av djur och växter. Idag pågår en långsam men kontinuerlig förlust. Det beror bland annat på den fragmentering av grönstrukturen som pågår till följd av hög exploateringstakt. Att lyckas behålla en biologisk mång-

fald är avgörande för att ekosystem ska fungera och utföra så kallade "ekosystemtjänster" som till exempel rening av luft och vatten, pollinering av våra grödor och bidra till att mildra effekter av klimatförändringar.

Nacka har redan idag en stor andel skyddad natur, hela 20 procent av kommunens landareal är naturreservat. Dessutom ska andelen skyddad naturyta öka till 25 procent och ett arbete med att inventera och följa ett antal indikatorarter för biologisk mångfald ska påbörjas under 2016. År 2015 har Nacka kommun tagit beslut om två nya naturreservat Skarpnäs och Skuruparken.

### MILJÖMÅLSARBETET KOMMER ATT ÖKA

I början av år 2015 inrättades en ny kommitté för att intensifiera arbetet med de lokala miljömålen, Miljömålskommittén. Kommittén har under 2015 arbetat med att precisera indikatorer och etappmål av de lokala miljömålen i det nya Miljöprogrammet. I mars 2016 antogs Miljöprogrammet av kommunfullmäktige. Under år 2016 pågår arbetet med att alla nämnder identifierar åtgärder för att kunna uppnå miljömålen.

### UPPFÖLJNING MILJÖMÅLEN

#### Begränsad klimatpåverkan

- 1.1 Utsläpp av växthusgaser per person **-6%** (mål 2030: -30%)
- 1.2 Utsläpp av växthusgaser per person från vägtrafik **-14%** (mål 2030: -80%)
- 1.3 Utsläpp av växthusgaser per person från energianvändning i bebyggelse **-3%** (mål 2030: -30%)
- 1.4 Klimatpåverkan från konsumtion mäts som trend. *Ny, uppföljning 2017*
- 1.5 Mängd insamlat avfall från hushåll 398 kg/person (mål 2030: 279 kg/person)
- 1.6 Energianvändning i kommunens egna byggnader: **142 kWh/kvm** (mål 2020: 120 kWh/kvm)

#### Frisk luft

- 2.1 Andel skolor och förskolor där utomhus luften klarar nationellt mål för partiklar. *Ny, uppföljning 2017*
- 2.2 Andel skolor och förskolor där utomhus luften klarar nationellt miljömål för kvävedioxid. *Ny, uppföljning 2017*
- 2.3 Andel skolor och förskolor där utomhus luften klarar nationellt miljömål för bensen. **100%** (mål 2025: 100%)
- 2.4 Andelen av alla resor i högtrafik som sker med cykel. *Ny, uppföljning 2017*
- 2.5 Antal cyklande vid vissa mätpunkter i förhållande till total befolkning. **7,8 passager/invånare** (mål 2030: 15 passager/invånare)
- 2.6 Antal påstigande i kollektivtrafiken i förhållande till total befolkning påstigande/invånare. *Ny, uppföljning 2017*

#### Giftfri miljö

- 3.1 Andel punkter på checklistan för giftfri förskola som förskolorna i snitt klarat av. *Ny, uppföljning 2017*
- 3.2 Skolor, förskolor, lekplatser och idrottsanläggningar som är inventerade och åtgärdade avseende särskilt farliga ämnen. *Ny, uppföljning 2017*
- 3.3 Förorenade markområden som är sanerade. *Ny, uppföljning 2017*
- 3.4 Mängd farligt avfall som slängs i vanliga soppsåsen. **100g /hushåll och vecka.** (mål 2030: 0 g/hushåll och vecka)
- 3.5 Andel ekologisk mat i kommunens verksamheter. **22%** (mål 2030: 75%)
- 3.6 Andel miljömärkta varor som köps in av kommunen. **17%** (mål 2030: 60%)

#### Rent vatten

- 4.1 Andel badvattenprover som inte har någon anmärkning. **100%** (mål 2020: 100%)
- 4.2 Andel vattenförekomster som uppnår god ekologisk status. **0%** (mål 2027: 100%)
- 4.3 Andel vattenförekomster som uppnår god kemisk status. **67%** (mål 2027: 100%)
- 4.4 Andel sjöar med god status vad gäller övergödning. **65%** (mål 2030: 100%)
- 4.5 Antal enskilda avlopp i kommunen. **1 620 st** (mål 2030: 350 st)
- 4.6 Andel båtar som inte använder giftiga båtbottnfärger. *Ny, uppföljning 2017*

#### God bebyggd miljö

- 5.1 A) Andelen kommunal nybyggnation som är klassad som Miljöbyggnad eller motsvarande certifiering där kommunen är byggherre. **0%** (mål 2025: 100%)
- 5.1 B) Antal miljöcertifierade byggnader i Nacka kommun. **63 st** (mål 2030: 400 st)
- 5.2 Framtagen strategi för klimatanpassning av Nacka kommun senast år 2018 (Ja/nej). **NEJ**
- 5.3 Andel beslutade detaljplaner som arbetar utifrån "Riktlinjer för hållbart byggande". **50%** (mål 2020: 100%)
- 5.4 Andel invånare som har högst 1 kilometers gångavstånd till större friluftsområde. *Ny, uppföljning 2017*
- 5.5 Andel invånare som har högst 300 meters gångavstånd till ett grönområde eller park. *Ny, uppföljning 2017*
- 5.6 Andel av befolkningen som bor i bostäder med en god ljudmiljö inomhus. *Ny, uppföljning 2017*
- 5.7 Andel förskolor och skolor där radonhalten är under gränsvärdet. **100%** (mål 2020: 100%)

#### Ett rikt växt- och djurliv

- 6.1 Andel yta av kommunytan som är naturmark med höga naturvärden. **6%** (mål 2030: 10%)
- 6.2 Andel skyddad naturyta av kommunytan. **20%** (mål 2030: 25%)
- 6.3 Utveckling för Nackas lokala indikatorarter. *Ny, uppföljning 2017*

innovativt



# 95%

av föräldrarna med barn på förskola anser att verksamheten är stimulerande för deras barn



Antal Nackabarn hösten 2015 i förskola **5 800**, pedagogisk omsorg 1–5 år (familjedaghem) **310**, förskoleklass och grundskola **13 900**, gymnasieskola **3 400**

NACKAS ELEVER  
I ÅRSKURS 9 HADE  
I ÅR HÖGST  
MERITVÄRDE I LANDET

## Förskola och skola

**När skolåret 2015 ska summeras är det två saker som sticker ut: Nackaelevernas goda resultat i flera jämförelser och det starkt ökade elevtrycket på grund av flyktingsituationen i världen. De flesta nyanlända är i gymnasieålder varför behovet av platser på gymnasieskolans språkinträdning ökade kraftigt.**

ANSVARIG NÄMND: UTBILDNINGSNÄMNDEN

Nackas förskolor och skolor fortsätter att ha en mycket god kvalitet. Eleverna i Nackas grundskolor är bland de bästa i landet sett till meritvärde och resultat i nationella prov. När betygsresultaten för 2015 publicerades visade det sig att Nackas niondeklassare hade högst meritvärde i landet. På vårens nationella prov hade både eleverna i sexan och nian mycket bra resultat. Allra bästa är våra elever på engelska, sexorna återfanns på andra plats och niorna var fjärde bäst i landet.

Med anledning av flyktingsituationen i världen tog Nacka emot många nyanlända, framförallt i gymnasieskolan. Mellan vår- och höstterminen fördubblades nästan antalet elever på gymnasieskolans språkinträdning. I grundskolan ökade andelen nyanlända med omkring en fjärdedel. Med den stora ökningen följer att Nacka har en utmaning i att kunna erbjuda alla nyanlända elever en skolplats.

Skolinspektionen genomförde 2015 tillsyn på några utvalda skolor i Nacka. Skolinspektionen skriver i sitt beslut att eleverna i Nacka kommun ges en utbildning som fungerar väl utifrån de områden som granskats.

### NÖJDA FÖRÄLDRAR MEN BRIST PÅ FÖRSKOLLÄRARE

Nästan alla, 95 procent, av föräldrarna med barn på förskola anser att verksamheten är stimulerande för deras barn. Föräldrarna är nöjda såväl med barnens lärande inom språk och matematik som med trygghet och utevistelse på förskolan. Tydlig information från förskolan till föräldrarna om barnets utveckling är dock något som behöver förbättras. Här nås inte utbildningsnämndens höga målvärde. Nackas resultat är bra jämfört med andra kommuner.

Nackas resultat på föräldrarenkäten ligger över totalresultatet i samtliga delar där jämförelse kan göras med andra kommuner. Däremot har andelen personal med förskollärautbildning sjunkit med fyra procentenheter. Den låga andelen förskollärare är ett fortsatt problemområde. Vid senaste mätningen hade Nacka endast 33 procent personal med förskollärautbildning.

Våren 2015 genomfördes observationer inom Våga visa\* på fem förskolor. Överlag har förskolorna goda resultat och alla har hög kvalitet vad gäller normer och värden.

\* Våga visa är ett nätverk av kommuner som samverkar kring utvärdering inom utbildningsområdet. Man gör observationer, självvärderingar och gemensamma kundundersökningar.

### STRATEGISKA MÅL OCH MÅLUPPFYLLELSE

Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge
<b>VERKSAMHETSRESULTAT</b>		
<b>Förskola</b>		
God kommunal service	Maximal utveckling och stimulerande lärande	■
	Reellt inflytande	■
Stor valfrihet	Valmöjligheter	●
Trygg och säker kommun	Trygg arbetsmiljö	●
<b>Grundskola</b>		
God kommunal service	Maximal utveckling och stimulerande lärande	■
	Reellt inflytande	▲
Stor valfrihet	Valmöjligheter	▲
Trygg och säker kommun	Trygg arbetsmiljö	▲
<b>Gymnasieskola</b>		
God kommunal service	Maximal utveckling och stimulerande lärande	■
	Reellt inflytande	▲
Trygg och säker kommun	Trygg arbetsmiljö	■
<b>INSATTA RESURSER</b>		
Effektivt resursutnyttjande	Budget i balans	●



**NACKA VÄXER**

2015 öppnades en ny förskola – Alexanderskolan på Kvarnholmen. Arbetet med den fördjupade strukturplanen över centrala Nacka har pågått under 2015 och den visar att det behövs cirka 3 300 förskoleplatser och 2 400 skolplatser fram till 2030. Dessutom kommer några förskolor att flyttas till andra lokaler.

**GRUNDSKOLA**

Nackas elever i årskurs nio hade i år högst meritvärde i landet. Det genomsnittliga meritvärdet i årskurs nio ökade för både flickor och pojkar jämfört med föregående år. Ökningen är störst för flickorna, vilket innebär att skillnaden i resultat mellan könen har ökat något. Andel elever som klarat kravnivån i nationella proven i årskurs tre har ökat och även andel elever som gick ut årskurs nio och blev behöriga till gymnasieskolans yrkes-

program. Andel pojkar som nådde minst betyget C i nationella proven i svenska har dock minskat jämfört med året innan, både vad gäller årskurs sex och nio.

De nyckeltal som grundar sig på elev- och föräldraenkäten visar på både förbättringar och försämringar jämfört med föregående år, se nedan.

**Stimulerande verksamhet.** Utfallet har förbättrats svagt och resultatet är över målvärdet.

**Skolarbetet ska väcka nyfikenhet för lust att lära.** Målvärdet nås för nyckeltalet. Utfallet har förbättrats för eleverna i årskurs åtta, men minskat för eleverna i årskurs fem.

**Andel elever som använder dator dagligen.** Målvärdet nås inte för nyckeltalet. Värdet har ökat bland elever i årskurs åtta, men minskat i årskurs fem.



**Reellt inflytande.** När det gäller inflytande och delaktighet har resultaten förbättrats i årskurs åtta, men däremot försämrats i årskurs fem. Utfallet ligger långt ifrån målvärdet.

**Trygg arbetsmiljö.** Arbetsron har förbättrats för eleverna i årskurs fem, men försämrats i årskurs åtta och utfallet ligger fortfarande under målnivån.



**88%**  
av eleverna fick sitt  
förstahandsval  
höstterminen 2015.



**Andel elever som känner sig trygga** har minskat i årskurs fem och målvärdet nås inte.

Jämfört med andra kommuner ligger samtliga jämförbara nyckeltal över genomsnittet i elev- och föräldrakäten. Skillnaden är särskilt tydlig när det gäller hur stimulerande verksamheten bedöms, om skolarbetet väcker nyfikenhet, samt delaktighet i planeringen. Även när det gäller information om hur eleverna ligger till är skillnaden tydlig, trots att utfallet i Nacka har försämrats.

Andel personal med pedagogisk högskoleutbildning i fritidshemsverksamheten ligger långt under målvärdet.

#### SKOLVAL 2015

Andel elever som fick sitt förstahandsval av skola till höstterminen 2015 var 88 procent. Av de föräldrar som sökte till förskoleklass fick 96 procent sitt förstahandsval, men till årskurs sju var andelen 73 procent vilket är en minskning från förra årets 83 procent.

#### GYMNASIESKOLA

I den nya gymnasieskolan (Gy 2011) som infördes från hösten 2011 kan elever få gymnasieexamen. Elever som fullföljer gymnasiet men inte uppfyller kraven för gymnasieexamen kan istället få studiebevis.

**Andelen elever som tog gymnasieexamen inom tre år har ökat.** 81 procent av eleverna som började gymnasiet 2012, i en Nackaskola, tog gymnasieexamen våren 2015. Det är en ökning från 76 procent det första året med den nya gymnasieskolan.

**Andelen som fullföljde i Nacka skolor är högre** än i riket och länet.

Den genomsnittliga betygspoängen för elever som gick ut våren 2015 från gymnasieskolor i Nacka var 15,0. Det är samma resultat som året innan och högre än i riket och länet. Andelen elever på yrkesprogram som fick gymnasieexamen har ökat sedan förra året och var 2015 lika hög som på de studieförberedande programmen.

#### Färre barn i förskola och i pedagogisk omsorg ledde till ekonomiskt överskott

Utbildningsnämndens ekonomiska resultat är ett överskott med 4,2 miljoner kronor jämfört med budget. Det är en budgetavvikelse på 0,2 procent. Överskottet beror på att antalet barn i förskola och pedagogisk omsorg var cirka 80 färre i genomsnitt än vad som budgeterats. Fritidshemsverksamheten hade ett stort överskott vilket beror på att efterfrågan varit lägre än den budgeterade, cirka 150 barn.

För grundskolan fanns ett underskott, vilket berodde på att grundskolan hade drygt tjugo elever fler än budgeterat. Dessutom var antalet nyanlända elever fler än vad som prognostiserats.



Antalet gymnasieelever folkbokförda i Nacka blev många fler än vad som budgeterats. I slutet av året cirka 170 stycken fler för höstterminen och cirka 90 stycken i genomsnitt över året. Många elever under hösten tillkommit på grund av flyktingsituationen.

Likvärdighetsgarantin är ett komplement till checksystemet och ger skolorna förutsättningar att ta emot barn och elever i behov av särskild stöd. Likvärdighetsgarantins olika delar som avser skolan fick ett större överskott än vad som tidigare angetts i uppföljningar. Uppföljningen under hösten pekade mot överskott i höstas men i och med flyktingsituationen så fick försiktighetsprincipen råda. Flertalet av de nyanlända eleverna är i gymnasieåldern, vilket innebär att de inte får nyanländresurs utan särskild programpeng för språkintrödnings istället.

#### EKONOMISKT UTFALL JÄMFÖRT MED BUDGET

Verksamhet, tkr Kostnader (-) Intäkter (+)	Utfall 2015			Budget	Budget- avvikelse	Utfall 2014		
	Intäkter	Kostnader	Netto			Intäkter	Kostnader	Netto
<b>Checkram</b>	<b>166 197</b>	<b>-2 390 382</b>	<b>-2 224 185</b>	<b>-2 224 658</b>	<b>473</b>	<b>158 664</b>	<b>-2 291 567</b>	<b>-2 132 903</b>
Förskola och pedagogisk omsorg	95 815	-796 401	-700 586	-703 888	3 302	94 057	-787 906	-693 849
Vårdnadsbidrag	7	-1 875	-1 868	-1 358	-510	0	-1 503	-1 503
Fritidshem	43 734	-255 957	-212 223	-222 255	10 032	41 697	-246 576	-204 879
Öppen fritidsverksamhet	38	-4 609	-4 571	-5 019	448	37	-4 398	-4 361
Förskoleklass	684	-58 128	-57 444	-57 071	-373	630	-55 881	-55 251
Grundskola	16 114	-931 111	-914 997	-911 356	-3 641	14 142	-861 420	-847 278
Grundskoleklass	315	-22 176	-21 861	-21 849	-12	295	-20 739	-20 444
Gymnasieskola	9 161	-307 366	-298 205	-290 707	-7 498	7 500	-301 163	-293 663
Gymnasiesärskola	329	-12 759	-12 430	-11 155	-1 275	306	-11 981	-11 675
Övrig ram	1 375	-262 046	-260 671	-264 407	3 736	1 422	-253 050	-251 628
Likvärdighetsgarantin	1 035	-228 537	-227 502	-229 149	1 647	1 082	-220 571	-219 489
- Förskola och pedagogisk omsorg	612	-49 902	-49 290	-48 109	-1 181	533	-49 682	-49 149
- Skola och fritidshem	423	-178 635	-178 212	-181 040	2 828	549	-170 889	-170 340
Öppen förskola	144	-6 109	-5 965	-7 337	1 372	105	-6 166	-6 061
Nämnd, myndighet och huvudman	74	-25 875	-25 801	-26 144	343	35	-24 533	-24 498
Forskning	122	-1 525	-1 403	-1 777	374	200	-1 780	-1 580
<b>Summa</b>	<b>167 572</b>	<b>-2 652 428</b>	<b>-2 484 856</b>	<b>-2 489 065</b>	<b>4 209</b>	<b>160 086</b>	<b>-2 544 617</b>	<b>-2 384 531</b>

Den genomsnittliga betygspoängen för elever som gick ut våren 2015 från gymnasieskolor i Nacka var **15,0**.





350

barn hade öppna  
insatser 2015, jämfört  
med 275 barn 2014



**Fråga Soc**  
på nätet har lockat  
många att ställa frågor  
på nätet.

CIRKA 70 BARN OCH UNGA VAR  
PLACERADE I DYGNVÅRD (FAMILJHEM  
OCH HEM FÖR VÅRD OCH BOENDE)  
UNGEFÄR 580 PERSONER HADE EN  
ELLER FLERA INSATSER ENLIGT LSS  
155 KONTAKTER UNDER ÅRET MED  
KOMMUNENS INDIVID- OCH  
FAMILJEOMSÖRG HANDLADE OM VÅLD  
I NÄRA RELATIONER.

KOMMUNENS FOKUS  
ÄR ATT GE RÄTT  
STÖD, HÖG SERVICE  
OCH EN RÄTTSSÄKER  
HANDLÄGGNING

## Socialt stöd och omsorg

**Människor som har behov på grund av funktionsnedsättning eller sociala problem ska få stöd att förbättra sin livssituation. Utgångspunkten är Nacka kommuns vision om öppenhet och mångfald samt värderingen om respekt för människors kunskap och egen förmåga och vilja att ta ansvar.**

ANSVARIG NÄMND: SOCIALNÄMNDEN

### NY MOTTAGNING FÖR STÖD TILL BARN OCH UNGA OCH DERAS FÖRÄLDRAR

Horisont, en öppen mottagning för föräldrar, barn och ungdomar upp till 18 år, öppnades under 2015. Dit kan man vända sig om man behöver råd och stöd i föräldraskapet, vid svårigheter i familjerelationer eller om ens barn besvärar av till exempel nedstämdhet, oro, ilska eller sömnsvårigheter. Stödet är kostnadsfritt.

### KOMMUNEN ÖVERTOG ANSVARET

Den 1 oktober övertog kommunen ansvaret från landstinget om ansvaret att erbjuda hälso- och sjukvård för personer i bostad med särskild service och personer som deltar i daglig verksamhet enligt LSS\*.

### UTVECKLINGSARBETE INOM INDIVID- OCH FAMILJEOMSÖRGEN

Flera utvecklingsarbeten har pågått under 2015. Arbetet med att utveckla metoden SkolFam, som syftar till att förbättra skolresultat för barn som är placerade på familjehem och hem för vård och boende, har fortsatt. Arbeta påbörjades också med att utveckla verksamheten så att den också gäller barn som bor hemma som fått insatser inom individ- och familjeomsorgen. Utvecklingen av tillgänglighet och service fortsatte under året. "Fråga Soc" på nätet har lockat många att ställa frågor på nätet.

### VERKSAMHETER KVALITETSGRANSKADE

Under året kvalitetsgranskades 24 verksamheter inom socialtjänsten. Fyra resulterade i varning. Ett arbete pågår för att hitta bra metoder för att tillfråga kunderna om deras synpunkter på kvaliteten när granskningarna genomförs.

Under hösten granskades rättssäkerheten. Resultatet är bra för individ och familjeomsorgen (IFO) till exempel när det gäller utredningsplan i ärendena, barnsamtal i varje utredning och kommunikering inom ramen för utredningstiden. Ett antal utredningar inom barn och unga har pågått längre än lagstadgad tid utan förlängningsbeslut. Den stora inströmningen av ensamkommande barn medförde att IFO barn och unga var tvungna att styra om del av personalen för att kunna hantera mottagning och utredning. Det ledde till att uppföljningarna inte kunde genomföras enligt fastställd plan fullt ut.

### STÄRKT MYNDIGHETSUTÖVNING INOM OMRÅDET FUNKTIONSNEDSÄTTNING

Inom enheten för funktionsnedsättning har man inte haft möjlighet att följa upp pågående ärenden i tillräcklig omfattning på grund av hög ärendebelastning och personalomsättning. Därför försenades också rättssäkerhetsgranskningen som istället pågår under februari 2016 och resultatet beräknas vara klart under våren 2016.

### STRATEGISKA MÅL OCH MÅLUPPFYLLELSE

Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge individ- och familj	Läge funktionsnedsättning
<b>VERKSAMHETSRESULTAT</b>			
God kommunal service	Kunderna ska få rätt insats med bästa möjliga resultat	■	Ej mätt
	Kunderna ska vara nöjda med den insats som de har fått	■	■
	Myndighetsutövningen skall vara effektiv och rättssäker med kunderna i fokus	■	Mätning pågår
	Myndighetens utredningar och beslut ska vara välgrundade, korrekta samt lätta att förstå för kunden	■	■
	Medborgarna ska ha en hög tillgänglighet och service	■	■
Stor valfrihet	Öka möjligheterna för kunden att göra val	●	■
God livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling	Säkra behovet av adekvat boende för socialtjänstens olika målgrupper	■	▲
	Medborgare ska ha kännedom och få tillgång till förebyggande och tidiga insatser	■	■
<b>INSATTA RESURSER</b>			
Kommunal ekonomi i balans	Socialtjänsten ska verka för en effektiv användning av kommunens skattemedel	▲	■
	Hålla budgetram	▲	■



Under 2014/2015 genomfördes en granskning av dokumentationen i LSS och SoL\*\*-ärenden. Granskningen visade att det fanns behov av att stärka myndighetsutövningen så att besluten var bättre underbyggda och att insatserna följdes upp regelbundet. LSS-handläggarna har under 2015 fått juridisk utbildning och handledning med syfte att stärka kompetensen inom områdena behovsbedömning och utredningsarbete. Det har lett till att enheten i större utsträckning har börjat ompröva LSS-beslut och därmed närmat sig aktuell rättspraxis. När det gäller personer med funktionsnedsättning under 65 år som har beslut enligt socialtjänstlagen, har resurser omfördelats för att kunna arbeta med systematisk uppföljning och omprövning av beslut. Förutom en större likställighet och mer välgrundade beslut, har det även lett till lägre kostnader.

### EKONOMISKT UNDERSKOTT FÖR SOCIALNÄMNDEN

Det ekonomiska utfallet för socialnämnden var 667,1 miljoner kronor, vilket var 11 miljoner kronor sämre än budget. Det berodde bland annat på att det var fler barn som hade behov av öppna insatser. Antalet barn som placerades på behandlingsinstitution med skola ökade också under året och likaså kostnaderna för placeringar av vuxna på hem för vård och boende och för sociala hyreskontrakt.

Antal personer med insatser enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) ökade med 57 personer och antalet insatser ökade med 15 stycken. Den ökade frekvensen av omprövningar av ärenden inom LSS och att insatserna då har anpassats till aktuell rättspraxis har lett till att kostnadsökningen har bromsats upp.



Underskottet för nämndstöd och huvudman beror främst på driftkostnader för ett nytt verksamhetssystem och förvaltningen av detta som inte var budgeterade. Ett omfattande åtgärdsprogram pågår för hela nämnden.

\* LSS står för lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade  
\*\* SoL står för socialtjänstlagen

#### EKONOMISKT UTFALL JÄMFÖRT MED BUDGET

Verksamhet, tkr	Utfall 2015			Budget	Budget-avvikelse	Utfall 2014		
	Kostnader (-) Intäkter (+)	Intäkter	Kostnader			Netto	Intäkter	Kostnader
IFO/Barn och Ungdom	10 923	-105 085	-94 162	-92 122	-2 040	4 275	-94 830	-90 555
IFO/Utredning Vuxen	25 472	-72 033	-46 561	-42 797	-3 764	56 779	-153 433	-96 654
LSS/SoL yngre 65	38 976	-403 461	-364 485	-360 418	-4 067	26 304	-383 383	-357 079
Socialpsykiatri	7 940	-40 580	-32 640	-40 798	8 158	3 093	-41 059	-37 966
Nämnd, myndighet och huvudman	10 902	-140 187	-129 285	-120 120	-9 165	0	0	0
<b>Summa</b>	<b>94 213</b>	<b>-761 346</b>	<b>-667 133</b>	<b>-656 255</b>	<b>-10 878</b>	<b>90 451</b>	<b>-672 705</b>	<b>-582 254</b>



652

personer (i snitt)  
bodde i särskilda boenden  
under 2015



Cirka 1 400  
personer  
hade hemtjänst  
2015.

92% ganska nöjda  
eller nöjda med sin  
hemtjänst

88% ganska nöjda  
eller nöjda med sitt  
särskilda boende

## Stöd och omsorg till äldre

I Nacka ska alla äldre som behöver omsorg få god omvårdnad och service, utförd med respekt för den personliga integriteten. Det egna valet är viktigt i Nacka – när det handlar att kunna få bo kvar hemma trots stora behov av omvårdnad, om att välja anordnare av hemtjänsten eller att välja vilket särskilt boende man vill komma till.

ANSVARIG NÄMND: ÄLDRENÄMNDEN

### INFÖRANDET AV EN DIGITAL LARMKEDJA SNART SLUTFÖRT

I september började införandet av en digital larmkedja för personer som har trygghetslarm. Utbytet kommer att vara helt klart i början av 2016. I och med detta uppfyller Nacka kommun de standarder och krav som ställs på kommunerna för att de ska kunna leverera en trygg och säker larmkedja.

### TVÅ PROJEKT PÅGÅR INOM OMRÅDET E-HEMTJÄNST

Tekniskt stöd i hemmet ökar möjligheterna för äldre att leva tryggt i hemmet så länge de önskar och kan bidra till ett mer aktivt liv, större delaktighet i samhället och ett högre välbefinnande. Genom EU-projektet Stockholm Digital Care medverkar Nacka till skapa en gemensam, öppen utvecklingsarena för samverkan mellan små och medelstora företag, kommuner och landsting. Det ska öka antalet specifikt utformade digitala produkter och tjänster för äldre

som bor hemma. Projektet Valfärdsteknologi har under 2015 förberett en upphandling av tekniska produkter till stöd för äldre. Upphandlingen genomförs under 2016.

### LUSTHUSET I BOO FOLKETS HUS – EN NY ÖPPEN FÖREBYGGANDE INSATS

Lusthuset är en öppen mötesplats för och med seniorer som öppnade under 2015. Verksamheten ska underlätta kontakter och har som särskild inriktning att nå de seniorer som är ensamma och isolerade.

### ÄLDRE NÖJDA MED SIN HEMTJÄNST OCH SITT ÄLDREBOENDE

Måluppfyllelsen är god. Under 2015 genomförde socialstyrelsen en enkätundersökning ”Vad tycker de äldre om äldreomsorgen?” där man frågade äldre, och anhöriga om det inte var möjligt för den äldre att själv besvara enkäten, om deras upplevelse av kvalitet i hemtjänst respektive särskilt boende. En större andel av

### STRATEGISKA MÅL OCH MÅLUPPFYLLELSE

Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge
<b>VERKSAMHETSRESULTAT</b>		
God kommunal service	Kunderna ska få rätt insats med bästa möjliga resultat Kunderna ska vara nöjda med den insats som de har fått Myndighetsutövningen skall vara effektiv och rättssäker med kunderna i fokus Myndighetens utredningar och beslut ska vara välgrundade, korrekta samt lätta att förstå för kunden Medborgarna ska ha en hög tillgänglighet och service	■ ● ■ ■ ■
Stor valfrihet	Öka möjligheterna för kunden att göra val	■
God livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling	Säkra behovet av adekvat boende för socialtjänstens olika målgrupper Medborgare ska ha kännedom och få tillgång till förebyggande och tidiga insatser	■ ■
<b>INSATTA RESURSER</b>		
Kommunal ekonomi i balans	Socialtjänsten ska verka för en effektiv användning av kommunens skattemedel Hålla budgetram	▲ ▲

### EKONOMISKT UTFALL JÄMFÖRT MED BUDGET

Verksamhet, tkr	Utfall 2015					Utfall 2014		
	Intäkter (+)	Kostnader (-)	Netto	Budget	Budgetavvikelse	Intäkter	Kostnader	Netto
Äldre	67 614	-716 029	-648 415	-636 037	-12 378	52 408	-660 814	-608 406
Nämnd och nämndstöd	0	-6 007	-6 007	-9 285	3 278	0	0	0
Myndighet och huvudman	0	-24 148	-24 148	-17 435	-6 713	0	0	0
<b>Summa</b>	<b>67 614</b>	<b>-746 184</b>	<b>-678 570</b>	<b>-662 757</b>	<b>-15 813</b>	<b>52 408</b>	<b>-660 814</b>	<b>-608 406</b>





de äldre i Nacka är nöjda eller ganska nöjda med sin hemtjänst och sitt äldreboende jämfört med genomsnittet för Stockholms län och för riket. En större andel dem som besvarade enkäten anser att hemtjänstbeslutet är anpassat efter deras behov och att de har fått välja utförare jämfört med länet.

#### EKONOMISKT UNDERSKOTT FÖR ÄLDRENÄMNDEN

Det ekonomiska utfallet för äldrenämnden var 678,6 miljoner kronor, vilket var ungefär 16 miljoner kronor sämre än budget. Den största avvikelsen fanns inom särskilt boende, vilket bland annat berodde på att boende för personer med särskilda behov ökade under året.

Hemtjänsten överskred också budget. Det berodde på att antalet personer som behövde dubbelbemanning ökade. Det var stor brist på

platser i korttidsboenden, vilket ledde till att kostnaderna för korttidsboenden var lägre än budgeterat. Personer med behov av korttidsplats fick i stället i högre omfattning hemtjänst.

Ärendebelastningen inom området äldre var hög under året, vilket ledde till att ärenden inte har omprövats i tillräcklig omfattning vilket leder till högre kostnader. Under hösten har äldreheten haft en högre bemanning och börjat ompröva ärenden i större utsträckning. Ambitionen är att hinna i kapp med omprövningarna under 2016.

När det gäller nämnd och nämndstöd och myndighet och huvudman beror överskridandet på högre personalkostnader och högre kostnader för IT-tjänster (exempelvis support och systemadministration) än budgeterat.



#### KVALITETSENKÄT

Socialstyrelsens kvalitetsenkät	Nacka	Sthlms län	Riket
Hemtjänst: antal svar/svarsfrekvens	836/71%	18 921/65%	91 690/67%
Är handläggarens beslut om anpassat efter dina behov? Svar "Ja"	72%	69%	73%
Fick du välja utförare av hemtjänst? Svar "Ja"	85%	75%	55%
Hur nöjd eller missnöjd är du sammantaget med den hemtjänst du har? Positiva svar: "Mkt nöjd/ganska nöjd"	92%	86%	88%
Särskilt boende: antal svar/svarsfrekvens	320/58%	6 257/54%	40 248/55%
Är du nöjd med ditt äldreboende? Positiva svar på 5-gradig skala "Mkt nöjd/ganska nöjd"	88%	81%	82%



Cirka **1%**  
av Nackaborna har en  
god man, förmyndare  
eller förvaltare



Antal	2013	2014	2015	2016 (prognos)
Ensamkommande med behov god man	32	62	210	280–320
Gode män för ensamkommande	22	38	111	140–180

**NÄMNDENS  
MÅLUPPFYLLELSE ÄR MYCKET  
GOD OCH ÖVERTRÄFFAR  
MÅLNIVÅN INOM MÅNGA  
OMRÅDEN, OCH LIGGER PÅ  
SAMMA ELLER  
HÖGRE NIVÅ ÄN 2014.**

## Överförmyndarverksamhet

**De Nackabor som inte själva kan ta tillvara sin rätt på grund av exempelvis sjukdom eller låg ålder kan få stöd av en förmyndare, god man eller förvaltare så att de ges samma rätt som andra och inte missgynnas ekonomiskt eller rättsligt.**

ANSVARIG NÄMND: UTBILDNINGSNÄMNDEN

Överförmyndarnämnden redovisar ett bra resultat för 2015. Utfallet för både verksamhetsresultat och insatta resurser är utmärkt. Överförmyndarnämnden har bättre jämförbara nyckeltal än andra kommuner och det ekonomiska resultatet är i balans. Att nå dessa resultat är mycket bra med tanke på den ansträngda situation som varit under 2015 till följd en kraftig ökning av antal ensamkommande barn. Nämnden har klarat sitt uppdrag för de ensamkommande som har behov av god man, genom att många vill vara god man för denna grupp

samt att bemanningen utökats och arbetsrutiner utvecklats.

En orolig omvärld ger förändrade förutsättningar och nya realiteter att förhålla sig till för Europa som världsdel, Sverige som nation, Nacka som kommun och överförmyndarnämnden som myndighet. En beskrivning kan göras i siffror.

Nämndens måluppfyllelse är mycket god och överträffar målnivån inom många områden, och ligger på samma eller högre nivå än 2014.

### EN LITEN HISTORIA

En berättelse om Mohamad Hossein (påhittat namn), 16 år som flytt från Afghanistan.

Nämnden får reda på att Mohamad vistas i Nacka genom att ett familjehem ringer och undrar hur det går med god man. Familjehemmet har hört att det kan finnas en god man i Skåne. Det finns inga handlingar på Mohamad och nämnden börjar leta efter ansvarig överförmyndare och anvisningskommun. Genom Migrationsverket får nämnden veta att socialtjänsten i Sjöbo är anvisningskommun och att Sjöbo har placerat Mohamad i Nacka genom ett konsultföretag. Efter ett par veckor får nämnden Mohamads akt och kan registrera ett ärende. Mohamads gode man i Malmö kontaktar nämnden och förklarar att han fått veta att Mohamad har omplacerats till Nacka kommun och att han vill bli entledigad från sitt uppdrag. Nämnden frågar Tony Karlsson (påhittat namn) om han vill åta sig uppdraget som god man, därefter träffas Tony och Mohamad i

familjehemmet och Tony förklarar sitt uppdrag med hjälp av tolk. Nämnden fattar beslut om byte av god man och begär in slutredovisning från Mohamads tidigare god man i Malmö. Första tiden tar Tony kontakt med olika myndigheter och personer kring Mohamad som hans offentliga biträde och kontrollerar att Mohamad har gjort en hälsoundersökning. Tony lämnar kontinuerligt information och redovisar varje kvartal till nämnden vad han gjort i uppdraget och får därefter ett arvodesbeslut.

Mohamad längtar efter att få börja skolan och att få sin asylansökan prövad, men väntan på asylutredningen är frustrerande och han har svårt att sova. Resan till Sverige har satt sina spår och han saknar sin familj. Mohamad börjar få förtroende för Tony och han har börjat skolan och trivs, han vill bli tandläkare. Han hoppas på att få bo kvar i Nacka.

### STRATEGISKA MÅL OCH MÅLUPPFYLLELSE

Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge
VERKSAMHETSRESULTAT		
God kommunal service	Alla huvudmän har en god man/förvaltare som agerar för huvudmannens bästa inom ramen för uppdraget. Säkra tillgången på gode män/förvaltare.	● ●
INSATTA RESURSER		
Effektivt resursutnyttjande	Rättssäker och effektiv tillsynsverksamhet med hög kvalitet och god service. Införande av E-tjänster förenklar handläggningen och gör den transparent.	● ■

### EKONOMISKT UTFALL JÄMFÖRT MED BUDGET

Verksamhet, tkr	Utfall 2015			Budget	Budgetavvikelse	Utfall 2014		
	Kostnader (-)	Intäkter (+)	Netto			Intäkter	Kostnader	Netto
Nämnd och nämndstöd	420	-687	-267	-170	-97	0	-149	-149
Myndighet och huvudmannaeinheit	0	-4 096	-4 096	-4 183	87	0	-4 247	-4 247
Gode män arvoden, omkostnader	516	-3 558	-3 042	-3 054	12	0	-2 841	-2 841
<b>Summa</b>	<b>936</b>	<b>-8 341</b>	<b>-7 405</b>	<b>-7 407</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>-7 237</b>	<b>-7 237</b>







895

hushåll hade ekonomiskt  
bistånd 2015  
cirka 80 färre än 2014



”Vi vill erbjuda  
nya Nackabor goda  
förutsättningar  
till att leva, bo och  
trivas i Nacka.”

## Vägen till jobb och egen försörjning

**Nackabor som vill ha hjälp att skaffa sig ett jobb kan få stöd på vägen till rätt arbete eller studier. Gemensamma insatser introducerar nyanlända Nackabor till ett liv i Nacka och svenska samhället.**

ANSVARIG NÄMND: ARBETS- OCH FÖRETAGSNÄMNDEN

### JOBBPENG – VÄGLEDNING TILL STUDIER OCH JOBB

Målet för arbets- och företagsnämnden är att vara den ledande arbetsmarknadsaktören i Sverige. Nackas jobbpeng ger möjlighet för Nackabor att välja både vuxenutbildning och arbetsmarknadsinsatser för att komma till egen försörjning. Sammanlagt finns 60 jobb- och utbildningsexperter i Nacka som erbjuder både vuxenutbildning, svenska för invandrare, samhällsorientering och arbetsmarknadsinsatser. I Nacka kommun finns en mångfald av insatser som riktar sig särskilt till de prioriterade målgrupperna, till exempel ungdomar och personer med funktionsnedsättningar, utländsk bakgrund och ekonomiskt bistånd.

### 76 procent fick egen försörjning efter avslutad insats

Under årets slut deltog 364 Nackabor i en kommunal arbetsmarknadsinsats som till exempel utbildning, praktik eller lärlingsutbildning. Av dem som avslutade sin insats fick 76 procent egen försörjning.

### ÖKAD EFTERFRÅGAN PÅ SVENSKA SOM ANDRA SPRÅK

Efterfrågan på grundläggande vuxenutbildning, som till 80 procent består av kursen ”Svenska som andraspråk”, har ökat med 30 procent

mellan 2014 och 2015. Resultaten på utbildningen har förbättrats under 2015, både vad gäller andel elever som fullföljt kurserna och andel som fått godkänt betyg.

Däremot är det fortfarande bristande resultat inom ”Svenska för invandrare”. För att möta kundernas individuella behov kommer Nacka under 2016 att utveckla språkundervisningen på arbetsplatsen. Insatsen matchas med den arbets-sökandes/nyanländes erfarenhet och kompetens till branscher och arbetsgivare med behov av arbetskraft.

### FÖRSTÄRKT SAMARBETE MED NÄRINGSLIVET

En stor del av den gymnasiala vuxenutbildningen är yrkeskurser och lärlingsutbildning. Jobb- och utbildningsexperterna har förstärkt sitt arbete med näringslivet och erbjuder i ökad omfattning utbildningar där eleven möter en arbetsgivare redan under utbildningen.

### FLERA DRIVKRAFTER HOS CIVILSAMHÄLLET

Genom verksamhetsbidrag stödjer Nacka kommun ideella organisationer som bidrar till integration av Nackabor. Svenska med baby, som under 2015 varit lokaliserad i Fisksätra, erbjuder föräldrar med barn upp till sex år, öppna verksamheter, gemensamma aktiviteter

### STRATEGISKA MÅL OCH MÅLUPPFYLLELSE

Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge
<b>VERKSAMHETSRESULTAT</b>		
God kommunal service	I Nacka ska alla nyanlända ses som en tillgång och ska erbjudas för individen adekvat stöd för en snabb och effektiv integration. Vi är den ledande arbetsmarknadsaktören i Sverige genom en högkvalitativ vuxenutbildning som möter individens och företagets kompetensbehov.	■
Stor valfrihet	Vi är den ledande arbetsmarknadsaktören i Sverige med en mångfald av flexibla lösningar.	■
God livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling	Vi är den ledande arbetsmarknadsaktören i Sverige som leder till ett ökat innanförskap och en väsentligt lägre arbetslöshet. Vi är den ledande arbetsmarknadsaktören i Sverige som leder till tillväxt, integration och fler arbetstillfällen.	■
<b>INSATTA RESURSER</b>		
Effektivt resursutnyttjande	Vi är den ledande arbetsmarknadsaktören i Sverige med insatser som är kostnadseffektiva och långsiktigt hållbara.	▲



och individuellt stöd. Flertalet besökare upplever att de fått ett utökat kontaktnät, ökade kunskaper om det svenska samhället och utvecklat sitt språk.

Källan är ett samarbete mellan Nacka församling, Muslimernas förening i Nacka, Stockholms stadsmission samt Stockholms lokala stift. Verksamheten ger stöd och råd till människor som inte är födda i Sverige. Syftet är att bryta isolering och utanförskap och stärka individer till att kunna ta sig ut i samhället, söka arbete eller studera.

### NACKA VÄLKOMNAR NYA NACKABOR

Under 2015 sökte fler personer än någonsin tidigare asyl i Sverige. De nyanlända invandrare som kommer till Nacka är i första hand barnfamiljer med uppehållstillstånd. Nacka kommun erbjuder bostad, språk och introduktion till jobb för att snabbt komma in i samhället. Under 2015 tog Nacka emot cirka 120 nyanlända, varav cirka 65 barn, efter förmedling av Arbetsförmedlingen och Migrationsverket. Utöver det bosatte sig flera nyanlända på egen hand i kommunen.

Nacka kommun tog emot drygt 300 ensamkommande barn under 2015 vilket är betydligt fler än tidigare år. En större del av barnen är asylsökande medan en tiondel har fått uppehållstillstånd. Det är viktigt att snabbt hitta ett lämpligt boende, introducera till skolgång och ge barnet kontakt med socialsekreterare och god man. Den extraordinära situationen i Sverige, med ett stort mottagande under kort tid, har inneburit att kommunen inte har kunnat leva upp till de ambitionerna. Åtgärder är nu tagna för att kunna erbjuda ett tryggt boende och ge barnet en fungerande vardag i Nacka.

### Boende med fokus på integration

Mottagandet av nyanlända invandrare försvåras av bristen på bostäder. Kommunen har under året använt flera olika sätt att få till nya bostäder. Bland annat genom att ställa om gamla verksamhetslokaler och inhyrning från externa hyresvärdar. Många Nackabor har velat hjälpa till och cirka 20 nyanlända har fått bostad genom att privatpersoner hyrt ut och delar sin bostad. Under året har nya boende för ensamkommande barn upphandlats där vinnande leverantörer åtagit sig att aktivt sträva efter en snabb integration av barnen.

### Lyckad insats med evakueringsboende i Nacka

I november öppnade Nacka kommun ett evakueringsboende för asylsökande flyktingar efter förfrågan från Migrationsverket. De boende har sökt asyl och saknar någonstans att bo i väntan på plats på Migrationsverkets ordinarie mottagningsboende. Boendet som har varit fullbelagt med runt 100 boende sedan november ska stänga i mitten av maj 2016. Boendet bemannas med medarbetare från Valfärd Samhällsservice och med volontärer som koordineras av Svenska kyrkan, totalt har drygt 250 personer engagerat sig ideellt. Den snabba etableringen och goda kvalitet som finns på boendet är till stor del tack vare stort engagemang från civilsamhället.

### VÄLFÄRD NACKA

Nacka kommun, Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan samt Stockholms läns landsting är alla medlemmar i Samordningsförbundet i Nacka (Valfärd Nacka). Förbundet arbetar för att



underlätta för personer som behöver hjälp från flera myndigheter att komma vidare till arbete eller studier. Valfärd i Nacka arbetar både med rehabiliteringsinsatser, kompetensutveckling och samverkanstöd till förbundets parter och civilsamhället. Under 2015 påbörjade man ett samgående med samordningsförbundet i Värmdö. Det nya samordningsförbundet kommer att heta VärNa och förväntas starta i maj 2016.

### POSITIVT EKONOMISKT UTFALL FÖR ARBETS- OCH FÖRETAGSNÄMNDEN

Arbets- och företagsnämnden redovisar ett positivt resultat på 4,5 miljoner kronor jämfört med budget. Underskottet inom gymnasial vuxenutbildning berodde på lägre statsbidrag jämfört med antagande i budget. Underskottet finns också inom grundläggande vuxenutbildning berodde på att fler elever valde svenskundervisning inom denna verksamhet istället för Svenska för invandrare. Överskottet inom flyktingmottagandets budgetposter beror på att verksamhetens kostnader finns inom verksamheterna Svenska för invandrare, samhällsorientering med mera.

### EKONOMISKT UTFALL JÄMFÖRT MED BUDGET

Verksamhet, tkr	Utfall 2015			Budget	Budgetavvikelse	Utfall 2014		
	Kostnader (-)	Intäkter (+)	Netto			Intäkter	Kostnader	Netto
Grundläggande vuxenutbildning	1 689	-6 728	-5 039	-4 300	-739	627	-5 085	-4 458
Gymnasial vuxenutbildning	16 208	-48 239	-32 031	-29 000	-3 031	19 451	-44 466	-25 015
Svenska för invandrare	796	-11 224	-10 428	-10 500	72	3 272	-10 334	-7 062
Särvux	0	-1 453	-1 453	-800	-653	17	-1 028	-1 011
Arbetsmarknadsinsatser, kundval	0	-14 719	-14 719	-14 500	-219	46	-16 224	-16 178
Arbetsmarknadsinsatser, avtal	0	-14 902	-14 902	-16 750	1 848	0	-14 138	-14 138
Feriejobb för ungdomar	19	-3 283	-3 264	-3 000	-264	256	-3 440	-3 184
Ekonomiskt bistånd	1 896	-53 940	-52 044	-48 400	-3 644	0	0	0
Ensamkommande barn	100 498	-96 233	4 265	0	4 265	0	0	0
Nyanlända	15 352	-8 559	6 793	-150	6 943	0	0	0
Tolkservice flykting	0	-512	-512	-75	-437	0	-63	-63
Valfärd i Nacka	0	-563	-563	-750	187	0	-1 450	-1 450
Konsumentrådgivning och KC-service	0	-2 090	-2 090	-2 170	80	0	-2 091	-2 091
Samhällsorientering	0	-566	-566	-700	134	0	-630	-630
Nämnd och nämndstöd	914	-37 456	-36 542	-36 669	127	0	-18 240	-18 240
Myndighet och huvudman	0	-901	-901	-750	-151	0	-753	-753
<b>Summa</b>	<b>137 372</b>	<b>-301 368</b>	<b>-163 996</b>	<b>-168 514</b>	<b>4 518</b>	<b>23 668</b>	<b>-117 942</b>	<b>-94 274</b>

**ANDEL MED GODKÄNDA BETYG  
2015 INOM GRUNDLÄGGANDE  
VUXENUTBILDNING 93% (85% 2014).  
GYMNASIAL VUXENUTBILDNING  
89% (85% 2014).  
CIRKA 880 PERSONER  
STARTADE SVENSKA FÖR  
INVANDRARE UNDER 2015.  
35% AV ELEVERNA INOM  
SVENSKA FÖR INVANDRARE FICK  
GODKÄNDA BETYG (MÅL 50%).**

# 22 000

barn och unga  
i åldern 4–20 år är aktiva  
i föreningslivet



MEDBORGARE: VI HAR  
ETT GRYMT BRA GYM  
I ÄLTA. ÖPPET DYGNET  
RUNT! GRATIS!  
OCH MED SJÖUTSIKT!



## VÄSENTLIGA OMRÅDEN FÖR 2015

BRETT FRITIDSUTBUD.

ATTRAKTIVA OCH VÄLSKÖTTA  
ANLÄGGNINGAR.

SAMARBETE OCH INFLYTANDE  
FÖR GOD LIVSMILJÖ.

TILLGÅNG TILL FRITID OCH  
REKREATION NÄR  
NACKA BYGGER STAD.

## Fritid och idrott

**Nackaborna är mycket nöjda med kommunens fritidsverksamhet – 95 procent anser att idrotts- och fritidsutbudet är rikt och varierat och 88 procent att idrottsanläggningarna håller hög kvalitet. Under 2015 fattade kommunen beslut om att två nya simhallar ska byggas.**

ANSVARIG NÄMND: FRITIDSNÄMNDEN

### NYA ANLÄGGNINGAR

Under 2015 har beslut om nya simhallar i Saltsjöbaden och Myrsjö fattats. I Saltsjöbaden ska en ny simhall byggas och ersätta nuvarande Näckenbadet som funnits i 45 år. Den nya simhallen beräknas öppna för verksamhet tidigast 2018.

Björknäs IP har rustats och renoverats under året och den 29 augusti återinvigdes idrottsplatsen, med nya löparbanor och nylagd fotbollsplan. Älta har fått kommunens första parkouranläggning och ett nytt utegym. Under året har beslut fattats om långsiktigt stöd till tre skidföreningar för att bedriva skidspår- underhåll i kommunen. Beslutet har föregåtts av en dialog med skidåkare och en inventering av behovet i kommunen. Fritidsnämnden har under året fattat beslut om att sätta upp ett tält över Nacka IP för att möjliggöra fotbollsträning vintertid. Tältet beräknas vara på plats för vintersäsongen 2016–2017.

### ETT LEVANDE FÖRENINGSLIV

Drygt 22 000 barn och unga i åldern 4–20 år är aktiva i föreningslivet. Totalt fördelas bidrag på cirka 8,4 miljoner kronor till ett 70-tal föreningar för verksamhet inom scouter, idrott, friluftsliv, intresseorganisationer med mera.

### MYCKET ATT VÄLJA PÅ INOM FRITIDSVERKSAMHETEN

95 procent av Nackas invånare tycker att idrotts- och fritidsutbudet är rikt och varierat. Utöver det redan stora utbudet växer nya klubbar och nya fritidsaktiviteter fram i Nacka. En idrotts- gren på stark frammarsch är Futsal (inomhus- fotboll). Futsal föreningen Nacka juniors är en av sex nya idrottsföreningar som under året godkänkts som bidragsberättigade för förenings- bidrag från fritidsnämnden. Nacka simhall har under året haft 80 000 besök och Näckenbadet har haft 40 000 besök.

### STRATEGISKA MÅL OCH MÅLUPPFYLLELSE

Övergripande mål (2015)	Strategiskt mål	Läge
VERKSAMHETSRESULTAT		
God kommunal service	Kommuninvånarna har tillgång till en mångsidig verksamhet på sin fritid inkluderande att pojkar och flickor ska ha likvärdig tillgång till idrotts- och fritidsmöjligheter samt attraktiv tid i kommunens anläggningar	■
	Besökare på kommunens fritidsanläggningar ska anse att dessa har hög kvalitet det vill säga tillgänglighet, funktionalitet, bemötande, delaktighet, inflytande och kompetens.	■
Stor valfrihet	Kommunens invånare ska kunna ägna sig åt ett rikt och varierat utbud av aktiviteter på kommunens fritidsanläggningar	■
Trygg och säker kommun	Fritidsanläggningarna ska vara trygga och säkra	■
God livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling	Föreningslivet stöds så att föreningarna arbetar med värdegrundsfrågor och medvetet ledarskap	■
INSATTA RESURSER		
Effektivt resursutnyttjande	Idrotts- och fritidsanläggningarna utnyttjas maximalt och kostnadseffektiv	■

### EKONOMISKT UTFALL JÄMFÖRT MED BUDGET

Verksamhet, tkr	Utfall 2015			Budget	Budget- avvikelse	Utfall 2014		
Kostnader (-) Intäkter (+)	Intäkter	Kostnader	Netto	Budget		Intäkter	Kostnader	Netto
Föreningsstöd	0	-9 204	-9 204	-9 370	166	0	-9 110	-9 110
Idrottsanläggningar	9 823	-85 238	-75 415	-76 499	1 084	10 248	-89 644	-79 396
Idrott och fritidsenheten	0	-26 074	-26 074	-26 020	-54	0	-18 654	-18 654
Fritidsgårdar, öppen								
lowerksamhet och kollo	265	-27 025	-26 760	-26 800	40	0	-26 393	-26 393
Nämnd och nämndstöd	0	-996	-996	-1 150	154	0	-1 046	-1 046
Myndighet och huvudman	0	-5 200	-5 200	-5 200	0	0	-3 900	-3 900
<b>Summa</b>	<b>10 088</b>	<b>-153 737</b>	<b>-143 649</b>	<b>-145 039</b>	<b>1 390</b>	<b>10 248</b>	<b>-148 747</b>	<b>-138 499</b>

Överskottet beror på ökade intäkter då föreningarna har hyrt kommunens fotbollsplaner under en längre period än planerat, tack vare en mild höst.





### MEDVETET LEDARSKAP OCH UTVECKLING I SAMVERKAN

Ytterligare sju föreningar har medverkat i kommunens värdegrundsarbete, Utmärkt förening. Totalt är det 31 föreningar med kommunalt stöd, som blivit tilldelade utmärkelsen Utmärkt förening i Nacka. På frågan "Bedriver ni värdegrundsarbete i föreningen?" ställd till samtliga föreningar som får föreningsbidrag av kommunen, svarar 84 procent ja. Ytterligare tio föreningar har visat intresse för Utmärkt förening och flera av dem har påbörjat ett arbete.

Under några dagar i november samlades cirka 90 föreningsledare, politiker och tjänstemän för att diskutera, lyssna på föredrag och tillsammans bygga för det framtida idrotts- och fritidslivet i Nacka. Dessutom uppmärksammades medaljörer, "utmärkta föreningarna" och årets idrottstipendiat.

### ATTRAKTIVA, TRYGGA OCH FUNKTIONELLA ANLÄGGNINGAR

Extra insatser har lagts på att höja kvalitén på våra anläggningar gällande bland annat skötsel,

bemötande och funktionalitet, vilket visar sig ha effekt. 88 procent av medborgarna anser sig nöjda med kvalitén på våra anläggningar, vilket är en ökning med 4 procent jämfört med året innan. När det gäller kommunens stöd till föreningen som helhet svarar 81 procent av föreningarna att de är nöjda. Vikten av välskötta anläggningar är förutom en trivsel- och säkerhetsfråga även en faktor för att öka jämställdhet. Skötsel och anpassning av lokalerna kommer därför vara ett fortsatt högprioriterat område.

### JÄMSTÄLLDHET

I år ser vi en fyraprocentig ökning av föreningsaktiva flickor i kommunen jämfört med förra året. Även andelen flickor som besöker fritidsgårdarna ökar. Trots denna positiva trend när det gäller jämställd fritid är det ett fortsatt utvecklingsområde för fritidsnämnden.

### KOLLOVERKSAMHET

Under sommarlovet deltog 110 barn och ungdomar i åldern 8–16 år på kolloverksamhet. Verksamheten utfördes av stiftelsen Barnens Dag och Utepedagogik i Sverige AB på uppdrag av Nacka kommun.



### EKONOMISKT ÖVERSKOTT

Fritidsnämnden hade ett överskott med 1,4 miljoner kronor jämfört med budget, vilket förklaras med ökade intäkter då föreningarna har hyrt kommunens fotbollsplaner under en längre period än planerat, tack vare en mild höst. Björknäs istält blev klart och kunde hyras ut tidigare än beräknat, vilket också gav högre intäkter. Kostnaderna för räntor och avskrivningar blev även lägre än budgeterat på grund av att bland annat Myrsjö IP samt Nacka Sportcentrum inte blev färdiga under året.



**88% AV MEDBORGARNA ANSER SIG NÖJDA MED KVALITÉN PÅ VÅRA IDROTTS-ANLÄGGNINGAR. DRYGT 22 000 BARN OCH UNGA I ÅLDERN 4–20 ÅR ÄR AKTIVA I FÖRENINGSLIVET. NACKA SIMHALL HAR UNDER ÅRET HAFT 80 000 BESÖK OCH NÄCKENBADET HAR HAFT 40 000 BESÖK. TOTALT FÖRDELAS BIDRAG PÅ CIRKA 8,4 MILJONER KRONOR TILL ETT 70-TAL FÖRENINGARNA FÖR VERKSAMHET INOM SCOUTER, IDROTT, FRILUFTSLIV, INTRESSEORGANISATIONER MED MERA.**

**"Vi vill erbjuda nya Nackabor goda förutsättningar till att leva, bo och trivas i Nacka."**

## 48

kulturföreningar  
beviljades kulturbidrag  
under 2015



Byta bild

## VÄSENTLIGA OMRÅDEN FÖR 2015

NÄRA OCH NYSKAPANDE.

LÄSLUST, KUNSKAP OCH DEMOKRATI.

SAMARBETE, MÅNGFALD OCH ÖKAD

VALFRIHET.

HÖG KVALITET OCH

KOSTNADSEFFektivITET.

## Ett aktivt kulturliv

**Nyskapande kulturhändelser i kombination med bra utbud av aktiviteter för både stora och små – nackaborna ger gott betyg till kommunens verksamhet, inte minst till biblioteken som haft en kundnöjdhet på upp till 98 procent de senaste åren.**

ANSVARIG NÄMND: KULTURNÄMNDEN

### MÅNGA AKTÖRER I NACKAS KULTURLIV

Författarsamtal, dansföreställningar, nöjes-evenemang, konserter, karnevaler, midsommarfirande och allsång är några av de aktiviteter som genomfördes av de 48 kulturföreningar som beviljades kulturbidrag under 2015. De är också exempel på den mångfald som Nackaborna hade möjlighet att välja bland och en del av den valfrihet och stora utbud som kulturnämnden vill skapa. Ansökningarna om kulturbidrag ökade med 50 procent jämfört med föregående år – ett tecken på att intresset för att själv skapa kulturupplevelser och påverka utbudet växte.

### SATANS DEMOKRATI – FÖRRA ÅRETS BÄSTA SCENPRODUKTION

Kulturbidragen till det fria, professionella kulturlivet i Nacka gav möjlighet till bland annat det nyskapande allkonstverket ”Satans demokrati” i Sickla med över 600 medverkande och 35 utsålda föreställningar. Svenska Dagbladet utnämnde föreställningen till ”bästa scenkonstproduktionen i Stockholmsområdet”.

### KONSTVERKSTAD FÖR BARN OCH UNGA

Ett projekt som på kort tid fått positiv respons från Nacka kommuns invånare är Drömverk-

staden – en konstverkstad för barn och unga med svåra funktionsvariationer. Drömverkstaden drivs i Studieförbundet regi och ska fortsätta utvecklas under 2016, ett led i Nackas satsning på en variationsrik fritid för alla.

### SEXÅRSKÖREN GRAMMISNOMINERAD I ÅR IGEN

Nackas kulturcentrums sexårskör är ett högkvalitativt kulturprojekt för barn i Nacka som under de senaste 24 åren gjort att många barn stått på scenen tillsammans med flera framstående skådespelare och musiker. Under förra året deltog 1 200 barn i sexårskören. Ihop med kompositören Per Eglund är sexårskören åter nominerad till en grammi i kategorin ”Årets barnalbum”.

### NACKABORNA FLITIGA BESÖKARE PÅ BIBLIOTEKEN

Den uppåtgående trenden för biblioteken i Nacka kommun har fortsatt även under 2015. Antalet besök till biblioteken per invånare är betydligt fler än i länet och landet generellt. Fler medborgare väljer också att besöka det digitala biblioteket. Ett ständigt arbete för att öka antalet besök, utlån och på olika sätt locka

### STRATEGISKA MÅL OCH MÅLUPPFYLLELSE

Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge
<b>VERKSAMHETSRESULTAT</b>		
God kommunal service	Medborgarna har tillgång till ett varierat kulturutbud av hög kvalitet	■
Stor valfrihet	Barn och unga erbjuds en mångfald av skapande kulturaktiviteter	■
God livsmiljö och en långsiktig hållbar utveckling	Nacka kommuns kulturhistoria är tillgänglig	■
	Nackas offentliga konst är tillgänglig	■
Starkt medborgarinflytande	Medborgarna involveras i att påverka kulturutbudet	■
	Biblioteken i Nacka bidrar till läslust hos Nackas medborgare	■
<b>INSATTA RESURSER</b>		
Effektivt resursutnyttjande	Kultur finansierad av kommunen är kostnadseffektiv	■

### EKONOMISKT UTFALL JÄMFÖRT MED BUDGET

Verksamhet, tkr	Utfall 2015			Budget	Budgetavvikelse	Utfall 2014		
Kostnader (-) Intäkter (+)	Intäkter	Kostnader	Netto	Budget	Budgetavvikelse	Intäkter	Kostnader	Netto
Biblioteksverksamhet	340	-42 944	-42 604	-42 750	146	433	-41 700	-41 267
Musikskoleverksamhet	9 329	-40 730	-31 401	-28 300	-3 101	8 951	-37 446	-28 495
Kulturverksamhet	120	-48 234	-48 114	-50 100	1 986	26	-49 093	-49 067
Nämnd och nämndstöd	0	-627	-627	-750	123	0	-621	-621
Myndighet och huvudman	0	-8 074	-8 074	-8 009	-65	0	-7 733	-7 733
<b>Summa</b>	<b>9 789</b>	<b>-140 609</b>	<b>-130 820</b>	<b>-129 909</b>	<b>-911</b>	<b>9 410</b>	<b>-136 593</b>	<b>-127 183</b>



till läsning pågår. Det ordnas skrivarläger, bokcirkel och sommarlovsfika med lästips. Man har också besökt evakueringsboende för asylsökande och gjort utbudet tillgängligt för personer utan personnummer.

### VÄXANDE KULTURLIV I STADSUTVECKLINGEN AV NACKA

Under året har kommunen arbetat med temat kultur i staden, och hur vi bygger för ett framtida hållbart kulturliv i det expanderande Nacka. Bland annat har ett seminarium genomförts med experter på stadsutveckling och kultur, där ett åttio-tal deltagare fick arbeta med olika aspekter av kulturmiljö, planering av förutsättningar för ett växande kulturliv och konstens roll inom stadsutveckling i Nacka.

### ETT LEVANDE KULTURARV

Museet Hamn har framgångsrikt dragit ny publik och fler besökare än förra året och under våren öppnade även en efterlängtd restaurang som ökat platsens attraktionsvärde som besöksmål. Kulturhistoriska stadsvandringar har initierats tillsammans med Nacka kulturcentrum. För barn och unga har en speciell satsning gjorts för att öka kunskapen om Nackas kulturarv genom en inläsning av Lilla Nackaboken och en lärarhandledning.

### NACKAS OFFENTLIGA KONST ÄR TILLGÄNGLIG

I Nacka kommun finns en stor konstsamling som prycker kommunens byggnader och det offentliga rummet. Verken är utförda i tekniker som

måleri, skulptur, fotografi och ljud och har nu gjorts tillgängliga även digitalt genom presentation på kommunens hemsida. Dessutom har det skapats ny konst på Järila skola, Långsjöns förskola och Lotsens förskola samt att ett konstprogram för Älta centrum har påbörjats.

### FOKUS PÅ BARN OCH UNGA

Alla barn och unga ska ges möjlighet att ta del av kultur, eget skapande och professionellt utbud, i Nacka. Samtliga verksamheter för barn och unga har under 2015 genomgående fina omdömen.

### Fler barn i musikverksamhet

Intresset bland barn att utöva musik har ökat med 10 procent under året. Kulturnämnden avsätter varje år en särskild kulturpeng för alla barn från tre års ålder till och med årskurs nio. Kulturpengen bidrar till att ge varje enskilt barn möjlighet att delta i kulturaktiviteter som keramik, drama, bio och konstutställningar och utveckla sin kompetens inom kulturområdet.

Det finns nio musikskolor för barnen att välja bland och kundundersökningar visar att barnen är nöjda med både pedagoger och innehåll.

### Mycket nöjda barn och ungdomar som deltar i kulturkurser

Kulturkurserna för barn och unga bedrevs under året genom åtta ideella föreningar och en kommunal anordnare. Verksamheter som cirkus, teater, dans, media, bild och form visar på en stor bredd och kurserna har präglats av entusiasm och höga ambitioner. Drygt 96 procent av barnen och ungdomarna är nöjda med verksamheten.



### BRIST PÅ KULTURLOKALER

Lokalstandarden är ojämn för kulturanordnarna i Nacka. Det är svårt att få tillgång till lämpliga lokaler, i tillräcklig omfattning för såväl kursundervisningen, som för föreställningar, tillverkning och uppvisningar. Det framgår av årets kapacitetsutredning, och verksamhetsuppföljning med kulturanordnare, kulturhus, och kulturföreningar i Nacka. Tillgängliga lokaler som är väl anpassade för personer med funktionsvariationer är ytterligare behov som bör prioriteras i den fortsatta utvecklingen av Nacka.

### FLER BARN I MUSIKSKOLEVERKSAMHET ÄN PLANERAT

Kulturnämnden redovisar ett underskott på 900 tusen kronor jämfört med budget. Musikskolan står för det största underskottet på 3,1 miljoner kronor. Det beror bland annat på att fler elever har valt att gå i musikskolan än beräknat. Övriga kulturverksamheter håller budgeten vad gäller verksamheten. Kulturhusverksamhetens överskott berodde på lägre hyror än budgeterat, då aviserade hyreshöjningar uteblev.

TUSEN TACK FÖR EN FANTASTISK UPPLEVELSE, OBEHAGLIGT OCH SAMTIDIGT ROLIGT = STOR KONST. TACK OCKSÅ FÖR NI VARIT SÅ LYHÖRDA OCH VÄNLIGA I BEMÖTANDET AV VÅRA ELEVER.

Lärare på YBC-gymnasiet, samverkanspartner, om den lyckade scenkonstproduktionen "Satans demokrati"



ÅRSREDOVISNINGEN FÖR NACKA KOMMUN

"Min gudson är autistisk och har visat stort intresse för konst och form. De duktiga förebilder som finns i Drömloken har verkligen hjälpt honom".

242

enskilda avlopp  
ersattes av kommunalt  
VA under 2015



Mediantid för  
bygglovsärenden var  
5 veckor år 2015.

## 7 Fundamenta principer

Fundamenta är en strategi med sju principer. Den ger uttryck för vår syn på den växande staden som berörda i alla projekt ska förhålla sig till.

# Miljö och stadsbyggnad

Arbetet fortsätter med att bygga en tät och blandad stad med goda kommunikationer på västra Sicklaön och samtidigt utveckla äldre områden och lokala centrum. Vi tänker hållbart och långsiktigt och värnar om våra grönområden och vattendrag.

ANSVARIG NÄMND: MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSNÄMNDEN OCH KOMMUNSTYRELSEN

## PLANERING OCH BYGGANDE

För att nå våra mål om att 20 000 nya bostäder och minst 15 000 nya arbetsplatser ska stå klara år 2030 krävs ett högt tempo i planering och bostadsbyggnad. Nacka kommun har under 2015 antagit 20 nya detaljplaner med totalt cirka 3 000 bostäder, varav 2 100 på västra Sicklaön. Fyra program har antagits: Centrala Nacka, Orminge centrum, Älta centrum och Kil verksamhetsområde. Programmen kommer att vara grund för den framtida detaljplaneringen i dessa områden. Vid årsskiftet pågick arbete med totalt cirka 65 planer varav 30 nya påbörjades under 2015.

Drygt 450 bostäder blev inflyttningsklara 2015 och av ytterligare 750 bostäder beräknas bli klara under 2016.

Inflödet av bygglovsärenden ökade med cirka 25 procent jämfört med föregående år men medianhandläggningstiden ökade inte. Av de drygt 1 800 bygglovsärenden som kom in till kommunen var 274 så kallade Attefallsärenden. Sicklas nya stora kontorsetablering bereddes under hösten och bygglovet behandlades av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i januari 2016.

## ÖKAD SAMORDNING

Det är hårt tryck på kommunens plan- och utbyggnadsprocess. Det krävs att Nacka har god överblick och identifierar kritiska samband. Bland annat måste kommunen säkerställa en effektiv samplanering av trafikfrågor och välfärdsfastigheter som förskola, skola såväl som idrottshallar. Tre nya projektchefer tillsattes för områdena Orminge, Sickla-Plania respektive centrala Nacka. En samlad stadsbyggnadsidé kommer till uttryck i den utvecklade strukturplan som antogs under året och som utgår från kommunens översiktsplan och vision.

Vi måste också säkerställa kvaliteter som hur stadsgator, kvartersformer och stadsgrönska ska utformas i den växande staden. Fundamenta är en strategi med sju principer. Den ger uttryck för vår syn på den växande staden som berörda i alla projekt ska förhålla sig till.

## MARKANVISNING

Under året hölls den första markanvisningstävlingen för bebyggelse på Nya gatan i centrala Nacka, en del av Nacka stad. Arbete pågår med att förbereda ytterligare sex anbud- och mark-

## STRATEGISKA MÅL OCH MÅLUPPFYLLELSE FÖR MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge
VERKSAMHETSRESULTAT		
God kommunal service	Kundnöjdheten ska öka. Överprövningsvolymen ska vara tillräckligt stor för att ge ledning i rättspraxis. Andelen överprövade ärenden som upphävs eller ändras genom lagakraftvunnen dom eller beslut ska vara låg.	▲ ■ ■
God livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling	God ekologisk och kemisk status på alla vatten till 2021. Stadsbyggnad ska ske med kvalitet och mångfald. Vid nyexploatering och förtätning bör de riktvärden för buller och trafik som riksdagen beslutat tillämpas.	■ ■ ■
INSATTA RESURSER		
Effektivt resursutnyttjande	Handläggningstiderna ska vara korta. Beslutsförmågan ska vara hög. Kundnöjdheten ska vara hög. Produktiviteten ska öka.	▲ ■ ▲ ■

## EKONOMISKT UTFALL JÄMFÖRT MED BUDGET FÖR MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Verksamhet, tkr	Utfall 2015			Budget	Budget- avvikelse	Utfall 2014		
	Kostnader (-)	Intäkter (+)	Netto			Intäkter	Kostnader	Netto
Nämnd och nämndstöd	0	-4 351	-4 351	-4 454	103	0	-4 167	-4 167
Myndighetsproduktion	0	-23 855	-23 855	-23 844	-11	0	-20 459	-20 459
Projektverksamhet	0	-1 728	-1 728	-2 125	397	0	-2 086	-2 086
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>-29 934</b>	<b>-29 934</b>	<b>-30 423</b>	<b>489</b>	<b>0</b>	<b>-26 712</b>	<b>-26 712</b>



anvisningstävlingar för områden i Älta, Orminge och västra Sicklaön.

### UTBYGGD SPÅRVÄG OCH NY BRO

Utbyggnaden av Tvärbanan pågår och Sickla kommer att bli en knutpunkt för Tvärbanan, buss, Saltsjöbanan och så småningom även tunnelbanan. Planeringen av tunnelbanan görs tillsammans med landstinget genom Förvaltning för utbyggd tunnelbana (FUT) och Trafikförvaltningen. Provbörning, linjesträckning och placering av stationsentréer har varit i fokus under 2015.

Svindersviksbron mellan Kvarnholmen och centrala Nacka drogs på plats under året. Kvarnholmsförbindelsen i sin helhet kommer invigas sommaren 2016. En förstudie inleddes om överdäckning av Värmdöleden och ny bussterminal i centrala Nacka.

### FÖRNYELSEPLANERING

Under året har den sista detaljplanen startats i våra förnyelseområden. I takt med att detaljplanerna vinner laga kraft byggs områdena ut med kommunalt vatten och avlopp. Parallellt med VA-utbyggnaden upprustas även vägar och parkmark. Det blir också möjligt för många av fastighetsägarna att bygga ut och stycka av. Målet är att samtliga detaljplaner i förnyelseområdena ska vara antagna senast 2018.

### HÅLLBART BYGGANDE OCH STABILA EKOSYSTEM

Arbetet med EUs vattendirektiv fortsatte med målet att nå en god vattenstatus för kommunens vattenförekomster, samt att kommunens övriga vattenområden inte ska försämrats. Under 2015

togs en åtgärdsplan fram för Järlasjön för att vattenkvaliteten ska förbättras. Den blir viktig för centrala Nackas utveckling, framför allt när det gäller dagvattenhantering. Projektet samordnas även med VA-planen och VA-strategin. En ny bullerkartläggning av kommunen med beräkningar av ljudnivåer från väg- och spårtrafik har genomförts. Bullerkartläggningen är ett viktigt planeringsunderlag för Nackas fortsatta utveckling. Resultatet presenteras under våren 2016.

### MEDBORGARDIALOG

Kommunen arbetar kontinuerligt för att utveckla kommunikation kring stadsutveckling. En aktiv medborgardialog är en självklar del när vi planerar och utvecklar Nackas territorium. Utöver dialog i enskilda projekt har Nacka valt att aktivt och medvetet pröva konst, kultur och konstnärlig kompetens som resurser i stadsutvecklingen. Inom ramen för "Konsten att skapa stad" har seminarier och aktiviteter genomförts under året, till exempel fasaderna vid Nya gatan och kranbilsbaletten.



Under 2015 har Bergs gård, idag Bergs oljehamn, varit föremål för en av världens största arkitekt-tävlingar för unga arkitekter. Totalt 36 förslag visade hur Bergs gård kan förvandlas till en levande stadsdel med tydlig koppling till resten av Nacka stad. Det vinnande tävlingsbidraget blev Lucker. Utställningen av tävlingsbidragen i Nacka Forum lockade många intresserade besökare.

Medborgarundersökningen visar en ökad kännedom och hög nöjdhet hos Nackaborna kring den planerade stadsutvecklingen.

### STADSBYGGNADSUTMÄRKELSE 2015

Vinnaren av årets Stadsbyggnadsutmärkelse blev Vertikalen på Kvarnholmen. Utmärkelsen kan ges till allt från hus, torg och gatumiljöer till skulpturer, parker och våtmarker. Det byggda ska vara något som är nybyggt, förtjänstfullt restaurerat eller färdigställt under det gångna året.

### Överskott för miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Miljö och stadsbyggnadsnämnden redovisar ett överskott för 2015 på 0,4 miljoner kronor.

"UNDER 2015 ANTOGS 20  
NYA DETALJPLANER MED  
TOTALT CIRKA 3 000 BOSTÄDER,  
VARAV 2 100 PÅ  
VÄSTRA SICKALÖN"



27%

andel insamlat matavfall  
av totalt matavfall

29 av 41 förskolor,  
23 av 25 skolor  
och 5 av 26 övriga  
kommunala verksamheter  
är anslutna till matavfalls-  
insamlingen.

UNDER 2015 IORDNINGSTÄLLEDES  
EN VIGSELPLATS I VELAMSUND.  
INOM SKOGSÖ NATURRESERVAT  
ANLADES EN GRILLPLATS OCH EN  
PARKERING IORDNINGSTÄLLEDES.  
INOM TATTBY NATURRESERVAT  
ANLADES STIGEN TILL OBSERVATORIET.

## Natur, trafik och vatten

**Nacka kommun ansvarar för att utveckla och värna Nackabornas livsmiljö. Invånarna ska kunna förvänta sig en välskött utemiljö, rent vatten och en god framkomlighet.**

ANSVARIG NÄMND: NATUR- OCH TRAFIKNÄMNDEN

### GATOR, VÄGAR OCH TRAFIK Vädret påverkar driften

Det omväxlande vädret med stora temperaturskillnader i början av året skapade fler potthål i kommunens vägar än normalt, den så kallade potthålsgarantin fungerade bra. Drift- och underhållsåtgärder utfördes enligt verksamhetsplan med fokus på att iordningsställa diken, dagvattenanordningar och hantera växtlighet inom vägområdet.

### UNDERHÅLL AV BROAR

Vi har utfört planerade åtgärder på 32 broar under året, till exempel omisolering av åtta broar och driftåtgärder som bland annat har omfattat rengöring, borttagning av växtlighet och reparationer. Vårt ökade fokus på framkomlighets- och trafiksäkerhetsåtgärder vid arbetsplatser för brounderhåll har lett till högre kostnader än budgeterat.

### P-AVGIFTER GER ÖKAD FRAMKOMLIGHET

Den första december infördes parkeringsavgifter på västra Sicklaön. Ett boendeparkeringsystem har också införts och cirka 1 200 tillstånd har hittills godkänts. Redan nu har tillgängligheten till parkeringsplatser ökat för de boende.

2015 fick alla barn som började i sexårsverksamheten i Nackas skolor ett informationspaket, med syfte att inspirera elever och föräldrar att gå och cykla till skolan.

Ett stort antal trafikmätningar är gjorda under året, som en del i ett systematiskt arbete att bygga upp kunskap kring trafiksituationen, här ingår också resvaneundersökning i skolorna. En grupp för samordning av trafikstörande arbeten har startats internt på kommunen och parallellt pågår det regionala samarbetet i dessa frågor.

Stora investeringar har genomförts för att förbättra trafiksäkerheten, tillgängligheten och cykelinfrastrukturen i Nacka. Orminge och Ekstubbens trafikplatser har byggts om, en ny cykelväg har byggts mellan Saltsjöbaden och Fisksätra och dessutom har en gång- och cykelväg byggts ut längs med en del av Kvarnholmsvägen.

Under 2015 godkändes 841 trafikordningsplaner, vilket är en kraftig ökning från tidigare år. Arbetet är en medveten satsning på att öka säkerheten och framkomligheten vid vägarbeten.

### PARK OCH NATUR

Parkdriften i Sickla och Saltsjöbaden drogs med fortsatta problem på grund av stor personalomsättning, medan arbetet fungerar bra i kommundelarna Boo och Älta.

Resultat från vattenprovtagning visade att kommunens badplatser hade bra badvattenkvalitet. Inga prover visar på otjänligt badvatten. Vid Fisksätrabadet och Sickla strandbad påbörjades en utökad provtagning för kemisk

### STRATEGISKA MÅL OCH MÅLUPPFYLLELSE

Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge
VERKSAMHETSRESULTAT		
God kommunal service	Bland de 10% bästa, inte längre än 10% från den bästa. Naturreservaten ger rika möjligheter till friluftsliv och rekreation samtidigt som biologisk mångfald och kulturhistoriska värden värnas.	●
Starkt medborgarinflytande	Kartläggning och beskrivning av medborgarinflytande inom natur- och trafiknämndens ansvarsområde.	●
Trygg och säker kommun	Kommunens offentliga platser inklusive trafikmiljön ska utformas och underhållas så att de upplevs som trygga och säkra.	■
God livsmiljö och en långsiktig hållbar utveckling	Öka andelen resor med cykel eller kollektivtrafik. Volymen bräddat spillvatten ska minimieras. Nämnden ska tillhandahålla en miljövänligt avfallshantering. Kännedomen om syftet med naturreservaten samt hur de sköts och utvecklas är hög.	●
INSATTA RESURSER		
Effektivt resursutnyttjande	Anläggningarna ska underhållas så att livslängden optimeras. Naturreservaten ska förvaltas på ett effektivt sätt. Utfall av varje investering ska ligga inom ramen för beslutad riskanalys.	▲
Kommunal ekonomi i balans	Verksamheten ska vara i ekonomisk balans där varje generation ska bära sin egen kostnad.	●



status på grund av kända föroreningar i botten-sedimentet. Långsjöns badplats stängdes på grund av algbloomning, orsaken är nu identifierad och åtgärder för att säkerställa sjön görs under våren 2016. I Nyckelvikens genomfördes en miljö-revision med gott resultat som en del av natur- och trafikprocessens miljödiplomering.

### VATTEN OCH AVLOPP

Vädret var till största delen positivt för VA-verksamheten med måttlig nederbörd under sommaren vilket resulterat i mindre inläckage av dagvatten i spillvattennätet. Dricksvattenanalyser visar på fortsatt god kvalitet med tjänligt resultat. Stora ledningsarbeten i samband med utbyggnaden av tvärbanan pågår för fullt. Ombyggnationen av den stora tryckstegringsstationen för dricksvatten vid Lugnet pågår och förväntas vara klar till sommaren 2016.

Ett större ledningsrenoveringsprojekt för huvudvattenledning längs Värmdövägen vid Boo Gärde har påbörjats och beräknas vara klart i början av 2016.

Strukturplanen för VA-infrastrukturen på västra Sicklaön har nu övergått i en ny fas i form av fördjupade modellerings- och kapacitetsstudier inom de olika programområdena.

### FORTSATT SATSNING PÅ ÖKADE ÅTERVINNINGSMÖJLIGHETER

Nya Österviks återvinningscentral invigdes i slutet av maj, medan den tillfälliga återvinningscentralen i Boo och den planerade mini-ÅVCn i Älta har skjutits fram i tid. Förstudien rörande gemensam kretsloppspark i Kil, tillsammans med Värmdö kommun, pågår enligt plan. För avfallsverksamheten är arbetet klart med kapacitetsutbyggnad av Österviks återvinningscentral. Utbyggnaden fördröjades på grund av markförhållandena på platsen och bristande underlag.

Antalet matavfallskunder och mängden insamlat matavfall fortsätter att öka. Antalet anslutna kommunala verksamheter till matavfallsinsamlingen är: förskolor 29 av 41 stycken, skolor 23 av 25 stycken och övriga verksamheter 5 av 26 stycken.

En mätning av nedskräpningen inom Nacka kommun visade på en större mängd fimpar än genomsnittet i de städer i Sverige som gjort mätningar. Resultatet leder till ett ökat fokus på detta under 2016.

### MILT VÄDER LEDDE TILL ÖVERSKOTT

Gatu- och parkdriften gav ett överskott på totalt cirka 2,2 miljoner kronor jämfört med budget. Överskottet berodde till största del på låga kostnader för vinterunderhållet, på grund av det milda vädret under vintern. Det som drog ner resultatet var oförutsedda kostnader för skrotning av berget vid Henriksdal på grund av rasrisk. Kapitalkostnaderna var högre än budgeterat på grund av att fler investeringsprojekt än beräknat blev färdigställda.



### VA-verksamhet

Resultatet för 2015 var ett överskott på 3,7 miljoner kronor. Intäkterna var högre än budgeterat relaterat till flera olika faktorer. Vad gäller kostnader så har de i stort följt budget, men ett extra arbete med att rensa in anläggningsregistret för att utrangera anläggningar som inte längre är funktionella har lett till högre kapitalkostnader än budgeterat.

### Avfallsverksamhet

Avfallsverksamheten hade ett överskott på cirka 2 miljoner kronor jämfört med budget. Inför 2015 omarbetades taxekonstruktionen för att tydliggöra miljöstyrningen i taxan samt för att möta upp de ökade kostnaderna för entreprenader och kapitalkostnader för utbyggnaden av återvinningskapaciteten i kommunen. Intäkterna följer i stort sett budget och vi kan se en ökning av antalet matavfallskunder. Kostnaderna är något lägre för behandling och insamling av hushållsavfall, men den stora skillnaden mot budget är relaterad till försenad utbyggnad av återvinningskapaciteten (Boo ÅVC och mini-ÅVC i Älta).

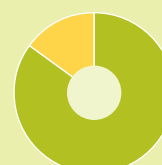


### EKONOMISKT UTFALL JÄMFÖRT MED BUDGET

Verksamhet, tkr	Utfall 2015			Budget	Budget-avvikelse	Utfall 2014		
	Kostnader (-) Intäkter (+)	Intäkter	Kostnader			Netto	Intäkter	Kostnader
Gator, vägar, park och naturvård	5 085	-175 208	-170 123	-175 805	5 682	3 889	-142 405	146 294
Nämnd och nämndstöd	0	-1 684	-1 684	-1 688	4	0	-1 414	1 414
Myndighet och huvudman	0	-24 763	-24 763	-21 244	-3 519	0	-19 958	19 958
<b>Summa</b>	<b>5 085</b>	<b>-201 656</b>	<b>-196 571</b>	<b>-198 737</b>	<b>2 166</b>	<b>3 889</b>	<b>-163 777</b>	<b>167 666</b>
Va-verket	169 482	155 754	13 728	10 000	3 728	156 809	-134 366	291 175
Avfallsverket	64 195	62 170	2 025	0	2 025	49 559	-55 045	104 604
<b>Summa</b>	<b>238 762</b>	<b>16 268</b>	<b>-180 818</b>	<b>-188 737</b>	<b>7 919</b>	<b>210 257</b>	<b>-353 188</b>	<b>563 445</b>

### PARKERING VÄSTRA SICKLAÖN UNDER GENOMSNITTLIG VECKA

Hösten 2015



Hösten 2016



Antalet bilar

Parkeringsplatser

79%

av medborgarna har en positiv inställning till utbyggnad av t-bana till Nacka



DET FINNS ETT STORT INTRESSE ATT VARA MED OCH BYGGA I NACKA STAD. DET VISAR DE HISTORISKT HÖGA VINNANDE ANBUDEN I ANBUDSTÄVLINGEN FÖR BOSTADSBYGGANDE PÅ NYA GATAN, OMRÅDET SOM LIGGER MELLAN NACKA STADSHUS OCH NACKA FORUM.

#### RISK- OCH KONSEKVENSBEDÖMNING FÖR TUNNELBANEAVTALET

Risk	Läge
Vi klarar inte takten i bostadsbyggandet	■
Kompetensförsörjning	■
Vikande efterfrågan på bostäder/mark	●
Hinna bygga ut välfärdstjänster	●
Opinionen hos medborgarna	●
Tunnelbanan blir försenad och dyrare	●

## Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har ett särskilt ansvar för samordning och uppsikt över kommunens samlade verksamhet. Kommunstyrelsen har även ansvar som nämnd för arbetsgivarfrågor, näringspolitik, fastighetsfrågor och markpolitik. Under kommunstyrelsen finns kommunens produktion av välfärdstjänster, Välfärd skola och Välfärd samhällsservice.

2015 var ett intensivt år för verksamheter inom kommunstyrelsens ansvarsområden, där bland mycket annat följande aktiviteter pågick:

- Stadsutveckling på bred front och tunnelbaneutbyggnad
- Bergs gård rättsliga processer
- Sverigeförhandling inleds – underlag för förhandling
- Näringslivsstrategi antagen
- Miljöprogrammet utveckling
- Nya nämnder, råd och kommittéer
- Ledning och styrning enligt utvecklingsplan

Det ekonomiska utfallet för kommunstyrelsen som nämnd uppgår till +16 miljoner kronor. Resultatet för den kommunala produktionen är nästan tio miljoner kronor. En förlängning av it-avtalet fördyrade kostnaderna under 2015, vilket resulterade i ett underskott på stödenheterna.

#### RISK- OCH KONSEKVENSBEDÖMNING FÖR TUNNELBANEAVTALET

Under hösten 2014 togs en risk- och konsekvensanalys gällande tunnelbaneavtalet fram. I den lyftes de som bedöms vara de största riskerna för Nacka kommuns del med utbyggnaden av tunnelbana till Nacka fram. Nedan redovisas riskerna med en lägesbedömning. Det som fortsatt bedöms som mest kritiskt i dagsläget är att öka effektiviteten i stadsbyggnadsprocessen, så att kommunen kan klara sitt åtagande avseende takten i bostadsbyggandet fram till 2030.

Stadsbyggnadsprocessen klarar av kompetensförsörjningen i dagsläget, men det är svårt att få tag på nyckelkompetens. Rekryteringarna är tidskrävande och tar lång tid i vissa fall. En konsekvens av detta är att löneutvecklingen inom stadsbyggnadsprocessen är högre än

#### STRATEGISKA MÅL OCH MÅLUPPFYLLELSE

Övergripande mål	Strategiskt mål för kommunstyrelsen i rollen att leda, samordna och ha uppsikt	Läge
<b>VERKSAMHETSRESULTAT</b>		
God kommunal service	Tjänster som finansieras av kommunen har god kvalitet. God service, bra bemötande och hög tillgänglighet i alla externa kontakter.	● ■
Stor valfrihet	Kommuninvånarna har stor valfrihet.	■
Starkt medborgarinflytande	Medborgarna har förtroende för kommunen och är nöjda med information och sina möjligheter att påverka.	▲
God livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling	Kommunen har en god och hållbar livsmiljö. En tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön. Komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka. Nackas lokala centra och deras omgivning utvecklas. Den gröna och blå strukturen planeras, förvaltas och utvecklas.	■ ■ ■ ■ ■
Trygg och säker kommun	Kommuninvånarna upplever att kommunen är trygg och säker.	■
<b>Strategiskt mål för kommunstyrelsen som egen nämnd</b>		
God kommunal service	Nacka har ett gott företagsklimat. Kommunens egen produktion håller en hög kvalitet.	■ ■
God livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling	Kommunen planerar för 20 000 nya bostäder 2030 varav 13 500 på västra Sicklaön. Kommunen planerar för minst 15 000 nya arbetsplatser 2030 varav 10 000 på västra Sicklaön.	■ ■
<b>Strategiskt mål för kommunstyrelsen i rollen att leda, samordna och ha uppsikt</b>		
<b>Läge</b>		
<b>INSATTA RESURSER</b>		
Lägsta möjliga skatt och påverkbara avgifter	Lägsta möjliga skatt och påverkbara avgifter.	■
Kommunal ekonomi i balans	Ekonomi är långsiktigt hållbar	■
<b>Strategiskt mål för kommunstyrelsen som egen nämnd</b>		
<b>Läge</b>		
Effektivt resursutnyttjande	Kommunen utnyttjar sitt mark- och fastighetsbestånd på bästa resursmässiga sätt. Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare.	■ ■
Kommunal ekonomi i balans	Exploateringsverksamheten är självfinansierad över tid.	■



normalt. Av stor vikt för kompetensförsörjningen att Nacka är en attraktiv arbetsgivare både för befintlig personal och kommande medarbetare.

När det gäller opinionen hos medborgarna visade en undersökning gjord av Förvaltningen för utbyggd tunnelbana (en förvaltning inom Stockholms läns landsting) att 79 procent av

medborgarna i Nacka har en positiv inställning till utbyggnad av tunnelbanan. Nackas medborgarundersökning visade att 45 procent var mycket positiva till att förtärad stad ska byggas mellan Nacka forum och Hammarby sjöstad. Endast 18 procent var negativa.

#### EKONOMISKT UTFALL JÄMFÖRT MED BUDGET

Verksamhet, tkr Kostnader (-) Intäkter (+)	Utfall 2015			Budget	Budget- avvikelse	Utfall 2014		
	Intäkter	Kostnader	Netto			Intäkter	Kostnader	Netto
Kommunfullmäktige		-5 391	-5 391	-5 329	62	51	-4 562	-4 510
- varav revisionen		-1 958	-1 958	-2 044	-86	0	-1 305	-1 305
Kommunstyrelsen	4 316	-58 119	-53 803	-52 441	-1 362	8 662	-51 274	-42 612
Stadsledningskontoret	8 804	-44 141	-35 337	-35 475	138	4 577	-31 240	-26 663
Stödenheter	130 948	-183 254	-52 306	-50 116	-2 190	145 632	-192 085	-46 453
Enheten för fastighetsutveckling	35 666	-29 517	6 149	3 470	2 679	31 134	-26 602	4 532
Lokalenheten	557 789	-517 216	40 573	36 530	4 043	515 923	-511 424	4 499
<b>Myndighets- och huvudmannaheter</b>	<b>438 085</b>	<b>-434 543</b>	<b>3 542</b>	<b>0</b>	<b>3 542</b>	<b>437 260</b>	<b>-434 540</b>	<b>2 720</b>
<b>Produktionsverksamheter</b>	<b>2 485 646</b>	<b>-2 475 782</b>	<b>9 864</b>	<b>0</b>	<b>9 864</b>	<b>2 379 664</b>	<b>-2 376 787</b>	<b>2 878</b>
Välfärd skola	1 913 893	-1 908 347	5 546	0	5 546	1 847 850	-1 841 687	6 164
Välfärd samhällsservice	571 753	-567 435	4 318	0	4 318	531 814	-535 100	-3 286
Medfinansiering tunnelbanan				siffror	saknas		-850 000	-850 000
<b>Summa kommunstyrelsen</b>	<b>3 661 254</b>	<b>-3 747 963</b>	<b>-86 709</b>	<b>-103 361</b>	<b>16 776</b>	<b>3 522 903</b>	<b>-4 478 513</b>	<b>-955 610</b>



87%

av lärare har legitimation  
och pedagogisk  
högskoleexamen



I de kommunala  
gymnasieskolorna tog  
98% studenten  
med gymnasieexamen  
nationellt snitt 89%.

**INOM VÄLFÄRD SKOLA FINNS**  
**40 FÖRSKOLOR**  
**22 SKOLOR**  
**2 GYMNASIESKOLOR**  
**SKOLORNA OMSÄTTER 1 900**  
**MILJONER KRONOR**  
**2 600 MEDARBETARE ARBETAR HELTID**  
**I VÄLFÄRDS SKOLAS**  
**VERKSAMHETER GÅR 3 000 BARN**  
**I FÖRSKOLA**  
**10 600 ELEVER I GRUNDSKOLA**  
**2 550 ELEVER I GYMNASIET**

## Välfärd skola

– den kommunala produktionen av omsorg, stöd, fritid och kultur

**Nackas kommunala skolor består av förskola, förskoleklass, fritidshem, grundskola, gymnasieskola och barn och elevhälsan som drivs i kommunal regi. I verksamheterna skapas goda förutsättningar för ett livslångt lärande med goda resultat tack vare engagerade medarbetare och ständig kvalitetsutveckling.**

2015 har varit ett utmanande år för alla huvudmän i skolvärlden. I media målas en fortsatt dystert bild av svensk skola upp. Det handlar mycket om en alarmerande brist på pedagogisk personal, sviktande resultat, ordningen i skolan och inte minst de otäcka händelser med väpnat våld som inträffat på skolor i landet. Nackas kommunala skolor visar dock upp en annan bild tack vare ett hårt arbete på våra skolor med ett antal prioriterade områden.

De områden som prioriterats under 2015 för att ge barn och elever de bästa förutsättningarna att nå sin fulla potential, har varit att befästa

och höja pedagogiska resultat, utveckla det pedagogiska ledarskapet i alla led, vara en attraktiv arbetsgivare och säkerställa en ekonomi i balans.

### Goda resultat

Våra skolor har idag goda pedagogiska resultat. Nackas nior har högst slutbetyg i hela landet och meritvärdena på våra högstadieskolor ökar och ligger i topp i landet. I årskurs sex ligger betygen väl över rikssnittet i samtliga ämnen. Men vi nöjer oss inte utan arbetar kontinuerligt med att kompetensutveckla lärare och skolledare för att förbättra verksamheten ännu mer.

### EKONOMISKT UTFALL JÄMFÖRT MED BUDGET

Verksamhet, tkr	Utfall 2015			Budget	Budget- avvikelse	Utfall 2014		
	Kostnader (-) Intäkter (+)	Intäkter	Kostnader			Netto	Intäkter	Kostnader
Sigfridsborgs skola med fsk	76 862	-75 605	1 257	0	1 257	67 406	-67 404	2
Stavsborgsskolan	44 617	-48 689	-4 072	-3 000	-1 072	42 550	-47 537	-4 987
Älta skolor med fsk	74 865	-74 848	17	0	17	72 317	-71 908	409
Sjöängen och Strandparkens fsk	17 196	-19 031	-1 835	-3 070	1 235	17 242	-19 695	-2 453
Ektorps skola med fsk	66 827	-66 961	-133	0	-133	62 859	-62 984	-125
Sickla skola med fsk	81 234	-79 491	1 743	0	1 743	79 170	-78 734	436
Condorens fsk	28 159	-28 310	-150	0	-150	28 021	-28 033	-11
Skuru skola med fsk	77 398	-79 967	-2 570	-800	-1 770	75 453	-77 481	-2 028
Vilans skola med fsk	69 367	-69 269	98	0	98	62 059	-61 506	552
Järla skola med fsk	104 114	-104 404	-290	-1 155	865	99 121	-99 107	14
Eklidens skola	74 774	-76 108	-1 334	0	-1 334	71 510	-71 069	441
Nacka gymnasium, Samhälle	104 973	-102 837	2 136	0	2 136	102 079	-101 439	640
Nacka gymnasium, Natur & teknik	84 718	-82 639	2 079	0	2 079	79 370	-78 397	973
YBC	33 479	-36 241	-2 762	-3 220	458	35 886	-37 706	-1 820
SaltsjöDuvnäs skola med fsk	68 739	-70 570	-1 832	0	-1 832	71 073	-71 316	-244
Björknässkolan och särsk och Alphyddeskolan	135 796	-135 936	-140	0	-140	126 241	-126 194	47
Boo Gårds skola med fsk	64 088	-62 377	1 711	0	1 711	59 978	-59 384	594
Orminge skola med fsk	74 871	-74 572	299	0	299	72 826	-72 177	648
Sågtorp skola med fsk	81 125	-80 732	393	0	394	77 341	-78 511	-1 170
Alabastern och Korallens fsk	16 697	-18 812	-2 115	0	-2 115	18 211	-19 857	-1 646
Björknäs Eklunda Herrgårns fsk	26 594	-26 767	-173	0	-173	25 918	-26 545	-627
Chrysoliten, Källans, Bagarsjöns fsk	29 069	-29 361	-292	-625	333	28 888	-29 004	-116
Myrsjöskolan	115 018	-113 279	1 739	0	1 739	108 988	-108 706	282
Igelboda skola med fsk	55 324	-56 470	-1 145	0	-1 145	55 041	-55 462	-421
Fisksätra skola med fsk	26 601	-31 400	-4 799	-1 900	-2 899	29 213	-30 200	-987
Krabban Gläntan Fiskarhöjd fsk	30 121	-30 804	-683	0	-683	29 290	-29 639	-349
Neglinge skola med fsk	48 627	-48 793	-167	0	-167	47 294	-48 914	-1 620
Samskolan	63 050	-67 559	-4 509	-3 000	-1 509	61 860	-66 433	-4 573
Föräldrakooperativen	18 477	-18 676	-199	0	-199	21 678	-21 693	-15
Elevhälsan	36 060	-36 512	-452	0	-452	35 254	-35 575	-321
Verksamhetsstöd	60 909	-61 327	-418	-7 700	7 282	60 348	-59 047	1 301
ORF	24 145	0	24 145	24 470	-325	23 365	-28	23 337
<b>Summa</b>	<b>1 913 893</b>	<b>-1 908 347</b>	<b>5 546</b>	<b>0</b>	<b>5 546</b>	<b>1 847 850</b>	<b>-1 841 687</b>	<b>6 164</b>





### BEFÄSTA OCH HÖJA PEDAGOGISKA RESULTAT

Förskolor och skolor har fortsatt goda verksamhetsresultat och fortsätter att satsa långsiktigt framåt. Meritvärdet har stigit på alla sju till nio skolor detta år. Ett systematiskt arbete med att stärka elevers kunskaper visar sig i resultaten. De viktigaste förutsättningarna för goda resultat skapas i klassrummet och vi har satsat på att stärka våra medarbetare med ett antal centrala projekt.

#### Språksatsningen

Språket är en nyckel till lärande i alla ämnen och grunden måste läggas tidigt. Med start läsåret 2015/2016 genomförs därför en språksatsning med syfte är att fördjupa alla pedagogers kunskaper om hur man kan arbeta språkutvecklande och språkmedvetet, i alla ämnen, från förskola till gymnasium. Språksatsningen bygger på en webbaserad vägledning för språk-, läs- och skrivutveckling kompletterad med nätverk, workshops och kunskapsdelning.

#### Samrättning av nationella prov

Våren 2015 genomfördes en testomgång av samrättning nationella prov i svenska årskurs sex och nio. Utvärderingen visar att vi uppnådde syftet – att stärka bedömarkompetens, öka likvärdighet i bedömning samt minska lärarnas arbetsbelastning. Vi kommer därför att fortsätta genomföra samrättning av nationella prov i svenska årskurs sex och nio.

#### PEDAGOGISKT LEDARSKAP I ALLA LED

För oss handlar det pedagogiska ledarskapet om att på ett närvarande sätt skapa förutsättningar för lärande, baserat på aktuell forskning och beprövad erfarenhet. Våra ledord "Våga göra – Våga dela" inspirerar till ett klimat med högt i tak där

alla medarbetare får bidra till utvecklingen. Detta genomsyrar verksamheten från produktionsledning till barngrupp och klassrum.

#### ATTRAKTIV ARBETSGIVARE

Enligt Sveriges kommuner och landsting kommer det år 2025 saknas 65 000 lärare i Sverige. Vi behöver möta den trenden och säkerställa att vi har de bästa medarbetarna eftersom de är avgörande för våra goda resultat. För att attrahera de bästa måste vi vara den bästa arbetsgivaren med ett starkt arbetsgivarvarumärke.

#### Mycket goda resultat på medarbetarenkäten

2015 års medarbetarenkät visade ökande goda resultat med ett medarbetarindex på 77 och en svarsfrekvens på 89 procent. Medarbetare visar på ett engagemang och en stolthet att arbeta inom Valfärd skola.

#### Förstelärare

Det viktiga arbetet med att utse kvalificerade förstelärare till våra skolor fortsätter. Vi har sedan tidigare 119 förstelärare och fem lektorer. 2015 genomfördes en meriteringsprocess som förstärkt laget med ytterligare 25. För att satsa på karriärvägar för förskollärare har Nacka varit bland de första i landet som utsett "Särskilt yrkesskickliga förskollärare". Två förskollärare har under året genomgått ett långt meriteringsprogram.

#### ELEVHÄLSAN

De allra flesta elever i Nacka mår bra men man kan se ett ökat antal elever med språkstörningar. Ytterligare resurser har därför skapats för att ge tidigt stöd och handledning till pedagoger. I och med en ökad andel nyanlända elever på gymnasienivå så har barn och elevhälsan utökat verksamheten på Nacka gymnasium. Under året har föräldrautbildningen ABC prioriterats och utökats.

#### VÄLFÄRD SKOLA HADE EN EKONOMI I BALANS

Året har präglats av ett målmedvetet arbete på alla enheter för att fortsatt ha en ekonomi i balans. Valfärd skola redovisar för år 2015 ett överskott på 5,5 miljoner kronor, vilket motsvarar 0,3 procent av intäkterna.



# 973 903

personer besökte  
Dieselverkstan  
och Nacka kulturcentrum



## Happy or not

– en digital metod för direkt kundrespons har använts flitigt under 2015. Metoden används framgångsrikt inom omsorgen för att underlätta för kunder med kognitiva svårigheter.



**POSITIVT RESULTAT OCH ÖKAD OMSÄTTNING TACK VARE NYA OCH UTÖKADE UPPDRAG.**

**DE NYA UPPDRAGEN MED ÖVERTAGANDE AV HÄLSO- OCH SJUKVÅRD INOM LSS OCH EVAKUERINGS-BOENDET PÅ GRANINGE HAR INNEBURIT STORA INSATSER FÖR ATT ORDNA LOKALER, PERSONAL, LEDNING OCH MATLEVERANSER.**

## Välfärd samhällsservice

– den kommunala produktionen av omsorg, stöd, fritid och kultur

Välfärd samhällsservice samlar alla de kommunala kunderbjudandena inom välfärdsområdet undantaget de som regleras av skollagen. Målsättningen är att vara det bästa alternativet för Nackaborna. Produktionsområdet är indelat i sju verksamhetsgrenar som vänder sig till allt från små barn, ungdomar, familjer och äldre till flyktingar och personer som besöker Nacka för att idrotta eller besöka ett kulturevenemang.

Välfärd samhällsservice redovisar ett positivt resultat på 4,3 miljoner kronor. Omsättningen var nära 572 miljoner kronor mot budgeterade 562 miljoner kronor. Omsättningen har ökat tack vare både nya och utökade uppdrag. Helt nya uppdrag var kommunens övertagande av Hälso- och sjukvård inom LSS från oktober månad och ett evakueringsboende för flyktingar på Graninge från november månad. De nya uppdragen har inneburit stora insatser för att ordna med lokaler, personal, ledning och inte minst matleveranser.

### INDIVID- OCH FAMILJEVERKSAMHETEN

I verksamheten ingår Familjeverksamheten, Ungdomsverksamheten, Beroendeverksamheten, Öppna förskolan och Socialpsykiatri. Runtom i kommunen finns verksamheter med 96 medarbetare som utfört 20 000 besök, boendestöd, aktiviteter och insatser under året.

De medborgare som behöver har fått råd och stöd och personlig vägledning inom en mängd områden. För att utveckla verksamheten pågår flera viktiga samarbeten med andra myndigheter för att underlätta för kunderna att få effektivt stöd, exempelvis med familjerättssekreterare och

budget- och skuldrådgivare för att stötta familjer i vårdnadstvister. Även det förebyggande arbetet, bland annat i projektet #starkutanknack, har utvecklat under året. Arbetet har fortsatt med att i säkerställa att de insatser som görs ger långsiktiga resultat, bygger på forskning och beprövad erfarenhet samt evidensbaserad praktik.

### ARBETS- OCH FRITIDSVERKSAMHETEN

I verksamheten ingår Arbetscentrum, Fritidsgårdarna och Idrottsdriften. På Arbetscentrum har 808 insatser hjälpt kunderna närmare egen försörjning eller studier. 42 medarbetare på sex fritidsgårdar hade 280 besök per dag i snitt och har erbjudit ett tryggt fritidsalternativ för Nackas ungdomar. Idrottsdriftens 22 medarbetare såg till att kommunens idrottsplatser, sporthallar och ett antal spontanidrottsplatser och motionslingor var tillgängliga och säkra.

### KULTURVERKSAMHETEN

I verksamheten ingår Nacka musikskola, biblioteken i Nacka Forum, Fisksätra och Orminge samt Nacka kulturcentrum. Under 2015 valde 3 037 barn och unga att delta i Nacka musikskola och biblioteken hade 763 000 besökare.

### EKONOMISKT UTFALL JÄMFÖRT MED BUDGET

Verksamhet, tkr	Utfall 2015			Budget	Budgetavvikelse	Utfall 2014		
	Kostnader (-)	Intäkter (+)	Netto			Intäkter	Kostnader	Netto
Ledning och verksamhetsstöd	29 086	-26 885	2 201	0	2 201	28 838	-26 316	2 522
Bemanningsenheten	4 087	-4 659	-572	0	-572	3 606	-3 979	-373
Individ och familjeverksamheten	55 145	-54 703	442	0	442	53 000	-51 878	1 122
Omsorgerna inklusive personligt ombud	78 055	-82 529	-4 474	0	-4 474	73 974	-75 034	-1 060
Personlig assistans, inklusive omsorg annan tid	41 404	-41 489	-85	0	-85	43 519	-42 589	930
Seniorcenter Ektorp	83 600	-83 803	-203	0	-203	79 540	-80 418	-878
Seniorcenter Talliden	50 205	-47 969	2 236	0	2 236	44 859	-46 916	-2 057
Seniorcenter Sofiero	30 287	-31 101	-814	0	-814	29 326	-30 236	-910
Seniorcenter Sjötäppan	46 505	-45 762	742	0	742	42 952	-43 667	-715
Seniorcenter Älta	12 724	-12 711	12	0	12	11 762	-11 656	106
Kulturverksamheten	71 999	-70 556	1 443	0	1 443	70 884	-72 219	-1 335
Arbets- och fritidsverksamheten	68 657	-65 267	3 390	0	3 390	49 554	-50 192	-638
<b>Summa</b>	<b>571 753</b>	<b>-567 435</b>	<b>4 318</b>	<b>0</b>	<b>4 318</b>	<b>531 814</b>	<b>-535 100</b>	<b>-3 286</b>





Nacka kulturcentrum i Dieselverkstan hade nästan en miljon besök varav drygt 100 000 deltog i offentliga arrangemang.

Kulturverksamheten är aktiva inom integrationsområdet och verkar för att erbjuda och skapa tillgänglighet till en mångfald av aktiviteter och erbjudanden. Ett exempel är bibliotekens samarbeten med frivilligorganisationer och boenden samt Nacka kulturcentrums medarbetare som genomförde en stor insamling av julklappar till asylsökande.

#### OMSORG

Omsorgen är det kommunala alternativet för LSS-verksamheter och erbjuder gruppboende, daglig verksamhet, boendestöd, arbetsresor, korttidsboende och sommarkollo. Inom verksamheterna arbetar omkring 140 medarbetare på olika enheter runtom i kommunen. Medarbetarna utgör ett stöd för 168 omsorgstagare på boenden, dagverksamheter och kortis.

Omsorgen har under flera år brottats med underskott, främst beroende på att daglig verk-

samhet inte gått runt. Under 2015 har en genomsnittlig skett och antalet platser det kommande året minskas. Det nya uppdraget, övertagandet av Hälso- och sjukvårdsinsatser för LSS har krävt stora ledningsresurser för att komma på banan. Det visade sig vara mer omfattande än beräknat samtidigt som det har varit svårt att rekrytera personal med rätt kompetens.

Happy-or-not – en digital metod för direkt kundrespons har använts flitigt under 2015. Svaren registreras i ett webbaserat analysprogram. Metoden har använts med framgång inom Omsorgen där kognitiva svårigheter gör det svårt för kunderna att svara på traditionella enkäter.

#### PERSONLIG ASSISTANS

Personlig assistans är det kommunala alternativet när någon behöver personlig assistans, avlösning eller ledsagning. Målet är att hitta en lösning som passar kundens unika behov. Omkring 155 medarbetare har utfört nära 152 000 timmar personligt anpassad assistans.



Inom personlig assistans är delaktighet för kunder och deras anhöriga en framgångsfaktor. Under 2015 har arbetet med att få in och ta tillvara på kundsynpunkter fortsatt samtidigt som kommunikationskanalerna och de personliga mötena utvecklats vidare. Eftersom vissa kunder har stora behov av omsorg kan konsekvenserna när ett kunduppdrag avslutas bli stora. Tack vare den flexibla arbetstidsmodellen och möjligheten att fördela personalresurser inom hela Valfärd samhällsservice lyckades verksamheten undvika förlust trots att tre omfattande uppdrag avslutades med kort varsel. Verksamheten omsatte 41,5 miljoner kronor, vilket var enligt budget.

#### NACKA SENIORCENTER

Nacka Seniorcenter är det kommunala alternativet för äldreomsorg i Nacka kommun. Nacka Seniorcenter finns i Ektorp, Finntorp, Saltsjöbaden, Saltsjö-Boo och Älta. Under året har verksamheterna erbjudit boende, omsorg och sociala aktiviteter för 295 boende samt i snitt 725 besökare per månad i dagverksamheter.

Under året har det förbyggande arbetet för äldre fortsatt med fokus på fallprevention, nu är tre av fem seniorcenter certifierade enligt WHO:s riktlinjer för Safe Elderly.

Nacka Seniorcenter har totalt sett lyckats vända sitt ekonomiska resultat, bland annat genom att omstrukturering och ökad beläggning.

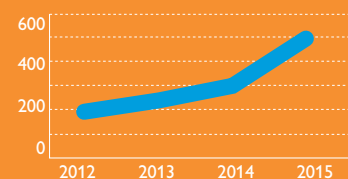
#### Evakueringsboendet i Nacka

**284 vuxna** och barn har fått trygghet och boende på Graninge stiftsgård.

Gästerna, som talat **15 olika språk**, har fått ett varmt välkomnande och en start på livet i Sverige tack vare volontärer och personal. Volontärerna, som organiseras av svenska kyrkan, har bland annat ordnat insamling, utdelning av kläder och hygienartiklar, ordnat undervisning i svenska, lett fritidsaktiviteter och lekar.



#### ANTAL REGISTRERADE VOLONTÄRER

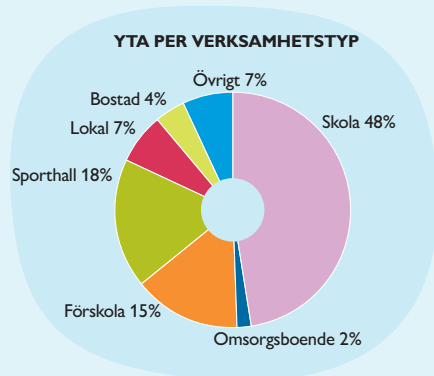


Läs mer på [www.volontar.nacka.se](http://www.volontar.nacka.se)

**3,7%**  
är den minskade  
energianvändningen i kommunens  
fastigheter



**2015 var ett mycket  
innehållsrikt fastighetsår  
i Nacka kommun.**



#### URVAL AV INVESTERINGAR 2015

FÖRSKOLOR 86 MNKR SKOLOR  
34 MNKR FRITIDSANLÄGGNINGAR  
27 MNKR BOSTÄDER 5 MNKR

## Kommunens mark och fastigheter

**Fastighetsprocessen tillhandahåller ändamålsenliga och kostnadseffektiva anläggningar, lokaler och sociala bostäder till Nackaborna.**

2015 var ett mycket innehållsrikt fastighetsår i Nacka kommun. Verksamheten präglades av nya viktiga samarbeten med externa fastighetsaktörer parallellt med egna nybyggnadsprojekt. Flyktingsituationen fordrade en rejäl kraftsamling för att ordna fram bostäder för sociala ändamål.

#### HÖG OCH AKUT EFTERFRÅGAN PÅ BOSTÄDER

Trycket på Nacka kommun att ordna fram bostäder till nyanlända flyktingar ökade under året. För att lyckas har kommunen utvecklat nya arbetsätt och processer för att snabbare kunna ordna fler bostäder. Nacka har både producerat bostäder, genom att bygga om kommunägda fastigheter och förmedlat bostäder från privatpersoner som hyr ut delar av sina bostäder till kommunen.

#### FÖRBÄTTRAD SÄKERHET I KOMMUNÄGDA FASTIGHETER

Ett omfattande arbete för att öka säkerheten i kommunens fastigheter startade under 2015. Det innebär bland annat att nya brandlarm installerades i kommunens förskolor och skolor. Dessutom startar en satsning på säkerheten i den yttre miljön genom exempelvis avverkning av träd som bedöms som riskabla i anslutning till fastigheterna.

#### NY SKOLA PÅ KVARNHOLMEN

På expansiva Kvarnholmen har Nacka kommun knutit till sig fastighetsbolaget Kvalitena som ska bygga och äga en ny stor skola på ön.

Fastigheten upplåts med tomträtt och säkrar tillgången till skolplatser på Kvarnholmen. Skolverksamheten ska drivas av en fristående skoloperatör som, under förutsättning att Skolinspektionen godkänner verksamheten, startar höstterminen 2017.

#### LÅNGSJÖNS FÖRSKOLA BRANN NED OCH ÅTERUPPBYGGDES

Tio månader efter att Långsjöns förskola brann ned flyttade verksamheten tillbaka till nybyggda lokaler som dessutom fått utökad kapacitet med ytterligare två avdelningar.

#### NACKA KOMMUN FICK EN STRATEGISK PARTNER

2015 upphandlade Nacka kommun en så kallad strategisk partner. NCC vann, vilket innebär att Nacka kommun och NCC bildar en gemensam projektorganisation för ett antal kommande stora byggprojekt i kommunen. Samarbetet med NCC etablerades under året i samband med projekterings- och utredningsarbeten. Myrsjöskolans nya lokaler som börjar byggas under 2016 blir det första byggprojektet som Nacka kommun och NCC genomför tillsammans.

#### NY FÖRSKOLA I BOO

Arbetet med att bygga en ny förskola vid Boo gårds skola var intensivt under 2015. Färdigbyggd kommer förskolan inrymma åtta avdelningar för 160 barn. Förskolan blir Nackas första miljöbyggnad på så kallad "silvernivå". När bygget av förskolan invigdes var det förskolebarnen som tog det första spadtaget.







## Fördjupad ekonomisk analys

I detta avsnitt beskrivs ytterligare delar av kommunens ekonomi för att ge en fullständig bild av Nacka kommuns ekonomiska och finansiella ställning. Detta görs bland annat med utgångspunkt från några stora tillgångs- och skuldposter i balansräkningen.

### SKULDPORTFÖLJEN

Kommunen har under 2015 fortsatt sitt aktiva arbete med att utveckla sin finansförvaltning. Likviditetsplaneringen har ytterligare förbättrats bland annat genom bättre uppföljning och ökad information från verksamheten. Ett nytt husbanksavtal har tecknats under året med en checkkreditram på 1 miljard kronor. Det blev Nordea som fick fortsatt förtroende.

I syfte att diversifiera låneportföljen har kommunen tillgång till flera lånealternativ såsom ett obligationsprogram, Medium Term Note program (MTN-program) som uppgår till 1 miljard kronor (varav 300 miljoner nyttjats) och ett certifikatprogram som uppgår till 1 miljard kronor (varav 400 miljoner har nyttjats). Genom att fortfarande vara aktiv och närvarande i marknaden säkerställer Nacka att investerarna fortsätter att ha intresse av att finansiera kommunens verksamhet till bästa villkor.

Kommunens överskottslikvid på 200 miljoner kronor var vid årets slut placerad hos Swedbank i deposit med förfall om 6 månader. Placeringarna har minskat med 450 miljoner kronor jämfört med 2014 och har som planerats använts till finansiering av investeringar och till amortering av lån. Låneskulden har under året minskats med 100 miljoner kronor och uppgår nu till 700 miljoner kronor, varav obligation 300 miljoner kronor och certifikat 400 miljoner kronor.

Nivån på låneskulden är den lägsta på fem år, vilken är en effekt av den fastighetsförsäljning som genomfördes i slutet av 2014 och som förändrade Nacka kommuns finansiella situation väsentligt. Den

låga låneskulden är en god plattform inför framtiden, då lånebehovet återigen förväntas öka till följd av kommunens ökade befolkningstillväxt.

Sammanställningen i tabellen nedan visar nuvarande externa skuldsättning exklusive utnyttjandet av checkkredit hos Nordea.

I början av året sänkte Riksbanken, för första gången i historien, reporäntan till under noll, för att vid årets slut vara -0,35 procent. Marginalen jämfört med stibor har ökat men då stibor varit negativ har certifikatlån ändå upplånats till negativ ränta. Ingen obligationsupplåning har gjorts under året. Det som drar upp snitträntan är de utestående ränteswapparna som uppgår till totalt 700 miljoner kronor. Placeringarna har skett till positiv ränta.

Att Nacka kan finansiera sig billigt i kapitalmarknaden är viktigt för framtiden då kommunen, för att klara framtida investeringsbehov till följd av den ökade tillväxten av kommunens befolkning, åter förväntas öka sin skuldsättning.

Att låneskulden har minskat kraftigt under det senaste 1–2 åren medför att portföljen fortfarande är utanför ramarna för räntebindning och kapitalbindning. Givet prognosen, om nyupplåning de närmsta åren, kommer portföljen hamna inom policyramarna efterhand som ny finansiering upphandlas. Under året har kommunen vid tolv tillfällen lånat via sitt företagscertifikatprogram, där enligt avtal fyra banker medverkar (dealers). Avgörande i respektive affär är den för kommunen bästa räntan. Danskebank är störst långgivare vid balansdagen (63 procent) då de lämnat bästa räntan. Jämfört med kommunens reglemente är andelen något för hög.

I diagrammet, förfalloprofil, framgår fördelningen mellan ränte- och kapitalbindning det vill säga när nästa ränteomsättning respektive kapitalförfall sker. Kapitalbindningen ligger inom 1–2 år vilket är naturligt då större delar av portföljen är finansierat kort (3 månader) via certifikatprogrammet. Övrig finansiering på

300 miljoner kronor är obligation som har knappt 2 år i återstående löptid. Räntebindningen har skapats med hjälp av ränteswappar, totalt 700 miljoner kronor, som innebär att en fast ränta betalas med löptider från 2018 till 2022.

Vi ser ett fortsatt stort intresse från investerarna när det gäller placering i kommunpapper. Emissioner av certifikat har sänkt finansieringskostnaderna väsentligt för kommunen och vi ser fortsatt ett mycket stort intresse. I kapitalmarknaden däremot, har den stibor som fixas gällt, vilket innebär att Nacka i flera emissioner har finansierat sig till negativ ränta. I utestående obligationslån betalas emellertid marginalen på 0,19 procent givet att stibor är fastställt till 0 procent. Säkringen i låneportföljen har effektivitetstestats och är uppfyllt.

### Motpartsfordelning

Kommunen har arbetat aktivt med alla banker för att säkerställa en god spridning av krediterna. I nuläget kvarstår enbart kapitalmarknadsfinansiering fördelat på följande motparter. Inga ränteswappar har stängts eller omstrukturerats.

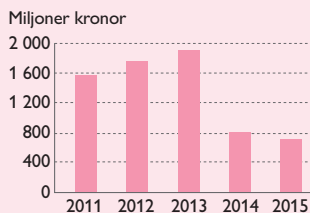
### HÖGRE INVESTERINGSINKOMSTER OCH LÄGRE UTGIFTER UNDER 2015

Kommunens nettoinvesteringar uppgick till 387 miljoner kronor år 2015.

Investeringsinkomsterna uppgick till 327 miljoner kronor, vilket är 114 miljoner kronor högre än under 2014. Årets höga inkomster kommer från gatukostnadsersättningar och anläggningsavgifter för vatten och avlopp.

Utgifterna för investeringar var 714 miljoner kronor, 96 miljoner kronor lägre än 2014. De största investeringsutgifterna fanns inom exploatering, fastighet för uppbyggnad av förskolor samt inom natur och trafik för uppbyggnad av vägar och ledningsnät.

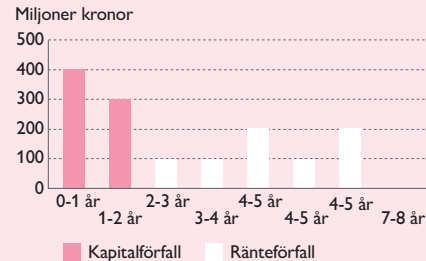
### KOMMUNENS LÅNESKULD SENASTE FEMÅRSPERIODEN



### PORTFÖLJDATA

	Policy	31/12 2015	31/8 2015	30/4 2015	31/12 2014
Låneskuld (tkr)		700 000	700 000	900 000	800 000
Derivatvolym (% av skuld)		100	100	78	88
Ränta (%)		2,46	2,27	1,73	1,92
Marginal (%)		0,27	0,19	0,13	0,06
Ränterisk (12 mån, tkr)		0	0	2 284	1 116
Räntekostnad (12 mån, tkr)		17 688	16 317	16 101	15 967
Räntebindningstid (år)	1-5	5,05	5,46	4,46	5,31
Räntebindning (<1 år, %)	50	0	0	22	13
Kapitalbindningstid (år)		0,84	0,99	0,85	1,12
Kapitalbindning (<1 år %)	50	57	57	67	63
Antal lån		8	6	8	6
Största långgivare	Danskebank	Danskebank	HSB	HSB	
Största långgivare (andel %)	50	63	63	44	63
Största derivatmotpart		Nordea	Nordea	Nordea	Nordea
Största derivatmotpart (andel %)		57	57	57	57

### FÖRFALLOPROFIL



### Tillbyggnader av förskolor, återvinningscentral och mycket annat klart under 2015

Under 2015 färdigställdes investeringsprojekt för sammanlagt 320 miljoner kronor. Med färdigställande menas att investeringarna tas i bruk och avskrivningarna påbörjas. Inom skolområdet blev tillbyggnaden av Vilans förskola och förskolan Sandholmen paletten klara, kapacitet för datanätverk utökades och nya datorer och möbler anskaffades.

Inom gata och väg byttes brofästen och bryggor och Tunnelvägen fick nytt stängsel. Reinvesteringar gjordes i gatubelysningar, vägnät och bland annat vattenledningsnät i Älta. Pumpstationen Moranverket färdigställdes och tillbyggnaden av Österviks återvinningscentral blev klar.

Inom fritidsområdet investerades i nytt tält över isbanan i Björknäs, ny sarg för Nacka ishall, ny belysning för Nacka brukshundklubb, ny konstgräsplan Tattby Idrottsplats samt utegymmet på Sickla strand.

Årets avskrivningar uppgick till 222 miljoner kronor och börjar närma sig nivån på årets nettoinvesteringar, 387 miljoner kronor. Det beror på att kommunen aktiverar och påbörjar avskrivning på pågående investeringar i snabbare takt än tidigare.

Årets avskrivningar var i nivå med genomsnittet de fem senaste åren. Däremot var årets nettoinvesteringar betydligt lägre än genomsnittet de senaste fem åren som uppgick till 604 miljoner kronor.

### ÖKADE PENSIONS FÖRPLIKTELSE

Pensionsåtagandena för en kommun är en av de största skuldposterna i balansräkningen. Nacka kommuns pensionsförpliktelser är uppdelade i tre delar. De pensionsåtagandena som är intjänade 1997 eller tidigare redovisas utanför balansräkningen som en ansvarsförbindelse. Ansvarsförbindelsen är dock viktig att beakta i bedömningen av kommunens ekonomi eftersom dessa pensionskostnader redovisas i resultaträkningen först det år som pensionen utbetalas. Ansvarsförbindelsen uppgår till 1 578 miljoner

kronor (1 629 miljoner kronor år 2014.) Genom att inga nya avsättningar görs till ansvarsförbindelsen minskar denna skuld succesivt genom att flera anställda går i pension.

Pensioner som är intjänade från 1998 redovisas direkt i balansräkningen som en avsättning. År 2015 uppgick avsättningen för pensioner till 515 miljoner kronor (476 miljoner kronor år 2014). Pensions-skuldsavsättningen ökar alltid varje år genom att kommunens anställda för varje år de arbetar får fler år de tjänar in pension för. Ökningen beror också på att fler anställda kommit över brytgränsen för att få förmånsbestämd pension och då ökar skulden mer för dessa pensioner.

Den tredje delen avseende pensionsförpliktelsen finns i balansräkningen som en upplupen kostnad under kortfristiga skulder. Denna del kallas avgiftsbestämd ålderspension och innebär att 4,5 procent av de anställdas årsinkomst varje år betalas in till en valcentral som administrerar de anställdas pensionsval. Denna pensions-skuld inklusive löneskatt uppgår till 86 miljoner kronor (82 miljoner kronor år 2014).

Kommunens pensioner förvaltas av extern pensionsförvaltare, Skandia.

### KOMMUNENS BOLAG

Enligt den kommunala redovisningslagen ska årsredovisningen omfatta en sammanställd redovisning (koncernredovisning). Syftet med den sammanställda redovisningen är att ge en helhetsbild av kommunens ekonomi och åtaganden där de kommunala bolagen inräknas. I resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter redovisas dels uppgifter för kommunen dels uppgifter för Nackakoncernen som omfattar kommunen och stadshuskoncernen.

Under 2015 har kommunfullmäktige beslutat att Nysätra Fastighets AB ska avvecklas. Avvecklingen kommer att ske genom att fusionera bolaget med moderbolaget. Kommunstyrelsen beslutade i slutet av 2015 att förbereda en bolagisering av kommunens VA-verksamhet.

Resultatet i koncernen blev 107 miljoner kronor. Förutom kommunens resultat så är det ett överskott på 15 miljoner kronor i Nacka Energi som bidrar till koncernresultatet. Alla bolag inom koncern har överskott för 2015. Rörelseresultatet för Nacka Energi AB uppgick till 35,6 miljoner kronor (35,3 miljoner kronor för 2014) och för Nysätra Fastighets AB till 1,1 miljoner kronor (1,3 miljoner kronor för 2014).

En bedömning av den ekonomiska utvecklingen i koncernföretagen visar att det inte föreligger några affärs-, marknads- eller finansiella risker på kort sikt.

### INTERN KONTROLL

Kommunstyrelsen har under 2015 tagit ställning till att internrevisionen ska utvecklas. Utvecklingen ska ske för att stärka kommunens interna kontroll "Genom internrevisionen säkerställer kommunstyrelsen att nämndernas interna kontroll understödjer effektivitet i nämndernas verksamhet och förebygger brister."

Detta ställer följande krav på internrevisionen.

- Internrevisionen fokuserar på effektiviteten i avvägningen ekonomi och kvalitet.
- Internrevisionen utgår från ett övergripande perspektiv på den kommunala verksamheten och granskar hur nämnderna tar ansvar för sin verksamhet i förhållande till den gemensamma nyttan.
- Internrevisionen granskar löpande förutsättningarna för att den grundläggande kontrollen i form av attestrutiner, inköpsystem med befogenheter att göra inköp och rätt att göra upphandlingar, upprätthålls.

Internrevisionen har identifierat att kommunen behöver säkerställa avtalsuppföljningen. Utifrån detta har en förstärkning med den funktionen inrättats inom inköpsenheten.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

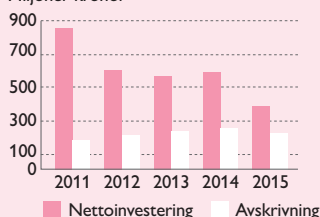
Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

### MOTPARTSTABELL

Tkr	Nominellt (lån)	Relativt (lån)	Antal	Nominellt (derivat)	Relativt (derivat)	Antal
Danske bank	440 000	63%	5			
Handelsbanken	250 000	36%	2	100 000	14%	1
Nordea				400 000	57%	4
SEB				100 000	14%	1
Swedbank	10 000	1%	1	100 000	14%	1
<b>Summa</b>	<b>700 000</b>	<b>100%</b>	<b>8</b>	<b>700 000</b>	<b>100%</b>	<b>7</b>

### NETTOINVESTERING OCH AVSKRIVNING

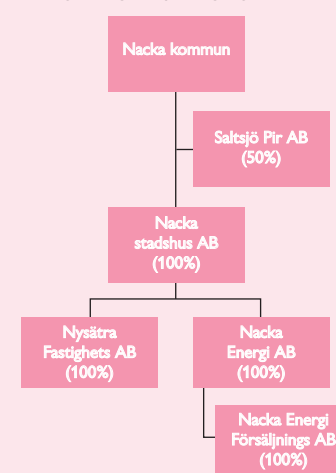
Miljoner kronor



### INVESTERINGSREDOVISNING PER VERKSAMHET

Mnkr	2015	2014	2013	2012	2011
<b>Inkomster</b>					
Gata väg park	222	168	133	206	132
Mark-exploatering	42	11	11	24	6
Vatten och avlopp	59	34	0	5	0
Idrotts-och fritidsanläggningar, inventarier	0	0	0	0	0
Administrativa system, m.m.	5	0	5	0	6
<b>Summa inkomster</b>	<b>327</b>	<b>213</b>	<b>150</b>	<b>235</b>	<b>143</b>
<b>Utgifter</b>					
Gata, väg, park, mark	-436	-476	-470	-443	-351
Skollokaler, inventarier	-52	-93	-59	-135	-219
Förskolelokaler, inventarier	-91	-47	-51	-98	-126
Idrotts-och fritidsanläggningar, inventarier	-33	-40	-34	-48	-44
Kulturlokaler, inventarier	0	-3	-17	0	-11
Särskilda boenden för äldre	-7	-18	-13	-12	-13
Vatten och avlopp	-77	-108	-62	-73	-51
Administrativa system	-15	-16	-12	-4	-16
Kontorslokaler, övrigt	-3	-9	-1	-30	-171
<b>Summa utgifter</b>	<b>-714</b>	<b>-810</b>	<b>-720</b>	<b>-844</b>	<b>-1 002</b>
<b>Totalt netto</b>	<b>-387</b>	<b>-597</b>	<b>-570</b>	<b>-609</b>	<b>-859</b>

### NACKA KOMMUN-KONCERNEN\*



\* Utöver de bolag som visas i bilden äger kommunen mindre andelar i ett par bolag.

## RESULTATRÄKNING

Mnkr	Not	Kommunen				Koncernen*	
		2015		2014	2015	2014	
		Utfall	Budget				Avvikelse
Verksamhetens intäkter	1, 8	1 177	958	220	2 209	1 328	2 359
Verksamhetens kostnader	2, 8	-5 535	-5 302	-233	-5 148	-5 638	-5 252
Avskrivningar	3	-222	-259	37	-256	-239	-272
<b>Verksamhetens nettokostnader</b>	<b>31</b>	<b>-4 579</b>	<b>-4 603</b>	<b>24</b>	<b>-3 195</b>	<b>-4 549</b>	<b>-3 165</b>
Skatteintäkter	4	4 692	4 691	0	4 451	4 692	4 451
Generella statsbidrag och utjämning	5	-19	6	-24	56	-19	56
Finansiella intäkter	6	16	18	-2	15	2	1
Finansiella kostnader	7	-19	-40	21	-57	-19	-57
<b>Resultat före extraordinära poster</b>		<b>91</b>	<b>71</b>	<b>20</b>	<b>1 270</b>	<b>107</b>	<b>1 287</b>
Extraordinära intäkter		0	0	0	0	0	0
Extraordinära kostnader	9	0	0	0	-850	0	-850
<b>Årets resultat</b>		<b>91</b>	<b>71</b>	<b>20</b>	<b>420</b>	<b>107</b>	<b>437</b>

\*Koncerninterna ekonomiska förhållanden framgår av not 34

## BALANSRÄKNING

Mnkr	Not	Kommunen		Koncernen		
		2015	2014	2015	2014	
<b>TILLGÅNGAR</b>						
<b>Anläggningstillgångar</b>						
<i>Immateriella tillgångar</i>						
Naturresevat Erstavik med flera	10, 11	4	4	4	4	
Övriga immateriella anläggningstillgångar	11	33	48	33	48	
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>						
Mark, byggnader och tekniska anläggningar	12	3 214	3 024	3 477	3 275	
Maskiner och inventarier	13	133	155	143	169	
Pågående investeringar	14	2 542	2 241	2 550	2 250	
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>						
Långfristig utlåning	15	170	169	7	6	
Värdepapper, andelar och bostadsrätter	16	67	67	51	51	
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 162</b>	<b>5 708</b>	<b>6 264</b>	<b>5 804</b>	
<b>Bidrag till statlig infrastruktur</b>	17	30	31	30	31	
<b>Omsättningstillgångar</b>						
Förråd	18	3	3	3	4	
Fordringar	19	387	333	400	354	
Kortfristiga placeringar	20	200	650	200	650	
Kassa och bank	21	216	100	245	113	
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>807</b>	<b>1 087</b>	<b>847</b>	<b>1 121</b>	
<b>Summa tillgångar</b>		<b>6 998</b>	<b>6 827</b>	<b>7 142</b>	<b>6 956</b>	
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>						
<b>Eget kapital</b>						
Varav resultatutjämningsreserv	22	2 687	2 596	2 764	2 657	
Varav årets resultat		97	97	97	97	
		91	420	107	437	
<b>Avsättningar</b>						
Avsättningar för pensioner och liknande	23	515	476	552	513	
Övriga avsättningar	24	850	940	850	940	
<b>Skulder</b>						
Långfristiga skulder till kreditinstitut	25	300	300	300	300	
Övriga långfristiga skulder	26	1 506	1 195	1 506	1 195	
Skuld sålda anläggningstillgångar		0	2	0	2	
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	25	400	500	400	503	
Övriga kortfristiga skulder	27	741	819	770	847	
<b>Summa skulder</b>		<b>2 947</b>	<b>2 815</b>	<b>2 976</b>	<b>2 846</b>	
<b>Summa eget kapital, avsättningar och skulder</b>		<b>6 998</b>	<b>6 827</b>	<b>7 142</b>	<b>6 956</b>	
Ansvarsförbindelse pensionsförpliktelse	28	1 578	1 629	1 578	1 629	
Borgensförbindelser	29	41	35	39	33	
Leasingåtaganden	30	1 979	1 952	1 979	1 954	



## KASSAFLÖDESANALYS

Mnkr	Not	Kommunen		Koncernen	
		2015	2014	2015	2014
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>					
Årets resultat		91	420	107	437
Justering för ej likviditetspåverkande poster	33	179	-109	192	-86
<i>Medel från verksamheten före förändring av rörelsekapital</i>					
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	19	-54	41	-44	50
Ökning/minskning förråd och varulager	18	0	0	0	0
Ökning/minskning kortfristiga skulder	27	-78	130	-81	105
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>139</b>	<b>483</b>	<b>182</b>	<b>506</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>					
Investering i immateriella anläggningstillgångar	14	-5	-16	-5	-16
Investering i materiella anläggningstillgångar	14, 26	-382	-582	-406	-599
Investering i finansiella tillgångar	20	450	-650	450	-650
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		14	1 884	14	1 884
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>77</b>	<b>637</b>	<b>53</b>	<b>619</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>					
Amortering av skuld	25	-100	-1 099	-103	-1 101
Förändring av långfristiga fordringar	15	0	-1	0	-1
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-100</b>	<b>-1 100</b>	<b>-103</b>	<b>-1 101</b>
Infrastrukturella bidrag	16	0	-3	0	-3
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		<b>116</b>	<b>17</b>	<b>132</b>	<b>20</b>
Likvida medel vid årets början	21	100	84	113	93
Likvida medel vid årets slut	21	216	100	245	113

## DRIFTSREDOVISNING

Mnkr	2015			2014		
	Utfall	Årsbudget	Avvikelse	Utfall	Årsbudget	Avvikelse
<b>Nämnd</b>						
Kommunstyrelsen	-87	-103	16	-106	-115	9
Kommunfullmäktige	-5	-5	0	-5	-5	1
Kommunstyrelsen	-54	-52	-2	-43	-45	2
Stadsledning	-36	-35	0	-27	-27	0
Stödenheter	-52	-50	-2	-46	-46	-1
Lokalenheten	40	37	4	4	0	4
Enhet för fastighetsutveckling	6	3	3	5	8	-3
Myndighet och huvudmannaheter	4	0	4	3	0	3
Välfärd skola	6	0	6	6	0	6
Välfärd samhällsservice	4	0	4	-3	0	-3
Arbets- och företagsnämnden*	-164	-169	5	-94	-97	2
Fritidsnämnden	-144	-145	1	-139	-139	0
Kulturnämnden	-131	-130	-1	-127	-132	5
Miljöstadsbyggnadsnämnden	-30	-30	0	-27	-27	0
Natur och trafiknämnden	-181	-189	8	-155	-180	24
Avfallsverket	2	0	2	-5	0	-5
Gata, väg park, natur	-197	-199	2	-160	-177	17
VA-verket	14	10	4	22	10	12
Socialnämnden*	-667	-656	-11			
Södertörnsbrandförsvares förbund	-37	-37	-1	-37	-36	-1
Utbildningsnämnden	-2 485	-2 489	4	-2 385	-2 394	10
Äldrenämnden*	-679	-663	-16			
Överförmyndarnämnden	-7	-7	0	-7	-7	0
Social- och äldrenämnden*	0	0	0	-1 337	-1 299	-38
<b>Summa verksamheter och nämnder</b>	<b>-4 612</b>	<b>-4 618</b>	<b>6</b>	<b>-4 412</b>	<b>-4 426</b>	<b>14</b>
Finansförvaltningen	4 703	4 690	14	5 683	4 487	1 196
Medfinansiering tunnelbana	0	0	0	-850	0	-850
<b>Summa Nacka kommun</b>	<b>91</b>	<b>71</b>	<b>20</b>	<b>420</b>	<b>61</b>	<b>359</b>

\* Social- och äldrenämndens arbetsområde har under 2015 delats upp på tre nämnder, arbets- och företagsnämnden, socialnämnden, äldrenämnden.

## INVESTERINGSREDOVISNING

Mnkr	Utfall 2015			Utfall 2014		
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Kommunstyrelsen	316	-539	-223	206	-633	-427
Stadsledningskontoret och stödenheter	0	-10	-10	0	-22	-22
Enheten för fastighetsutveckling*	0	-123	-123	0	-135	-135
Lokalenheten	5	-46	-42	0	-38	-38
Exploateringsenheten**	311	-337	-26	206	-372	-166
Mark- och exploateringsenheten, markgruppen	0	0	0	0	-44	-44
Myndighets- och huvudmannaheter	0	0	0	0	-3	-3
Välfärd skola	0	-22	-22	0	-18	-18
Välfärd samhällsservice	0	0	0	0	-2	-2
Fritidsnämnden	0	0	0	0	-18	-18
Kulturnämnden	0	0	0	0	-1	-1
Naturresekonvatsnämnden	0	0	0	0	-5	-5
Natur- och trafiknämnden***	11	-171	-160	6	-141	-135
Avfallsverket	0	-15	-15	0	-27	-27
Gata väg park	7	-131	-124	2	-89	-86
VA-verket	4	-26	-21	4	-25	-22
Socialnämnden	0	-4	-4	0	-12	-13
Äldrenämnden	0	0	0	0	0	0
<b>SUMMA</b>	<b>327</b>	<b>-714</b>	<b>-387</b>	<b>213</b>	<b>-810</b>	<b>-597</b>

\* år 2015 inklusive markgruppen \*\* år 2015 exklusive markgruppen \*\*\* år 2015 inklusive naturresekonvatsnämnden

## Tillämpade redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med lagen om kommunalredovisning och rekommendationerna från Rådet för kommunal redovisning.

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska tillgångarna kommer att tillgodogöras kommunen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges. Alla tillgångar och skulder är i svenska kronor, inga omräkningar har gjorts från utländska valuta.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

### Pensionsförpliktelser

Kommunens pensionsförpliktelse redovisas enligt RKR:s rekommendation nr 2.1, 7.1 samt 17. Pensionskulden är den framtida skuld som kommunen har till arbetstagare och pensionstagare. Den samlade pensionsskulden, inklusive löneskatt återfinns under rubrikerna, avsättningar, kortfristiga skulder och ansvarsförbindelser. Under avsättningar redovisas kompletterande ålderspension, särskild avtalspension före 65 år samt efterlevandepension. Som kortfristig skuld finns redovisat de pensioner som intjänats av de anställda under 2015 men som betalas ut under 2016. Under ansvarsförbindelser finns de pensionsförpliktelser som har intjänats före 1998.

Avsättning och ansvarsförbindelse har beräknats av Skandia på individnivå för all personal. Beräkningarna påverkas av reallöneutveckling, inflation och statslåneränta. Skandias pensionsskultsberäk-

ning är gjort enligt RIPS07 (Riktlinjer för pensions-skultsberäkning), vilket är den beräkningsmodell som Sveriges kommuner och landsting fattade beslut om i juni 2007.

### Omsättningstillgångar

Omsättningstillgångar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och verkliga värdet.

### Anläggningstillgångar och avskrivningar

Enligt kommunal redovisningslag (1997:614) ska med anläggningstillgång förstås tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. I Nacka kommun ska tillgången ha en ekonomisk livslängd överstigande tre år och ett värde av minst 100 tusen kronor. Anläggningstillgångarna värderas till ursprungligt anskaffningsvärde med tillägg för värdehöjande investeringar och med avdrag för planmässiga avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet inräknas utgifter för nedmontering och bortforsling av tidigare tillgång och återställande av plats om detta är en förutsättning för den nya tillgången.

Avskrivningarna beräknas på anläggningstillgångarnas anskaffningsvärden. Avskrivning fördelas över den beräknade nyttjandeperioden och sker från och med månaden efter det att tillgången färdigrapporterats (tagits i anspråk) och tillgången aktiverats i anläggningssredovisningen. För avskrivningstider är rekommendationer från Sveriges Kommuner och Landsting vägledande.

Linjär avskrivning tillämpas på mellan 3–80 år på samtliga immateriella och materiella anläggningstillgångar förutom mark som inte skrivs av.

För tillgångar med identifierbara komponenter som har olika nyttjandeperiod där varje komponents värde uppgår till minst 100 tusen kronor, har sedan 2014 komponentindelning tillämpats vid aktivering av kommunens anläggningstillgångar. En fullständig omräkning av nyttjandeperioder för anläggningstillgångar i anläggningsregistret från tidigare år har utförts under 2015. Samtliga tillgångar i anläggningssredovisningen är nu indelade i komponenter.

Nedskrivning av anläggningstillgång sker i enlighet med rådet för kommunal redovisningsrekommendation nummer 19. Avskrivningsbeloppen för innevarande och framtida perioder justeras om en ny bedömning av nyttjandeperioden väsentligt avviker från tidigare bedömningar. Inga nedskrivningar av anläggningstillgångar har skett under 2015.

Pågående investeringsprojekt redovisas sedan tidigare på egen rad i balansräkningen. Investeringsutgifter redovisas som en tillgång och investeringsinkomster redovisas som långfristig skuld i balansräkningen.

### Intäktsredovisning

Nacka kommun tillämpar sedan 2012 rekommendation nummer 18 avseende intäktsredovisning vad gäller gatukostnadsersättningar och övriga investeringsbidrag. Gatukostnadsersättningar och övriga investeringsbidrag periodiseras över tillgångens nyttjandetid och redovisas som en långfristig skuld i balansräkningen.

### Anläggningsavgifter för VA

Anläggningsavgifter för VA bokförs som en långfristig förutbetalad intäkt och periodiseras sedan över

nyttjandeperioden. Bedömd nyttjandeperiod är 50 år, vilket innebär en årlig fördelning med 2 procent. Detta är i enlighet med rekommendation nummer 18 om intäktsredovisning.

#### Redovisning av skatteintäkter

Den preliminära slutavräkningen för skatteintäkter baseras på SKLs decemberprognos i enlighet med rekommendation RKR 4.2. Efter bokslutets upprättande har SKL publicerat en ny prognos i mars 2016 som pekar på ett utfall som är oförändrat i jämförelse med decemberprognosen.

#### Redovisning av generellt bidrag från staten avseende flykting

I regeringens proposition 2015/16:47 extra ändringsbudget för 2015 föreslog regeringen att 9,8 miljarder kronor tillförs som tillfälligt stöd till kommuner och landsting med anledning av flyktingsituationen. Detta tillfälliga stöd har utbetalats under 2015, men avser även att täcka kostnader som kan förväntas uppstå 2016. För Nackas del innebär detta en inbetalning från staten på 15 miljoner kronor.

Rådet för kommunal redovisning har kommit med ett yttrande om redovisning och periodisering av det statsbidrag som utbetalats som tillfälligt stöd för att hantera den rådande flyktingsituationen. Enligt Rådet för kommunal redovisning (RKR) bör inkomsten periodiseras med en jämn fördelning från och med december 2015. Nacka kommun har därför i enlighet med RKR periodiserat bidraget på 13 månader från december 2015 till december 2016. Detta framgår även av not 5 och not 27.

Bidraget har i resultaträkningen klassificeras som generellt och återfinns därför på raden generella statsbidrag och utjämning.

#### Redovisning av lånekostnader

I enlighet med Rådet för kommunal redovisning, rekommendation 15.1, redovisning av lånekostnader, redovisar Nacka kommun enligt huvudregeln, det vill säga att i anskaffningsvärdet för investeringar ingår inga lånekostnader.

#### Sammanställd redovisning

Enligt den kommunala redovisningslagen ska årsredovisningen innehålla en sammanställd redovisning som även innefattar den kommunala verksamhet som bedrivs i bolagsform med mera. De kommunala bolagen använder sig av årsredovisningslagen, samt K3 regelverket. Vid avvikelser i redovisningsprinciper mellan kommun och kommunala bolag är kommunens redovisningsprinciper vägledande.

I den kommunala koncernen ingår samtliga företag där kommunen har minst 20 procent inflytande.

Inga förändringar har skett under året i kommunkoncernens sammansättning. Ägarandel i samtliga företag är 100 procent förutom i aktiebolaget Saltsjö Pir AB som förvärvades 2011 genom tillskjutande av apportegendom. Innehavet redovisas till anskaffningsvärde då kommunen inte äger rätt till någon andel i bolagets värdeutveckling eller resultat. Kommunkoncernens medlemmar och ägarandelar framgår av not 34.

#### Redovisning av bidrag till statlig infrastruktur

Ett nytt tillgångslag uppkom i 2011 års redovisning. I enlighet med rådet för kommunal redovisnings rekommendation nummer 6.2 redovisar kommunen bidrag som lämnats för finansiering av infrastruktur som görs av staten som en tillgång med benämning bidrag till statlig infrastruktur. Detta är fallet med Nacka kommuns bidrag till ny Skurubro som kommer att ägas och förvaltas av Trafikverket. Det första bidraget betalades ut under 2011 och ytterligare kommunalt bidrag till ny Skurubro är utbetalt under 2012 och slutligen ett bidrag under 2014. Bidraget kommer att upplösas över resultaträkningen över 25 år.

Under 2013 utbetalades ett bidrag på 23,5 miljoner kronor till en ny trafikplats i Hedvigslund till Trafikverket. Detta bidrag kommer att upplösas över resultaträkningen på 25 år.

Några nya bidrag till statlig infrastruktur har inte tillkommit under 2015.

#### Redovisning av jämförelsestörande intäkter och kostnader

Jämförelsestörande poster särredovisas när dessa förekommer i not till respektive post i resultaträkningen. Som jämförelsestörande betraktas poster som är sällan förekommande och överstiger 10 miljoner kronor.

#### Realisationsvinst från försäljning av fastigheter – jämförelsestörande intäkt i 2014 års resultat

Under slutet av 2014 såldes 39 fastigheter till Rikshem Tunaskolor AB. Denna försäljning resulterade i en stor realisationsvinst på 1 152 miljoner kronor. Realisationsvinsten återfinns i raden verksamhetens intäkter i resultaträkningen och specificeras både i not 1 till intäkterna och i not 8 som är jämförelsestörande poster.

#### Återbetalning av AFA försäkringspremier

– jämförelsestörande intäkt i 2015 års resultat  
AFA Försäkrings styrelse beslutade under 2015 att återbetala premier för Avtalsgruppsjukförsäkringen (AGS-KL) och Avgiftsbefrielseförsäkringen avseende år 2004. För Nackas del innebär detta en engångsintäkt på 22 miljoner kronor som redovisas

i raden verksamhetens intäkter i resultaträkningen. Posten specificeras i not 8. Detta är i enlighet med RKR 3.1 jämförelsestörande poster.

#### Pensioner

Förpliktelser för pensionsåtaganden för anställda i kommunen är beräknade enligt RIPS07. Pensionsåtaganden för anställda i de företag som ingår i kommunkoncernen redovisas enligt K3 regelverket.

Förpliktelser för särskild avtals/ålderspensioner som inte regleras enligt RIPS07 är nuvärdesberäknade med en kalkylränta på 2 procent. För avtal med samordningsklausul utgår beräkningen från de förhållanden som är kända vid bokslutstillfället. Om inget annat är känt görs beräkningen utifrån att ingen samordning kommer att ske. Visstidsförordnanden som ger rätt till särskild avtalspension redovisas som avsättning när det är troligt att de kommer att leda till utbetalningar. Avtal som inte lösts ut redovisas som ansvarsförbindelse.

#### Leasing

Enligt RKR 13:2 redovisning av leasing- och hyresavtal finns två typer av leasingavtal, operationella och finansiella leasingavtal. Definitionen av ett finansiellt leasingavtal innebär att de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av ett objekt i allt väsentligt ligger på hyrestagaren (leasetagaren). Vid ett operationellt leasingavtal är det den som hyr ut (leasegivaren) som bär risker och fördelar.

Nacka kommun leasar möbler och i detta fall ligger både risken och fördelarna med ägandet hos kommunen varför dessa leasingavtal redovisas som finansiell leasing vilket innebär att leasingavtalet redovisas som en anläggningstillgång och skulden till leasegivaren redovisas i balansräkningen.

I övrigt redovisas alla leasingavtal som operationella avtal.

#### Redovisning av derivat och säkringsredovisning

Nacka kommun tillämpar från och med räkenskapsåret 2013 rekommendationen nummer 21 från rådet för kommunal redovisning av derivat och säkringsredovisning. Nacka kommun har från och med räkenskapsåret 2015 ändrat metod för att bedöma säkringsförhållandets effektivitet. Tidigare gjordes effektivitetstestning utifrån kritiska villkor men nu används metoden cumulative dollar offset (med hypotetiska derivat). Detta leder dock inte till någon förändring i redovisningen av derivat.

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 1 VERKSAMHETENS INTÄKTER</b>				
Taxor och avgifter	409	369	409	369
Hyror och arrenden	132	141	132	141
Bidrag	356	224	356	224
Försäld utbildning till andra kommuner m fl	150	144	150	144
Återbetalning av sjukförsäkringspremier	0	0	0	0
Realisationsvinster	10	1 161	10	1 161
Exploateringsintäkter	8	5	8	5
Övrig försäljning av verksamhet	79	127	79	127
Övriga intäkter	33	38	184	188
<b>SUMMA</b>	<b>1 177</b>	<b>2 209</b>	<b>1 328</b>	<b>2 359</b>

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 2 VERKSAMHETENS KOSTNADER</b>				
Löner och sociala avgifter	-2 068	-1 952	-2 089	-1 971
Pensionskostnader	-147	-137	-148	-139
Lämnade bidrag	-188	-183	-188	-183
Material och varor	-222	-235	-224	-236
Lokal och markhyror	-221	-115	-223	-117
Köp av huvudverksamhet	-2 210	-2 042	-2 210	-2 044
Realisationsförluster	19	-6	19	-6
Övriga verksamhetskostnader	-498	-479	-574	-557
<b>SUMMA</b>	<b>-5 535</b>	<b>-5 148</b>	<b>-5 638</b>	<b>-5 252</b>

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 3 AVSKRIVNINGAR</b>				
Avskrivningar byggnader och anläggningar	-169	-192	-179	-203
Avskrivningar inventarier och maskiner	-32	-41	-38	-47
Avskrivningar immateriella anläggningstillgångar	-15	-16	-15	-16
Avskrivning finansiell leasing	-7	-6	-7	-6
<b>SUMMA</b>	<b>-222</b>	<b>-256</b>	<b>-239</b>	<b>-272</b>

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 4 SKATTEINTÄKTER</b>				
Preliminär kommunalskatt	4 695	4 461	4 695	4 461
Preliminär slutavräkning innevarande år	4	-10	4	-10
Slutavräkningsdifferens föregående år	-7	1	-7	1
<b>SUMMA</b>	<b>4 692</b>	<b>4 451</b>	<b>4 692</b>	<b>4 451</b>

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 5 GENERELLA STATSBI DRAG OCH UTJÄMNING</b>				
Utjämningsavgift LSS	-111	-108	-111	-108
Inkomstutjämningsavgift	-371	-350	-371	-350
Kostnadsutjämningsavgift	257	255	257	255
Inforandebidrag	17	57	17	57
Regleringsbidrag	-4	22	-4	22
Generella bidrag från staten	8	0	8	0
Kommunal fastighetsavgift	138	134	138	134
Maxtaxa	40	41	40	41
Kvalitetssäkring barnomsorg	6	7	6	7
<b>SUMMA</b>	<b>-19</b>	<b>56</b>	<b>-19</b>	<b>56</b>
Generella bidrag från staten avser dels ersättning för höjd arbetsgivaravgift för unga och dels det tillfälliga stöd som utbetalats från staten för den rådande flyktingsituationen. Bidraget avseende flykting uppgick till totalt 15 mnkr och har periodiserats på 13 månader från december 2015 till december 2016. Därmed har 1 mnkr av de 15 mnkr intäktsförts under 2015.				

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 6 FINANSIELLA INTÄKTER</b>				
Ränta på koncerninterna lån	3	3	0	0
Ränta på utlåmnade lån	1	0	1	0
Dröjsmålsränta	0	0	0	0
Ränteintäkter	1	0	1	0
Utdelning koncernföretag	11	11	0	0
<b>SUMMA</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 7 FINANSIELLA KOSTNADER</b>				
Ränta på långfristiga skulder	-15	-50	-15	-50
Ränta på pensionsavsättning	-3	-6	-3	-6
Övriga finansiella kostnader	-1	-1	-1	-1
<b>SUMMA</b>	<b>-19</b>	<b>-57</b>	<b>-19</b>	<b>-57</b>

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 8 JÄMFÖRELSESTÖRANDE POSTER</b>				
<b>Jämförelsestörande intäkter</b>				
Återbetalning sjukförsäkringspremier	22	0	22	0
Realisationsvinster fastighetsförsäljning	0	1 152	0	1 152
<b>SUMMA</b>	<b>22</b>	<b>1 152</b>	<b>22</b>	<b>1 152</b>

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 9 EXTRAORDINÄRA KOSTNADER</b>				
Bidrag till Stockholms läns landsting för byggnation av tunnelbana enligt tunnelbaneöverenskommelse	0	850	0	850
<b>SUMMA</b>	<b>0</b>	<b>850</b>	<b>0</b>	<b>850</b>

**NOT 10 NATURRESERVAT**  
Enligt avtal rörande naturreservat inom del av Erstavik utdelades 1992 3,0 mnkr som en engångsättning till markägaren (50%) och dennes arrendator (50%) för det intrång som inträdandet av naturreservat utgör för all framtid.

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 11 FÖRVARVADE IMMATERIELLA TILLGÅNGAR</b>				
Vid årets början	117	79	117	79
Årets aktiverade utgifter	0	38	0	38
Försäljningar/utrangeringar	0	0	0	0
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>117</b>
Vid årets början	-66	-49	-66	-49
Årets avskrivningar	-15	-16	-15	-16
Försäljningar/utrangeringar	0	0	0	0
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-80</b>	<b>-66</b>	<b>-80</b>	<b>-66</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>37</b>	<b>52</b>	<b>37</b>	<b>52</b>
Avskrivningstider	3-5 år	3-5 år	3-5 år	3-5 år
Linjär avskrivning tillämpas för samtliga immateriella tillgångar				

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 12 MARK, BYGGNADER OCH TEKNISKA ANLÄGGNINGAR</b>				
<b>Redovisat värde vid årets början</b>	<b>4 477</b>	<b>4 900</b>	<b>5 043</b>	<b>5 450</b>
Försäljningar/utrangeringar	-89	-1 001	-89	-1 001
Årets aktiverade utgifter	375	577	398	594
Omfördelningar	15	0	15	0
Avgär gatukostnadsersättning, not 26	0	0	0	0
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 778</b>	<b>4 477</b>	<b>5 367</b>	<b>5 043</b>
Redovisat värde vid årets början	-1 453	-1 737	-1 768	-2 041
Försäljningar	61	477	61	477
Årets avskrivningar	-169	-193	-180	-204
Avgär gatukostnadsersättning, not 26	0	0	0	0
Omfördelningar	-3	0	-3	0
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 564</b>	<b>-1 453</b>	<b>-1 885</b>	<b>-1 768</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>3 214</b>	<b>3 024</b>	<b>3 477</b>	<b>3 275</b>
Avskrivningstider	5-52 år	5-52 år	5-52 år	5-52 år
Linjär avskrivning tillämpas för samtliga tillgångar.				

Under 2014 gjordes en försäljning av en fjärdedel av kommunens fastigheter motsvarande 997 mnkr av anskaffningsvärdet och 472 mnkr av ackumulerade avskrivningar.

Mnkr	Kommunen		Kommunen Därav finansiell leasing		Koncernen		Koncernen Därav finansiell leasing	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 13 MASKINER OCH INVENTARIER</b>								
Redovisat värde vid årets början	368	337	32	32	436	405	32	32
Omfördelningar	-15	0	0	0	-15	0	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-30	-25	0	0	-32	-26	0	0
Årets aktiverade utgifter	27	56	0	0	30	57	0	0
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>351</b>	<b>368</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>419</b>	<b>436</b>	<b>32</b>	<b>32</b>
Redovisat värde vid årets början	-213	-177	-23	-17	-267	-226	-23	-17
Försäljningar/utrangeringar	29	11	0	0	31	12	0	0
Årets avskrivningar	-38	-47	-6	-6	-44	-52	-6	-6
Omfördelningar	3				3			
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-219</b>	<b>-213</b>	<b>-30</b>	<b>-23</b>	<b>-276</b>	<b>-267</b>	<b>-30</b>	<b>-23</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>133</b>	<b>155</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	<b>143</b>	<b>169</b>	<b>2</b>	<b>9</b>
Avskrivningstider	3-20 år	3-20 år	3 år	3 år	3-20 år	3-20 år	3 år	3 år
Linjär avskrivning tillämpas för samtliga tillgångar.								

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 14 PÅGÅENDE INVESTERINGAR, UTGIFTER</b>				
<b>Ingående pågående investeringar</b>	<b>2 241</b>	<b>2 107</b>	<b>2 250</b>	<b>2 117</b>
Årets investeringar				
Immateriella tillgångar	5	16	5	16
Mark, byggnader, teknisk anläggning	348	345	370	362
Maskiner och inventarier	23	77	23	77
Exploateringsprojekt	337	376	337	376
<b>Summa årets investeringar</b>	<b>714</b>	<b>814</b>	<b>735</b>	<b>830</b>
<b>Omklassificering – aktivering</b>	<b>-413</b>	<b>-680</b>	<b>-436</b>	<b>-696</b>
<b>SUMMA</b>	<b>2 542</b>	<b>2 241</b>	<b>2 550</b>	<b>2 250</b>

Pågående investeringar är uppdelade i investeringsutgifter och investeringsinkomster. Utgifterna finns i not 14 på tillgångssidan och inkomsterna i not 26 på skuldsidan. Tillämpades första gången 2014.



Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
SPECIFIKATION TILL PÅGÅENDE INVESTERINGSINKOMSTER				
<b>Ingående pågående investeringsinkomster</b>	<b>-855</b>	<b>-767</b>	<b>-855</b>	<b>-767</b>
Mark, byggnader, tekniska anläggningar	-15	-5	-15	-5
Maskiner och inventarier	0	0	0	0
Exploateringsprojekt	-312	-208	-312	-208
<b>Summa årets investeringsinkomster</b>	<b>-327</b>	<b>-213</b>	<b>-327</b>	<b>-213</b>
<b>Omklassificering – aktivering</b>	<b>83</b>	<b>125</b>	<b>83</b>	<b>125</b>
<b>SUMMA</b>	<b>-1 099</b>	<b>-855</b>	<b>-1 099</b>	<b>-855</b>

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 15 LÅNGFRISTIG UTLÅNING</b>				
Nacka Stadshus AB	163	163	0	0
10-årig avbetalning VA-anläggningsavgifter och gatukostnadsersättning	7	5	7	5
Lån till Seniorforum Boo Kooperativa hyresrättsförening	0	1	0	1
<b>SUMMA</b>	<b>170</b>	<b>169</b>	<b>7</b>	<b>6</b>

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 16 VÄRDEPAPPER, ANDELAR OCH BOSTADSRÄTTER</b>				
Aktier Nacka Stadshus AB	16	16	0	0
Aktier i Saltsjö Pir AB	14	14	14	14
Aktier övrigt	8	9	8	9
Andelar Boo Energi	0	0	0	0
Bostadsrätter: 61 lägenheter	28	28	28	28
<b>SUMMA</b>	<b>67</b>	<b>67</b>	<b>51</b>	<b>51</b>

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 17 BIDRAG TILL STATLIG INFRASTRUKTUR</b>				
<b>Ackumulerade investeringar</b>	<b>34</b>	<b>34</b>	<b>34</b>	<b>34</b>
Vid årets början	34	30	34	30
Investeringar under året	0	3	0	3
Ack. upplösningar	-3	-2	-3	-2
Vid årets början	-2	-1	-2	-1
Årets upplösning	-1	-1	-1	-1
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>30</b>	<b>31</b>
Avser bidrag till Trafikverket för finansiering av ny Skurubro samt trafikplats i Hedvigslund. Bidragen redovisas i balansräkningen och upplöses på 25 år.				

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 18 FÖRRÅD MED MERA</b>				
Tekniska förrådet	3	3	3	3
Installationsmaterial	0	0	0	1
Övrigt	0	0	0	0
<b>SUMMA</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 19 FORDRINGAR</b>				
Förutbetalda kostnader	92	90	111	112
Skatt	62	56	62	56
Upplypna intäkter	25	15	25	15
Statsbidrag	41	17	41	17
Kundfordringar	103	79	110	91
Nacka Stadshus AB	14	14	0	0
Mervärdesskatt	25	49	25	49
Tvistiga leverantörsfakturor	19	7	19	7
Fordran avdrag sjukfrånvaro	2	3	2	3
Övrigt	4	3	4	4
<b>SUMMA</b>	<b>387</b>	<b>333</b>	<b>400</b>	<b>354</b>

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 20 KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>				
Nordea nr 0141218009830	0	500	0	500
Nordea nr 0141218009800	0	150	0	150
Swedbank 8327-9,944617172-1	100	0	100	0
Swedbank 8327-9,944682810-6	100	0	100	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>200</b>	<b>650</b>	<b>200</b>	<b>650</b>
<b>Marknadsvärden</b>				
Nordea nr 0141218009830	0	501	0	501
Nordea nr 0141218009800	0	150	0	150
Swedbank 8327-9,944617172-1	100	0	100	0
Swedbank 8327-9,944682810-6	100	0	100	0
<b>Marknadsvärde vid årets slut</b>	<b>200</b>	<b>651</b>	<b>200</b>	<b>651</b>
<b>Orealiserad kursvinst</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 21 KASSA OCH BANK</b>				
Kassa	0	1	0	1
Koncernkonto	216	100	245	112
<b>SUMMA</b>	<b>216</b>	<b>100</b>	<b>245</b>	<b>113</b>
Kommunen har en checkräkningskredit på 1 000 miljoner kronor som ej var utnyttjad vid bokslutstillfället.				

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 22 EGET KAPITAL</b>				
<b>Ingående bokfört värde</b>	<b>2 596</b>	<b>2 176</b>	<b>2 657</b>	<b>2 220</b>
Årets resultat	91	420	107	437
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>2 687</b>	<b>2 596</b>	<b>2 764</b>	<b>2 657</b>
<b>varav resultatjämningsreserv</b>	<b>97</b>	<b>97</b>	<b>97</b>	<b>97</b>
Av kommunens totala egna kapital uppgår skuld på VA-kollektivet till 9,3 mnkr och skuld till Avfallsverket till 0,2 mnkr. Förslag till avsättning av årets resultat med 34 mnkr till resultatutjämningsreserv				

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 23 AVSÄTTNING PENSIONER OCH LIKANDE</b>				
<b>Avsatt till pensioner</b>				
<b>Ingående avsättning</b>	<b>476</b>	<b>434</b>	<b>476</b>	<b>434</b>
Nya förpliktelser under året varav	41	44	42	46
Nyintjänad pension	41	48	43	50
Ränte och basbeloppsuppräkring	2	1	2	1
Sänkning av diskonteringsränta	0	0	0	0
Ändring av försäkringstekniska grunder	0	0	0	0
Pension till efterlevande	0	0	0	0
Övrig post	-3	-5	-3	-5
Årets utbetalningar	-10	-10	-10	-10
Förändring av löneskatt	8	8	8	8
<b>SUMMA AVSATT TILL PENSIONER</b>	<b>515</b>	<b>476</b>	<b>516</b>	<b>478</b>
Uppskjuten skatteskuld på obeskattade reserver i Nacka Energi	0	0	37	35
<b>SUMMA AVSÄTTNING</b>	<b>515</b>	<b>476</b>	<b>552</b>	<b>513</b>

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>SPECIFIKATION AVSÄTTNINGAR PENSIONER</b>				
Pensionsbehållning	5	6	7	8
Förmånsbestämd ålderspension	347	321	347	321
Särskild avtalspension	15	19	15	19
Pension till efterlevande	3	4	3	4
PA-KL pensioner	44	33	44	33
<b>SUMMA PENSIONER</b>	<b>414</b>	<b>383</b>	<b>416</b>	<b>385</b>
Löneskatt	100	93	100	93
<b>SUMMA AVSATT TILL PENSIONER</b>	<b>515</b>	<b>476</b>	<b>516</b>	<b>478</b>
Aktualiseringsgrad	97%	97%	97%	97%
<b>Antal visstidsförordnande (st)</b>				
Politiker	8	8	2	2
Tjänstemän	4	4	7	7
Beräkningsgrund för pensioner framgår av redovisningsprinciperna				

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 24 ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR</b>				
<b>Avsatt bidrag till tunnelbaneutbyggnad*</b>				
Redovisat värde vid årets början	850	0	850	0
Nya avsättningar	0	850	0	850
lanspråktanga avsättningar	0	0	0	0
Outnyttjade belopp som återförts	0	0	0	0
Förändring av nuvärdet	0	0	0	0
<b>Utgående avsättning</b>	<b>850</b>	<b>850</b>	<b>850</b>	<b>850</b>
<b>Avsatt garantireserv Rikshem**</b>				
Redovisat värde vid årets början	90	0	90	0
Nya avsättningar	0	90	0	90
lanspråktanga avsättningar	-71	0	-71	0
Outnyttjade belopp som återförts	-19	0	-19	0
Förändring av nuvärdet	0	0	0	0
<b>Utgående avsättning</b>	<b>0</b>	<b>90</b>	<b>0</b>	<b>90</b>
<b>SUMMA ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR</b>	<b>850</b>	<b>940</b>	<b>850</b>	<b>940</b>

\* Avsättning till bidrag till Stockholms läns landsting för byggnation av tunnelbana enligt tunnelbaneöverenskommelsen. Första utbetalning kommer att ske under 2016.

\*\* Avsättning garantireserv Rikshem enligt överlåtelseavtal från försäljning av fastigheter december 2014.

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 25 SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>				
Danske Bank obligationslån	150	150	150	150
Handelsbanken obligationslån	150	150	150	150
<b>Summa långfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>300</b>	<b>300</b>	<b>300</b>	<b>300</b>
Nordea	0	0	0	3
Handelsbanken	100	200	100	200
Swedbank kommuncertifikat	10	100	10	100
Danske Bank kommuncertifikat	290	200	290	200
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>400</b>	<b>500</b>	<b>400</b>	<b>503</b>
<b>SUMMA SKULDER KREDITINSTITUT</b>	<b>700</b>	<b>800</b>	<b>700</b>	<b>803</b>

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>UPPGIFTER OM LÅN I BANKER OCH KREDITINSTITUT</b>				
Genomsnittlig ränta med ränteswappar	2,46	1,92	2,46	1,92
Genomsnittlig räntebindningstid med ränteswappar	5,06 år	5,31 år	5,06 år	5,31 år
Genomsnittlig ränta utan ränteswappar	0,04	0,32	0,04	0,32
Genomsnittlig räntebindningstid utan ränteswappar	0,2 år	0,18 år	0,2 år	0,18 år
Lån som förfaller inom (mnkr)				
1 år	400	500	403	503
2-3 år	300	300	300	300
3-5 år	0	0	0	0
<b>SUMMA LÅN SOM FÖRFALLER</b>	<b>700</b>	<b>800</b>	<b>703</b>	<b>803</b>

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>MARKNADSVÄRDEN RÄNTESWAPPAR</b>				
Säkrad låneskuld	700	700	700	700
Nordea 1149017/1489519 (ffd 2022-09-19)	-7	-9	-7	-9
Nordea 1149018/1489520 (ffd 2021-09-20)	-7	-8	-7	-8
Nordea 1149020/1489523 (ffd 2020-09-21)	-7	-7	-7	-7
SEB 4507248/35132685ST (ffd 2022-06-29)	-8	-10	-8	-10
Nordea 1178814/1547857 (ffd 2019-12-23)	-5	-5	-5	-5
Swedbank 121218.029.0 (ffd 2018-12-21)	-4	-4	-4	-4
Handelsbanken 20775338 (ffd 2020-11-29)	-8	-9	-8	-9
<b>SUMMA VÄRDE RÄNTESWAP</b>	<b>-47</b>	<b>-53</b>	<b>-47</b>	<b>-53</b>
Årets räntekostnader har gett en räntekostnadsökning med 15 mnkr avseende ränteswappar.				

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 26 ÖVRIGA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>				
Förutbetalda intäkter som periodiseras över många år				
Anläggningsavgifter	194	190	194	190
Återstående antal år (vägt snitt)	45 år	41 år	45 år	41 år
Långfristig leasingsskuld	2	9	2	9
Återstående antal år (vägt snitt)	0,5	1,5	0,5	1,5
Gatukostnadsersättning	173	106	173	106
Återstående antal år (vägt snitt)	36 år	36 år	36 år	36 år
Investeringsinkomster, pågående projekt	1 099	855	1 099	855
Investeringsbidrag	38	34	38	34
Återstående antal år (vägt snitt)	38 år	36 år	38 år	36 år
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>	<b>1 506</b>	<b>1 195</b>	<b>1 506</b>	<b>1 195</b>

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 27 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER</b>				
Leverantörsskulder	325	362	335	373
Personalens skatter och avgifter	158	150	158	150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	124	156	136	167
Upplupen pensionskostnad, avgiftsbestämd ÅP	70	66	70	66
Avräkning skatter	7	33	13	36
Förutbetalda intäkter flykting	14	0	14	0
Statsbidrag	21	0	21	0
Övrigt	21	52	23	54
<b>SUMMA</b>	<b>741</b>	<b>819</b>	<b>770</b>	<b>847</b>

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 28 ANSVARFÖRBINDELSE PENSIONS FÖRPLIKTELSE INKL LÖNESKATT</b>				
Pensionsförpliktelser som inte har upptagits bland skulderna och avsättningarna				
<b>Ingående ansvarsförbindelse</b>	<b>1 629</b>	<b>1 700</b>	<b>1 629</b>	<b>1 700</b>
Aktualisering	21	26	21	26
Basbeloppsuppräknig	-6	-10	-6	-10
Övrig post	1	-20	1	-20
Förändring av löneskatt	-10	-14	-10	-14
Årets utbetalningar	-56	-54	-56	-54
<b>SUMMA PENSIONS FÖRPLIKTELSE</b>	<b>1 578</b>	<b>1 629</b>	<b>1 578</b>	<b>1 629</b>
Varav löneskatt	-308	-318	-308	-318
<b>UTGÅENDE ANSVARFÖRBINDELSE</b>	<b>1 578</b>	<b>1 629</b>	<b>1 578</b>	<b>1 629</b>

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 29 BORGENS FÖRBINDELSE</b>				
Egnahemslån: förlustansvar	0	1	0	1
Föreningar, fritid	10	11	10	11
Föreningar, förskola, skola	29	21	29	21
Föreningar, övrigt	0	0	0	0
Nacka Energi AB	1	2	0	0
<b>SUMMA</b>	<b>41</b>	<b>35</b>	<b>39</b>	<b>33</b>

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 30 HYRES- OCH LEASINGAVTAL</b>				
<b>Ej uppsägningsbara operationella leasingavtal överstigande 3 år</b>				
Förfall inom 1 år	21	1	21	1
Förfall 1-5 år	21	66	21	66
Förfall senare än 5 år	1 935	1 952	1 935	1 954
<b>Finansiell leasing möbler</b>				
Förfall inom 1 år	2	1	2	1
Förfall 1-5 år	0	7	0	7
Förfall senare än 5 år	0	0	0	0

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 31 UPPSKJUTEN SKATTEFORDRAN</b>				
Ingående balans	0	0	0	2
Justering pga förändrad bolagsskatt	0	0	0	0
Skatt, urgörande minskning av uppskjuten skattefordran	0	0	0	-2
<b>SUMMA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Avsäg uppskjuten skattefordran på tidigare underskottsavdrag i Nacka Stadshus AB.				

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 32 UPPSKJUTEN SKATTESKULD</b>				
Aktuell skatt	0	0	-7	-6
Skatt, utgörande minskning av uppskjuten skattefordran	0	0	0	-2
Årets förändring av uppskjuten skatteskuld på överavskrivning i Nacka Energi	0	0	-1	-1
<b>SUMMA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-8</b>	<b>-9</b>

Mnkr	Kommunen		Koncernen	
	2015	2014	2015	2014
<b>NOT 33 EJ LIKVIDITETSPÅVERKANDE POSTER</b>				
Avskrivningar inkl leasing	222	256	239	272
Upplösning negativa avskrivningar	-8	-5	-8	-5
Avskrivningar leasing	-7	-6	-7	-6
Avsatt till pensioner	38	42	38	42
Upplösning av bidrag till statlig infrastruktur	1	1	1	1
Realisationsvinster	-12	-1 349	-12	-1 349
Utrangeringar	27	3	27	3
Kostnadsförda investeringsprojekt	9	9	9	9
Uppskjuten skattefordran	0	0	-3	6
Upplösning garantireserv Rikshem	-90	940	-90	940
Övrigt	-2		-3	1
<b>SUMMA ej likviditetspåverkande poster</b>	<b>179</b>	<b>-109</b>	<b>192</b>	<b>-86</b>
Upplysning om betalningsflödespåverkande händelser som avviker från det normala; Återbetalning AFA avgifter 22 mnkr år 2015 Försäljning av anläggningstillgångar 1 884 mnkr år 2014				

Enhet	Ägd andel	Ägartillskott		Koncernbidrag		Utdelning	
		Givna	Mottagna	Givna	Mottagna	Givna	Mottagna
Nacka kommun							10,8
Nacka Stadshus	100%			14,0		10,8	
Nysätra Fastighets AB	100%						
Nacka Energi AB	100%			14,0			
Nacka Energi Försäljnings AB	100%						
Saltsjö Pir AB	50%						

Enhet	Ägd andel	Försäljning		Lån		Räntor		Borgen	
		Intäkt	Kostnad	Givare	Mottagare	Givare	Mottagare	Givare	Mottagare
Nacka kommun		1,2	10,1	163,0		3,2		1,2	
Nacka Stadshus	100%				163,0				
Nysätra Fastighets AB	100%		0,2						
Nacka Energi AB	100%	10,1	1,1						
Nacka Energi Försäljnings AB	100%	0,1							1,2
Saltsjö Pir AB	50%								







15 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 37

Dnr KFKS 2015/318-045

## Övertagande av kommunal borgen Förskolebåten

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun ska ingå borgensåtagande upp till fyra miljoner trehundra femtiotusen kronor (4 350 000) med maximalt fem års amortering för lån som Förskolebåten AB upptar. Förskolebåten AB ska som säkerhet för borgensåtagandet lämna säkerhet i form av pantbrev i fastigheten Björknäs 25:1. Bolaget ska årligen redovisa resultat- och balansräkningar och halvårsvis saldot på banklånet till kommunen.

### Ärende

Barkbåtens föräldrakooperativ har bedrivit förskoleverksamhet i Björknäs i fastigheten Björknäs 25:1. Verksamheten har bedrivits i en hybridform där personalen var anställda av Nacka kommun och föräldrarna ansvarade för verksamheten. Förskoleverksamheten bedrivs i enlighet med Reggio Emilia-pedagogik och har 32 barn fördelade på två avdelningar.

Barkbåtens föräldrakooperativ vill sälja fastigheten Björknäs 25:1 till det nybildade aktiebolaget Förskolebåten AB. Bolaget driver sedan 1 januari 2016 verksamheten som Barkbåten tidigare bedrev. Kommunen har lämnat borgen på 4,350 miljoner kronor till Barkbåten. Det borgensåtagandet bör övergå till Förskolebåten AB istället, så att aktiebolaget kan förvärva fastigheten som verksamheten bedrivs i.

Stadsledningskontoret föreslår att borgensåtagandet beviljas, med maximalt fem år amortering och att aktiebolaget lämnar säkerhet i den fullförsäkrade fastigheten Björknäs 25:1.

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 24 februari 2016

Ansökan kommunal borgen




Budget 2016-2018

Årsredovisning 2014

### Beslutsgång

Arbetsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2016-02-24

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
KFKS 2015/318-045

Kommunstyrelsen

## Kommunal borgen Förskolebåten

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut:

Kommunfullmäktige beslutar att Nacka kommun ska ingå borgensåtagande upp till fyra miljoner trehundra femtiotusen kronor (4 350 000) med maximalt fem års amortering för lån som Förskolebåten AB upptar. Förskolebåten AB ska som säkerhet för borgensåtagandet lämna säkerhet i form av pantbrev i fastigheten Björknäs 25:1. Bolaget ska årligen redovisa resultat- och balansräkningar och halvårsvis saldot på banklånet till kommunen.

### Sammanfattning

Barkbåtens föräldrakooperativ har bedrivit förskoleverksamhet i Björknäs i fastigheten Björknäs 25:1. Verksamheten har bedrivits i en hybridform där personalen var anställda av Nacka kommun och föräldrarna ansvarade för verksamheten. Förskoleverksamheten bedrivs i enlighet med Reggio Emilia-pedagogik och har 32 barn fördelade på två avdelningar.

Barkbåtens föräldrakooperativ vill sälja fastigheten Björknäs 25:1 till det nybildade aktiebolaget Förskolebåten AB. Bolaget driver sedan 1 januari 2016 verksamheten som Barkbåten tidigare bedrev. Kommunen har lämnat borgen på 4,350 miljoner kronor till Barkbåten. Det borgensåtagandet bör övergå till Förskolebåten AB istället, så att aktiebolaget kan förvärva fastigheten som verksamheten bedrivs i.

Stadsledningskontoret föreslår att borgensåtagandet beviljas, med maximalt fem år amortering och att aktiebolaget lämnar säkerhet i den fullförsäkrade fastigheten Björknäs 25:1.



## Ärendet

Sedan många år tillbaka driver Barkbåtens föräldrakooperativ, organisationsnummer 814000-0913, verksamhet i Björknäs. Barkbåtens föräldrakooperativ drevs fram till 2015 i en så kallad hybridform. Hybridformen innebar att föräldrarna ansvarade för verksamheten men att personalen var anställd av Nacka kommun. Kommunstyrelsen beslutade på sitt sammanträde den 15 december 2014, §276, att inriktningen framåt ska vara att avtalet om kommunalt personalansvar med Barkbåten och sex andra föräldrakooperativ ska fasas ut. Målsättningen är att verksamheten ska kunna fortsätta, men med ändrat personalansvar.

Under 2015 har bolaget "Förskolebåten AB", organisationsnummer 559029-2859, bildats. Syftet är att aktiebolaget tar över verksamheten och personalen från föräldrakooperativet. Föräldrakooperativet, som äger fastigheten Björknäs 25:1 där verksamheten bedrivs, vill överlåta fastigheten till aktiebolaget. Fastigheten är i dag säkerhet för ett borgensåtagande som kommunen har. Det nybildade aktiebolaget har inkommit med en begäran om att få kommunal borgen med en amortering på fem år.

Verksamheten i Förskolebåten AB leds av två tidigare anställda i Barkbåten. Verksamheten kommer även fortsättningsvis att bedrivas med Reggio Emilia-pedagogik. Förskolan har idag 32 barn fördelade på två avdelningar.

Vid den senaste kvalitetsmätningen uppgav 100% av föräldrarna att de är nöjda med verksamheten, att verksamheten är stimulerande för barnen och att barnen verkar trivas på förskolan.

Ett borgensåtagande innebär en kreditrisk för kommunen, eftersom kommunen åtar sig att fullfölja betalningsförpliktelser för gäldenärens/låntagarens räkning om denne inte kan fullgöra sina betalningar. Organisationen som beviljas borgen ska bedriva en verksamhet som kommunen har ett ansvar för att den finns och som är till väsentlig nytta för kommunens innevånare. Inriktningen för verksamheten bör vara riktad mot barn och ungdom och med fördel vara någon typ av idrottsverksamhet. Verksamhetens ska dessutom ha varaktig karaktär.

Borgensteckning får endast ske för lån till investeringar i organisationer som verkar inom Nacka kommuns geografiska gränser. Investeringen i sig ska bidra positivt till en stor andel av kommunens medlemmar och vara till nytta för dessa. Varje borgensåtagande ska tidsbegränsas. Tidsbegränsningen gäller också det lån som tas upp med kommunens borgen.

Kommunfullmäktige beslutar om ett borgensåtagande överstiger 1 miljon kronor vid ett nytillkommande eller förlängt borgensåtagande. För belopp understigande 1 miljon beslutar kommunstyrelsen.

Stadsledningskontoret gör bedömningen att Förskolebåten AB ur ett ekonomiskt perspektiv klarar de krav som bankerna ställer. För att minimera risken för kommunen föreslår Stadsledningskontoret att Förskolebåten lämnar säkerhet i fastigheten Björknäs 25:1. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja Förskolebåten AB kommunal borgen om fyra miljoner trehundra femtio kronor med maximalt fem års amortering. Bolaget ska årligen redovisa resultat- och balansräkningar och halvårsvis saldot på banklånet till stadsledningskontoret. Då ett borgensåtagande innebär en kreditrisk för kommunen föreslår stadsledningskontoret att bolaget lämnar säkerhet i fastigheten Björknäs 25:1 för en eventuell kommunal borgen.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Borgensåtagandet i sig innebär inte några kostnader för kommunen. Om Förskolebåten inte klarar sina amorteringar och räntor på lånet är kommunen ansvarig för att betala amortering och ränta till banken. För att minimera risken föreslår stadsledningskontoret att fastigheten Björknäs 25:1 lämnas som säkerhet av Förskolebåten.

### **Konsekvenser för barn**

Nacka erbjuder mångfald inom barnomsorgen. Förskolebåten AB kommer driva verksamheten baserad på Reggio Emilia-pedagogik, vilket bidrar till mångfalden i Nacka kommun.

### **Bilagor**

Ansökan kommunal borgen  
Budget 2016-2018  
Årsredovisning 2014

Eva Olin  
Ekonomidirektör  
Stadsledningskontoret

Johanna Magnusson  
Controller  
Controllerenheten



Nacka den 19 november 2015

## Ansökan kommunal borgen

### Bakgrund

Barkbåtens föräldrakooperativ<sup>1</sup> (nedan föreningen) och sex andra kooperativ i Nacka drevs fram till 2015 i en s.k. hybridform där föräldrarna ansvarar för verksamheten men personalen är anställd av kommunen. I december 2014 beslutade Nacka kommunstyrelse att "hybridformen" ska avvecklas då kommunen inte längre vill ha arbetsgivaransvaret för kooperativens personal.

För Barkbåten har intentionen för alla parter, (barn, föräldrar och personal) hela tiden varit att verksamheten skall drivas vidare i så oförändrad form som möjligt då förskolan är populär och har fungerat mycket bra under många år. Beslut har därför fattats om att i privatregi låta Regina Bergman och Hanna Mankeus driva verksamheten vidare genom det nystartade bolaget Förskolebåten AB. Regina Bergman och Hanna Mankeus har båda arbetat i de aktuella "hybrid-kooperativen", Regina Bergman på Barkbåtens förskola i ca 25 år, och har ett stort intresse av att Barkbåten ska kunna drivas vidare. Föreningen kommer dock under en period om högst 5 år äga en minoritetspost i Förskolebåten AB. Som aktieägare kommer föreningen få inflytande genom att vissa frågor regleras i avtal mellan aktieägarna så som vinstutdelning, försäljning av aktier/verksamhet och/eller nedläggning av verksamhet.

Föreningen äger fastigheten Björknäs 25:1 där verksamheten bedrivs. I dag har Nacka Kommun ställt borgen för de fastighetslån som föreningen har. Som säkerhet för lånen har kommunen pantbrev i berörd fastighet.

Föreningen kommer att, till Förskolebåten AB, överlåta verksamheten samt allt som hör till denna ink. fastigheten. Genom överlåtelsen tar Förskolebåten AB över hela ansvaret för verksamheten inklusive arbetsgivaransvar för personalen. Överlåtelsen kommer göras mot ersättning i form av aktier i Förskolebåten AB. Syftet med att även fortsatt ha inflytande är att säkra att verksamhetens tillgångar bevaras i verksamheten även vid eventuella framtida förändringar som annars kan äventyra fortsatt drift.

### Begäran

Att Förskolebåten AB beviljas lån på fastigheten är en förutsättning för att verksamheten ska kunna tas över av Förskolebåten AB vid årsskiftet 2015/2016. Då det är svårt för ett nystartat bolag att få lån till bra villkor på egna meriter och med tanke på att kommunen har satt föreningen i en svår och arbetsam situation rörande de nya reglerna kring driftsformen önskar vi att kommunen kan överlåta det Borgensåtagande man idag har för föreningen till Förskolebåten AB till motsvarande belopp och under en tid om 5 år.

Karin Holmberg

Ord. Barkbåtens föräldrakooperativ

Hanna Mankeus

Delägare och Förskolelärare Förskolebåten AB

<sup>1</sup> Barkbåtens föräldrakooperativ (814000-0913) drivs som en ideell förening av föräldrarna till barnen på förskolan. En av medlemmarna utsedd styrelse har det yttersta ansvaret för föreningens verksamhet.

# BUDGET 2016

	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018
<b>Checkbelopp</b> 10 stycken yngre barn, 40 tim 4 stycken äldre barn, 26-39 tim 1 stycken äldre barn, 25 tim 19 stycken äldre barn, 40 tim  34 barn för år 2016 35 barn för år 2017 & 2018 (Det barnet är ett äldre, 40 tim)	4 338 160	4 463 380	4 463 380
<b>Momsersättning</b>	260 293	267 803	267 803
<b>Mjölkstödsbidrag</b>			
<b>Språkstöd</b>			
<b>Kulturpeng, 268kr/barn</b> (för barn från 3 år, 24 stycken) (2017, 2018, 25 stycken)	6 432	6 700	6 700
<b>Resurstöd</b>			
<b>Summa Intäkter</b>	4 604 885	4 737 883	4 737 883

# Kostnader

Förbrukningsmaterial i verksamheten	35 000	35 700	36 414
Aktivitetskostnader i verksamheten (441kr/barn)	15 000	15 300	15 606
Matkostnader	210 000	214 200	218 484
Kfo	8 000	8 160	8 323
El	40 000	40 800	41 616
Städning	120 000	122 400	124 848
Soptömning, snöröjning	10 000	10 200	10 404
Vatten	20 000	20 400	20 808
Reparationskostnader	120 000	122 400	124 848
Fastighetsskatt			

Försäkringspremie fastighet	21 000	21 420	21 848
Övriga fastighetskostnader avdragsgill			
Förbrukningsinventarier (verktyg till mindre belopp)	25 000	25 500	26 010
Lekmaterial	10 000	10 200	10 404
Förbrukningsmaterial (sopsäckar, toalettpapper, glödlampor osv)	15 000	15 300	15 606
Resekostnader	3 600	3 672	3 745
Aktiviteter, föräldramöte mm	5 000	5 100	5 202
Annonsering	6 000	6 120	6 242
Kontorsmaterial	5 000	5 100	5 202
Fast telefoni	3 500	3 570	3 641
Mobiltelefon	500	510	520



Datakommunikation/Internet	6 000	6 000	6 000
Porto	200	200	200
Larm	15 000	15 300	15 606
Revisionsarvode	30 000	30 600	31 212
Bankkostnader	5 500	5 610	5 722
Tidningar, facklitteratur	1 000	1 020	1 040
Övriga avdragsgilla kostnader			
Summa	730 300	744 782	759 551

## Personalkostnader

Lön personal, inkl sociala avgifter	3 176 659	3 271 959	3 370 118
Kfo avgift, 6%	190 600	196 318	202 207
Utbildning	7 000	7 000	7 000
Personalvård (1 000 kr/person)	7 000	7 000	7 000
Personalkläder (1 000 kr/person)	7 000	7 000	7 000
Summa personalkostnader	3 388 259	3 489 277	3 593 325

## Avskrivningar

Avskrivningar byggnader	66 000	66 000	66 000
Avskrivningar fastighetsförbättrande åtgärder (byggnadsinventering)	30 000	30 000	30 000
Avskrivningar markanläggning	22 500	22 500	22 500
Avskrivningar inventarier	17 500	17 500	17 500
Summa avskrivningar	136 000	136 000	136 000

## Lån och räntor

Räntekostnader lån, plus amortering	150 000	150 000	150 000
Räntekostnader levskulder	0	0	0
Räntekostnader skattekonto			
Övriga finansiella kostnader			
Summa	150 000	150 000	150 000



Årsredovisning för  
**Barkbåtens Föräldrakooperativ**  
814000-0913

Räkenskapsåret  
**2014-01-01 - 2014-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	6-7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Barkbåtens Föräldrakooperativ, 814000-0913 får härmed avge årsredovisning för 2014.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen driver förskoleverksamhet i form av ett föräldrakooperativ för medlemmarnas barn.

### Ekonomisk översikt

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
Nettoomsättning	4 294 640,0	4 228 274,0	4 059 635,0
Resultat efter finansiella poster	-22 874,0	143 065,0	50 591,0

### Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	624 482
årets resultat	-1 174
Totalt	<u>623 308</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>623 308</u>
Summa	623 308

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

#

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Nettoomsättning		4 294 641	4 228 274
Övriga rörelseintäkter		62 148	75 086
		<u>4 356 789</u>	<u>4 303 360</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Råvaror och förnödenheter		-246 665	-
Övriga externa kostnader		-420 456	-640 156
Personalkostnader	1	-3 422 504	-3 208 491
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-133 135	-133 135
<b>Rörelseresultat</b>		<u>134 029</u>	<u>321 578</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Räntekostnader och liknande kostnader		-156 903	-177 633
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-22 874</u>	<u>143 945</u>
Bokslutsdispositioner		21 700	-36 449
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-1 174</u>	<u>107 496</u>
Skatt på årets resultat		-	-22 204
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 174</u>	<u>85 292</u>



**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 166 584	4 254 253
Inventarier, verktyg och installationer	3	158 058	203 524
		<u>4 324 642</u>	<u>4 457 777</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>4 324 642</u>	<u>4 457 777</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		86 779	49 964
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 744	7 532
		<u>92 523</u>	<u>57 496</u>
<i>Kassa och bank</i>		349 216	352 475
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>441 739</u>	<u>409 971</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>4 766 381</u>	<u>4 867 748</u>



**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	4		
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		624 482	539 190
Årets resultat		-1 174	85 292
		<u>623 308</u>	<u>624 482</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>623 308</u>	<u>624 482</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	5	42 571	64 271
		<u>42 571</u>	<u>64 271</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 035 777	4 073 777
		<u>4 035 777</u>	<u>4 073 777</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		31 184	31 991
Skatteskulder		24 057	24 057
Övriga skulder	6	32	34 920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 452	14 250
		<u>64 725</u>	<u>105 218</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>4 766 381</u>	<u>4 867 748</u>

**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<i>Ställda säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	4 350 000	4 350 000
<b>Summa</b>	<u>4 350 000</u>	<u>4 350 000</u>

**Ansvarsförbindelser**

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa</b>	<u>-</u>	<u>-</u>



## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har uppgåtts till de belopp varmed de beräknas inflyta

övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Byggnadsinventarier	10
-Inventarier, verktyg och installationer	20



**Noter****Not 1 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

**Not 2 Byggnader och mark**

	2014-12-31	2013-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 265 743	3 265 743
	<u>3 265 743</u>	<u>3 265 743</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	315 688	-250 373
-Årets avskrivning enligt plan	-65 315	-65 315
	<u>250 373</u>	<u>-315 688</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 516 116</b>	<b>2 950 055</b>
Mark	1 259 490	1 259 490

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2014-12-31	2013-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	385 750	385 750
	<u>385 750</u>	<u>385 750</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-182 256	-136 790
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-45 466	-45 466
	<u>-227 722</u>	<u>-182 256</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>158 028</b>	<b>203 494</b>

**Not 4 Förändring av eget kapital**

	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	539 190	624 482
Årets resultat	<u>85 292</u>	<u>-1 174</u>
<b>Vid årets slut</b>	<b>624 482</b>	<b>623 308</b>

**Not 5 Periodiseringsfonder**

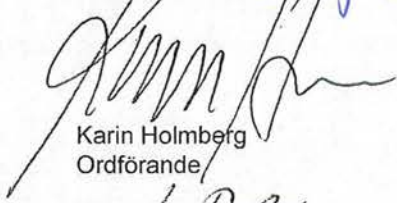
	2014-12-31	2013-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2010	-	21 700
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2012	6 122	6 122
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2013	36 449	36 449
	<u>42 571</u>	<u>64 271</u>

Schablonränta på periodiseringsfond uppgår till 964 kronor (föreg år 297 kronor)

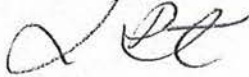
Barkbåtens Föräldrakooperativ  
814000-0913

### Underskrifter

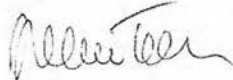
Ort och datum *Saltsjö-Boo 20/2-2015*



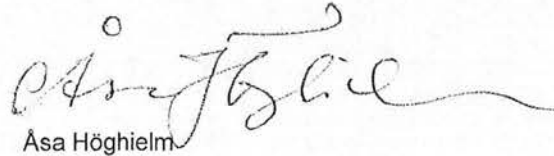
Karin Holmberg  
Ordförande




Lisa Bontin



Helena Tehler

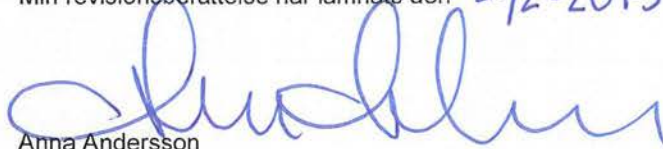


Åsa Höghelm



Martin Boson

Min revisionsberättelse har lämnats den *20/2-2015*



Anna Andersson  
Auktoriserad revisor





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Barkbåtens föräldrakooperativ  
Org.nr. 814000-0913

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Barkbåtens föräldrakooperativ för år 2014.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Barkbåtens föräldrakooperativ för år 2014.

#### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

#### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

#### ***Uttalande***

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 20/2-2015

Anna Andersson  
Auktoriserad revisor

15 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 38

Dnr KFKS 2015/866-040

## Bolag för kommunens VA- och avfallsverksamhet



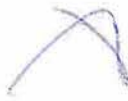
### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige beslutar att överföra kommunens ansvar som huvudman för allmänna vatten- och avloppsanläggningar enligt lagen om allmänna vattentjänster och kommunens renhållningsansvar för hushållsavfall enligt miljöbalken till ett av kommunen genom Nacka Stadshus AB helägt aktiebolag.
2. Kommunfullmäktige beslutar därmed att ge Nacka stadshus i uppdrag att bilda ett aktiebolag i enlighet med av kommunstyrelsen föreslagen stiftelseurkund och anta bolagsordning och ägardirektiv enligt kommunstyrelsens förslag.
3. Kommunfullmäktige beslutar att kommunen ska ingå överlåtelseavtal med det nybildade aktiebolaget enligt redovisade huvudpunkter. Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att ingå det slutligt formulerade avtalet.
4. Kommunfullmäktige beviljar bolaget de lån som behövs för att finansiera övertagandet av verksamhet enligt punkten 1 ovan. Räntekostnader och amorteringsvillkor på lånet ska vara på marknadsmässiga villkor och följa samma regler som gäller för Nacka Energi AB enligt tidigare beslut av kommunfullmäktige. Kommunstyrelsen bemyndigas besluta om storleken på lånet.
5. Beslutet innebär att punkten E om nämndens ansvar för vatten- och avloppsverket och punkten F om ansvaret för renhållningsverket utgår ur natur- och trafiknämndens reglemente från och med den dag som verksamheten övergår till aktiebolaget.

Arbetsutskottet beslutade att ge stadsledningskontorets i uppdrag att till kommunstyrelsens behandling av ärendet komplettera förslaget till ägardirektiv med att bolaget aktivt ska bidra till att kommunens mål om att bygga 20 000 lägenheter och 15 000 arbetsplatser till 2030 nås, samt i och med detta också samverka med kommunens exploateringsverksamhet för planering och genomförande av utbyggnad av VA-och avfallsanläggningar.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



## Ärende

I detta ärende läggs ett förslag om att det ska bildas ett kommunalt bolag för att hantera de taxefinansierade verksamheterna som avser vatten och avlopp (VA) enligt vattentjänstlagen och insamling av hushållsavfall enligt miljöbalken. Förslaget läggs fram enligt uppdrag från kommunstyrelsen i december 2015 och innebär, om det bifalls, att ett bolag för ändamålet bildas genom beslut i fullmäktige: Fattar kommunfullmäktige beslut vid sitt sammanträde i april kan verksamheten efter nödvändiga administrativa åtgärder övergå till bolaget per 1 september 2016. Justering sker samtidigt i reglementet för natur- och trafiknämnden då kommunens huvudmannansvar för VA och avfall övergår till bolaget.

Tillgångar som tillhör de båda taxekollektiven överförs från kommunen till det nystartade bolagets genom ett särskilt överlåtelseavtal. Överlåtelsen baseras på anläggningsregister och balansräkning upprättat vid ordinarie bokslut för andra tertiet 2016 för respektive kollektiv. Personalen inom VA- och avfallsenheten och delar av personalen inom tekniska drifts- och underhållsenheten erbjuds arbete i det nya bolaget.

## Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 7 mars 2016

Förslag till stiftelseurkund

Förslag till bolagsordning

Förslag till ägardirektiv

Förslag till arbetsordning för styrelsen

Förslag till VD-instruktion




## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade med instämmande av Hans Peters (C) och Jan-Eric Jansson (KD) bifall till stadsledningskontorets förslag, men gav stadsledningskontorets i uppdrag att till kommunstyrelsens behandling av ärendet komplettera förslaget till ägardirektiv med att bolaget aktivt ska bidra till att kommunens mål om att bygga 20 000 lägenheter och 15 000 arbetsplatser till 2030 nås, samt i och med detta också samverka med kommunens exploateringsverksamhet för planering och genomförande av utbyggnad av VA-och avfallsanläggningar.

Monica Brohede Tellström (L) yrkade avslag på samtliga punkter i stadsledningskontorets förslag.

## Beslutsgång

Med avslag på Monica Brohede Tellströms avslagsyrkande beslutade arbetsutskottet i enlighet med Mats Gerdaus tilläggsyrkande.

Ordförandes signatur	Justeraandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



15 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Reservationer

Monica Brohede Tellström (L) reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

”Liberalerna anser att det är ett mycket dåligt beslut att bilda ett kommunalt VA-bolag i Nacka av flera anledningar.




Utredningen som genomfördes 2015, vilket var underlag till beslutet i Kommunstyrelsen i december -15 om bolagsbildning, visade tydligt på att det inte skulle finnas några betydande fördelar med att bilda ett VA-bolag men däremot vissa nackdelar. Enda fördelen som där framkom var att en bolagsform skulle underlätta för ett sammangående med andra kommunala VA-bolag, men något sådant är inte aktuellt för Nacka inom överskådlig tid.

Tidpunkten för en bolagsbildning anser vi särskilt illa vald då Nacka just nu står inför ett enormt samordningsbehov mellan detaljplanering, infrastrukturprojekt och VA-utbyggnad kopplat till att Nacka bygger stad. VA-kompetensen som idag finns i kommunens verksamhet skulle verkligen behövas de närmsta åren.

Sedan kommunstyrelsens beslut i december, vilket Liberalerna och Moderaterna var emot, har även avfallshanteringen tillkommit som en verksamhet som ska övergå till VA-bolaget. Detta har inte föregåtts av en politisk diskussion och Liberalerna anser att avfallsfrågorna är en mycket viktig del av Natur- och trafiknämndens verksamhet för att åstadkomma klimatvänliga förändringar.

Liberalerna anser inte att kommunala bolag är en bra organisationsform för att bedriva verksamhet. Kommunen ska inte bedriva affärsverksamhet. Ägardirektiv är ofta ett mycket trubbigt verktyg för att bedriva en aktiv politik.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2016-03-07

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2015/586-001

Kommunstyrelsen

## Bolag för kommunens VA- och avfallsverksamhet

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige beslutar att överföra kommunens ansvar som huvudman för allmänna vatten- och avloppsanläggningar enligt lagen om allmänna vattentjänster och kommunens renhållningsansvar för hushållsavfall enligt miljöbalken till ett av kommunen genom Nacka Stadshus AB helägt aktiebolag.
2. Kommunfullmäktige beslutar därmed att ge Nacka stadshus i uppdrag att bilda ett aktiebolag i enlighet med av kommunstyrelsen föreslagen stiftelseurkund och anta bolagsordning och ägardirektiv enligt kommunstyrelsens förslag.
3. Kommunfullmäktige beslutar att kommunen ska ingå överlåtelseavtal med det nybildade aktiebolaget enligt redovisade huvudpunkter. Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att ingå det slutligt formulerade avtalet.
4. Kommunfullmäktige beviljar bolaget de lån som behövs för att finansiera övertagandet av verksamhet enligt punkten 1 ovan. Räntekostnader och amorteringsvillkor på lånet ska vara på marknadsmässiga villkor och följa samma regler som gäller för Nacka Energi AB enligt tidigare beslut av kommunfullmäktige. Kommunstyrelsen bemyndigas besluta om storleken på lånet.
5. Beslutet innebär att punkten E om nämndens ansvar för vatten- och avloppsverket och punkten F om ansvaret för renhållningsverket utgår ur natur- och trafiknämndens reglemente från och med den dag som verksamheten övergår till aktiebolaget.

### Sammanfattning

I detta ärende läggs ett förslag om att det ska bildas ett kommunalt bolag för att hantera de taxefinansierade verksamheterna som avser vatten och avlopp (VA) enligt vattentjänstlagen



och insamling av hushållsavfall enligt miljöbalken. Förslaget läggs fram enligt uppdrag från kommunstyrelsen i december 2015 och innebär, om det bifalls, att ett bolag för ändamålet bildas genom beslut i fullmäktige: Fattar kommunfullmäktige beslut vid sitt sammanträde i april kan verksamheten efter nödvändiga administrativa åtgärder övergå till bolaget per 1 september 2016. Justering sker samtidigt i reglementet för natur- och trafiknämnden då kommunens huvudmannansvar för VA och avfall övergår till bolaget.

Tillgångar som tillhör de båda taxekollektiven överförs från kommunen till det nystartade bolagets genom ett särskilt överlåtelseavtal. Överlåtelsen baseras på anläggningsregister och balansräkning upprättat vid ordinarie bokslut för andra tertiet 2016 för respektive kollektiv. Personalen inom VA- och avfallsenheten och delar av personalen inom tekniska drifts- och underhållsenheten erbjuds arbete i det nya bolaget.

## Ärendet

Kommunstyrelsen gav den 14 december 2015, § 326, stadsdirektören i uppdrag att påbörja arbetet med bolagsbildning avseende VA-verksamheten med inriktning på start under första halvåret 2016.

Stadsledningskontoret har nu tagit fram ett underlag för att fatta beslut om att skapa ett av Nacka kommun, genom Nacka stadshus AB, helägt aktiebolag för VA- och avfallsfrågor. Underlaget omfattar stiftelseurkund, bolagsordning, ägardirektiv och överlåtelseavtal mellan kommunen och bolaget. Förslaget innebär att bolaget bildas och registreras snarast efter fullmäktiges beslut och att den operativa verksamheten i bolaget påbörjas per den 1 september 2016 då också ansvarar för uppgifterna som VA-huvudman enligt lagen om allmänna vattentjänster och den renhållningsskyldigheten avseende hushållsavfall enligt miljöbalken övergår till bolaget.

Förslaget omfattar således även att kommunens ansvar för avfall i form av hushållssopor överförs till det nya bolaget. Skälen är att VA- och avfallsverksamheterna i stort har samma abonnenter, använder samma administrativa stödsystem anpassade för taxebaserad debitering och för att verksamhetens omfattning ska kunna motivera en egen bolagsstruktur.

## Huvudman för VA-och renhållningsverksamhet

Enligt sitt reglemente ansvarar natur- och trafiknämnden för VA- och renhållningsverksamheten:

*”Natur- och trafiknämnden ansvarar för vatten- och avloppsverket (VA-verket) och fullgör vad som åligger huvudman enligt lagen om allmänna vatten- och avloppsanläggningar.*

- 1. Förvalta kommunens vatten- och avloppsanläggningar.*
- 2. Inom ramen för anvisade medel svara för fortlöpande utbyggnad samt drift och underhåll av vatten- och avloppsanläggningarna, med undantag för utbyggnad inom ramen för exploateringsverksamheten.*

**F.**

*Natur- och trafikenämnden ansvarar för renhållningsverket.*

*1. Svara för kommunens renhållningsväsende enligt miljöbalken och annan författning”*

Detta ansvar övergår enligt förslaget om bolagsbildning till det nya aktiebolaget.

Bolagets syfte föreslås regleras enligt följande i bolagsordningen. ”*Bolagets syfte är att enligt god teknisk praxis och med optimalt resursutnyttjande svara för vatten-, avfalls- och avloppsverksamhet i Nacka kommun.*” Som föremål för verksamheten föreslås definitionen ”*inom Nacka kommun driva VA-verksamhet enligt lagen om allmänna vattentjänster och utöva kommunens ansvar för avfallsantering enligt miljöbalken*”. I det föreslagna ägardirektivet anges att bolaget ska bidra till att kommunens vision om öppenhet och mångfald uppnås. Bolaget ska i varje situation utgå från kommunens grundläggande värdering om förtroende och respekt för människors kunskap och egen förmåga samt för deras vilja att ta ansvar. Bolaget ska omfattas av kommunens styrande dokument.

På samma sätt som utbyggnad av VA-anläggningar idag av praktiska skäl ligger inom kommunstyrelsens ansvar inom exploateringsområden, föreslås samma faktiska förhållanden kvarstå även efter att verksamheten övergått till bolaget. Bolagets styrande dokument och kommunstyrelsen reglemente kan kompletteras med avtal tecknat via kommunstyrelsen, om så bedöms nödvändigt, för att säkra rationell hantering av VA-utbyggnad inom exploateringsområden innan den operativa verksamheten övergår till bolaget.

## **Så bildas ett kommunalt bolag**

Att bilda ett aktiebolag innebär ett antal formella steg och procedurer som måste vidtas. Så här ser gången att bilda ett kommunalt aktiebolag ut.

### **Formellt beslut i kommunfullmäktige**

Det är bara kommunfullmäktige som kan besluta att en kommunal verksamhet ska föras över till ett bolag och fatta de formella besluten som leder till att bolaget kommer till. Kommunfullmäktige ska således besluta att kommunens moderbolag för de kommunala bolagen, Nacka stadshus AB, ska bilda bolaget, anta en stiftelseurkund och en bolagsordning samt godkänna grunderna för ett avtal mellan kommunen och bolaget om den verksamhet som ska överlätas. Kommunfullmäktige ska också utse en styrelse och lekmannarevisorer.

Aktiekapitalet föreslås utgöra lägst 100,000 kronor och högst 400,000 kronor. Antalet aktier föreslås uppgå till tio stycken. Styrelsen föreslås bestå av lägst fem och högst elva ledamöter med lika många ersättare. Det exakta antalet avgör fullmäktige årligen genom sitt val av



ledamöter och ersättare. Kommunfullmäktige ska enligt förslaget utse ordförande och en eller två vice ordförande i bolagets styrelse.

### **Åtgärder hos Bolagsverket**

Stiftelseurkunden skickas till Bolagsverket som registrerar bolaget. Stiftelseurkunden innehåller bland annat uppgifter om datum för bildandet, aktiekapital, ägare, styrelsemedlemmar, revisorer och bolagets namn. Namnet bestäms först i och med Bolagsverkets beslut. Aktierna i bolaget kommer att ägas av Nacka stadshus AB, som är moderbolag i stadshuskoncernen.

Bolagsverket registrerar bolaget. Bolagsverkets handläggningstid är för närvarande ca en vecka. Genom registreringen får bolaget ett organisationsnummer, som är en förutsättning bland annat för att starta bankkonton, skattekonto och registreras som arbetsgivare.

### **Bolagsstämma**

När bolaget är bildat ska det hållas en första konstituerande bolagsstämma där valet av styrelsemedlemmar, lekmannarevisorer och bolagsordningen fastställs. Bolagsstämman utser de revisorer bolaget ska ha enligt aktiebolagslagen.

Stadsledningskontoret har tagit fram förslag till arbetsordning för styrelsen och VD-instruktion. Det är styrelsen som beslutas om sådana dokument.

### **Överlåtelsen av verksamheten från kommunen till aktiebolaget**

Grunden för överlåtelsen av ansvaret för VA- och renhållningsverksamheten ligger i ett överlåtelseavtal, som ingås mellan kommunen, genom kommunstyrelsen, och aktiebolaget. Kommunfullmäktige måste besluta om grunderna för det överlåtelseavtalet, men den slutliga utformningen i detalj kan beslutas av kommunstyrelsen.

### **Överlåtelseavtalets omfattning**

Överlåtelseavtalet omfattar tillgångar och skulder i balansräkning enligt kommunens ekonomiska särredovisning för respektive taxekollektiv samt personal och verksamhetsstöd. Avtalet omfattar att bolaget tar över byggnader och anläggningar samt befintliga nyttjanderätter att ha ledningar i mark som tillhör annan än kommunen. Mellan kommunen och bolaget ska nyttjanderätt upplåtas och skrivas in i fastighetsregistret för att bli giltiga. Bland övriga tillgångar finns maskiner och andra inventarier som används i verksamheten. Avtalet reglerar också att bolaget ska ta över avtal med leverantörer som finns för VA- och avfallsfrågor. Avtalet kommer även reglera ansvaret för försäkringar för de överlåtna tillgångarna samt att byggnader och anläggningarna överläts i befintligt skick. Slutligen kommer överlåtelseavtalet ange köpeskillingen, betalning och tidpunkt för överlåtelse.

### Medarbetarna erbjuds arbete i bolaget

Enligt § 6b lagen om anställningsskydd ska medarbetarna erbjudas att deras anställningsförhållanden går över till bolaget. Medarbetarna har dock rätt att välja att stanna kvar i sin anställning direkt i kommunen. Om det då uppstår arbetsbrist hos kommunen utgör det på sedvanligt sätt saklig grund för uppsägning. Skulle det ske, ska de regler om turordning och förhandlingar med mera som gäller, tillämpas.

Det är ca 70 personer inom VA- och avfallsenheten och tekniska drifts- och underhållsenheten som berörs av att verksamheten övergår till det kommunala bolaget.

### Praktiska, ekonomiska frågor kring bolagsbildningen

Om bolaget bildas säljs tillgångar från Nacka kommun till bolaget. Under våren 2016 pågår arbete med att fastställa tillgångarnas värde och balansräkningens omfattning. Både balansräkningen i kommunen och det nybildade bolaget behöver beräknas. Då tillgångarna säljs förändras, förutom kommunens balansräkning, även vissa nyckeltal. VA-bolaget erhåller ett lån från kommunen för att kunna betala för tillgångarna. I kommunens balansräkning betyder det minskade anläggningstillgångar, en fordran på ett koncernbolag samt aktier i dotterbolag.

Aktiebolaget kommer att få ett lån från kommunen för att bedriva sin verksamhet under uppstartsfasen; dels ska anläggningar köpas från kommunen, dels behöver det löpande kassaflödet i bolaget komma igång. Räntekostnader och amorteringsvillkor på lånet från kommunen ska vara på marknadsmässiga villkor och följer samma regler som gäller för de krav som Nacka kommun ställer på Nacka Energi AB. Den årliga avkastningen fastställs av kommunfullmäktige i mål- och budgetärendet med utgångspunkt i gällande lagstiftning för respektive taxekollektiv innebärande ett noll-resultat över tid

Enligt förslaget ska aktiebolaget köpa tjänster för bland annat redovisning och fakturahantering från kommunen. För att det ska vara möjligt utan krav på upphandling måste vissa bestämmelser som finns i 2 kap 10 a § lagen om offentlig upphandling vara uppfyllda. Enligt de bestämmelserna ska kommunen utöva kontroll (*kontrollkriterium*) över bolaget motsvarande den som den utövar över sin egen förvaltning och att bolaget bedriver huvuddelen av sin verksamhet (*verksamhetskriterium*) tillsammans med kommunen.

Kontrollkriteriet anses vara uppfyllt om kommunen som ensam ägare i bolagsordningen och ägardirektiv säkerställer ändamålet med bolagets verksamhet och anger vilka ärenden som kräver beslut av bolagsstämman respektive kommunfullmäktige. Bolaget ska utföra mer än 80 % av sin verksamhet för kommunen. Detta uppfylls i nu aktuellt fall genom att bolagsordningen inte medger någon annan, sidoordnad verksamhet. Utifrån praxis (som ska bli lagstiftning) krävs också att det inte finns något direkt privat ägarintresse i bolaget. Utifrån en helhetsbedömning anses bestämmelserna i lagen om offentlig upphandling vara uppfyllda i den aktuella bolagsbildningen.

## Ägarstyrning enligt kommunallagen och aktiebolagslagen

Kommunallagen ställer vissa villkor för kommunala aktiebolag. Enligt 3 kap. 17 § kommunallagen ska kommunfullmäktige fastställa det kommunala ändamålet med bolaget, utse styrelseledamöterna och se till att fullmäktige får ta ställning innan bolagsstyrelsen fattar beslut av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Vidare ska fullmäktige utse minst en lekmannarevisor i bolaget.

Syftet med att kommunfullmäktige ska fastställa det kommunala ändamålet är att säkerställa att den verksamhet som bedrivs i bolaget är kompetensenlig. Enligt aktiebolagslagen måste det framgå av bolagsordningen om bolaget ska ha ett annat syfte än att bereda vinst åt aktieägarna. För att bolaget ska bli bundet av ändamålet och de kommunalrättsliga principerna krävs således att dessa tas in i bolagsordningen och de ägardirektiv som kommunen beslutar om. Som angetts ovan är detta också viktigt för att upphandlingsplikt inte ska föreligga om kommunen och bolaget köper tjänster av varandra.

Den föreslagna bolagsordningen för aktiebolaget anger föremålet för verksamheten och att tillämpliga kommunalrättsliga principer gäller för bolaget. Föremålet är, som angetts ovan, definierat som att driva VA-verksamhet enligt lagen om allmänna vattentjänster samt utöva kommunens ansvar för avfallshantering enligt miljöbalken.

De kommunalrättsliga principer som anges är bland andra kommunstyrelsens rätt till insyn och vilka frågor som ska godkännas av kommunfullmäktige. Utifrån dessa punkter i bolagsordningen kan kommunen som ägare säkerställa kontrollen över bolagets verksamhet avseende mål och strategiska beslut.

## Ekonomiska konsekvenser

När aktiebolaget bildas överlåter kommunen tillgångar till bolaget. På överlåtelsedagen ska bolaget erlagga ersättning till kommunen för tillgångarna. Nacka kommun lämnar ett lån till bolaget för att bolaget ska kunna betala. Lånet ska vara till marknadsmässiga villkor, exempelvis vad gäller räntesats. Vilka tillgångar som omfattas av överlåtelsen fastställs i överlåtelseavtalet mellan kommunen och bolaget. I överlåtelseavtalet fastställs också principer för hur tillgångarna ska värderas. Värdet på tillgångarna uppgick vid årsskiftet till 709 miljoner kronor.

Överlåtelsen betyder att kommunens balansräkning och vissa finansiella nyckeltal förändras, som har angetts ovan. Kommunens totala anläggningsstillgångar minskar då aktiebolaget köper tillgångarna. På koncernnivå blir nyckeltal och tillgångar dock desamma.

Kostnaden för administration av bolaget blir en del av bolagets verksamhetskostnader och belastar bolagets resultat. Fram till att bolaget börjar bedriva verksamhet täcks kostnaden av den beslutade internbudgeten för kommunstyrelsen 2016.

Kostnaden för interna resurser under utrednings- och bolagsbildningen täcks inom ramen för kommunstyrelsens internbudget för 2016. Det gäller även för administrativa kostnader, exempelvis avgifter till myndigheter för att registrera aktiebolaget.

### **Konsekvenser för barn**

Bolagsbildningen har inga konsekvenser för barn.

### **Bilagor**

1. Förslag till stiftelseurkund
2. Förslag till bolagsordning
3. Förslag till ägardirektiv
4. Förslag till arbetsordning för styrelsen
5. Förslag till VD-instruktion

Lena Dahlstedt  
Stadsdirektör  
Stadsledningskontoret

Dag Björklund  
Natur- och trafikdirektör



# STIFTELSEURKUND

## Stiftelseurkund Nacka XX AB

### § 1 Överenskommelse om att bilda aktiebolag

Undertecknande stiftare kommer härmed överens om att bilda ett aktiebolag med företagsnamnet Nacka XX AB och verksamhet i enlighet med bolagsordningen. Stiftare som tecknat aktie ska betala YY kronor för varje aktie.

### § 2 Ägare av aktiebolaget

Aktiebolaget ska ägas av Nacka Stadshus AB, organisationsnummer 556032-4930.

### § 3 Styrelse i aktiebolaget

Följande personer ska ingå i aktiebolaget:

Styrelseledamöter:

Personnummer	Namn	Adress	Postnummer

Styrelsesuppleanter:

Personnummer	Namn	Adress	Postnummer

Diarienummer	Fastställt/senast uppdaterad	Beslutsinstans	Ansvarigt politiskt organ	Ansvarig processägare
KFKS 2015/866-040	April 2016	Kommunfullmäktige	Kommunstyrelsen	Stadsjuristen

## § 4 Revisorer i aktiebolaget

Revisor i aktiebolaget är EY AB, organisationsnummer 551201-8903. Huvudansvarig revisor är Mikael Sjölander, personnummer 731117-8938.

## § 4 Lekmannarevisorer i aktiebolaget

Lekmannarevisorer i aktiebolaget är

Personnummer	Namn	Adress	Postnummer
500614-5998	Lars Alfred Berglund	Kvarnstugevägen 23	133 36 Saltsjöbaden
610808-0018	Stefan Henrik David Herczfeld	Ängsövägen 7	132 34 Saltsjö-Boo
530421-0478	Dan Johansson	Emblavägen 7	132 48 Saltsjö-Boo
600610-2021	Kerstin Anita Malmström	Rådjursstigen 13	132 48 Saltsjö-Boo
470321-8018	Per Henrik Sundström	Bågvägen 26	132 37 Saltsjö-Boo
430616-4361	Ingegerd Elise Thorngren	August Plyms väg 12	133 38 Saltsjöbaden
400111-3523	Yvonne Britt-Marie Wessman	Sättravägen 12	133 38 Saltsjöbaden
441105-6924	Kerstin Birgitta Westman	Klisättravägen 15 B	138 33 Älta

Nacka den ..... 2016,

Lena Dahlstedt  
551201-8903  
Verkställande direktör  
Nacka stadshus AB

Mats Gerdau  
640802-1498  
Styrelseordförande  
Nacka stadshus AB

# BOLAGSORDNING

## Bolagsordning Nacka XX AB

### Dokumentets syfte

Beskriver syftet med bolaget och hur den övergripande styrningen ska ske

### Dokumentet gäller för

Kommunfullmäktige, kommunstyrelsen och styrelse och ledning i Nacka XX AB

### § 1 Firma

Bolagets firma är Nacka XX AB.

### § 2 Föremål för verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Nacka kommun driva VA-verksamhet enligt lagen om allmänna vattentjänster och utöva kommunens ansvar för avfallshantering enligt miljöbalken.

### § 3 Syfte med verksamheten

Bolagets syfte är att enligt god teknisk praxis och med optimalt resursutnyttjande svara för vatten-, avfalls- och avloppsverksamhet i Nacka kommun. Skulle bolaget likvideras, skall dess behållna tillgångar tillfalla Nacka Stadshus AB.

### § 4 Styrelsens säte

Bolagets styrelse skall ha sitt säte i Nacka kommun.

### § 5 Aktiekapital och antal aktier

Aktiekapitalet skall utgöra lägst 100,000 kronor och högst 400,000 kronor.

Antalet aktier skall uppgå till tio stycken.

### § 6 Styrelsen

Styrelsen skall bestå av lägst fem och högst elva ledamöter med lika många suppleanter. Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av ledamöterna är närvarande.

Diarienummer	Fastställt/senast uppdaterad	Beslutsinstans	Ansvarigt politiskt organ	Ansvarig processägare
KFKS 2015/866-040	April 2016	Kommunfullmäktige	Kommunstyrelsen	Stadsjuristen

Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Nacka kommun för tiden från bolagsstämma till nästkommande årsstämma. Kommunfullmäktige utser också ordförande och en eller två vice ordförande i bolagets styrelse.

## **§ 7 Revisorer**

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses en revisor och en suppleant av bolagsstämma.

Uppdragen som revisor och revisorssuppleant gäller till slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisorsvalet enligt 9 kap 21 §, 1 stycket aktiebolagslagen.

## **§ 8 Lekmannarevisorer**

Vid årsstämma närmast efter allmänna val utser kommunfullmäktige minst fem och maximalt åtta lekmannarevisorer. Mandatperioden är fyra år.

## **§ 9 Kallelse till bolagsstämma**

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom e-post till aktieägarna tidigast fyra och senast två veckor före stämman.

## **§ 10 Ärenden på årsstämma**

På årsstämma skall följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande vid stämman;
2. Upprättande och godkännande av röstlängd;
3. Val av justeringsmän;
4. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad;
5. Godkännande av dagordningen;
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen;
7. Beslut om
  - a. fastställelse av resultat- och balansräkningen;
  - b. dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen;
  - c. ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören;
8. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorerna;
9. Anmälan av kommunfullmäktiges beslut enligt §§ 6 och 8 i bolagsordningen
10. Val av revisor och revisorssuppleant när så erfordras;
11. Annat ärende som ankommer på bolagsstämman enligt aktiebolagslagen, annan lagstiftning eller bolagsordningen.



## **§ 11 Räkenskapsår**

Räkenskapsår ska vara kalenderår. Årsredovisningen ska läggas fram av styrelsen och verkställande direktören för revisorerna senast en månad före årsstämma.

Lekmannarevisorerna ska lämna sin granskningsrapport till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

## **§ 12 Firmateckning**

Bolagets firma tecknas av styrelsen i sin helhet eller av ordinarie styrelseledamot och verkställande direktören, två i förening. Verkställande direktören tecknar ensam bolagets firma enligt aktiebolagslagen i löpande ärenden.

## **§ 13 Ändring av bolagsordningen**

Denna bolagsordning får ej ändras utan godkännande av kommunfullmäktige i Nacka kommun.

## **§ 14 Handlingars offentlighet**

Allmänheten har rätt att ta del av handlingar hos bolaget enligt de grunder som gäller för allmänna handlingars offentlighet i 2 kap tryckfrihetsförordningen samt offentlighets- och sekretesslagen.

## **§ 15 Kommunfullmäktiges godkännande**

Kommunfullmäktige i Nacka kommun ska godkänna beslut som rör

- ändring av bolagets aktiekapital
- fusion av företag
- förvärv eller bildande av dotterföretag

## **§ 16 Kommunstyrelsens insyns rätt**

Kommunstyrelsen i Nacka kommun har rätt att löpande ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt få insyn i bolaget och dess verksamhet

## **§ 17 Kommunstyrelsens granskning av årsredovisning och revisionsberättelse**

Kommunstyrelsen ska beredas tillfälle att ta del av styrelsens och verkställande direktörens årsredovisning, samt revisionsberättelsen, innan dessa behandlas på den ordinarie årsstämman. Kommunstyrelsen kan vid behov lämna instruktioner till kommunens ombud till bolagstämman.

Bolagsledningen ska, när bolagets årsredovisning anmäls i kommunfullmäktige, kunna lämna information om bolagets verksamhet och fullmäktige ska också ges tillfälle att ställa frågor.

# ÄGARDIREKTIV

## Ägardirektiv för Nacka XX AB

### Dokumentets syfte

Ägardirektivet är det dokument som bredvid bolagsordningen kompletterar styrningen av Nacka XX AB

### Dokumentet gäller för

Kommunstyrelsen, Nacka XX AB och dess styrelse, ledning och personal

Nacka XX AB (nedan även kallat ”bolaget”) ska bidra till att kommunens vision om öppenhet och mångfald uppnås. Bolaget ska i varje situation utgå från kommunens grundläggande värdering om förtroende och respekt för människors kunskap och egen förmåga samt för deras vilja att ta ansvar.

Bolaget är huvudman för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen i Nacka kommun och har som sådan att följa bestämmelserna i lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster.

Bolaget ansvarar även för den renhållningsskyldighet som åligger Nacka kommun enligt miljöbalken (1998:808) och avfallsförordningen (2011:927) samt andra förordningar och föreskrifter om avfallshantering utfärdade med stöd av dessa eller andra författningar.

Kommunallagens krav på god ekonomisk hushållning innebär att bolaget, inom ramen för

- kommunens övergripande mål och
- de förutsättningar som gäller för bolaget utifrån gällande lagstiftning

ska

- ha system för en egen uppföljning som kompletterar den uppföljning som utförs av kommunstyrelsen och andra tillsynsmyndigheter
- vara ledande i att driva en effektiv verksamhet
- i tertial- och årsbokslut redovisa väsentliga slutsatser av genomförd uppföljning och strategiska åtgärder med anledning av uppföljning och ekonomiskt utfall
- i tertialbokslut redovisa årsprognos
- rapportera till kommunen i enlighet med fastställda tidplaner för mål och budget samt bokslut
- lämna koncernbidrag och/eller utdelning i enlighet med beslut som årligen fattas av kommunfullmäktige i samband med behandlingen av ärende om mål och budget för kommunen eller i samband med fastställande av årsredovisningen.

Diarienummer	Fastställt/senast uppdaterad	Beslutsinstans	Ansvarigt politiskt organ	Ansvarig processägare
KFKS 2015/866-040	April 2016	Kommunfullmäktige	Kommunstyrelsen	Ekonomidirektören

- samordna sin verksamhet med kommunens för att tillgodose Nacka kommunkoncernens intressen.
- senast under oktober månad redovisa sitt förslag till affärsplan, budget, nätavgifter och andra frågor av ekonomisk och strategisk betydelse samt delårsrapporten för tertial två. Redovisningen ska ske till kommunstyrelsen genom dess arbetsutskott.

Nacka kommuns fyra styrprinciper innebär att

- bolaget genom en öppen och transparent redovisning av sina intäkter och kostnader ska bidra till att kommunfullmäktige har ett rättvisande underlag för fastställande av VA-avgifter och liknande
- bolaget uppnår samma kvalitet på levererade tjänster som övriga leverantörer i kommunen
- bolaget genom kunskapsdelning samverkar med andra utförare av liknande tjänster
- bolaget genom varje ansvarsnivå säkerställer att beslut fattas så nära slutkunden som möjligt

För Nacka XX AB gäller därutöver följande.

- Av bolagsordningen framgår att vissa beslut i bolaget fattas av bolagsstämman. En fråga som faller utanför uppräknningen i bolagsordningen kan trots detta vara en sådan fråga som kräver ställningstagande enligt denna punkt. Uppstår tveksamhet huruvida ställningstagande krävs, ska bolaget samråda med kommunstyrelsen.
- Bolaget omfattas av kommunens styrande dokument
- Villkoren för personal ska överensstämma med de villkor som tillämpas i Nacka kommun
- Bolaget omfattas av kommunens koncernkonto i bank avseende likviditet, upplåning och betalflöden.
- Bolaget ska publicera bolagshandlingar, exempelvis styrelseprotokoll och bokslut, på [www.nacka.se](http://www.nacka.se)
- Bolaget ska i samband med årsbokslut redovisa avslag på beslut att lämna ut allmänna handlingar
- I samverkan med kommunens exploateringsverksamhet medverka till rationell utbyggnad av allmän VA-anläggning och överta VA-anläggningar efter godkänd slutbesiktning som uppnår bolaget tekniska krav på VA-anläggningar inom verksamhetsområde.
- Bolaget ska aktivt bidra till kommunens mål om att bygga 20 000 bostäder och 15 000 arbetsplatser till år 2030. Bolaget ska aktivt samverka med kommunens exploateringsverksamhet för planering och genomförande av utbyggnad av VA- och avfallsanläggningar.





## Styrelsens arbetsordning Nacka XX AB

Denna arbetsordning gäller styrelsen i Nacka XX AB, nedan kallat aktiebolaget. Arbetsordningen är fastställd av kommunfullmäktige i Nacka den 18 april 2016.

### § 1 Styrelsens uppgifter enligt aktiebolagslagen (ABL)

Styrelsen svarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter.

Styrelsen ska

- a) se till att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska förhållanden i övrigt kan kontrolleras på ett betryggande sätt;
- b) fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation;
- c) om så erfordras, meddela skriftliga instruktioner för när och hur sådana uppgifter som behövs för styrelsens bedömning av bolagets ekonomiska situation ska samlas in och rapporteras till styrelsen;
- d) utöva erforderlig kontroll över hur verkställande direktören handhar den löpande förvaltningen;
- e) årligen i skriftliga instruktioner ange arbetsfördelningen mellan styrelsen och VD;
- f) årligen fastställa en skriftlig arbetsordning för sitt arbete. Om arbetsordningen innehåller anvisningar om arbetsfördelning mellan styrelsens ledamöter ska styrelsen fortlöpande kontrollera att arbetsfördelningen upprätthålls.

### § 2 Ordförandens uppgifter

Ordföranden ska

- a) leda styrelsens arbete och bevaka att styrelsen fullgör de uppgifter som ankommer på den och se till att styrelsearbetet bedrivs på ett ordnat och rationellt sätt;
- b) se till att sammanträden hålls i enlighet med arbetsordningens bestämmelser och i övrigt när det behövs;
- c) kalla till sammanträde om styrelseledamot eller VD begär det;
- d) se till att ärenden som bör behandlas av styrelsen läggs fram för styrelsen;
- e) se till att ärendena är beredda på ett tillfredsställande sätt;
- f) se till att samtliga ledamöter bereds tillfälle att delta i ärendenas behandling och att samtliga ledamöter erhåller tillfredsställande beslutsunderlag;



- g) kontinuerligt - följbaktligen även mellan sammanträdena - i erforderlig omfattning lämna ledamöterna upplysningar rörande bolagets förhållanden, verksamhetens gång och viktigare händelser;
- h) bevaka att styrelsens beslut verkställs och på vilket sätt detta sker;
- i) i samråd med VD se till att nya styrelseledamöter och suppleanter introduceras i styrelsens arbete och bolagets verksamhet.

### § 3 Tid för styrelsesammanträde

Styrelsen ska sammanträda minst fyra gånger per år.

### § 4 Kallelse till sammanträde

Kallelse sker genom ordförandens försorg. Kallelsen ska tillställas ledamöter och suppleanter senast en vecka före sammanträde. Kallelsen ska distribueras via e-post. Till kallelsen ska fogas dagordning, beslutsunderlag samt protokollet från föregående möte. Ledamot som inte kan närvara vid sammanträde ska snarast anmäla detta till ordföranden eller till VD. Det åvilar ordföranden att se till att suppleant kallas.

### § 5 Dagordning

Dagordning, som ska bifogas kallelsen enligt § 4, ska i tillämpliga delar innehålla följande rubriker:

1. Val av justeringsmän
2. Adjungering
3. Fastställande av dagordning
4. Anmälningar/information
5. Ekonomisk rapportering
6. Övriga frågor

### § 6 Beredning av ärenden

Ärendena bereds av ordföranden och VD i samråd eller av den eller de dessa bestämmer. Beredningen ska genomföras på sådant sätt att beslutsunderlaget hinner färdigställas inom den tid som anges i § 4.

I beslutsunderlaget som ledamöterna tillställs enligt § 4 ska ärendet redovisas. Det ska framgå vilka problem och risker som kan finnas, vilka handlingsalternativ som står till buds och konsekvenserna av dessa samt ett förslag till beslut.

### § 7 Suppleanter

Suppleanter ska inte kallas till styrelsens sammanträden i enlighet med § 4, men erhåller för kännedom kallelse och handlingar. Suppleant som ej tjänstgör har rätt att närvara och yttra sig vid styrelsesammanträde.

### § 8 Protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras. I protokollet ska de beslut som styrelsen har fattat antecknas. Protokollet ska föras genom VD:s försorg och justeras av ordföranden och en ledamot utsedd av styrelsen. Protokollet ska tillställas ordföranden och justeringsmannen senast en vecka efter sammanträdet. Protokollen ska föras i nummerföljd med löpande paragrafnumrering. Protokollen ska genom VD:s försorg förvaras brandsäkert. Protokollen ska publiceras på [www.nacka.se](http://www.nacka.se).

### § 9 Ekonomisk rapportering

Vid varje styrelsesammanträde ska ekonomisk rapportering ske i enlighet med av styrelsen meddelade skriftliga instruktioner i den mån sådana utfärdats. Styrelsen ska på grundval av rapporteringen bedöma bolagets ekonomiska situation.

### § 10 Återkommande ärenden

Följande ärenden ska - om omständigheterna inte föranleder annat - behandlas vid nedan angivna sammanträden.

- a) **Sammanträde i anslutning till ordinarie bolagsstämma eller första sammanträde efter bolagsstämma:** fastställande av arbetsordning för styrelsen samt VD-instruktion
- b) **Marssammanträde:** Årsredovisningen från föregående räkenskapsår. Förslag till årsredovisning ska tillställas ledamöterna senast en vecka före sammanträdet
- c) **Majsammanträde:** Tertialbokslut 1 samt prognos för helåret
- d) **Septembersammanträde:** Tertialbokslut 2, prognos för helåret samt yttrande över mål och budget inklusive förslag på taxor och avgifter för kommande år och sammanträdesdagar för kommande kalenderår
- e) **Novembersammanträde:** Budget för kommande kalenderår samt prognos för innevarande år

### § 11 Offentlighet och sekretess

Allmänheten har rätt att ta del av handlingar hos bolaget enligt de grunder som gäller för allmänna handlingars offentlighet i 2 kap *tryckfrihetsförordningen* och *sekretesslagen*. Styrelsen ska fatta beslut om bolagets organisation vad avser allmänhetens rätt att ta del av allmänna handlingar.



## VD-instruktion Nacka XX AB

Denna instruktion gäller verkställande direktör, nedan även kallad VD, i Nacka XX AB, nedan även kallat aktiebolaget.

VD-instruktionen är fastställd av kommunfullmäktige i Nacka kommun den **18 april 2016**.

Den verkställande direktören ska enligt kapitel 8 i aktiebolagslagen sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar. Denna instruktion begränsar inte VD:s ansvar för aktiebolagets verksamhet enligt aktiebolagslagen. VD i aktiebolaget ska på grund av aktiebolagslagens regler och styrelsens beslut följa nedanstående riktlinjer och anvisningar. Därutöver ska VD även följa särskilda riktlinjer och anvisningar från styrelsen som meddelas för VD:s verksamhet eller ett speciellt ärende.

- §1. VD sköter aktiebolagets löpande förvaltning, omfattande
- a) att leda aktiebolagets verksamhet
  - b) att verkställa styrelsens beslut
  - c) att ingå avtal för den löpande verksamheten där aktiebolagets åtaganden inte överstiger 1 000 000 SEK eller är av större betydelse.
  - d) att ta beslut när det gäller personalen
  - e) att förvalta aktiebolagets likvida medel
  - f) att fullgöra aktiebolagets arbetsgivaransvar när det gäller förhandlings- och informationsskyldighet enligt MBL.
  - g) att fullgöra aktiebolagets arbetsgivaransvar när det gäller arbetsmiljö
  - h) att då det är aktuellt avskryva fordringsbelopp understigande 100 000 SEK
  - i) att besluta om rättsliga åtgärder i händelse av tvist där aktiebolaget utgör part
  - j) att pröva om handlingar kan lämnas ut till allmänheten
- §2. VD ska ta beslut i förvaltningsfrågor som egentligen utgör styrelsens ansvar i fall där styrelsens beslut inte kan erhållas utan väsentlig olägenhet för aktiebolaget. Styrelsen ska snarast möjligt underrättas om åtgärden.





- §3. VD ska ansvara för att bolagets bokföring sköts i överensstämmelse med lagar och god redovisningssed. VD ska ansvara för att aktiebolagets medelsförvaltning sköts på ett betryggande sätt.
- §4. VD ska med omedelbar verkan underrätta styrelsens ordförande när det finns anledning till att styrelsen måste ta ställning i en viss fråga eller ett visst ärende.
- §5. VD ska fortlöpande informera styrelsen om viktiga förhållanden och händelser som berör aktiebolaget.
- §6. VD ska i samarbete med styrelsens ordförande förbereda styrelseärenden och föredra dessa vid styrelsens sammanträden.
- §7. VD ska i god tid före början av varje nytt räkenskapsår och senast under oktober månad upprätta och inlämna ett förslag till affärsplan och årsbudget innehållande likviditetsbudget, resultatbudget och balansbudget till aktiebolagets styrelse.
- §8. VD får inom ramen för sin behörighet delegera beslutanderätt till annan tjänsteman inom aktiebolaget samt utfärda fullmakt. VD måste utöva kontroll över hur sådana befogenheter utnyttjas. VD ansvarar för beslut som fattas av tjänsteman som fått befogenhet via delegation.
- §9. VD får inte ta hand om ärenden som gäller avtal mellan honom och aktiebolaget. Det här gäller även avtal mellan närstående tredje man till VD och aktiebolaget.
- §10. VD ansvarar för att interna rutiner i den interna kontrollen följs.
- §11. VD ska närvara vid bolagsstämmor och styrelsemöten

§ 39

Dnr KFKS 2016/158-106

## Gemensamt samordningsförbund mellan Nacka och Värmdö

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.




1. Nacka kommun ställer sig bakom att samordningsförbundet för finansiell samordning mellan Nacka kommun, Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan och Stockholms läns landsting, upphör.
2. Nacka kommun ska ingå i det samordningsförbund som finns mellan Värmdö kommun, Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan och Stockholms läns landsting, som byter namn till Samordningsförbundet VärNa,
3. Nacka kommun godkänner samordningsförbundet i Nackas begäran om att avsluta och likvidera samordningsförbundet och att föra över tillgångar och skulder till det nya samordningsförbundet VärNa.
4. Nacka kommun godkänner föreslagen förbundsordning för Samordningsförbundet VärNa (tjänsteskrivelsens bilaga 2).
5. Nacka kommun ställer sig bakom avsiktsförklaringen för det fortsatta arbetet samt att samordningsförbundet VärNa startar sin verksamhet från och med 1 maj 2016 (tjänsteskrivelsens bilaga 3).
6. Ärendet justeras i omedelbar anslutning till sammanträdet.

### Ärende

Ett samordningsförbund bygger samverkan mellan Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan, kommun och landsting inom välfärds- och rehabiliteringsområdet. Verksamheten styrs av lagen om finansiell samordning av rehabiliteringsinsatser. Samordningsförbundet Valfärd i Nacka grundades 2009 med syftet att få fler nackabor i egen försörjning. Förbundet driver metodutvecklande projekt och processer med syfte att förutsättningarna för hälsa, etablering och arbete ska förbättras.

Samordningsförbunden i Nacka respektive Värmdö har under 2015 tillsammans identifierat ett ökat behov av samordning och effektivitet. Styrelserna i de båda samordningsförbunden har därför fattat beslut om att föreslå medlemmarna ett samgående till ett gemensamt samordningsförbund.

Syftet med ett samgående är att tillhandahålla ett ökat utbud av tjänster för medborgarna, ytterligare effektivisera samordningen mellan parterna och att minska de administrativa

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

kostnaderna så att mer medel kan användas till samverkansinsatser som kommer kommuninvånarna till del. Styrelserna samordningsförbunden i Nacka respektive Värmdö föreslår att förbundet i Värmdö behåller sitt organisationsnummer och att förbundet i Nacka uppgår i Värmdös förbund.

## Handlingar i ärendet

Arbets- och företagsnämnden den 10 februari 2016 § 7

Arbets- och företagsenhetens tjänsteskrivelse den 27 januari 2016

1. Styrelseprotokoll från Samordningsförbundet i Nacka den 22 januari 2015.
2. Föreslagen förbundsordning för Samordningsförbundet VärNa
3. Avsiktsförklaring om det fortsatta arbetet

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i arbets- och företagsnämnden den 10 februari 2016 § 7

Arbets- och företagsnämnden föreslog att kommunfullmäktige skulle fatta följande beslut.

1. Nacka kommun ställer sig bakom att samordningsförbundet för finansiell samordning mellan Nacka kommun, Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan och Stockholms läns landsting, upphör.
2. Nacka kommun ska ingå i det samordningsförbund som finns mellan Värmdö kommun, Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan och Stockholms läns landsting, som byter namn till Samordningsförbundet VärNa.
3. Nacka kommun godkänner samordningsförbundet i Nackas begäran om att avsluta och likvidera samordningsförbundet och att föra över tillgångar och skulder till det nya samordningsförbundet VärNa.
4. Nacka kommun godkänner föreslagen förbundsordning för Samordningsförbundet VärNa (bilaga 2).
5. Nacka kommun ställer sig bakom avsiktsförklaringen för det fortsatta arbetet samt att samordningsförbundet VärNa startar sin verksamhet från och med 1 maj 2016 (bilaga 3).




Arbets- och företagsnämnden förklarade paragrafen omedelbart justerad.

## Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C) bifall till arbets- och företagsnämndens förslag.

## Beslutsgång

Arbetsutskottet beslutade i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



10 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Arbets- och företagsnämnden

§ 7

AFN 2016/5-106

## Gemensamt samordningsförbund mellan Nacka och Värmdö

### Beslut

Arbets- och företagsnämnden föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.

1. Nacka kommun ställer sig bakom att samordningsförbundet för finansiell samordning mellan Nacka kommun, Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan och Stockholms läns landsting, upphör.
2. Nacka kommun ska ingå i det samordningsförbund som finns mellan Värmdö kommun, Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan och Stockholms läns landsting, som byter namn till Samordningsförbundet VärNa.
3. Nacka kommun godkänner samordningsförbundet i Nackas begäran om att avsluta och likvidera samordningsförbundet och att föra över tillgångar och skulder till det nya samordningsförbundet VärNa.
4. Nacka kommun godkänner föreslagen förbundsordning för Samordningsförbundet VärNa (bilaga 2).
5. Nacka kommun ställer sig bakom avsiktsförklaringen för det fortsatta arbetet samt att samordningsförbundet VärNa startar sin verksamhet från och med 1 maj 2016 (bilaga 3).



Arbets- och företagsnämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

### Ärendet

Ett samordningsförbund bygger samverkan mellan Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan, kommun och landsting inom välfärds- och rehabiliteringsområdet. Verksamheten styrs av lagen om finansiell samordning av rehabiliteringsinsatser. Samordningsförbundet Välfärd i Nacka grundades 2009 med syftet att få fler nackabor i egen försörjning. Förbundet driver metodutvecklande projekt och processer med syfte att förutsättningarna för hälsa, etablering och arbete ska förbättras.

Samordningsförbunden i Nacka respektive Värmdö har under 2015 tillsammans identifierat ett ökat behov av samordning och effektivitet. Styrelserna i de båda samordningsförbunden har därför fattat beslut om att föreslå medlemmarna ett samgående till ett gemensamt samordningsförbund.

Syftet med ett samgående är att tillhandahålla ett ökat utbud av tjänster för medborgarna, ytterligare effektivisera samordningen mellan parterna och att minska de administrativa kostnaderna så att mer medel kan användas till samverkansinsatser som kommer

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



10 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Arbets- och företagsnämnden

kommuninvånarna till del. Styrelserna samordningsförbunden i Nacka respektive Värmdö föreslår att förbundet i Värmdö behåller sitt organisationsnummer och att förbundet i Nacka uppgår i Värmdös förbund.

### Handlingar i ärendet

Arbets- och företagsenhetens tjänsteskrivelse den 27 januari 2016

Bilaga 1. Styrelseprotokoll från Samordningsförbundet i Nacka den 22 januari 2015.

Bilaga 2. Föreslagen förbundsordning för Samordningsförbundet VärNa



Bilaga 3. Avsiktsförklaring om det fortsatta arbetet

### Beslutsgång

Arbets- och företagsnämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Arbets- och företagsnämnden förklarade paragrafen omedelbart justerad.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2016-01-27

TJÄNSTESKRIVELSE  
AFN 2016/5-106

Arbets- och företagsnämnden

## Gemensamt samordningsförbund mellan Nacka och Värmdö

### Förslag till beslut

Arbets- och företagsnämnden föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.

1. Nacka kommun ställer sig bakom att samordningsförbundet för finansiell samordning mellan Nacka kommun, Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan och Stockholms läns landsting, upphör.
2. Nacka kommun ska ingå i det samordningsförbund som finns mellan Värmdö kommun, Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan och Stockholms läns landsting, som byter namn till Samordningsförbundet VärNa,
3. Nacka kommun godkänner samordningsförbundet i Nackas begäran om att avsluta och likvidera samordningsförbundet och att föra över tillgångar och skulder till det nya samordningsförbundet VärNa.
4. Nacka kommun godkänner föreslagen förbundsordning för Samordningsförbundet VärNa (bilaga 2).
5. Nacka kommun ställer sig bakom avsiktsförklaringen för det fortsatta arbetet samt att samordningsförbundet VärNa startar sin verksamhet från och med 1 maj 2016 (bilaga 3).
6. Ärendet justeras i omedelbar anslutning till sammanträdet.

### Sammanfattning

Ett samordningsförbund bygger samverkan mellan Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan, kommun och landsting inom välfärds- och rehabiliteringsområdet. Verksamheten styrs av lagen om finansiell samordning av rehabiliteringsinsatser. Samordningsförbundet Välfärd i Nacka grundades 2009 med syftet att få fler nackabor i egen försörjning. Förbundet driver metodutvecklande projekt och processer med syfte att förutsättningarna för hälsa, etablering och arbete ska förbättras.

Samordningsförbunden i Nacka respektive Värmdö har under 2015 tillsammans identifierat ett ökat behov av samordning och effektivitet. Styrelserna i de båda samordningsförbunden

har därför fattat beslut om att föreslå medlemmarna ett samgående till ett gemensamt samordningsförbund.

Syftet med ett samgående är att tillhandahålla ett ökat utbud av tjänster för medborgarna, ytterligare effektivisera samordningen mellan parterna och att minska de administrativa kostnaderna så att mer medel kan användas till samverkansinsatser som kommer kommuninvånarna till del. Styrelserna samordningsförbunden i Nacka respektive Värmdö föreslår att förbundet i Värmdö behåller sitt organisationsnummer och att förbundet i Nacka uppgår i Värmdös förbund.

## Ärendet

### **Samordningsförbundet samverkar för prioriterade grupper**

Ett samordningsförbund bygger samverkan mellan Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan, kommun och landsting inom välfärds- och rehabiliteringsområdet. Verksamheten styrs av lagen om finansiell samordning av rehabiliteringsinsatser.

Försäkringskassa/Arbetsförmedling ska bidra med hälften av medlen till den finansiella samordningen, landstinget med en fjärdedel och de kommuner som deltar bidrar gemensamt med en fjärdedel. Samordningsförbundet ska ledas av en förbundsstyrelse med representanter för förbundets medlemmar.

Samordningsförbundet Välfärd i Nacka grundades 2009 med syftet att få fler nackabor i egen försörjning. Förbundet driver metodutvecklande projekt och processer med syfte att förutsättningarna för hälsa, etablering och arbete ska förbättras. Samordningsförbundet ska enligt förbundsordningen verka för att

- Förenkla och samverka mellan myndigheterna, bland annat genom samordnad arbetslivsinriktad rehabilitering
- Bidra till att matchningen på arbetsmarknaden blir mer träffsäker. Näringslivets behov och efterfrågan ska i hög grad påverka inriktningen på utbildning och arbetsmarknadsinsatser
- Minska avstånden mellan utbildning och arbetsmarknad
- Möjliggöra och underlätta socialt entreprenörskap via sociala företag/föreningar
- Bidra till metodutveckling och vara en aktör som genom aktivt lärande vågar prova nya metoder och sprida resultat och erfarenheter

Välfärd i Nacka fokuserar på följande målgrupper:

- Långtidsarbetslösa
- Ungdomar utan utbildning
- Utrikes födda, särskilt kvinnor
- Personer med psykisk ohälsa och sjukfrånvaro, särskilt kvinnor
- Personer med funktionsnedsättning



## **Ett gemensamt samordningsförbund kan effektivisera och öka utbudet av tjänster**

Styrelserna i samordningsförbunden i Nacka respektive Värmdö har under 2015 tillsammans identifierat ett ökat behov av samordning och effektivitet. Detta har resulterat i att styrelserna de båda samordningsförbunden fattat beslut om att föreslå medlemmarna ett samgående till ett gemensamt samordningsförbund. De båda samordningsförbunden har i stort samma uppbyggnad och prioriterade grupper som de arbetar med.

Syftet med ett samgående är att tillhandahålla ett ökat utbud av tjänster för medborgarna, ytterligare effektivisera samordningen mellan parterna och att minska de administrativa kostnaderna så att mer medel kan användas till samverkansinsatser som kommer kommuninvånarna till del. Syftet är också att få en organisation av samverkan som är bättre anpassad till den gemensamma arbetsmarknaden och den geografiska närheten mellan kommunerna.

Styrelserna samordningsförbunden i Nacka respektive Värmdö föreslår att förbundet i Värmdö behåller sitt organisationsnummer och att förbundet i Nacka uppgår i Värmdös förbund. Det nya förbundet byter sedan namn. Välfärd i Nacka likvideras och medlen överförs till det nya förbundet. Fördelen med detta är att ett förbund hålls intakt med sitt organisationsnummer och sin struktur. Avtal fortsätter gälla och verksamheten kan löpa på smidigare. Ett alternativ vore att båda förbunden likvideras och ett helt nytt bildas. Denna variant bedöms dock som mer kostsam och omständlig. Den föreslagna modellen rekommenderas istället eftersom den är mer kostnadseffektiv och lättare att genomföra.

Enligt föreslagen förbundsordning ska styrelsen bestå av fem (5) ledamöter och fem (5) ersättare. Varje medlem utser vardera en ledamot och en ersättare.

På tjänstemannanivå finns en lednings-/beredningsgrupp med representanter från kommunerna, Stockholms läns landsting, försäkringskassan och arbetsförmedlingen. Landstinget representeras av hälso- och sjukvårdsförvaltningen.

## **Tidplan och fortsatta arbetet för ett gemensamt samordningsförbund**

Båda styrelserna i Nackas samordningsförbund respektive Värmdös samordningsförbund har beslutat att föreslå en utvidgning av samordningsförbundet enligt modellen som beskrivs under förgående rubrik. Målsättningen är att det nya samordningsförbundet träder i kraft den 1 maj 2016. För att denna tidplan ska hålla innebär det att kommunfullmäktige i Nacka respektive Värmdö måste fatta beslut senast under april 2016.

Stockholms läns landsting har berett ärendet i sjukvårdsstyrelsen den 14 december 2015 och hälso- och sjukvårdsnämnden den 26 januari 2016 och ställt sig bakom samordningsförbundens förslag med undantag för några smärre språkliga ändringar i den föreslagna förbundsordningen. I dagsläget återstår behandling i landstingsstyrelsen den 23 februari 2016 och slutligen beslut i landstingsfullmäktige den 15 mars 2016.





En avsiktsförklaring har tagits fram av styrelserna i Nacka respektive Värmdö samordningsförbund. Avsiktsförklaringen beskriver det fortsatta arbetet mot ett gemensamt samordningsförbund (bilaga 3).

## **Ekonomiska konsekvenser**

Syftet med samgåendet mellan samordningsförbunden i Nacka kommun och Värmdö kommun är att tillhandahålla ett ökat utbud av tjänster för medborgarna, ytterligare effektivisera samordningen mellan parterna och att minska de administrativa kostnaderna så att mer medel kan användas till samverkansinsatser som kommer kommuninvånarna till del. Förslaget innebär således lägre totala kostnader och eller lägre kostnad per utförd prestation.

## **Konsekvenser för barn**

Genom en utvidgning av samordningsförbundet kan ett ökat utbud av tjänster tillhandahållas för de prioriterade målgrupperna (långtidsarbetslösa, ungdomar utan utbildning, utrikes födda, personer med psykisk ohälsa och sjukfrånvaro och personer med funktionsnedsättning). För bland annat ungdomar utan utbildning kan ett ökat utbud ge ökade möjligheter att närma sig arbetsmarknaden. Även för barn till föräldrar som omfattas av målgruppen kan dessa gynnas positivt om ett utökat utbud av tjänster kan medverka till att föräldrarna närmar sig arbetsmarknaden genom olika åtgärder i samordningsförbundets regi.

## **Bilagor**

1. Styrelseprotokoll från Samordningsförbundet i Nacka den 22 januari 2015.
2. Föreslagen förbundsordning för Samordningsförbundet VärNa
3. Avsiktsförklaring om det fortsatta arbetet

Carina Filipovic  
Enhetschef  
Arbets- och företagsenheten

Anneli Sagnérius  
Kommunjurist  
Juridik- och kanslienheten

22 januari 2016

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Plats och tid Nacka stadshus, Lokal; Hästhagen kl. 09.00 - 12.00

**BESLUTANDE****ERSÄTTARE**

Jan-Eric Jansson (KD)  
*Nacka kommun*

Åsa Norrman Grenningen (S)  
*Nacka kommun*

Mats Hammarbäck  
*Arbetsförmedlingen*

Lena Carlsåker  
*Försäkringskassan*

Carin Melander Hedman  
*Försäkringskassan*

Nicole Bistoletti (M)  
*Stockholms läns landsting*

Maria K. Rydinger (S)  
*Stockholms läns landsting*

Övriga deltagare Magnus Arvidson (förbundschef), Juliette Haddad (verksamhetsutvecklare)

Utses att justera Mats Hammarbäck

Justeringsdatum

Xx

Paragrafer 59 - 69

Underskrifter

Sekreterare

  
Ingrid Greger

Ordförande

  
Jan-Eric Jansson

Justerande

  
Mats Hammarbäck



# VÄLFÄRD I NACKA

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

Protokoll är justerat

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

22 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum 22 januari 2016

Anslaget sätts upp xx



Anslaget tas ned xx

Förvaringsplats för protokollet Nacka stadshus

Underskrift

  
.....  
Sekreterare

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		




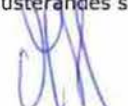
# VÄLFÄRD I NACKA

## Innehållsförteckning

22 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

§ 59 .....	5
Elisabeth Hahne (Mikka) .....	5
§ 60 .....	6
Val av ordförande .....	6
§ 61 .....	7
Fastställelse av firmatecknare.....	7
§ 62 .....	8
Samgåendet med VärmSam .....	8
§ 63 .....	9
Reviderad kommunikationsplan .....	9
§ 64 .....	10
ESF-projekt.....	10
§ 65 .....	11
Delprojektledare ESF .....	11
§ 66 .....	12
Ansökan om att söka extra medel från Försäkringskassan.....	12
§ 67 .....	13
Beslut för samgående.....	13
§ 68 .....	15
Laget runt .....	15
§ 69 .....	16
Övriga frågor .....	16

Ordförandes signatur 	Justerares signatur 	Utdragsbestyrkande
---	--	--------------------





22 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

## Beslut för samgående

### Förslag till beslut

Styrelsen beslutar föreslå medlemmarna i samordningsförbundet att fatta beslut om nedanstående punkter.

Styrelsen beslutar att smärre ändringar av mer redaktionell karaktär som inkommer efter styrelsens beslut får beslutas av ordförande.

Medlemmarna i VärmSam samordningsförbundet i Värmdö; Värmdö kommun. Försäkringskassan, Arbetsförmedlingen och Stockholms läns landsting beslutar om utvidgning av samordningsförbundet VärmSam med Nacka kommun.

Medlemmarna i VärmSam samordningsförbundet i Värmdö; kommunerna Värmdö och Nacka. Försäkringskassan, Arbetsförmedlingen och Stockholms läns landsting beslutar om namnändring till samordningsförbundet VärNa.

Godkänna föreslagen förbundsordning för Samordningsförbundet VärNa.

Anslå medel till samordningsförbundet VärNa.

Avsluta och likvidera samordningsförbundet Valfärd i Nacka och föra över medlen (tillgångar och skulder) till det nya samordningsförbundet VärNa.

Ställa sig bakom föreliggande avsiktsförklaring och att det utvidgade förbundet startar sin verksamhet 1 maj 2016.

Medlemmarna utser vardera en ledamot och en ersättare till samordningsförbundets styrelse.

Medlemmarna utser revisorer för det nya samordningsförbundet VärNa. För kommunerna Värmdö och Nacka utser Nacka kommun gemensam revisor.

Styrelsen beslutar ärendet omedelbart justerat.

Ordförandes signatur	Justeraandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL



## Ärendet

Parterna i samordningsförbunden i Nacka och Värmdö har tillsammans identifierat ett ökat behov av samordning och effektivitet och beslutat föreslå ägarna ett samgående till ett gemensamt samordningsförbund. Syftet är att tillhandahålla ett ökat utbud av tjänster för medborgarna, ytterligare effektivisera samordningen mellan parterna och att minska de administrativa kostnaderna så att mer medel kan användas till samverkansinsatser som kommer kommuninvånarna till del. Syftet är också att få en organisation av samverkan som är bättre anpassad till den gemensamma arbetsmarknaden och den geografiska närheten mellan kommunerna.

Den valda konstruktionen innebär att förbundet i Värmdö behåller sitt organisationsnummer och att förbundet i Nacka uppgår i Värmdös förbund. Det nya förbundet byter sedan namn. Valfärd i Nacka likvideras och medlen överförs till det nya förbundet. Fördelen med detta är att vi behåller ett förbund intakt med sitt organisationsnummer och sin struktur. Avtal fortsätter gälla och verksamheten kan löpa på smidigare.

Ett alternativ vore att båda förbunden likvideras och ett helt nytt bildas. Denna variant är provad i andra sammanhang där förbund gått samman och bedöms mer kostsam och omständlig.

Den av oss föreslagna modellen rekommenderas eftersom den är mer kostnadseffektiv och lättare att genomföra.

## Handlingar i ärendet

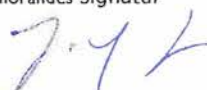

Beslut för samgående, tjänsteskrivelse 2015-10-20.

Avsiktsförklaring 2015-10-20.

Förbundsordning, nya samordningsförbundet VärNa

Förbundsordning, Valfärd i Nacka, ändring i paragraf 16

ver.2015-10-15.

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande
---	---	--------------------

# FÖRBUNDSORDNING

## för Samordningsförbundet VärNa

Samordningsförbundet VärNa har inrättats med stöd av lagen (SFS 2003:1210) om finansiell samordning av rehabiliteringsinsatser mellan Försäkringskassan, Arbetsförmedlingen, Stockholms läns landsting samt kommunerna Nacka och Värmdö. Förbundet är ett samgående mellan Samordningsförbundet i Värmdö och Samordningsförbundet Valfärd i Nacka som träder i kraft den 1 maj 2016.

### § 1 FÖRBUNDETS NAMN

Förbundets namn är Samordningsförbundet VärNa.

### § 2 FÖRBUNDETS SÄTE

Förbundets säte är Värmdö kommun.

### § 3 FÖRBUNDETS MEDLEMMAR OCH PARTER

Samordningsförbundet har fem (5) medlemmar: Försäkringskassan, Arbetsförmedlingen, Stockholms läns landsting samt Nacka kommun och Värmdö kommun.

Samordningsförbundet har fyra (4) parter Försäkringskassan, Arbetsförmedlingen, Stockholms läns landsting samt kommunerna Nacka och Värmdö.

### § 4 FÖRBUNDETS ÄNDAMÅL

Samordningsförbundets ändamål är att inom det geografiska området för medlemskommunerna svara för en finansiell samordning inom rehabiliteringsområdet mellan Försäkringskassan, Arbetsförmedlingen, Stockholms läns landsting, kommunerna Nacka och Värmdö i syfte att underlätta och uppnå en effektiv resursanvändning. Resurserna ska användas för samordnade bedömningar och insatser som syftar till att den enskilde ska få eller förbättra sin förmåga att förvärvsarbeta.

### § 5 STYRELSEN

Samordningsförbundet ska ledas av en styrelse. Styrelsen ska bestå av fem (5) ledamöter och fem (5) ersättare. Varje medlem utser vardera en styrelseledamot och en ersättare. Ersättarna har närvaro- och yttranderätt.

Ledamöter och ersättare väljs första gången för tiden från och med samordningsförbundets bildande till och med den 31 december 2018. Därefter väljs ledamöter och ersättare för fyra år räknat från och med den 1 januari året efter det att då val av fullmäktige i region och kommuner har ägt rum.

Styrelsen utser inom sig en ordförande och en vice ordförande för den tid som styrelsen bestämmer.

## § 6 UPPGIFTER OCH BESLUTANDERÄTT

Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av ledamöterna är närvarande. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst. Ägarna ska samråda innan beslut om budget fattas.

Vid beslut om budget och verksamhetsplan samt val av ordförande krävs kvalificerad majoritet med minst fyra femtedelar (4/5) av de röstberättigade ledamöterna.

Förbundet har till uppgift att

1. Besluta om mål och riktlinjer för den finansiella samordningen.
2. Stödja samverkan mellan samverkansparterna.
3. Besluta på vilket sätt de medel som finns för finansiell samordning ska användas.
4. Finansiera insatser för individer som behöver samordnade rehabiliteringsinsatser.
5. Upprätta budget och årsredovisning för den finansiella samordningen.
6. Svara för uppföljning och utvärdering av beslutade åtgärder.

Samordningsförbundet får inte besluta i frågor om förmåner eller rättigheter för enskilda eller vidta åtgärder i övrigt som innefattar myndighetsutövning eller att tillhandahålla tjänster som är avsedda för enskilda.

## § 7 PERSONAL

Förbundsstyrelsen kan utse en förbundschef som ska leda arbetet inom samordningsförbundet enligt styrelsens anvisningar, fastställd budget och delegationsordning.

## § 8 INITIATIVRÄTT

En medlem i samordningsförbundet och förbundschefen har rätt att väcka ett ärende i förbundsstyrelsen. Revisorerna får i styrelsen väcka ärenden som rör granskningen av verksamheten i samordningsförbundet.

## § 9 SAMRÅD

Styrelsen ska hålla förbundsmedlemmarna underrättade om den allmänna planläggningen av förbundets verksamhet och om frågor av större ekonomisk eller organisatorisk betydelse. Styrelsen har rätt att från förbundsmedlemmarna få de yttranden och upplysningar som behövs för att styrelsen ska kunna fullgöra sina uppgifter.

## § 10 KUNGÖRELSER

Förbundets kungörelser, protokoll och andra tillkännagivanden ska anslås på förbundets officiella anslagstavla samt på kommunerna Nacka och Värmdö och på Stockholms läns landstings anslagstavla.

## § 11 ANDELAR I TILLGÅNGAR OCH SKULDER SAMT FÖRDELNING AV KOSTNADER

Medlemmarna har vid varje tidpunkt andel i samordningsförbundets tillgångar och skulder i förhållande till vad man tillskjutit för att täcka kostnaderna.

Fördelningen mellan medlemmarna är att Försäkringskassan bidrar med hälften av medlen, Stockholms läns landsting en fjärdedel (25%) samt kommunerna Nacka och Värmdö med en fjärdedel



(25%). Fördelningen mellan kommunerna ska göras utifrån invånarantalet den 1 november året före det år som fördelningen avser.

## § 12 STYRNING OCH INSYN

Förbundsstyrelsen ska upprätta delårsuppföljningar med helårsprognos för verksamheten och ekonomin som skickas till medlemmarna. Förbundsstyrelsen ska också årligen i samband med bokslutet redovisa verksamhetens utfall för medlemmarna.

Förbundet får inte ingå borgen och inte heller sätta sig i skuld utöver vad som är sedvanliga krediter för verksamheten.

Styrelsen ska årligen upprätta en årsredovisning som senast den 31 mars årligen redovisas för medlemmar tillsammans med revisionsberättelse.

## § 13 BUDGET

Förbundsstyrelsen ska varje år upprätta en plan för förbundets verksamhet och ekonomi för de kommande tre åren. För det första av de tre åren ska styrelsen upprätta en preciserad årsbudget. Överskott eller underskott överförs till nästa verksamhetsår. Årsbudgeten ska också åtföljas av mål för verksamheten.

Förbundsstyrelsen fastställer senast den 30 november budgeten för nästkommande kalenderår. Förbundsstyrelsen ska dessförinnan samråda med förbundsmedlemmarna om budgeten. För första verksamhetsåret fastställs budgeten av medlemmarna i samband med att förbundet bildas.

## § 14 REVISORER OCH REVISION

Förbundets räkenskaper och årsredovisning samt styrelsens förvaltning ska granskas av en revisor för varje förbundsmedlems räkning. För Försäkringskassan och Arbetsförmedlingen ska Försäkringskassan utse en gemensam revisor. Stockholms läns landsting utser en egen revisor. Kommunerna Nacka och Värmdö har en gemensam revisor som utses av Nacka kommun.

Revisorer utses i övrigt i enlighet med bestämmelserna i § 25 lag (2003:1210) om finansiell samordning av rehabiliteringsinsatser.

Revisorer utses första gången för tiden från och med samordningsförbundets bildande till och med den 31 december 2018. Därefter väljs revisorer för fyra år räknat från och med den 1 januari året efter det att val av fullmäktige i region och kommuner har ägt rum. Mandatperioden för statens revisor hanteras i särskild ordning. Vid revision tillämpas bestämmelserna i 26 § FinsamL.

## § 15 UTTRÄDE

En förbundsmedlem har rätt att efter uppsägning utträda ur förbundet. Uppsägningstiden är två (2) år räknat från kommande årsskifte.

Vid en förbundsmedlems utträde upplöses förbundet och medlemmarnas ekonomiska mellanhavande regleras enligt 11 § i denna förbundsordning. Om det efter utträde på den kommunala sidan återstår minst en kommun ska upplösning ske endast om det beslutas enligt 16 §.

## § 16 LIKVIDATION OCH UPPLÖSNING

Förbundet kan träda i likvidation om medlemmarna är överens om det eller om en eller flera medlemmar utträder ur förbundet. Ett sådant beslut ska alltid föregås av ett samråd mellan huvudmännen.

När förbundet trätt i likvidation ska skulderna betalas och egendomen avyttras. Därefter ska kvarvarande tillgångar fördelas enligt principerna i § 11 i denna förbundsordning. Förbundsstyrelsen svarar för likvidationen.

När styrelsen har fullgjort sitt uppdrag ska den avge en slutredovisning för sin förvaltning. Detta görs genom att styrelsen visar en förvaltningsberättelse över likvidationen i sin helhet som redovisar betalning av skulder, försäljning av egendom och skiftet av resterande tillgångar därefter. Till berättelsen ska bifogas redovisningshandlingar för hela likvidationen.

Förbundet är upplöst när förvaltningsberättelsen och redovisningshandlingarna delgivits medlemmarna.

## § 17 TVISTER OCH ÖVERKLAGAN

Twister mellan förbundet och dess medlemmar ska avgöras vid allmän domstol i Sverige.

Samordningsförbundets beslut kan, i enlighet med 28 § i lag (2003:1210) om finansiell samordning för rehabiliteringsinsatser, överklagas av den som är medlem i en kommun eller ett landsting som ingår i förbundet.

## § 18 ERSÄTTNING TILL LEDAMÖTER, ERSÄTTARE OCH REVISORER

Arvoden och ersättningar till ordförande, vice ordförande, styrelseledamöter, ersättare och revisorer ska bekostas av samordningsförbundet. För den revisor som Försäkringskassan utser betalas ersättning i särskild ordning.

Arvodet är beroende av tidsåtgången och närvarotid. Mötesarvode följer Stockholms läns landstings arvodesreglemente för förtroendevalda. Ersättning för förlorad arbetsinkomst samt resekostnader och traktamente följer Stockholms läns landstings arvodesreglemente.

## § 19 ARKIVTILLSYN

Kommunstyrelsen i Värmdö kommun ansvarar för tillsynen av att samordningsförbundet fullgör sina skyldigheter enligt arkivlagen (SFS 1990: 782).

## § 20 FÖRBUNDETS BILDANDE

Samordningsförbundet bildades den 1 januari 2009. Från och med den 1 maj 2016 eller vid en senare tidpunkt när samtliga medlemmar godkänt denna förbundsordning utvidgas förbundet med Nacka kommun (tidigare Samordningsförbundet Valfärd i Nacka) och byter samtidigt namn till Samordningsförbundet VärNa.



**VärmSam**  
Samordningsförbundet i Värmdö

2015-10-20

### **Avsiktsförklaring**

Avsiktsförklaring angående utvidgat Samordningsförbund för Försäkringskassan, Arbetsförmedlingen, Stockholms läns landsting samt kommunerna Nacka och Värmdö.

Respektive medlem i det utvidgade förbundet avser att fatta beslut om nedanstående punkter.

- Medlemmarna i VärmSam samordningsförbundet i Värmdö; Värmdö kommun, Försäkringskassan, Arbetsförmedlingen och Stockholms läns landsting beslutar om utvidgning av samordningsförbundet VärmSam med Nacka kommun.
- Medlemmarna i VärmSam samordningsförbundet i Värmdö; kommunerna Värmdö och Nacka. Försäkringskassan, Arbetsförmedlingen och Stockholms läns landsting beslutar om namnändring till samordningsförbundet VärNa.
- Godkänna föreslagen förbundsordning för Samordningsförbundet VärNa.
- Anslå medel till samordningsförbundet VärNa.
- Avsluta och likvidera samordningsförbundet Valfärd i Nacka och föra över medlen (tillgångar och skulder) till det nya samordningsförbundet VärNa.
- Ställa sig bakom föreliggande avsiktsförklaring och att det utvidgade förbundet startar sin verksamhet 1 maj 2016.
- Medlemmarna utser vardera en ledamot och en ersättare till samordningsförbundets styrelse.
- Medlemmarna utser revisorer för det nya samordningsförbundet VärNa. För kommunerna Värmdö och Nacka utser Nacka kommun gemensam revisor.

### **Bakgrund**

Medlemmarna i samordningsförbunden i Nacka och Värmdö har tillsammans identifierat ett ökat behov av samordning och effektivitet och beslutat föreslå ägarna ett samgående till ett gemensamt samordningsförbund. Syftet är att tillhandahålla ett ökat utbud av tjänster för medborgarna, ytterligare effektivisera samordningen mellan parterna och att minska de administrativa kostnaderna så att mer medel kan användas till samverkansinsatser som kommer kommuninvånarna till del. Syftet är också att få en organisation av samverkan som är bättre anpassad till den gemensamma arbetsmarknaden och den geografiska närheten mellan kommunerna.



## Värmsam

Samordningsförbundet i Värmdö

### **Förbundets ändamål**

Förbundets ändamål är att inom Nacka och Värmdö kommuner svara för en finansiell samordning inom rehabiliteringsområdet mellan Försäkringskassan, Arbetsförmedlingen, landstinget samt Nacka och Värmdö kommuner. De samordnade resurserna ska användas för samordnade bedömningar och insatser i syfte att den enskilde skall uppnå eller förbättra sin förmåga att utföra förvärvsarbete.

Insatserna inom den finansiella samordningen skall avse individer som är i behov av samordnade rehabiliteringsinsatser och skall syfta till att dessa uppnår eller förbättrar sin förmåga att utföra förvärvsarbete.

### **Målgrupp**

Målgruppen är personer mellan 16-64 år som är i behov av samordnade rehabiliteringsinsatser från minst två av parterna. Prioriterade målgrupper och insatser kan variera över tid och ska utgå från identifierade lokala behov.



§ 43

Dnr KFKS 2015/686

## Kartläggning av solinstrålning i Nacka kommun

Remiss av motion den 19 oktober 2015 av Sidney Holm (MP)

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att notera att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslaget i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

### Ärende

Sidney Holm (MP) lämnade vid kommunfullmäktiges sammanträde den 19 oktober 2015 i en motion som sedan remitterades till kommunstyrelsen. Kommunstyrelsens arbetsutskott överlämnade därefter motionen, KFKS 2015/686-429, till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för utredning och förslag till beslut. Motionen föreslår att det görs en kartläggning över solinstrålningen i Nacka enligt Stockholmsmodellen.

### Handlingar i ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 27 januari 2016

Miljöenhetens tjänsteskrivelse den 12 januari 2016

Motion




### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 27 januari 2016 § 6

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslog kommunfullmäktige att notera att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslaget i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

### Beslutsgång

Arbetsutskottet beslutade i enlighet med miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

15 mars 2016




SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Protokollsanteckningar

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

”Stora delar av Nacka har en hög solinstrålning, jämförbar med många städer i Centraleuropa. Därför lönar det sig att satsa på solenergi i Nacka. Miljöpartiet vill att kommunen i framtiden ska vara helt självförsörjande på energi och då är förnybar energi från solen en viktig energikälla. Det känns väldigt positivt att denna motion fått en så snabb hantering, och att kommunen redan en månad efter det att den inlämnats beslutade om att genomföra förslaget i motionen.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 6

MSN 2016/3  
KFKS2015/686

## Kartläggning av solinstrålning i Nacka kommun

Remiss av motion den 19 oktober 2015 av Sidney Holm (MP)

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att notera att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslaget i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

### Förslagen i motionen

Sidney Holm (MP) lämnade vid kommunfullmäktiges sammanträde den 19 oktober 2015 i en motion som sedan remitterades till kommunstyrelsen. Kommunstyrelsens arbetsutskott överlämnade därefter motionen, KFKS 2015/686-429, till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för utredning och förslag till beslut. Motionen föreslår att det görs en kartläggning över solinstrålningen i Nacka enligt Stockholmsmodellen.

### Miljöenhetens utredning och bedömning




Stockholmsmodellen (dvs. enligt Stockholms befintliga solkarta) innebär en karta baserad på solinstrålning med data från SMHI och en 3D-modell. Förutom att identifiera lämpliga tak för utvinning av solenergi visar solkartan även olika klasser av solinstrålning. Kartan innehåller också information om antalet kvadratmeter takyta som uppfyller respektive instrålningsklass samt den totala instrålningen inom respektive klass. Med en uppskattad systemverkningsgrad för antingen solceller (el) eller solfångare (varmvatten) kan användaren enkelt uppskatta årlig solenergiutvinning.

Nacka kommun medverkar sedan en längre tid i länets gemensamma energi- och klimatrådgivning, vilken samordnas av Kommunförbundet Stockholms län (KSL). Rådgivningens referensgrupp beslutade på sitt möte den 11 november 2015 att ta en fram en gemensam kartläggning över solinstrålningen för alla kommuner i Stockholms län, enligt Stockholmsmodellen. Varje kommun har bidragit med ca 100 000 kr till KSL:s konsultupphandling och framtagande av solkartan. Enligt KSL planeras upphandlingen ske i februari 2016 och leverans av solkartan ske under senvåren 2016.

Därmed anser miljöenheten att motionen är färdigbehandlad.

### Förslagets ekonomiska konsekvenser

Nacka kommuns andel av den gemensamma kostnaden togs från 2015 års bidragsmedel från energi- och klimatrådgivningen, i huvudsak finansierad av Energimyndigheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

### Konsekvenser för barn

Förslaget medför inte några konsekvenser för barn.

### Handlingar i ärendet




Tjänsteskrivelse 2016-01-12

Motion ”Kartläggning av solinstrålning i Nacka kommun”

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



2016-01-12

TJÄNSTESKRIVELSE  
MSN 2016/3

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Kartläggning av solinstrålning i Nacka kommun

Remiss av motion den 19 oktober 2015 av Sidney Holm (MP)

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att notera att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslaget i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

### Förslagen i motionen

Sidney Holm (MP) lämnade vid kommunfullmäktiges sammanträde den 19 oktober 2015 i en motion som sedan remitterades till kommunstyrelsen. Kommunstyrelsens arbetsutskott överlämnade därefter motionen, KFKS 2015/686-429, till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för utredning och förslag till beslut. Motionen föreslår att det görs en kartläggning över solinstrålningen i Nacka enligt Stockholmsmodellen.

### Miljöenhetens utredning och bedömning

Stockholmsmodellen (dvs. enligt Stockholms befintliga solkarta) innebär en karta baserad på solinstrålning med data från SMHI och en 3D-modell. Förutom att identifiera lämpliga tak för utvinning av solenergi visar solkartan även olika klasser av solinstrålning. Kartan innehåller också information om antalet kvadratmeter takyta som uppfyller respektive instrålningsklass samt den totala instrålningen inom respektive klass. Med en uppskattad systemverkningsgrad för antingen solceller (el) eller solfångare (varmvatten) kan användaren enkelt uppskatta årlig solenergiutvinning.

Nacka kommun medverkar sedan en längre tid i länets gemensamma energi- och klimatrådgivning, vilken samordnas av Kommunförbundet Stockholms län (KSL). Rådgivningens referensgrupp beslutade på sitt möte den 11 november 2015 att ta en fram en gemensam kartläggning över solinstrålningen för alla kommuner i Stockholms län, enligt Stockholmsmodellen. Varje kommun har bidragit med ca 100 000 kr till KSL:s konsultupphandling och framtagande av solkartan. Enligt KSL planeras upphandlingen ske i februari 2016 och leverans av solkartan ske under senhösten 2016.



Därmed anser miljöenheten att motionen är färdigbehandlad.

### **Förslagets ekonomiska konsekvenser**

Nacka kommuns andel av den gemensamma kostnaden togs från 2015 års bidragsmedel från energi- och klimatrådgivningen, i huvudsak finansierad av Energimyndigheten.

### **Konsekvenser för barn**

Förslaget medför inte några konsekvenser för barn.

Anna Green  
Miljöchef

Magnus Rothman  
Miljöutredare

### **Bilaga**

Motion ”Kartläggning av solinstrålning i Nacka kommun”



## Solen är vår viktigaste energikälla, och vi borde utnyttja den mer

*Motion till Nacka kommunfullmäktige 2015-10-19*

*Sidney Holm*

*Miljöpartiet de gröna i Nacka*



**Solen i Nacka skiner mer än många tror** - Stora delar av Nacka har en hög solinstrålning, jämförbar med många städer i Centraleuropa. Därför lönar det sig att satsa på solenergi i Nacka. Miljöpartiet vill att kommunen i framtiden ska vara helt självförsörjande på energi och då är förnybar energi från solen en viktig energikälla.

**Ta fram en solkarta över Nacka** - Som en service gentemot medborgare och företagare i kommunen, men även för kommunen själv som stor fastighetsägare, vill vi att det tas fram en karta över solinstrålningen i olika delar av kommunen. En solkarta skulle göra det enklare att räkna på och dimensionera en anläggning. Uppmärksamheten kring solkartan skulle också mycket väl kunna bli den lilla nudge (knuff) som får folk att skaffa sig en egen solenergianläggning. Totalkostnaden för en solenergianläggning är oftast inte en kostnad, utan en vinst.

**Det handlar inte om att uppfinna hjulet** - Stockholms Stad har redan tagit fram en karta som beskriver solinstrålningen på olika fastigheter presenterar resultatet på [sin hemsida](#). Genom att använda den interaktiva kartan kan alla Stockholmare se hur mycket solen strålar på just sitt hustak. Stockholmarnas kunskaper går säkert att återanvända.



**För att hjälpa till och dra vårt strå till stacken i omställningen mot ett hållbart samhälle borde vi göra samma sak som Stockholm. Miljöpartiet föreslår därför**

- ❖ att kommunen ser till att det görs en kartläggning över solinstrålningen i Nacka enligt Stockholmsmodellen.

\*\*\*\*\*

*Sidney Holm (MP)*



15 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 44

Dnr KFKS 2015/751-456

## Förslag om insamling av matavfall och minskning av matsvinn

Motion den 16 november 2015 av Rolf Wasteson med flera (V)

### Beslut




Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige avslår förslaget om obligatorisk matavfallsinsamling för alla. De ökade kostnaderna kan inte hämtas hem på det sätt som anges i motionen.
2. De avfallsföreskrifter som kommunfullmäktige antog den 23 mars 2015 omfattar obligatorisk matavfallsinsamling vid nybyggnation. Förslaget om detta är således redan genomfört.
3. Kommunfullmäktige avslår förslaget om en vikttxa då kommunen redan idag har ett fungerande system för miljöstyrning. Kommunfullmäktige noterar att natur- och trafiknämnden ska utreda ett eventuellt införande av så kallade flerfackskärll för fastighetsnära insamling av förpackningar med mera.
4. Kommunfullmäktige noterar att natur- och trafiknämnden kommer att göra en långsiktig informationskampanj i syfte att minska matsvinnet, ihop med övriga kommuner i Storstockholm. Natur- och trafiknämnden har redovisat att det viktigaste budskapet i kampanjen kommer att vara den enskildes ansvar för att minska mängden onödigt matavfall (matsvinn) men att det avfall som ändå uppstår ska lämnas för biogasframställning och återförande av näringsämnen till jord- och skogsbruk.
5. Motionen därmed är färdigbehandlad.

### Ärende

Förslaget om *obligatorisk matavfallsinsamling* för alla rekommenderas inte då de ökade kostnaderna inte kan hämtas hem på det sätt som föreslås i motionen. Förslaget om *obligatorisk matavfallsinsamling vid nybyggnation* är redan realiserat via de avfallsföreskrifter som beslutades av kommunfullmäktige den 23 mars 2015. Nyttan av ett *införande av vikttxa* ifrågasätts då kommunen redan idag har ett fungerande system för miljöstyrning. VA- och avfallsenheten rekommenderar istället att en utredning görs gällande införande av så kallade flerfackskärll för fastighetsnära insamling av förpackningar mm. Förslaget om *en långsiktig informationskampanj i syfte att minska matsvinnet inom kommunen* kommer att genomföras i samarbete med Stockholmsregionen, men då med ett bredare syfte än bara minskat matsvinn.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



## Handlingar i ärendet

Natur- och trafiknämnden den 26 januari 2016 § 10

VA- och avfallsenhetens tjänsteskrivelse den 8 januari 2016

Motion

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i natur- och trafiknämnden den 26 januari 2016 § 10

Natur- och trafiknämnden föreslog kommunfullmäktige fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige avslår förslaget om obligatorisk matavfallsinsamling för alla. De ökade kostnaderna kan inte hämtas hem på det sätt som anges i motionen.
2. De avfallsföreskrifter som kommunfullmäktige antog den 23 mars 2015 omfattar obligatorisk matavfallsinsamling vid nybyggnation. Förslaget om detta är således redan genomfört.
3. Kommunfullmäktige avslår förslaget om en vikttaga då kommunen redan idag har ett fungerande system för miljöstyrning. Kommunfullmäktige noterar att natur- och trafiknämnden ska utreda ett eventuellt införande av så kallade flerfackskärl för fastighetsnära insamling av förpackningar med mera.
4. Kommunfullmäktige noterar att natur- och trafiknämnden kommer att göra en långsiktig informationskampanj i syfte att minska matsvinnet, ihop med övriga kommuner i Storstockholm. Natur- och trafiknämnden har redovisat att det viktigaste budskapet i kampanjen kommer att vara den enskildes ansvar för att minska mängden onödigt matavfall (matsvinn) men att det avfall som ändå uppstår ska lämnas för biogasframställning och återförande av näringsämnen till jord- och skogsbruk.
5. Motionen därmed är färdigbehandlad.




Natur- och trafiknämnden beslutade för egen del följande:

VA- och avfallsenheten får i uppdrag att genomföra en utredning för att eventuellt införa så kallade flerfackskärl för fastighetsnära insamling av förpackningar med mera.

## Beslutsgång

Arbetsutskottet beslutade i enlighet med natur- och trafiknämndens förslag.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

26 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Natur- och trafiknämnden

§ 10

NTN 2016/63  
KFKS 2015/751-456

## Förslag om insamling av matavfall och minskning av matsvinn

Motion den 16 november 2015 av Rolf Wasteson, Camilla Carlberg och Birgit Hansson (V)

### Beslut

Natur- och trafiknämnden föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.




1. Kommunfullmäktige avslår förslaget om obligatorisk matavfallsinsamling för alla. De ökade kostnaderna kan inte hämtas hem på det sätt som anges i motionen.
2. De avfallsföreskrifter som kommunfullmäktige antog den 23 mars 2015 omfattar obligatorisk matavfallsinsamling vid nybyggnation. Förslaget om detta är således redan genomfört.
3. Kommunfullmäktige avslår förslaget om en vikttaga då kommunen redan idag har ett fungerande system för miljöstyrning. Kommunfullmäktige noterar att natur- och trafiknämnden ska utreda ett eventuellt införande av så kallade flerfackskärl för fastighetsnära insamling av förpackningar med mera.
4. Kommunfullmäktige noterar att natur- och trafiknämnden kommer att göra en långsiktig informationskampanj i syfte att minska matsvinnet, ihop med övriga kommuner i Storstockholm. Natur- och trafiknämnden har redovisat att det viktigaste budskapet i kampanjen kommer att vara den enskildes ansvar för att minska mängden onödigt matavfall (matsvinn) men att det avfall som ändå uppstår ska lämnas för biogasframställning och återförande av näringsämnen till jord- och skogsbruk.
5. Motionen därmed är färdigbehandlad.

Natur- och trafiknämnden beslutar för egen del följande:

- 1 VA- och avfallsenheten får i uppdrag att genomföra en utredning för att eventuellt införa så kallade flerfackskärl för fastighetsnära insamling av förpackningar med mera.

### Sammanfattning av ärendet

Förslaget om *obligatorisk matavfallsinsamling* för alla rekommenderas inte då de ökade kostnaderna inte kan hämtas hem på det sätt som föreslås i motionen. Förslaget om *obligatorisk matavfallsinsamling vid nybyggnation* är redan realiserat via de avfallsföreskrifter som beslutades av kommunfullmäktige den 23 mars 2015. Nyttan av ett *införande av vikttaga* ifrågasätts då kommunen redan idag har ett fungerande system för miljöstyrning. VA- och avfallsenheten rekommenderar istället att en utredning görs gällande införande av så kallade flerfackskärl för fastighetsnära insamling av förpackningar mm. Förslaget om *en långsiktig*

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
---	---	---



26 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Natur- och trafiknämnden

*informationskampanj i syfte att minska matsvinnet inom kommunen* kommer att genomföras i samarbete med Stockholmsregionen, men då med ett bredare syfte än bara minskat matsvinn.

**Förslagen i motionen**

Rolf Wasteson, Camilla Carlberg och Birgit Hansson (V) lämnade vid kommunfullmäktiges sammanträde den 16 november 2015 en motion om att Nacka kommun vidtar åtgärder i syfte att:

- matavfallsinsamling inom tre år ska göras obligatorisk för alla som bor eller driver en verksamhet inom kommunen,
- vid nybyggnation ställa kravet om obligatorisk matavfallsinsamling,
- kommunen ska växla till en avfallsavgift baserad på vikt, där vikttaxan ska vara beroende av avfallstyp, med en lägre taxa för det som går att omvandla till biobränske samt att
- en långsiktig informationskampanj initieras i syfte att minska matsvinnet inom kommunen.

**VA- och avfallsenhetens utredning och bedömning****Nuläge**

Idag sker anslutningen till matavfallsinsamlingen på frivillig basis. Avfallstaxan är konstruerad så att hämtningen av matavfall är gratis och kunden får dessutom en subventionerad hämtning av restavfallet. Idag har Nacka kommun följande anslutningsgrader:

Enbostadshus: 51,3 %

Flerbostadshus<sup>1</sup>: 27,8 %




Verksamheter: 27 %

Frivilligheten gör att kvaliteten på det utsorterade matavfallet är väldigt bra. Enligt den plockanalys som gjordes våren 2014, innehöll matavfallet endast 1 % felsorterat avfall, vilket är bättre än riksgenomsnittet.

I kommunens avfallsföreskrifter, beslutade av kommunfullmäktige den 23 mars 2015, § 78, ställs redan krav på fastighetsinnehavare att vid ny- och ombyggnation skapa förutsättningar för utsortering av matavfall.

**Enbostadshus.** Kommunen har ett insamlingssystem som kallas behovstömning. Sopbilarna trafikerar alla gator varje vecka, men tömmer endast de villakärl som är utrullade till fastighetsgränsen – och abonnenten betalar endast per utförd tömning. På det sättet

<sup>1</sup> Anslutna hushåll i flerbostadshus.

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
---	---	---

26 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Natur- och trafiknämnden

gynnas de boende som sorterar ut matavfall, alla förpackningar, grovavfall och allt annat som inte hör hemma i restavfallet. De som sorterar sitt matavfall får sitt bruna kärl tömt varannan vecka vintertid och varje vecka på sommartid.

**Flerbostadshus.** Boende i lägenhet kan börja sortera sitt matavfall efter ett beslut av fastighetsägaren. De har möjlighet att själva påverka hur ofta tömningen ska ske, genom valmöjligheter i avfallstaxan.

**Verksamheter.** På samma sätt kan verksamheter välja att börja sortera sitt matavfall och på så sätt minska sina kostnader för hämtning av restavfall. Utsorteringen synliggör mängden matavfall som kastas och det är på så sätt en god början för att påbörja ett aktivt arbete för minskat matsvinn.




Arbetet för minskat matsvinn har redan initierats av VA- och avfallsenheten genom de mål och åtgärder som finns i Avfallsplan 2020. Dock råder begränsningar för vad som får finansieras av avfallstaxan. Kommunerna får ta ut avgift för den avfallshantering som kommunen är skyldig att utföra enligt miljöbalken eller enligt andra föreskrifter. Denna rätt definieras i 27 kap. 4 § miljöbalken och omfattar såväl insamling och transport som återvinning och bortskaffande – inte förebyggande av avfall, inklusive matsvinn. Avfall Sveriges bedömning<sup>2</sup> är dock att informationsinsatser om förebyggande av avfall, ska kunna finansieras via avfallsavgifter. Natur- och trafiknämndens ståndpunkt är dock att större insatser gällande matsvinnfrågan bör tas av kommunen som helhet, som ett led i arbetet med de lokala miljömålen.

### Bedömning av förslagen

**Obligatorisk matavfallsinsamling.** Natur- och trafiknämnden har tidigare föreslagit att matavfallsinsamling skulle göras obligatoriskt i kommunens egna verksamheter. Detta förslag antogs inte i kommunstyrelsen och beslutet i natur- och trafiknämnden ändrades under 2015. Att införa en obligatorisk insamling för alla boende och verksamheter i Nacka kommun innebär även andra svårigheter; såsom att skapa en taxekonstruktion som finansierar de extra kostnader som detta skulle medföra på kort tid. Den frivilliga anslutningen skapar en möjlighet att höja taxan i små steg och bibehålla en miljöstyrning och god kvalitet på det utsorterade matavfallet. Natur- och trafiknämnden rekommenderar inte att matavfallsinsamlingen ska göras obligatorisk för alla, utan vill hellre se att kommunledningen verkar för att alla kommunala verksamheter föregår med gott exempel och uppmuntrar till anslutning via tydliga direktiv från direktörer etc.

**Obligatorisk matavfallsinsamling vid nybyggnation.** Detta förslag är redan realiserat via de avfallsföreskrifter som beslutades av kommunfullmäktige den 23 mars 2015, § 78.

<sup>2</sup> Enligt mejlsvår från Jenny Westin, Avfall Sverige, den 8 januari 2016.

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
---	---	---



26 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Natur- och trafiknämnden

**Införande av vikttaxa.** Ett införande av vikttaxa innebär ett nytt system för avfalls-hämtning. Det finns både fördelar och nackdelar med systemet. För Nacka skulle införandet av vikttaxa innebära att behovshämtningen hos villakunder upphör. Kunden kan då fortfarande påverka sina kostnader via en utsortering av avfall, vilket är positivt, men den kund som är duktig att sortera men exempelvis kastar kattsand i restavfallet kan inte påverka sin avgift och får ingen belöning för sin miljönytta. Den kund som inte sorterar ut sina förpackningar av plast och papper straffas inte heller särskilt hårt; det är mer än fråga om volym än vikt. Tunga förpackningar av glas och metall samt tidningar sorteras redan ut i hög grad idag. Det finns en risk att kostnadsmedvetna medborgare kommer att dumpa avfall på andra platser i kommunen såsom på återvinningsstationer. Dessutom kommer nya problem med vägning av avfall. Om tekniken inte fungerar som den ska kan nya konflikter uppstå mellan kunden och kommunen.




Natur- och trafiknämnden ifrågasätter behovet av en vikttaxa när kommunen redan idag har ett fungerande system för miljöstyrning. Det kommunen behöver bli bättre på är att berätta om miljönyttan med att sortera och ha en tätare dialog med kunden. Dessa frågor ingår i det så kallade SMART-projektet, där enheten är en pilot. Natur- och trafiknämnden rekommenderar istället att en utredning görs gällande införande av så kallade flerfackskärl för fastighetsnära insamling av förpackningar mm. Det skulle öka tillgängligheten och höja sorteringsgraderna. Frågan bör aktualiseras i samband med svaret på den utredning som, på beställning av regeringen, just nu pågår gällande hur ett kommunalt insamlingsansvar för förpackningar och returpapper ska kunna se ut. Utredningen ska presenteras senast 31 mars 2016.

**Långsiktig informationskampanj i syfte att minska matsvinnet inom kommunen.**

Som ovan nämnts så är det inte helt självklart att avfallskollektivet ska finansiera arbetet med förebyggande av avfall. Men Nacka kommun kommer att delta i en flerårig informationskampanj om matavfall ihop med övriga kommuner i Storstockholm. Det viktigaste budskapet i den kampanjen kommer att vara att var och en i första hand ska minska sitt onödiga matavfall (matsvinn) men att det avfall som ändå uppstår ska lämnas för biogasframställning och återförande av näringsämnen till jord- och skogsbruk.

**Förslagets ekonomiska konsekvenser**

**Obligatorisk matavfallsinsamling** – får stora ekonomiska konsekvenser för taxekollektivet. Motionsförfattarnas förslag att ”ökade kostnader på grund av källsortering ska kvittas mot försäljning av fjärrvärme” är inte praktiskt genomförbart. Idag betalar avfallsverket både för insamling av matavfallet och behandlingen av avfallet i SRV:s rötningsanläggning i Huddinge. Det finns inget som talar för att mängderna restavfall skulle minska i samma takt som mängden matavfall skulle öka. Det finns inte heller något som talar för att behandlingsanläggningen på sikt kommer att betala oss för avfallet. Idag får

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
---	---	---

26 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Natur- och trafiknämnden

enkelt uttryckt de kunder som inte sorterar sitt matavfall betala den större delen av kostnaden för matavfallet. Den modellen fungerar inte vid ett obligatorium. Risker är istället att kommunen tvingas ta betalt även för hämtningen av matavfallet, vilket skulle motverka de intentioner som motionsförfattarna har.

**Obligatorisk matavfallsinsamling vid nybyggnation** – medför inga extra kostnader för kommunen än vad som kan hanteras via nuvarande konstruktion av avfallstaxa.

**Införande av vikttaxa** – kan påverka kostnaderna på flera sätt. En särskild utredning behöver göras i god tid inför nästa upphandling av avfallsentreprenör. När kommunen lägger ut insamlingen på entreprenör bör denne få betalt per tömning och kärlestorlek, inte per kilo. Det är lämpligare att kommunen tar risken än entreprenören. Kommunen kan då justera sin vikttaxa varje år medan en entreprenör, som är bunden av sitt anbud i flera år, skulle tvingas ta höjd i sitt anbud för att minimera risken.

### Konsekvenser för barn

Alla insatser som medför ett ökat miljömedvetande hos vuxna och barn i Nacka kommun är positivt. Det är jätteviktigt att vi alla tar vårt ansvar för att exempelvis minska matsvinnet.

### Handlingar i ärendet




Tjänsteskrivelse 2016-01-08

Motion den 16 november 2015 från Rolf Wasteson, Camilla Carlberg och Birgit Hansson (V)

### Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
---	---	---

Kommunstyrelsen

## Förslag om insamling av matavfall och minskning av matsvinn

Motion den 16 november 2015 av Rolf Wasteson med flera (V)

### Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige avslår förslaget om obligatorisk matavfallsinsamling för alla. De ökade kostnaderna kan inte hämtas hem på det sätt som anges i motionen.
2. De avfallsföreskrifter som kommunfullmäktige antog den 23 mars 2015 omfattar obligatorisk matavfallsinsamling vid nybyggnation. Förslaget om detta är således redan genomfört.
3. Kommunfullmäktige avslår förslaget om en vikttaxa då kommunen redan idag har ett fungerande system för miljöstyrning. Kommunfullmäktige noterar att natur- och trafiknämnden ska utreda ett eventuellt införande av så kallade flerfackskärl för fastighetsnära insamling av förpackningar med mera.
4. Kommunfullmäktige noterar att natur- och trafiknämnden kommer att göra en långsiktig informationskampanj i syfte att minska matsvinnet, ihop med övriga kommuner i Storstockholm. Natur- och trafiknämnden har redovisat att det viktigaste budskapet i kampanjen kommer att vara den enskildes ansvar för att minska mängden onödigt matavfall (matsvinn) men att det avfall som ändå uppstår ska lämnas för biogasframställning och återförande av näringsämnen till jord- och skogsbruk.
5. Motionen därmed är färdigbehandlad.

Natur- och trafiknämnden beslutar för egen del följande:

VA- och avfallsenheten får i uppdrag att genomföra en utredning för att eventuellt införa så kallade flerfackskärl för fastighetsnära insamling av förpackningar med mera.

### Sammanfattning

Förslaget om *obligatorisk matavfallsinsamling* för alla rekommenderas inte då de ökade kostnaderna inte kan hämtas hem på det sätt som föreslås i motionen. Förslaget om *obligatorisk matavfallsinsamling vid nybyggnation* är redan realiserat via de avfallsföreskrifter som beslutades av kommunfullmäktige den 23 mars 2015. Nyttan av ett *införande av vikttaxa*



ifrågasätts då kommunen redan idag har ett fungerande system för miljöstyrning. VA- och avfallsenheten rekommenderar istället att en utredning görs gällande införande av så kallade flerfackskärll för fastighetsnära insamling av förpackningar mm. Förslaget om *en långsiktig informationskampanj i syfte att minska matsvinnet inom kommunen* kommer att genomföras i samarbete med Stockholmsregionen, men då med ett bredare syfte än bara minskat matsvinn.

## Förslagen i motionen

Rolf Wasteson, Camilla Carlberg och Birgit Hansson (V) lämnade vid kommunfullmäktiges sammanträde den 16 november 2015 en motion om att Nacka kommun vidtar åtgärder i syfte att:

- matavfallsinsamling inom tre år ska göras obligatorisk för alla som bor eller driver en verksamhet inom kommunen,
- vid nybyggnation ställa kravet om obligatorisk matavfallsinsamling,
- kommunen ska växla till en avfallsavgift baserad på vikt, där vikttaxan ska vara beroende av avfallstyp, med en lägre taxa för det som går att omvandla till biobränske samt att
- en långsiktig informationskampanj initieras i syfte att minska matsvinnet inom kommunen.

## VA- och avfallsenhetens utredning och bedömning

### Nuläge

Idag sker anslutningen till matavfallsinsamlingen på frivillig basis. Avfallstaxan är konstruerad så att hämtningen av matavfall är gratis och kunden får dessutom en subventionerad hämtning av restavfallet. Idag har vi följande anslutningsgrader:

Enbostadshus: 51,3 %

Flerbostadshus<sup>1</sup>: 27,8 %

Verksamheter: 27 %

Frivilligheten gör att kvaliteten på det utsorterade matavfallet är väldigt bra. Enligt den plockanalys som gjordes våren 2014, innehöll matavfallet endast 1 % felsorterat avfall, vilket är bättre än riksgenomsnittet.

I kommunens avfallsföreskrifter, beslutade av kommunfullmäktige den 23 mars 2015, § 78, ställs redan krav på fastighetsinnehavare att vid ny- och ombyggnation skapa förutsättningar för utsortering av matavfall.

**Enbostadshus.** Kommunen har ett insamlingssystem som kallas behovstömning.

Sopbilarna trafikerar alla gator varje vecka, men tömmer endast de villakärll som är utrullade till fastighetsgränsen – och abonnenten betalar endast per utförd tömning. På det sättet

---

<sup>1</sup> Anslutna hushåll i flerbostadshus.





gynnas de boende som sorterar ut matavfall, alla förpackningar, grovavfall och allt annat som inte hör hemma i restavfallet. De som sorterar sitt matavfall får sitt bruna kärl tömt varannan vecka vintertid och varje vecka på sommartid.

**Flerbostadshus.** Boende i lägenhet kan börja sortera sitt matavfall efter ett beslut av fastighetsägaren. De har möjlighet att själva påverka hur ofta tömningen ska ske, genom valmöjligheter i avfallstaxan.

**Verksamheter.** På samma sätt kan verksamheter välja att börja sortera sitt matavfall och på så sätt minska sina kostnader för hämtning av restavfall. Utsorteringen synliggör mängden matavfall som kastas och det är på så sätt en god början för att påbörja ett aktivt arbete för minskat matsvinn.

Arbetet för minskat matsvinn har redan initierats av VA- och avfallsenheten genom de mål och åtgärder som finns i Avfallsplan 2020. Dock råder begränsningar för vad som får finansieras av avfallstaxan. Kommunerna får ta ut avgift för den avfallshantering som kommunen är skyldig att utföra enligt miljöbalken eller enligt andra föreskrifter. Denna rätt definieras i 27 kap. 4 § miljöbalken och omfattar såväl insamling och transport som återvinning och bortskaffande – inte förebyggande av avfall, inklusive matsvinn. Avfall Sveriges bedömning<sup>2</sup> är dock att informationsinsatser om förebyggande av avfall, ska kunna finansieras via avfallsavgifter. VA- och avfallsenhetens ståndpunkt är dock att större insatser gällande matsvinnfrågan bör tas av kommunen som helhet, som ett led i arbetet med de lokala miljömålen.

### **Bedömning av förslagen**

**Obligatorisk matavfallsinsamling.** Natur- och trafiknämnden har tidigare föreslagit att matavfallsinsamling skulle göras obligatoriskt i kommunens egna verksamheter. Detta förslag antogs inte i kommunstyrelsen och beslutet i natur- och trafiknämnden ändrades under 2015. Att införa en obligatorisk insamling för alla boende och verksamheter i Nacka kommun innebär även andra svårigheter; såsom att skapa en taxekonstruktion som finansierar de extra kostnader som detta skulle medföra på kort tid. Den frivilliga anslutningen skapar en möjlighet att höja taxan i små steg och bibehålla en miljöstyrning och god kvalitet på det utsorterade matavfallet. VA- och avfallsenheten rekommenderar inte att matavfallsinsamlingen ska göras obligatorisk för alla, utan vill hellre se att kommunledningen verkar för att alla kommunala verksamheter föregår med gott exempel och uppmuntrar till anslutning via tydliga direktiv från direktörer etc.

**Obligatorisk matavfallsinsamling vid nybyggnation.** Detta förslag är redan realiserat via de avfallsföreskrifter som beslutades av kommunfullmäktige den 23 mars 2015, § 78.

---

<sup>2</sup> Enligt mejlsvar från Jenny Westin, Avfall Sverige, den 8 januari 2016.



**Införande av vikttaxa.** Ett införande av vikttaxa innebär ett nytt system för avfallshämtning. Det finns både fördelar och nackdelar med systemet. För Nacka skulle införandet av vikttaxa innebära att behovshämtningen hos villakunder upphör. Kunden kan då fortfarande påverka sina kostnader via en utsortering av avfall, vilket är positivt, men den kund som är duktig att sortera men exempelvis kastar kattsand i restavfallet kan inte påverka sin avgift och får ingen belöning för sin miljönytta. Den kund som inte sorterar ut sina förpackningar av plast och papper straffas inte heller särskilt hårt; det är mer än fråga om volym än vikt. Tunga förpackningar av glas och metall samt tidningar sorteras redan ut i hög grad idag. Det finns en risk att kostnadsmedvetna medborgare kommer att dumpa avfall på andra platser i kommunen såsom på återvinningsstationer. Dessutom kommer nya problem med vägning av avfall. Om tekniken inte fungerar som den ska kan nya konflikter uppstå mellan kunden och kommunen.

VA- och avfallsenheten ifrågasätter behovet av en vikttaxa när kommunen redan idag har ett fungerande system för miljöstyrning. Det kommunen behöver bli bättre på är att berätta om miljönyttan med att sortera och ha en tätare dialog med kunden. Dessa frågor ingår i det så kallade SMART-projektet, där enheten är en pilot. VA- och avfallsenheten rekommenderar istället att en utredning görs gällande införande av så kallade flerfackskärl för fastighetsnära insamling av förpackningar mm. Det skulle öka tillgängligheten och höja sorteringsgraderna. Frågan bör aktualiseras i samband med svaret på den utredning som, på beställning av regeringen, just nu pågår gällande hur ett kommunalt insamlingsansvar för förpackningar och returpapper ska kunna se ut. Utredningen ska presenteras senast 31 mars 2016.

### **Långsiktig informationskampanj i syfte att minska matsvinnet inom kommunen.**

Som ovan nämnts så är det inte helt självklart att avfallskollektivet ska finansiera arbetet med förebyggande av avfall. Men Nacka kommun kommer att delta i en flerårig informationskampanj om matavfall ihop med övriga kommuner i Storstockholm. Det viktigaste budskapet i den kampanjen kommer att vara att var och en i första hand ska minska sitt onödiga matavfall (matsvinn) men att det avfall som ändå uppstår ska lämnas för biogasframställning och återförande av näringsämnen till jord- och skogsbruk.

### **Förslagets ekonomiska konsekvenser**

**Obligatorisk matavfallsinsamling** – får stora ekonomiska konsekvenser för taxekollektivet. Motionsförfattarnas förslag att ”ökade kostnader på grund av källsortering ska kvittas mot försäljning av fjärrvärme” är inte praktiskt genomförbart. Idag betalar avfallsverket både för insamling av matavfallet och behandlingen av avfallet i SRVs rötningsanläggning i Huddinge. Det finns inget som talar för att mängderna restavfall skulle minska i samma takt som mängden matavfall skulle öka. Det finns inte heller något som talar för att behandlingsanläggningen på sikt kommer att betala oss för avfallet. Idag får enkelt uttryckt de kunder som inte sorterar sitt matavfall betala den större delen av kostnaden för matavfallet. Den modellen fungerar inte vid ett obligatorium. Risken är



istället att kommunen tvingas ta betalt även för hämtningen av matavfallet, vilket skulle motverka de intentioner som motionsförfattarna har.

**Obligatorisk matavfallsinsamling vid nybyggnation** – medför inga extra kostnader för kommunen än vad som kan hanteras via nuvarande konstruktion av avfallstaxa.

**Införande av vikttaxa** – kan påverka kostnaderna på flera sätt. En särskild utredning behöver göras i god tid inför nästa upphandling av avfallsentreprenör. När kommunen lägger ut insamlingen på entreprenör bör denne få betalt per tömning och kärlestorlek, inte per kilo. Det är lämpligare att kommunen tar risken än entreprenören. Kommunen kan då justera sin vikttaxa varje år medan en entreprenör, som är bunden av sitt anbud i flera år, skulle tvingas ta höjd i sitt anbud för att minimera risken.

### **Konsekvenser för barn**

Alla insatser som medför ett ökat miljömedvetande hos vuxna och barn i Nacka kommun är positivt. Det är jätteviktigt att vi alla tar vårt ansvar för att exempelvis minska matsvinnet.

### **Bilaga**

Motion den 16 november 2015 från Rolf Wasteson med flera (V)

Anders Lindh  
Enhetschef  
VA- och avfallsenheten

Katarina Södergren  
Handläggare  
VA- och avfallsenheten



2015-11-12

Motion till Nacka kommunfullmäktige

### **Införande av obligatorisk insamling av matavfall kommun samt initiering av en informationskampanj i syfte att minska matsvinnet inom kommunen**

Matsvinnet inom EU uppgår för närvarande till 100 miljoner ton per år, en siffra som väntas öka till 120 miljoner ton om fem år om ingenting görs. Enligt siffror från Naturvårdsverket beräknades vi i Sverige år 2012 ha givit upphov till 81 kilo matavfall per person och år varav 35% hade kunnat ätas om det tagits om hand på rätt sätt. Då livsmedelsproduktion medför betydande klimatpåverkan är det ytterst viktigt att fullt ätbar mat inte hamnar i soporna. Nacka kommun bör initiera en långsiktig kampanj i syfte att minska matsvinnet inom kommunen. Kampanjen ska rikta sig till alla som ger upphov till matavfall: hushåll, arbetsplatser, skolor, vårdinrättningar, restauranger, mataffärer och storkök. Med rätt utformning kan kampanjen motivera medborgarna och öppna deras ögon för vad man kan göra istället för att kasta maten. ”Köp ekologiskt så går fler växtdelar att använda!” ”Bäst före betyder inte livsfarlig efter!” Man kan ge tips på recept, de flesta vet till exempel inte hur många delar av en grönsak man egentligen kan använda. Det handlar om ändrade attityder och livsstil där kommunen måste underlätta för invånarna att ändra sitt beteende och välja alternativ som är vänligare mot klimatet.

Dock kommer ju i alla händelser matavfall att uppstå. Vi anser att alla fastighetsägare i kommunen inom en treårsperiod ska åläggas att ställa i ordning kärl för återvinning av matavfall och när nya områden byggs ska det vara ett krav att föreningen eller byggaren iordningställer sådana kärl. Vid nybyggnation ska matinsamling därför vara obligatorisk och för övriga fastighetsägare bli obligatorisk senast 2018.

Vi anser att kommunen ska växla till en sopavgift baserad på vikt där vikttaxan ska vara beroende på typ av avfall, med en lägre taxa för det som går att omvandla till biobränsle. Vidare ska Nacka Kommun etablera anläggningar där avfall tänkt att bli biobränsle kan förbrännas samt omvandlas till fjärrvärme. Hela reformen är i stort en ren avgiftsväxling varför den totala kostnaden för avfallshantering ska ligga kvar på samma nivåer som tidigare. Ökade kostnader på grund av källsortering ska kvittas mot försäljning av fjärrvärme. Det är angeläget att arbetet intensifieras av flera skäl, bl.a. är efterfrågan på biogas stor och användning av biogas istället för bensin har en stor positiv effekt på både klimatet och miljön i övrigt. Behovet av biogas förväntas också öka under de närmaste åren fram till år 2020. Biologisk energiutvinning och återvinning är i tillägg till detta en framtidsbransch där många nya jobb kan skapas.



Vi yrkar

- att Nacka kommun vidtar åtgärder i syfte att matavfallsinsamling inom tre år ska vara obligatorisk för alla som bor eller driver verksamhet inom kommunen.
- att vid nybyggnation ska matinsamling vara obligatorisk
- att kommunen ska växla till en sopavgift baserad på vikt där vikttaxan ska vara beroende på typ av avfall, med en lägre taxa för det som går att omvandla till biobränsle.
- att en långsiktig informationskampanj initieras i syfte att minska matsvinnet inom kommunen

Vänsterpartiet Nacka

*Rolf Wasteson*

*Camilla Carlberg*

*Birgit Hansson*

23 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 25

Dnr KFKS 2015/852-219

## Bensinstation vid Saltsjöbadens centrum

Motion den 10 december 2015 av Erik Svanfeldt, Majvie Swärd och Khashayar Farmanbar (S)

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige noterar att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslaget i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

### Ärendet

Motionärerna föreslår att behovet av en bensinstation ska beaktas i det fortsatta planarbetet för Saltsjöbadens centrum med omgivning.

I programmet för Saltsjöbadens centrum kommer tre alternativ för marken där bensinmacken idag ligger att redovisas. I två av dessa ligger bensinmacken kvar.

### Handlingar i ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 27 januari 2016 § 7

Planenhetens tjänsteskrivelse den 8 januari 2016

Motion

### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 27 januari 2016 § 7

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslog att kommunfullmäktige noterar att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslaget i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.




### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), bifall till miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag.

Khashayar Farmanbar (S) yrkade bifall till motionen.

### Beslutsgång

Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

23 februari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Protokollsanteckningar

Mats Gerdau lät anteckna följande för Moderaternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.




Kommunstyrelsen beslutade 2015-08-31 att säga upp arrendeavtalet med Statoil för upphörande. Alla partier var med på beslutet om uppsägning (även S), därför känns det lite väl magstarkt av S att några månader senare inte vilja kännas vid sin delaktighet i uppsägningsbeslutet. Det är inte hederligt gentemot väljarna. Vid det skarpa beslutstillfället hade S inga invändningar. Vi Nackamoderater skrev däremot följande protokollsanteckning, som fortfarande är relevant. Vi arbetar för att hitta en lösning där det finns en bensinstation i Saltsjöbaden även i framtiden.

”Vi moderater vill understryka vikten av att Nacka kommun fortsätter att ha en bra dialog och en snabb service gentemot de företag som verkar i kommunen. I samband med att Nacka bygger stad och utvecklar våra lokala centrum kan en del företag påverkas när kommunal mark tas i anspråk för t ex bostadsbyggande, och då är det viktigt att kommunen i dialog med aktuella företag ser över möjligheter till företagsetableringar på annan plats i kommunen och/eller att en tidpunkt för flytt planeras i så nära samband med byggstart som möjligt. Möjligheten för en ny lokalisering av bensinstation i Saltsjöbaden bör utredas i det vidare programarbetet för Saltsjöbadens Centrum.”

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

”Det pågår nu ett planarbete för en omfattande förnyelse av Saltsjöbadens centrum med nya bostäder och tillkommande kommersiell service. Det finns därför tankar på att antingen ta bort bensinmacken vid Saltsjöbadsleden eller flytta den, exempelvis till Fisksätra. Centerpartiet anser att bensinmacken i första hand bör ligga kvar där den finns idag. Det är ett strategiskt och bra läge. Det bör dock undersökas om den kan förskjutas något västerut och sedan se vilka skyddsavstånd som verkligen krävs.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 7

MSN 2016/5-219  
KFKS 215/852-219

## Bensinstation vid Saltsjöbadens centrum

Motion den 10 december 2015 av Erik Svanfeldt, Majvie Swärd och Khashayar Farmanbar (S).

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige noterar att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslaget i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

### Sammanfattning

I programmet för Saltsjöbadens centrum kommer tre alternativ för marken där bensinmacken idag ligger att redovisas. I två av dessa ligger bensinmacken kvar.




### Förslaget i motionen

Motionen yrkar på att "... behovet av en bensinstation ska beaktas i det fortsatta planarbetet för Saltsjöbadens centrum med omgivning".

### Planenhetens bedömning

Under 2016 kommer programmet för Saltsjöbadens centrum att gå ut på samråd. Tanken med programmet är att pröva förutsättningarna för att utveckla Saltsjöbadens centrum till en attraktiv och levande miljö med en blandning av bostäder, arbetsplatser och service. Utgångspunkten i arbetet har varit att uppfylla en av Översiktsplanens intentioner – att utveckla lokala centra och deras omgivning. Några av de frågor som ställs i start-pm och som programmet ska behandla är bland annat hur entrén till samhället ska utformas, liksom möjligheten att omvandla Saltsjöbadsleden till en stadsgata i avsnittet närmast centrum och självklart även på vilket sätt området kan förtätas och utvecklas. De här frågorna berör i allra högsta grad motionens förslag att - behovet av en bensinstation ska beaktas i det fortsatta planarbetet. Man skriver dessutom i motionen att "För att göra Saltsjöbadens centrum attraktivt är det ... viktigt att det även i framtiden finns en bensin- och servicestation i nära anslutning ... Ett centrums attraktivitet är, vid sidan av dagligvaruhandel, en bensinstation liksom bank och systembolag av avgörande betydelse. För boende och besökare i Saltsjöbaden behövs dessutom även den service som en bensinstation står för."

I programmet redovisas en förtätning av området med lägenheter i allt från stadsradhus till flerbostadshus. Flera av dessa är placerade kring den nya stadsgatan i den centrala delen av Saltsjöbadens centrum. Området där macken ligger är det första som möter besökaren på väg österut från staden och har därför en viktig strategisk position, att markera entrén till hela samhället Saltsjöbaden. Här kan bebyggelsen gärna också få vara lite högre. Omvandlingen av leden till stadsgata innebär bland annat att bebyggelsen förläggs på båda

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		





27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

sidor om gatan, att entréer mynnar mot gatan och att förgårdsmarken försvinner. Den nya stadsgatan är inte så lång utan består egentligen bara av avsnittet mellan bensinmacken och spårvägsbron, en sträcka om cirka 440 meter. För att överhuvudtaget få till en antydning om en centralort blir det svårt att ta bort bensinmackstomten som ju utgör nästan en fjärdedel av sträckan (cirka 100 meter). På många håll där tidigare glesbebyggda förorter omvandlas till stadsmiljö försvinner dessutom bensinmackarna eftersom drivmedelshanteringen kräver skyddsavstånd och olika kompensationsåtgärder i bebyggelsen. Tanken är därför i första hand att förlägga bostäder på området, omkring 150 bostäder tros rymmas på tomten. Detta kommer också att redovisas som huvudalternativet i programmet.

Inte långt från bensinmacken i centrum (Statoil) finns ytterligare en mack (Shell) som ligger vid infarten till Fisksätra, bara cirka 1,4 kilometer därifrån. Statoil har erbjudits intilliggande mark för att kunna flytta sin anläggning om det beslutas att fastigheten i centrum ska bebyggas med bostäder. Centrumägarna (NREP) har dessutom ställt sig positiva till att tillhandahålla butiksläge för en servicebutik med utökade öppettider i Saltsjöbadens centrum. Den typen av service kan alltså erbjudas på annat sätt än i dagsläget.

I programmet kommer tre alternativ att redovisas för bensinmackstomten: Huvudalternativet är det som redovisas ovan, att marken bebyggs med bostäder. Dessutom kommer det att finnas två alternativ där macken ligger kvar – ett där bensinmacksområdet ser ut som idag och ett annat där macken utökas med någon typ av närliggande verksamhet.

### Ekonomiska konsekvenser

Motionen (att i programhandlingen beakta behovet av en bensinstation i det fortsatta planarbetet) medför inte några ekonomiska konsekvenser.

I förlängningen innebär dock alternativet att bensinmacken ligger kvar att cirka 150 bostäder försvinner från programförslaget. Detta innebär i sin tur minskade intäkter liksom ökade kostnader för förstärkningar på kringliggande bostäder. En bensinmack i nära anslutning till bostäder innebär att dessa måste utformas på ett visst sätt för att klara den ökade risken som en hantering av drivmedel innebär.

### Konsekvenser för barn

Motionens yrkande (att i programhandlingen beakta behovet av en bensinstation i det fortsatta planarbetet) medför inte några konsekvenser för barn.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-08

Motion ”Bensinstation vid Saltsjöbadens centrum”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Yrkanden

Birgitta Rasmussen (V) yrkade bifall till motionen med instämmande av Majvie Swärd (S) och Helena Westerling (S):

Magnus Sjöqvist (M) yrkade bifall till tjänsteskrivelsen med instämmande av Ann Lepp (NL).

## Beslutsgång




Med avslag på Birgitta Rasmussons (V) yrkande biföll nämnden Magnus Sjöqvists (M) bifallsyrkande.

## Reservationer

Majvie Swärd (S), Birgitta Rasmussen (V) och Helena Westerling (S) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Vi yrkade bifall till motionen då vi anser det synnerligen viktigt att det även i framtiden finns en bensin- och servicestation i nära anslutning till Saltsjöbadens centrum. Detta centrum konkurrerar med andra centrum i Nacka, t ex Forum och Sickla, och det finns en stor risk att Saltsjöbadens centrum inte upplevs som tillräckligt attraktivt utan bensinstation. Den som måste åka till Fisksätra för att tanka åker lättare vidare mot andra köpcentra. Och miljöpåverkan ökar också om det inte går att tanka inom Saltsjöbaden.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

## Bensinstation vid Saltsjöbadens centrum

Motion den 10 december 2015 av Erik Svanfeldt, Majvie Swärd och Khashayar Farmanbar (S).

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige noterar att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslaget i motionen är med detta färdigbehandlad.

### Sammanfattning

I programmet för Saltsjöbadens centrum kommer tre alternativ för marken där bensinmacken idag ligger att redovisas. I två av dessa ligger bensinmacken kvar.

### Förslaget i motionen

Motionen yrkar på att "... behovet av en bensinstation ska beaktas i det fortsatta planarbetet för Saltsjöbadens centrum med omgivning".

### Planenhetens bedömning

Under 2016 kommer programmet för Saltsjöbadens centrum att gå ut på samråd. Tanken med programmet är att pröva förutsättningarna för att utveckla Saltsjöbadens centrum till en attraktiv och levande miljö med en blandning av bostäder, arbetsplatser och service. Utgångspunkten i arbetet har varit att uppfylla en av Översiktsplanens intentioner – att utveckla lokala centra och deras omgivning. Några av de frågor som ställs i start-pm och som programmet ska behandla är bland annat hur entrén till samhället ska utformas, liksom möjligheten att omvandla Saltsjöbadsleden till en stadsgata i avsnittet närmast centrum och självklart även på vilket sätt området kan förtätas och utvecklas. De här frågorna berör i allra högsta grad motionens förslag att - behovet av en bensinstation ska beaktas i det fortsatta planarbetet. Man skriver dessutom i motionen att "För att göra Saltsjöbadens centrum attraktivt är det ... viktigt att det även i framtiden finns en bensin- och servicestation i nära anslutning ... Ett centrums attraktivitet är, vid sidan av dagligvaruhandel, en bensinstation liksom bank och systembolag av avgörande betydelse. För boende och besökare i Saltsjöbaden behövs dessutom även den service som en bensinstation står för."

I programmet redovisas en förtätning av området med lägenheter i allt från stadsradhus till flerbostadshus. Flera av dessa är placerade kring den nya stadsgatan i den centrala delen av Saltsjöbadens centrum. Området där macken ligger är det första som möter besökaren på väg österut från staden och har därför en viktig strategisk position, att markera entrén till hela samhället Saltsjöbaden. Här kan bebyggelsen gärna också få vara lite högre.

Omvandlingen av leden till stadsgata innebär bland annat att bebyggelsen förläggs på båda sidor om gatan, att entréer mynnar mot gatan och att förgårdsmarken försvinner. Den nya stadsgatan är inte så lång utan består egentligen bara av avsnittet mellan bensinmacken och spårvägsbron, en sträcka om cirka 440 meter. För att överhuvudtaget få till en antydning om en centralort blir det svårt att ta bort bensinmackstomten som ju utgör nästan en fjärdedel av sträckan (cirka 100 meter). På många håll där tidigare glesbebyggda förorter omvandlas till stadsmiljö försvinner dessutom bensinmackarna eftersom drivmedelshanteringen kräver skyddsavstånd och olika kompensationsåtgärder i bebyggelsen. Tanken är därför i första hand att förlägga bostäder på området, omkring 150 bostäder tros rymmas på tomten. Detta kommer också att redovisas som huvudalternativet i programmet.

Inte långt från bensinmacken i centrum (Statoil) finns ytterligare en mack (Shell) som ligger vid infarten till Fisksätra, bara cirka 1,4 kilometer därifrån. Statoil har erbjudits intilliggande mark för att kunna flytta sin anläggning om det beslutas att fastigheten i centrum ska bebyggas med bostäder. Centrumägarna (NREP) har dessutom ställt sig positiva till att tillhandahålla butiksläge för en servicebutik med utökade öppettider i Saltsjöbadens centrum. Den typen av service kan alltså erbjudas på annat sätt än i dagsläget.

I programmet kommer tre alternativ att redovisas för bensinmackstomten: Huvudalternativet är det som redovisas ovan, att marken bebyggs med bostäder. Dessutom kommer det att finnas två alternativ där macken ligger kvar – ett där bensinmacksområdet ser ut som idag och ett annat där macken utökas med någon typ av närliggande verksamhet.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Motionen (att i programhandlingen beakta behovet av en bensinstation i det fortsatta planarbetet) medför inte några ekonomiska konsekvenser.

I förlängningen innebär dock alternativet att bensinmacken ligger kvar att cirka 150 bostäder förvinner från programförslaget. Detta innebär i sin tur minskade intäkter liksom ökade kostnader för förstärkningar på kringliggande bostäder. En bensinmack i nära anslutning till bostäder innebär att dessa måste utformas på ett visst sätt för att klara den ökade risken som en hantering av drivmedel innebär.





## Konsekvenser för barn

Motionens yrkande (att i programhandlingen beakta behovet av en bensinstation i det fortsatta planarbetet) medför inte några konsekvenser för barn.

Planenheten

Nina Åman  
Planchef

Lena Nordenlöw  
Planarkitekt

## Bilagor

Motion ”Bensinstation vid Saltsjöbadens centrum”



Socialdemokraterna i Nacka kommunfullmäktige

## Bensinstation vid Saltsjöbadens centrum

### *Motion till kommunfullmäktige*

Nacka kommun har nyligen inlett ett arbete med att ta fram ett planprogram för Saltsjöbadens centrum med omgivning. Vi socialdemokrater välkomnar detta arbete.

Vi vill att Saltsjöbadens centrum ska vara ett levande centrum med många olika affärer, bra samhällsservice, blandade bostadsformer, god tillgänglighet med bil, cykel och kollektivtrafik och närhet till grönområden för rekreation. Mot denna bakgrund ser vi ett behov av att utveckla Saltsjöbadens centrum för att inte bara behålla utan också förbättra både den offentliga och privata servicen.

I detta ingår att bygga fler bostäder (gärna senior- och trygghetsboenden, ungdomsbostäder och hyresrätter) men även lokaler för näringsidkare och föreningar i anslutning till Saltsjöbadens centrum. Bland annat borde den stora parkeringen framför centrumet kunna både rymma nya bostäder eller lokaler och tillgodose behovet av parkeringsplatser.

För att göra Saltsjöbadens centrum attraktivt är det samtidigt viktigt att det även i framtiden finns en bensin- och servicestation i nära anslutning. Av den förhandsinformation som vi har fått framgår att kommunens tjänstemän skissar på ett förslag som skulle innebära att Saltsjöbaden blir utan bensinstation. Mot det protesterar vi socialdemokrater och många Saltsjöbadsbor. För ett centrums attraktivitet är, vid sidan av dagligvaruhandel, en bensinstation liksom bank och systembolag av avgörande betydelse. För boende och besökare i Saltsjöbaden behövs dessutom även framöver den service som en bensinstation står för.

Vi yrkar därför att kommunfullmäktige ger tillkänna att

- behovet av bensinstation i Saltsjöbaden ska beaktas i det fortsatta planarbetet för Saltsjöbadens centrum med omgivning.

Nacka den 10 december 2015

*Erik Svanfeldt (S)*

*Majvie Swärd (S)*

*Khashayar Farmanbar (S)*

8 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 33

Dnr KFKS 2016/131-250

## Riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

I förslaget till ”Riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning” redogörs för kommunens utgångspunkter och principer när kommunen genomför en så kallad gatukostnadsutredning och sedermera bestämmer vilken ersättning en enskild fastighetsägare ska betala för gatu- och anläggningsarbeten. Vad som gäller för avgränsningen av ett fördelningsområde, som omfattar de fastigheter som ska belastas med gatu- och anläggningskostnader, beskrivs kortfattat. Det beskrivs även hur ett så kallat kostnadsunderlag tas fram och fastställs samt enligt vilka principer kostnaderna ska fördelas mellan fastighetsägare. Dokumentet redogör också för de övergripande betalningsvillkor kommunen ska erbjuda fastighetsägare.

Inom kommunen finns idag två gatukostnadspolicydokument fastställda av kommunstyrelsen den 3 april 2006 (§ 58) respektive 25 mars 2013 (§ 75). Bägge versioner används inom kommunen, vilket har kommit att medföra otydligheter. Dessutom är dokumenten i behov av redigering med hänsyn till nya arbets- och tillämpningsrutiner inom kommunen. ”Riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning” ska därför ersätta de två tidigare policydokumenten, vilka därmed upphör att gälla när kommunstyrelsens beslut att anta de nya riktlinjerna är justerat.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 24 februari 2016  
Riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning




### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet skulle överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2016-02-24

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2016/131-250

Kommunstyrelsen

## Riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar förslagna ”Riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning”, enligt bilaga 1 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 24 februari 2016.

### Sammanfattning

I förslaget till ”Riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning” redogörs för kommunens utgångspunkter och principer när kommunen genomför en så kallad gatukostnadsutredning och sedermera bestämmer vilken ersättning en enskild fastighetsägare ska betala för gatu- och anläggningsarbeten. Vad som gäller för avgränsningen av ett fördelningsområde, som omfattar de fastigheter som ska belastas med gatu- och anläggningskostnader, beskrivs kortfattat. Det beskrivs även hur ett så kallat kostnadsunderlag tas fram och fastställs samt enligt vilka principer kostnaderna ska fördelas mellan fastighetsägare. Dokumentet redogör också för de övergripande betalningsvillkor kommunen ska erbjuda fastighetsägare.

Inom kommunen finns idag två gatukostnadspolicydokument fastställda av kommunstyrelsen den 3 april 2006 (§ 58) respektive 25 mars 2013 (§ 75). Bägge versioner används inom kommunen, vilket har kommit att medföra otydligheter. Dessutom är dokumenten i behov av redigering med hänsyn till nya arbets- och tillämpningsrutiner inom kommunen. ”Riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning” ska därför ersätta de två tidigare policydokumenten, vilka därmed upphör att gälla när kommunstyrelsens beslut att anta de nya riktlinjerna är justerat.

### Ärendet

#### Historik

Nacka kommun har tagit ut ersättning för gatubyggnadskostnader sedan 1960–70-talet. Kommunfullmäktige tog på 1980-talet beslut om att kommunen ska ta ut gatukostnadsersättning inför den äldre plan- och bygglagens ikraftträdande. I samband med detta delegerades ansvaret för gatukostnadsfrågor till kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen tog emellertid ställning till frågan om gatukostnadsersättning i varje enskilt projekt. För att



bland annat åstadkomma en rättvis kostnadsfördelning mellan fastighetsägare och skattebetalare, antog kommunstyrelsen i december 2005 principer vid uttag av gatukostnadsersättning i förnyelseområden. Vidare gavs stadsledningskontoret att utarbeta ett förslag till en gatukostnadspolicy.

En gatukostnadspolicy fastställdes av kommunstyrelsen den 3 april 2006 (§ 58) och reviderades den 25 mars 2013 (§ 75), bland annat med anledning av att en ny plan- och bygglag (PBL) trädde i kraft den 2 maj 2011. Gatukostnadspolicydokumenten innehåller bland annat principer för uttag av gatukostnadsersättning.

### **Behovet av riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning**

Arbetet med uttag av gatukostnadsersättning är många gånger komplext och innehåller ofta flertalet svåra avvägningar. Ett uttag av gatukostnadsersättning innebär att fastighetsägare ska påföras en kostnad som står i proportion till den nytta fastighetsägaren anses ha av gatu- och anläggningsarbeten. Inte sällan uppkommer diskussioner om kommunens nyttobedömning mellan fastighetsägare och kommunen. Dessutom är på senare tid en högaktuell fråga hur ett uttag av gatukostnadsersättning förhåller sig till äganderättsskyddet i regeringsformen och egendomsskyddet i Europakonventionen.

Ett övergripande dokument som redogör för kommunens principer för uttag av gatukostnadsersättning skapar förutsägbarhet och tydlighet samt förutsättning för att behandla lika fall lika. Dessutom tydliggörs i dokumentet hur fördelningen mellan skattebetalare och fastighetsägare ser ut samt att kommunen vid uttag av gatukostnadsersättning prövar om uttaget är förenligt med äganderättsskyddet/egendomsskyddet.

Både den tidigare och den nuvarande versionen av gatukostnadspolicyn används inom kommunen i ärenden gällande uttag av gatukostnadsersättning. Avgörande för vilken version som används är tidpunkten för när i det enskilda ärendet gatukostnadsutredningen ställts ut för granskning. Denna tillämpning är inte önskvärd. Dessutom har nya arbets- och tillämpningsrutiner arbetats fram inom kommunen. Gatukostnadspolicydokumenten behöver alltså uppdateras både redaktionellt och till viss del även innehållsmässigt.

### **Riktlinjernas innehåll**

Riktlinjerna innehåller en genomgång av förutsättningarna för uttag av gatukostnadsersättning och kommunens förhållningssätt vid arbetet med en gatukostnadsutredning. Vad som gäller för avgränsningen av ett fördelningsområde, som omfattar de fastigheter som ska belastas med gatu- och anläggningskostnader, redogörs för kortfattat. Dessutom beskrivs närmare om kostnadsunderlaget och att kommunen grundar sitt uttag på beräknade kostnader varvid ett kostnadstak används. Principerna för vilka kostnader som ska ingå i ett kostnadsunderlag samt för fördelningen av kostnaderna redogörs också för. I dokumentet



beskrivs härutöver de övergripande betalningsvillkor kommunen ska erbjuda fastighetsägare.

Riktlinjerna ska gälla i tillämpliga delar för samtliga pågående och framtida ärenden där uttag av gatukostnadsersättning är aktuellt. Gatukostnadspolicydokumenten från 2006 och 2013 ska därmed upphöra att gälla när kommunstyrelsens beslut att anta riktlinjerna har justerats.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget har såvitt kan förutses inga ekonomiska konsekvenser. De principer och utgångspunkter som anges i "Riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning" skiljer sig i sak inte nämnvärt från vad som gäller idag. De föreslagna betalningsvillkoren följer av lag och innebär varken sämre eller bättre förutsättningar för fastighetsägarna att betala gatukostnadsersättning än vad som gällt tidigare.

## **Konsekvenser för barn**

Förslaget har såvitt kan förutses inga konsekvenser för barn.

## **Bilagor**

Riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning

Ulf Crichton  
Exploateringschef

Soheil Farhoudi  
Kommunjurist

# RIKTLINJER FÖR UTTAG AV GATUKOSTNADS- ERSÄTTNING

Beslutade den xxx 2016

## Tillämpningsområde

Dessa riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning gäller, om inget annat anges, för hela Nacka kommun och för samtliga pågående och framtida projekt där uttag av gatukostnadsersättning är aktuellt och inte regleras i exploaterings- eller marköverlåtelseavtal.

## Uttag av gatukostnadsersättning

I egenskap av huvudman för allmänna platser inom detaljplanelagda områden, ska kommunen ordna med gator och andra anläggningar som ingår i begreppet allmän plats. Kommunen ska också vidta annan åtgärd som behövs för att ett områdes behov av allmänna platser ska tillgodoses och förbättra gator och andra allmänna platser när det krävs för att dessa ska vara ändamålsenliga.

När kommunen ordnar med gator och andra allmänna platser, tar kommunen beslut om att berörda fastighetsägare ska stå kostnaden för åtgärderna genom att betala gatukostnadsersättning. Kommunen ska beakta äganderättsskyddet i regeringsformen och egendomsskyddet i Europakonventionen när beslut tas om betalningsskyldighet för fastighetsägare.

Kostnaderna ska som utgångspunkt fördelas områdesvis. Om skäl finns, kan kommunen besluta att enbart ägarna till de fastigheter som ligger vid aktuell gata eller allmän plats ska stå för kostnaderna. Fördelningen på berörda fastigheter ska vara skälig och rättvis. Vid områdesvis fördelning beslutar kommunen om avgränsningen av det område som ska omfattas av fördelningen (fördelningsområde), vilka kostnader som ska fördelas (kostnadsunderlag) och grunderna för fördelningen (fördelningsgrund).

## Kommunikationen med fastighetsägare

Vid uttag av gatukostnadsersättning är dialogen med fastighetsägarna central i arbetet. Innan kommunen beslutar om betalningsskyldighet för fastighetsägare upprättar kommunen ett förslag till kostnadsfördelning. Kostnadsfördelningen baserar sig på en utredning om vilka åtgärder som ska utföras. Kommunen samråder under utredningen med sakägare och andra som kan ha ett väsentligt intresse av det som utredningen kommer fram till. Processen med samråd om ersättning för gatukostnader sker normalt samtidigt som samrådet om detaljplanen. Samrådet syftar till ett utbyte av information och synpunkter. Kommunen redovisar resultatet av samrådet och de förslag som samrådet har lett

Diarienummer	Fastställt/senast uppdaterad	Beslutsinstans	Ansvarigt politiskt organ	Ansvarig processägare
KFKS 2016/131-250	2006-xx-xx/2016-03-xx	Kommunfullmäktige	Kommunstyrelsen	Stadsjurist

fram till i en samrådsredogörelse.

Om kostnaderna ska fördelas områdesvis, kungör kommunen förslaget och håller det och samrådsredogörelsen tillgängliga för granskning i minst tre veckor. I annat fall ger kommunen kända fastighetsägare tillfälle att yttra sig över förslaget och samrådsredogörelsen. Detta om fastighetsägaren dessförinnan inte godkänt förslaget. Beslut om kostnadsfördelning fattas efter att granskningstiden, eller tidsperioden för fastighetsägare att yttra sig, har löpt ut.

## **Gatukostnadsutredning**

Kommunen hanterar normalt gatukostnadsfrågorna i en gatukostnadsutredning. En gatukostnadsutredning tas vanligtvis fram i samband med detaljplanarbetet.

I gatukostnadsutredningen anges om kommunen avser att fördela kostnader områdesvis eller enbart på de fastigheter som ligger intill gata eller allmän plats. Förslaget till kostnadsunderlag och kostnadsfördelning ska också beskrivas.

## **Övergripande principer vid områdesvis fördelning**

Nedan redogjorda principer avser en gatukostnadsutredning där områdesvis kostnadsfördelning gäller. De angivna principerna ska dock gälla i tillämpliga delar, även om kostnadsfördelning ska ske på annat sätt.

### **Närmare om fördelningsområde**

Det föreslagna fördelningsområdet och skälen för den valda avgränsningen anges i gatukostnadsutredningen. Fördelningsområdet anger vilka fastigheter som ska dela på kostnaderna för gatuarbeten och arbeten med andra allmänna platser och tillhörande anordningar. Flera fördelningsområden för olika kostnadslag kan användas om det är motiverat.

### **Närmare om kostnadsunderlag**

#### **Beräknade kostnader och principen om kostnadstak**

Kommunens uttag av gatukostnadsersättning i projekt ska baseras på beräknade kostnader för utbyggnaden av gator och andra allmänna platser. Kommunen tillämpar ett kostnadstak. Den sammanlagda beräknade kostnaden som anges i gatukostnadsutredningen när utredningen ställs ut för granskning eller



motsvarande, gäller då som kostnadstak. Kostnadstaket anges för hela fördelningsområdet. I samband med fakturering av gatukostnadsersättning justeras kostnadstaket för kostnadsförändringar över tid. Eventuell överskjutande del finansieras på annat sätt.

Om den faktiska kostnaden blir lägre än det angivna kostnadstaket, baseras fastighetsägares betalningsskyldighet i stället på den faktiska kostnaden.

Kommunens beräkningar av kostnaderna grundar sig på de specifika förutsättningarna för området. För att utreda dessa görs i regel en förstudie eller liknande inför samrådsförfarandet som sedan följs upp med projektering senast inför granskning av gatukostnadsutredningen.

I fall förändringar sker i planutformningen eller utformningen av gator, andra allmänna platser eller tillhörande anordningar efter granskningsskedet, ska ytterligare granskningstillfälle hållas, om fastighetsägares betalningsbörda ökar mer än marginellt till följd av förändringarna.

### **Generellt om vilka kostnader fastighetsägare ska bära**

Fastighetsägare ska bära de kostnader som uppstår för att ett område ska uppfylla lägsta godtagbara krav utifrån detaljplanen, dess syfte och andra normer. Vid denna bedömning tas avstamp i områdets behov och ändamål. Området ska kunna fungera vad avser bland annat framkomlighet, bärighet, trafik-säkerhet och tillgänglighet samt boendemiljö, lekmiljö och parkstandard.

I kostnadsunderlaget ingår såväl externa som interna administrationskostnader.

Kostnader som uppstår för att genomföra detaljplanen i form av ersättning till fastighetsägare för markinlösen eller släntintrång, ingår också i gatukostnadsunderlaget.

Om kommunen väljer en standard på allmänna anläggningar som går utöver fördelningsområdets egna behov, finansieras den del av kostnaderna som hänför sig till denna överstandard på annat sätt. Detsamma gäller för kostnader som hänför sig till anläggningar som är till nytta för många fler fastigheter än de som omfattas av fördelningsområdet.

### **Jämkning**

Kommunen jämkar kostnadsunderlaget i den del kostnaderna överstiger den nytta fastighetsägare har av vidtagna åtgärder eller om kostnaderna annars generellt sett är

oskäligt höga. Jämkning sker också då kostnaderna avser en eller flera åtgärder, vars omfattning eller utförande överstiger vad som är normalt med hänsyn till den användning som är tillåten för fastigheten.

Den del av kostnaderna som jämkas, finansieras på annat sätt.

### **Närmare om fördelningsgrunden**

Vid differentiering av fördelningsgrunden, kan berörda fastigheter kategoriseras utifrån fastighetstyp, fastigheternas tomtyta, byggrätt eller på annat sakligt sätt. Om skäl finns, kan särskild fördelningsgrund användas för fastigheter med annan användning än andra fastigheter i ett fördelningsområde. Den valda uppdelningen motiveras i gatukostnadsutredningen.

Kommunen fördelar i regel kostnaderna enligt kostnadsunderlaget med hjälp av andelstal. Olika andelstal kan användas för olika anläggningskostnader. Fastigheter kategoriseras och åsätts som huvudregel andelstal eller motsvarande utifrån förhållandena vid tidpunkten för kommunens beslut om start-PM för detaljplanearbete. När en fastighet åsätts ett andelstal eller motsvarande tas också hänsyn till i vilken utsträckning en fastighet sedan tidigare svarat för gatu- och anläggningskostnader.

### **Betalning av gatukostnadsersättning**

När anläggningarna är utbyggda och kan användas på avsett sätt, inträder fastighetsägarers skyldighet att betala gatukostnadsersättning. Betalning ska ske när kommunen begär det.

### **Betalningsvillkor**

När kommunen begär att fastighetsägare ska betala gatukostnadsersättning anges en betalningstid. Fastighetsägare som omfattas av ett och samma projekt får i regel samma betalningstid. Betalningstiden kan variera från ett projekt till ett annat om det är motiverat. Om betalning inte sker senast på angiven förfalldag, utgår ränta på förfallet beloppet enligt lag.

Om en fastighetsägare anser sig ha svårigheter att betala gatukostnadsersättning, ska kommunen utreda om betalningsskyldigheten är betungande för fastighetsägaren med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft eller andra omständigheter. En avbetalningsplan avser som utgångspunkt en tioårsperiod, varvid fastighetsägare ska betala minst en tiondel av det fakturerade beloppet per år. Ränta ska utgå på obetalt belopp från dagen när den första inbetalningen ska ske enligt avbetalningsplanen. På belopp som förfallit till betalning

enligt avbetalningsplanen, ska ränta med högre räntesats börja löpa från förfallodagen. Fastighetsägaren måste också ställa godtagbar säkerhet för att en avbetalningsplan ska tas fram.

Om en avbetalningsplans betalningsvillkor är alltför betungande för fastighetsägaren, jämkar kommunen betalningsvillkoren i planen. Jämkning ska i första hand innebära att amorteringstiden förlängs i den utsträckning som krävs för att fastighetsägaren ska kunna betala gatukostnadsersättning. I andra hand kan jämkning innebära att fastighetsägare får uppskov med betalning av gatukostnadsersättning eller att räntevillkoren mildras.

Gatukostnadsersättning som avser möjligheten för en befintlig fastighet att avstyckas, ska faktureras först när fastighetsbildning skett, dock senast inom tio år efter att betalningsskyldighet inträtt.

Ett beslut om att godkänna en avbetalningsplan för fastighetsägare eller att meddela uppskov för fastighetsägares skyldighet att betala fakturerad gatukostnadsersättning upphör att gälla om:

- bygglov avseende ny-, om-, eller tillbyggnad söks och som indikerar betalningsförmåga, om inte det är oskäligt,
- fastigheten eller en del av den överlåts,
- fastigheten avstyckas eller fastighetsreglering sker på sätt som kan jämföras med avstyckning
- fastighetsägaren på annat sätt vidtar åtgärd som innebär högre betalningsförmåga än den som framkom vid kommunens beslut om avbetalningsplan eller uppskov.

En godkänd avbetalningsplan ska dock även upphöra att gälla, om fastighetsägaren vid upprepade tillfällen missköter sina avbetalningar.

Har beslut om att godkänna en avbetalningsplan eller att meddela uppskov upphört att gälla, ska kommunens återstående fordran för gatukostnadsersättning betalas snarast. Om fastighetsägaren på nytt begär avbetalningsplan eller uppskov, ska kommunen pröva om förutsättningarna fortfarande finns.

## **Tidigare gatukostnadspolicydokument**

Kommunens två gatukostnadspolicydokument fastställda av kommunstyrelsen den 3 april 2006 (§ 58) respektive 25 mars 2013 (§ 75) ska upphöra att gälla när kommunstyrelsens beslut att anta dessa riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning är justerat.

- - -

8 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 36

Dnr KFKS 2014/723-214

## Detaljplan för del av fastigheten Sicklaön 14:1, Vikdalens småbåtshamn, på Sicklaön

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att avbryta arbetet med att upprätta förslag till detaljplan.




### Ärendet

Områdesnämnden för Sicklaön beslutade den 9 september 2003 att uppdra åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan för del av fastigheten Sicklaön 14:1 med enkelt planförfarande. Planen syftade till att uppföra en småbåtshamn med cirka 30 båtplatser för de boende i Vikdalen. Den 15 oktober 2008 beslutade planenheten att låta planarbetet vila på grund av en förestående utbyggnad av ny VA-anläggning till Kvarnholmen eftersom det innebar att nya ledningar skulle dras genom den berörda viken. Även planeringen för den nya Kvarnholmsförbindelsen har gjort att man fått avvakta med planarbetet. Efter kontakt med Vikdalens båtsällskap under 2014 bedömde planenheten att förutsättningar fanns att återuppta planarbetet.

På grund av småbåtshamnens placering inom strandskyddat område, liksom område av riksintresse för kulturmiljövärden, beslutade kommunstyrelsen den 12 januari 2015 om övergång från enkelt till normalt planförfarande. Efter en fördjupad utredning av förutsättningarna på platsen har planenheten funnit ett flertal hinder för den föreslagna småbåtshamnen som finns närmare beskrivna i bilagt PM, se bilaga 1. Svårigheterna gäller i huvudsak följande:

- Det saknas skäl att upphäva strandskyddet
- Risk för skada på ledningar
- Negativ påverkan på riksintressen
- Tillgänglig angöring kan inte ordnas
- Placeringen är olämplig för ändamålet.

Med hänsyn till de hinder som framkommit vid utredningen av småbåtshamnen bedömer planenheten att det inte är möjligt att fortsätta planarbetet. Detta då de svårigheter som framkommit, både var för sig och sammantaget, innebär att småbåtshamnen inte bedöms genomförbar.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



8 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse den 24 februari 2016  
PM från 2015-01-20



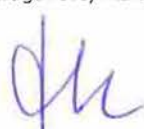
## Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till planenhetens förslag

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet Cathrin Bergensträhles yrkande.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2016-02-24

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
KFKS 2014/723-214  
Normalt planförfarande

Kommunstyrelsen

## **Detaljplan för del av fastigheten Sicklaön 14:1, Vikdalens småbåtshamn, på Sicklaön**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att avbryta arbetet med att upprätta förslag till detaljplan.

### **Sammanfattning**

Områdesnämnden för Sicklaön beslutade den 9 september 2003 att uppdra åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan för del av fastigheten Sicklaön 14:1 med enkelt planförfarande. Planen syftade till att uppföra en småbåtshamn med cirka 30 båtplatser för de boende i Vikdalen. Den 15 oktober 2008 beslutade planenheten att låta planarbetet vila på grund av en förestående utbyggnad av ny VA-anläggning till Kvarnholmen eftersom det innebär att nya ledningar skulle dras genom den berörda viken. Även planeringen för den nya Kvarnholmsförbindelsen har gjort att man fått avvakta med planarbetet. Efter kontakt med Vikdalens båtsällskap under 2014 bedömde planenheten att förutsättningar fanns att återuppta planarbetet.

På grund av småbåtshamnens placering inom strandskyddat område, liksom område av riksintresse för kulturmiljövården, beslutade kommunstyrelsen den 12 januari 2015 om övergång från enkelt till normalt planförfarande. Efter en fördjupad utredning av förutsättningarna på platsen har planenheten funnit ett flertal hinder för den föreslagna småbåtshamnen som finns närmare beskrivna i bilagt PM, se bilaga 1. Svårigheterna gäller i huvudsak följande:

- Det saknas skäl att upphäva strandskyddet
- Risk för skada på ledningar
- Negativ påverkan på riksintressen
- Tillgänglig angöring kan inte ordnas
- Placeringen är olämplig för ändamålet.

Med hänsyn till de hinder som framkommit vid utredningen av småbåtshamnen bedömer planenheten att det inte är möjligt att fortsätta planarbetet. Detta då de svårigheter som framkommit, både var för sig och sammantaget, innebär att småbåtshamnen inte bedöms genomförbar.



## Ärendet

Syftet med planarbetet är att uppföra en småbåtshamn med cirka 30 båtplatser för de boende i Vikdalen. Småbåtshamnen är tänkt att utformas som en T-brygga med en flyttbar mittsektion för att tillåta åtkomst till undervattensledning. I närområdet har tidigare funnits en småbåtshamn men verksamheten upphörde i början av 1970-talet på grund av svallet från tankbåtarna till den närliggande oljehamnen på Kvarnholmen. Oljehamnen är nu nedlagd och området planeras för bostäder.

Området som berörs av planarbetet är del av fastigheten Sicklaön 14:1 som ägs av Nacka kommun och omfattar en mindre vik i närheten av Vikdalen, cirka 90 m från Vikdalsvägens slut. Endast vattenområdet ingår i planarbetet. Sökande är Vikdalens båtsällskap (VBS) som lämnade in ansökan om planändring den 18 mars 2003.

Området omfattas i dagsläget av två detaljplaner (Spl 357 och Dp 4) som anger vattenområde respektive öppet vattenområde. Det berörda området ingår i riksintresse för kulturmiljövården som omfattar farledsmiljön utmed Stockholms inlopp samt riksintresset för kust och skärgård. Området omfattas även av strandskydd. Enligt översiktsplanen för Nacka bör det berörda vattenområdet användas för båttrafik och inga åtgärder får vidtas som väsentligt försvårar användningen av farleden. Nya småbåtshamnar kan, enligt översiktsplan, anordnas på Kvarnholmen på andra sidan viken och befintliga småbåtshamnar på norra sidan av Svindersviken kan utvecklas.

Genom viken går ett flertal olika ledningar; Nacka VA:s huvudvattenledning till Jarlabergs vattentorn, Stockholm Vattens avloppsledningar från Loudden och Norra Djurgårdsstaden, vatten- och spillvattenledningar från Kvarnholmen, dagvattenutlopp från Nacka forum med omnejd, samt flera optofiberkablar tillhörande Telia.

Områdesnämnden för Sicklaön beslutade den 9 september 2003 att uppdra åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan för del av fastigheten Sicklaön 14:1 med enkelt planförfarande. Den 15 oktober 2008 beslutade planenheten att låta planarbetet vila till dess att nya förutsättningar förelåg att driva planarbetet vidare. Anledningen till detta var en förestående utbyggnad av ny VA-anläggning till Kvarnholmen eftersom det innebar att nya ledningar skulle dras genom den berörda viken. Ledningarna ansågs vara av stort allmänintresse. Även planeringen för den nya Kvarnholmsförbindelsen har gjort att man fått avvakta med planarbetet. Efter kontakt med Vikdalens båtsällskap under 2014 bedömde planenheten att förutsättningar fanns att återuppta planarbetet.

På grund av småbåtshamnens placering inom strandskyddat område, liksom område av riksintresse för kulturmiljövården, beslutade kommunstyrelsen den 12 januari 2015 om övergång från enkelt till normalt planförfarande. I förslaget till beslut lyfte planenheten även ett antal frågor som man såg ett stort behov av att utreda vidare. Dessa frågor var bland annat:

- Upphävande av strandskyddet

- Det stora antalet undervattensledningar som korsar den berörda viken
- Hur angöring till småbåtshamnen ska lösas då viken saknar vägförbindelse
- Påverkan på riksintresset för kulturmiljövården
- Påverkan på den allmänna strandpromenaden och eventuella konflikter med denna
- Placeringens lämplighet med hänsyn till eventuell påverkan från farleden och skydd mot svallvågor.

Efter en fördjupad utredning av förutsättningarna på platsen har planenheten funnit att flera av punkterna ovan utgör hinder för den föreslagna småbåtshamnen. Dessa finns närmare beskrivna i bilagt PM, se bilaga 1.

## **Utredningens slutsatser**

### **Saknas skäl att upphäva strandskyddet**

Den berörda viken är i dagsläget inte ianspråktagen för någon verksamhet. I kontakt med handläggare på länsstyrelsen i september 2015 och vid ytterligare tillfälle i december 2015 framgick att länsstyrelsens bedömning är att strandskyddet inte kan upphävas för småbåtshamnen då särskilda skäl saknas. Nacka kommuns miljöenhet delar bedömningen att särskilda skäl saknas.

### **Risk för skada på ledningar**

Ett stort antal ledningar berörs av småbåtshamnens placering. Ledningarna är placerade på botten av viken och är oskyddade varför en olycka, till exempel i det fallet någon skulle släppa ned ett ankare på en ledning, skulle kunna få mycket stora konsekvenser. Nacka VA:s huvudvattenledning utgör den största riskfaktorn eftersom den förser hela centrala Nacka med dricksvatten. Både kommunens VA-enhet och Stockholm Vatten har ledningsrätter i den berörda viken som inte får överbyggas med brygga eller annan anläggning utan tillstånd från ledningshavaren. VA-enheten har uppgett att något sådant tillstånd inte kan ges då riskerna är för stora.

### **Negativ påverkan på riksintressen**

Den berörda viken ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården som omfattar farledsmiljön utmed Stockholms inlopp samt riksintresset för kust och skärgård. En stor del av värdet ligger i kontrasten mellan farledens mer tätbebyggda norra sida och de till stor del obebyggda bergsslutningarna längs med farledens södra sida (Nackas norra kust). Detta gör området känsligt för ny exploatering, särskilt tidigare helt obebyggda platser som den nu aktuella viken. Området Stockholms kust och skärgårdsmiljö utgör ett av de mest värdefulla landskapen i landet med särskilt stora natur- och kulturvärden och betydelse för friluftsliv och turism.

### **Tillgänglig angöring kan inte ordnas**

Viken saknar vägförbindelse och angörs endast via en mindre gångväg och ett flertal trappor med en sammanlagd sträckning om cirka 80 meter. En tillgänglig angöring går inte att anordna på grund av de stora höjdskillnaderna i den smala dalgång som leder ned till





viken. Grundkravet enligt plan- och bygglagen är att nya byggnader och anläggningar ska ha en tillgänglig angöring, då småbåtshamnar är att betrakta som anläggningar omfattas även dessa av kravet på tillgänglig angöring.

### **Olämplig placering för ändamålet**

Den berörda viken är trång och det öppna vattenområdet är cirka 28 meter brett i vikens inre delar. På ömse sidor om viken ligger den allmänna strandpromenaden i form av en träkonstruktion fäst i berget. Viken har ett mycket utsatt läge och drabbas av ständiga svallvågor från båttrafiken in mot Stockholm. Handläggare från Sjöfartsverket har tillfrågats om placeringen och bedömer att viken kommer bli mycket svårnavigerad vid hårdare väder med risk för skador på båtar och förtöjningsarrangemang. Sammantaget avråds från en hamnanläggning med ett så begränsat utrymme och med närhet till en starkt trafikerad farled som kontinuerligt genererar vågor och svall.

Kommunens park- och naturenhet avstyrker placeringen då man anser att småbåtshamnen riskerar få en privatiserande effekt på den välutnyttjade strandpromenaden som nu håller på att förlängas bort mot Svindersvik. Då strandpromenaden även nyttjas av cyklister finns risk att det uppstår konflikter i och med att den smala dalgången i princip helt saknar vistelse- eller avställningsytor för båtägarna utanför själva bryggan.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Då planarbetet inte resulterat i någon detaljplan ska de kostnader som planarbetet hittills har medfört betalas av kommunen.

### **Planenhetens bedömning**

Med hänsyn till de hinder som framkommit vid utredningen av den föreslagna småbåtshamnen bedömer planenheten att det inte är möjligt att fortsätta planarbetet. De svårigheter som framkommit innebär, både var för sig och sammantaget, att småbåtshamnen inte bedöms genomförbar.

Planenheten föreslår därför att kommunstyrelsen beslutar att avbryta planarbetet.

Planenheten

Nina Åman  
Planchef

Love Edenberg  
Planarkitekt

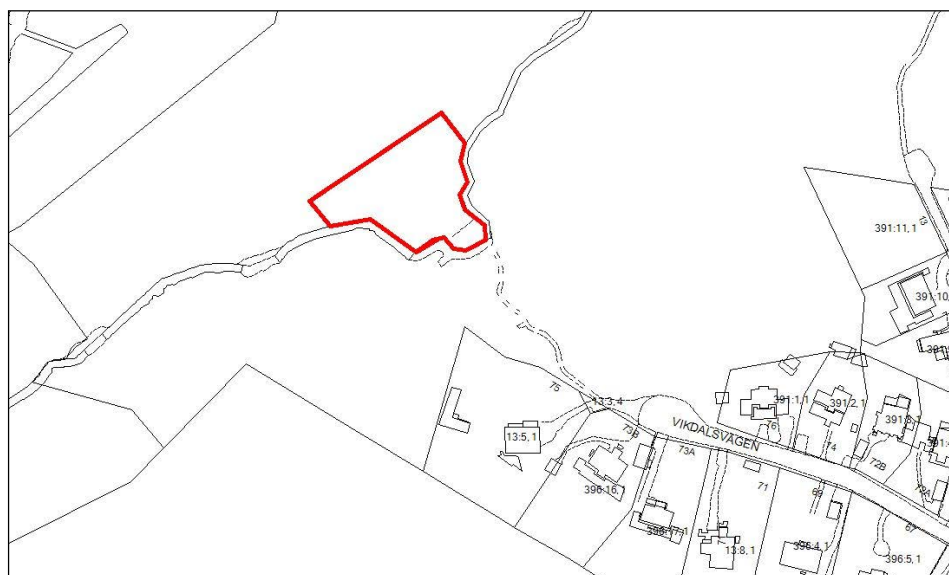
Bilagor:

1. PM från 2015-01-20

## Preliminär plangräns



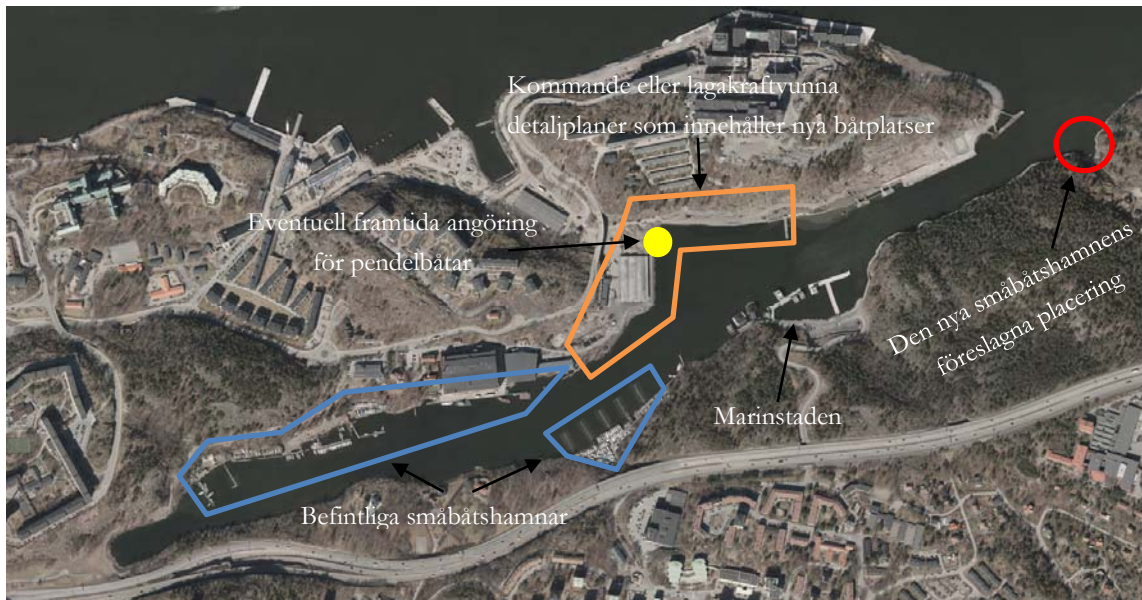
Planområdets läge i kommunen



Ungefärlig avgränsning av planområdet

## Utredning om detaljplanens genomförbarhet

### Vikdalens småbåtshamn



Översikt av Svindersviken och småbåtshamnens föreslagna placering

### Bakgrund

Områdesnämnden för Sicklaön beslutade den 9 september 2003 att uppdra åt planerheten att upprätta förslag till detaljplan för del av fastigheten Sicklaön 14:1 med enkelt planförfarande. Planen syftade till att uppföra en småbåtshamn med ca 30 båtplatser för de boende i Vikdalen. I närområdet har tidigare funnits en småbåtshamn men verksamheten upphörde i början av 1970-talet på grund av svallet från tankbåtarna till den närliggande oljehamnen. Området som berörs av planarbetet är del av fastigheten Sicklaön 14:1 som ägs av Nacka kommun och omfattar en mindre vik i närheten av Vikdalen. Sökande är Vikdalens båtsällskap (VBS) som lämnade in ansökan om planändring den 18 mars 2003.

Den 15 oktober 2008 beslutade planenheten att låta planarbetet vila på grund av en förestående utbyggnad av ny VA-anläggning till Kvarnholmen eftersom det innebär att nya ledningar skulle dras genom den berörda viken. Även planeringen för den nya Kvarnholmsförbindelsen har gjort att man fått avvakta med planarbetet. Efter kontakt med Vikdalens båtsällskap under 2014 återupptogs planarbetet på nytt.

Med hänsyn till småbåtshamnens placering inom område av riksintresse för kulturmiljövården samt inom vattenområde som omfattas av strandskydd bedömde planenheten att planarbetet behövde övergå till normalt planförfarande. Den 12 januari 2015 beslutade kommunstyrelsen om övergång från enkelt till normalt planförfarande.

## Huvudsakliga problemområden

### Strandskydd

Då den berörda viken i dagsläget inte är ianspråktagen för någon verksamhet saknas särskilda skäl för upphävande av strandskyddet på den aktuella platsen. I kontakt med handläggare på länsstyrelsen i september 2015 och vid ytterligare tillfälle i december 2015 framgick att länsstyrelsens bedömning är att strandskyddet inte kan upphävas för småbåtshamnen då särskilda skäl saknas. Nacka kommuns miljöenhet delar bedömningen att särskilda skäl saknas.

### Ledningar

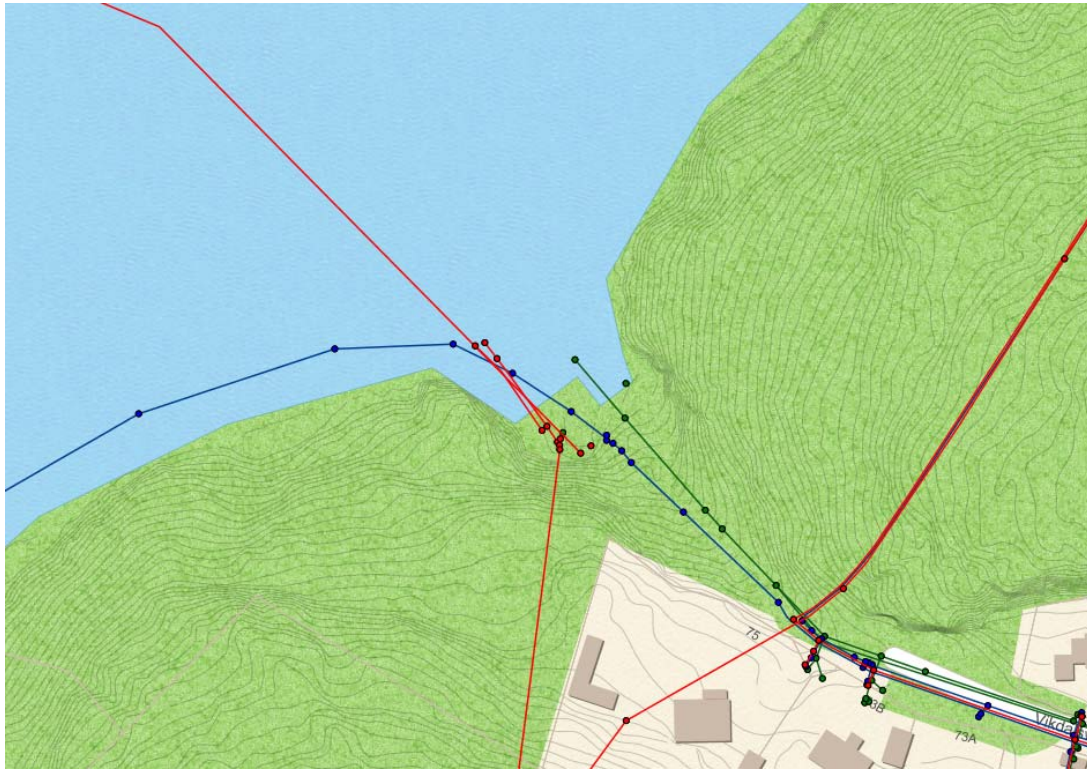
Genom viken går ett stort antal ledningar. Följande ledningar berörs:

- Nacka VA:s huvudvattenledning till Jarlabergs vattentorn som förser hela centrala Nacka med dricksvatten. Beslut om ledningsrätt från 1992 omfattar ett 10 m brett område längs med ledningen. Inom vattenområdet får brygga eller annan fast anordning inte anordnas utan särskilt tillstånd av ledningshavaren. VA-enheten har uppgett att man inte avser godkänna någon brygga inom ledningsrättsområdet.
- Stockholm vattens avloppsledningar från Loudden och Norra Djurgårdsstaden. Ledningar i vatten utgörs av två ledningar med en diameter på 600 mm. Beslut om ledningsrätt från 2012 omfattar ett 10 m brett vattenområde för respektive ledning. I närheten av ledningen får markanvändningen inte ändras och byggnad eller annan anläggning inte uppföras.
- Vatten- och spillvattenledningar från Kvarnholmen. Dessa har ännu inte tagits över av Nacka kommun varför relationsritningar ännu inte upprättats.
- Dagvattenutlopp från Nacka forum med omnejd.
- Flera optofiberkablar från Telia.

Ledningarna är placerade på botten av viken och är oskyddade varför en olycka, t ex i det fallet någon skulle släppa ned ett ankare på en ledning, skulle kunna få mycket stora konsekvenser. En brusten ledning skulle t ex kunna innebära att hela centrala Nacka står utan dricksvatten. Enligt VA-enheten är ledningar som ligger oskyddade utan kringfyllning lättskadade och som exempel nämns att en liknande ledning i Pålänsviken vid Älgö vek sig



som ett sugrör efter att en fritidsbåt fastnat med sitt ankare i ledningen och försökt att dra loss det. Under bygget av Kvarnholmsförbindelsen har man avtalat om vite på 10 miljoner kronor för skadad ledning och 10 000 kr/timme vid skada som medför avstängning. Det finns även byggnader under vattnet för korsningar av de olika ledningarna inom bryggområdet som kan komma till skada.



*Nacka VA:s huvudvattenledning (blått), Stockholm vattens spillvattenledningar (rött) och dagvattenutlopp (grönt). Ledningar till Kvarnholmen samt optofiberkablar är inte inmätta.*

### Riksintressen

Den berörda viken ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården som omfattar farledsmiljön utmed Stockholms inlopp. En stor del av värdet ligger i kontrasten mellan farledens mer tätbebyggda norra sida och de till stor del obebyggda bergsslutningarna längs med farledens södra sida (Nackas norra kust). Detta gör området känsligt för ny exploatering, särskilt tidigare helt obebyggda platser som den nu aktuella viken.

Området omfattas även av riksintresse för kust och skärgård. Stockholms kust och skärgårdsmiljö utgör ett av de mest värdefulla landskapen i landet med särskilt stora natur- och kulturvården och betydelse för friluftsliv och turism.

Planområdet angränsar till farled av riksintresse för sjöfarten. Farleden in till Stockholm är en prioriterad sjöväg av farledsklass 1.

## Angöring och tillgänglighet

Viken saknar vägförbindelse och angörs endast via en mindre gångväg och ett flertal trappor med en sammanlagd sträckning om ca 80 m. En tillgänglig angöring går i dagsläget inte att anordna på grund av de stora höjdskillnaderna i den smala dalgång som leder ned till viken. Grundkravet enligt plan- och bygglagen är att nya byggnader och anläggningar ska ha en tillgänglig angöring, då småbåtshamnar är att betrakta som anläggningar omfattas även dessa av kravet på tillgänglig angöring.



*T.v. gångtrappan som leder från Vikdalsvägen ned till viken, t.h. viken sedd från strandpromenaden*



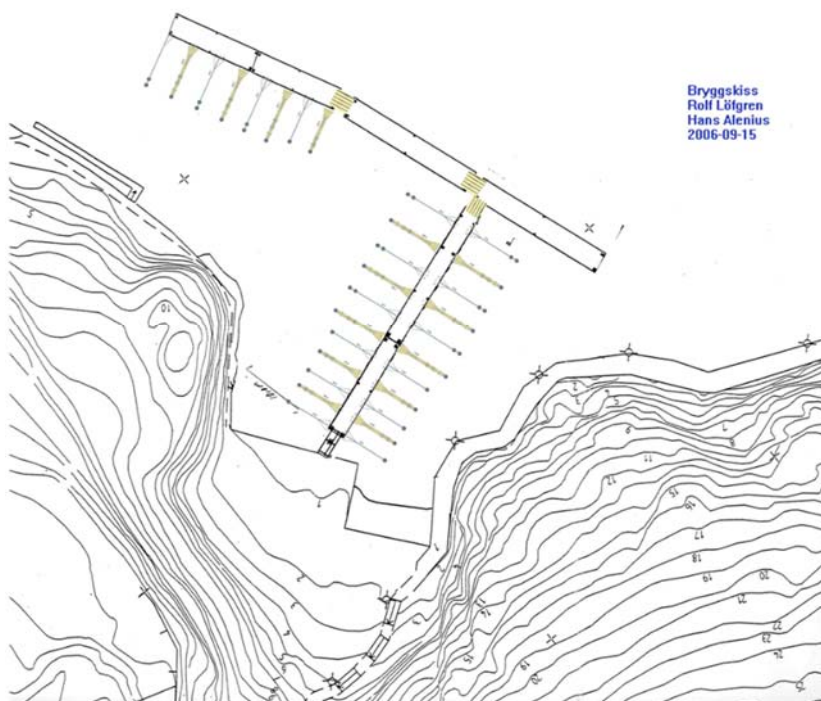
*Utdrag ur primärkartan som visar höjdskillnaden mellan vändplanen vid Vikdalsvägens slut och den berörda viken*

### Placeringens lämplighet för ändamålet och påverkan från farleden

Den berörda viken är trång och det öppna vattenområdet är ca 28 m brett i vikens inre delar. På ömse sidor om viken ligger den allmänna strandpromenaden i form av en träkonstruktion fäst i berget. Viken har ett mycket utsatt läge och drabbas av svallvågorna från båttrafiken in mot Stockholm. Sammantaget ställer situationen mycket högra krav, inte bara på bryggkonstruktionen, utan också på framtida båtägare som ska navigera den smala viken under svåra förhållanden. Framtida båtägare kommer bli tvungna att vända båten 90 grader och lägga till inom ett ca 7 m brett vattenområde utan att stöta in i strandpromenaden eller andra båtar.

Handläggare från sjöfartsverket har tillfrågats om placeringen och bedömer att småbåtshamnen kommer utsättas för vågor och svall från farleden och att viken kommer bli mycket svårnavigerad vid hårdare väder med risk för skador på båtar och förtöjningsarrangemang. Sammantaget avråds från en hamnanläggning med ett så begränsat utrymme och med närhet till en starkt trafikerad farled som kontinuerligt genererar vågor och svall.

Kommunens park- och naturenhet avstyrker också placeringen då man anser att småbåtshamnen riskerar få en privatiserande effekt på den välutnyttjade strandpromenaden som nu håller på att förlängas bort mot Svindersvik. Då strandpromenaden även nyttjas av cyklisterna finns risk att det uppstår konflikter i och med att den smala dalgången i princip helt saknar vistelse- eller avställningsytor för båtägarna utanför själva bryggan.



*Båtklubbens tidiga skiss över bryggan. Den västra strandpromenaden är inte inritad.*





*Trafikverkets karta över det angränsande riksintresset för farled inklusive buffertzon*

### Planarbetets fortsättning

De ovan nämnda förhållandena gör, både var för sig och sammantaget, att den föreslagna småbåtshamnen utifrån dagens förutsättningar inte bedöms genomförbar. Att gå vidare ut på samråd skulle innebära en stor risk att planarbetet ändå måste avbrytas efter att synpunkter hämtats in. Planenheten föreslår därför att arbetet med upprättande av förslag till detaljplan för småbåtshamnen avbryts. Förslag till beslut att avbryta planarbetet föreslås gå till KSSU/KS som också fattade beslut om övergång från enkelt till normalt planförfarande.

Det samlade behovet av och samordning av befintliga och tillkommande båtplatser i Svindersviken bör på sikt ses över. Längre in i Svindersviken finns i dagsläget fyra båtklubbar och utöver de fyra befintliga båtklubbarna planeras för nya båtplatser på Svindersvikens norra sida i samband med utbyggnaden av nya bostäder på Kvarnholmen. Med tanke på Svindersvikens begränsade storlek och redan låga vattenkvalitet är det fördelaktigt om planeringen av nya eller förändrade båtplatser ses i ett sammanhang. Tidigare idéförslag om att låta pendelbåtstrafiken gå in i Svindersviken skulle också ha en stor påverkan på framkomligheten i viken.



8 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 39

Dnr KFKS 2016/105-319

## Avsiktsförklaring: Förbättrad framkomlighet i stornätet – stråk 5

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslagen avsiktsförklaring enligt bilaga 2 till trafikenshetens tjänsteskrivelse.

### Ärendet




Åtgärdsvalsstudien *Förbättrad framkomlighet i stornätet* drivs gemensamt av Stockholms läns landstings trafikförvaltning och Trafikverket i samarbete med berörda kommuner. Syftet med studien är att ta fram förslag på åtgärder som kan förbättra framkomligheten för stombussar.

Ett flertal stråk för stombusstrafik har pekats ut som prioriterade att studera och en av de första studierna som nu har färdigställts gäller stråk 5 mellan Nacka och Hemmesta (delar av stombusslinjerna 474 och 471 berörs).

Ett antal åtgärder har föreslagits för att förbättra framkomligheten för stombussarna i stråket. Bland annat föreslås nya busskörfält på flera platser och signalanläggningar med bussprioritering. Nacka kommun är endast ansvarig för en av de föreslagna åtgärderna; att införa bussprioritering i signalanläggningen vid korsningen Vikdalsvägen/Griffelvägen.

Om samtliga föreslagna åtgärder genomförs, bedöms detta kunna reducera restiderna med cirka 8-9 minuter i vardera riktningen i stråket under rusningstid. Förbättringarna skulle framförallt gynna Värmdöinvånare men även Nackainvånare som reser med stombuss 471.

En avsiktsförklaring har tagits fram som de involverade parterna ska underteckna. Syftet är att visa att parterna är överens om att i samverkan arbeta för att förbättra framkomligheten i stombusstrafiken för stråket. Nacka kommun avser att underteckna avsiktsförklaringen och därigenom åta sig att ansvara för genomförandet av den åtgärd som är inom Nacka kommuns ansvarsområde.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

8 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Under 2016 fortsätter samarbetet kring hur framkomligheten kan förbättras för fler stråk i stomlinjenätet. Nacka kommun deltar aktivt i det arbete som pågår gällande möjligheterna att förbättra framkomligheten för stombussar i stråk 2 som för Nackas del handlar om sträckan mellan Nacka trafikplats och Slussen.

### Handlingar i ärendet

Trafikenhetens tjänsteskrivelse den 22 februari 2016



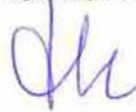
Sammanfattande rapport. ÅVS: Förbättrad framkomlighet i stomnätet. Stråk 5.

Förslag till avsiktsförklaring

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med trafikenhetens förslag.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2016-02-22

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2016/105-319

Kommunstyrelsen

## **Avsiktsförklaring: Förbättrad framkomlighet i stomnätet – stråk 5**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslagen avsiktsförklaring enligt bilaga 2 till trafikenhetens tjänsteskrivelse.

### **Sammanfattning**

Åtgärdsvalsstudien *Förbättrad framkomlighet i stomnätet* drivs gemensamt av Stockholms läns landstings trafikförvaltning och Trafikverket i samarbete med berörda kommuner. Syftet med studien är att ta fram förslag på åtgärder som kan förbättra framkomligheten för stombussar.

Ett flertal stråk för stombusstrafik har pekats ut som prioriterade att studera och en av de första studierna som nu har färdigställts gäller stråk 5 mellan Nacka och Hemmesta (delar av stombusslinjerna 474 och 471 berörs).

Ett antal åtgärder har föreslagits för att förbättra framkomligheten för stombussarna i stråket. Bland annat föreslås nya busskörfält på flera platser och signalanläggningar med bussprioritering. Nacka kommun är endast ansvarig för en av de föreslagna åtgärderna; att införa bussprioritering i signalanläggningen vid korsningen Vikdalsvägen/Griffelvägen.

Om samtliga föreslagna åtgärder genomförs, bedöms detta kunna reducera restiderna med cirka 8-9 minuter i vardera riktningen i stråket under rusningstid. Förbättringarna skulle framförallt gynna Värmdöinvånare men även Nackainvånare som reser med stombuss 471.

En avsiktsförklaring har tagits fram som de involverade parterna ska underteckna. Syftet är att visa att parterna är överens om att i samverkan arbeta för att förbättra framkomligheten i stombusstrafiken för stråket. Nacka kommun avser att underteckna avsiktsförklaringen och därigenom åta sig att ansvara för genomförandet av den åtgärd som är inom Nacka kommuns ansvarsområde.

Under 2016 fortsätter samarbetet kring hur framkomligheten kan förbättras för fler stråk i stomlinjenätet. Nacka kommun deltar aktivt i det arbete som pågår gällande möjligheterna att förbättra framkomligheten för stombussar i stråk 2 som för Nackas del handlar om sträckan mellan Nacka trafikplats och Slussen.

## Ärendet

Stockholmsregionen och inte minst Nacka och Värmdö har en hög befolkningstillväxt vilket innebär att fler människor kommer behöva ta sig fram i transportsystemet. I högtrafik hamnar busstrafiken ofta i samma köer som biltrafiken, med långa och osäkra restider som följd. Möjligheten att tillgodose den ökade efterfrågan på transporter genom bilresande är begränsad, inte minst med hänsyn till klimatmål. En utvecklad och effektiv busstrafik har stor betydelse för goda pendlingsmöjligheter och för framkomligheten i vägnätet.

Mot bakgrund av detta har Trafikförvaltningen i Stockholms läns landsting tagit fram en stomnätplan för kollektivtrafiksystemets utveckling i Stockholms län fram till år 2030. Framkomligheten i det tänkta stombusslinjenät som redovisas i planen varierar idag stort - och för vissa utpekade sträckor krävs insatser för att garantera busstrafikens framkomlighet. Trafikförvaltningen och Trafikverket har därför gemensamt tagit initiativ till genomförandet av åtgärdsvalsstudien *Förbättrad framkomlighet i stomnätet*. Arbetet med åtgärdsvalsstudien görs i samarbete med berörda kommuner. Det övergripande syftet med studien är att skapa förutsättningar för ett större sammanhängande stombusslinjenät med attraktiv standard vad gäller restider och framkomlighet. Ett antal av de olika stråken som pekats ut i stomnätplanen har bedömts som särskilt prioriterade att göra fördjupade studier kring. Ett av de första delstråk som har studerats är stråk 5 som avser sträckan mellan Nacka trafikplats och Hemmesta vägskäl (del av stombusslinje 474) samt sträckan mellan Nacka trafikplats och Nacka Forum (del av stombusslinje 471).

I studien har en probleminventering genomförts och totalt identifierades 14 problempunkter där framkomligheten var dålig för busstrafiken längst stråket. Sammantaget innebär problempunkterna att restiden förlängs med cirka 10 minuter per riktning under högtrafik.

För varje problempunkt har ett åtgärdsförslag tagits fram som ska kunna genomföras på kort sikt fram till och med år 2020. Åtgärdsförslagen består bland annat av vägbreddningar för att få plats med busskörväg, justering av busshållplatser och nya signalanläggningar med bussprioritering.

Nacka kommun är endast ansvarig för en av de föreslagna åtgärderna; att införa bussprioritering i signalanläggningen vid korsningen Vikdalsvägen/Griffelvägen. Övriga åtgärder inom Nacka kommun är kopplat till väg 222 som Trafikverket är väghållare för. De mer omfattande åtgärderna är belägna i Värmdö kommun.



Om samtliga föreslagna åtgärder genomförs, bedöms detta kunna reducera restiderna med cirka 8-9 minuter i vardera riktningen i stråket under rusningstid. Förbättringarna skulle framförallt gynna Värmdöinvånare som bor i Gustavsberg, Charlottendal och Hemmesta och har målpunkter i Nacka och Stockholm. Nackainvånare som reser med buss 471 mellan Nacka Forum och Slussen eller som tar buss till målpunkter i Värmdö skulle dock också ta del av nyttorna.

Nackainvånare skulle även gynnas av en generellt förbättrad framkomlighet i vägnätet till följd av att fler väljer att åka buss istället för bil om restiderna för stombussarna minskade.

De flesta åtgärdsförslag som föreslås i stråk 5 bedöms ha ingen eller endast liten negativ påverkan på framkomligheten för biltrafiken.

En avsiktsförklaring som samtliga involverade parter (Trafikverket, Trafikförvaltningen i Stockholms läns landsting, Värmdö kommun och Nacka kommun) ska underteckna har tagits fram. Syftet med avsiktsförklaringen är att visa att parterna är överens om att i samverkan utveckla busstrafiken och förbättra framkomligheten i stombusstrafiken för stråk 5.

Nacka kommun ser positivt på samarbeten som ämnar förbättra framkomligheten för stombussar. Nacka kommun avser att underteckna avsiktsförklaringen och därigenom åta sig att ansvara för genomförandet av den åtgärd som är inom Nacka kommuns ansvarsområde.

Under 2016 fortsätter samarbetet kring hur framkomligheten kan förbättras för fler stråk i stomlinjenätet. Nacka kommun deltar aktivt i det arbete som pågår gällande möjligheterna att förbättra framkomligheten för stombussar i stråk 2 som för Nackas del handlar om sträckan mellan Nacka trafikplats och Slussen.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Totalt bedöms kostnaderna för de åtgärder som föreslås i åtgärdsvalsstudien att hamna på cirka 59 miljoner kronor. Största delen av de bedömda kostnaderna härrör från åtgärder där Värmdö kommun är väghållare. Endast 40 000 kronor är kopplad till den åtgärd som ligger inom Nacka kommuns ansvarsområde att genomföra och finansiera. Denna kostnad bedöms rymma inom ordinarie budget för 2016.

## **Konsekvenser för barn**

Förbättrad framkomlighet i busslinjenätet skulle gynna många som bor och verkar inom Nacka kommun. Barn är en av de grupper som gynnas speciellt mycket av förbättringar i busslinjenätet då buss är ett viktigt transportmedel för många barn som ska ta sig till eller från skola, idrottsplatser eller andra målpunkter.

## **Bilagor**

*Bilaga 1 Sammanfattande rapport. ÅVS: Förbättrad framkomlighet i stomnätet. Stråk 5.*

*Bilaga 2 Förslag till avsiktsförklaring*

Mikael Ranhagen  
Enhetschef  
Trafikenheten

Renée Klarberg  
Trafikplanerare  
Trafikenheten



## Åtgärdsvalsstudie: Förbättrad framkomlighet i stomnätet

Stråk 5 - Nacka trafikplats - Hemmesta vägskäl  
Sammanfattande rapport



VÄRMDÖ KOMMUN



Trafikförvaltningen  
STOCKHOLMS LÄNS LANDSTING



TRAFIKVERKET

## Förord

I åtgärdsvalsstudien - Förbättrad framkomlighet i stornätet visas vilka åtgärder som krävs för utvecklingen av ett attraktivt och väl fungerande stombussnät med konkurrenskraftiga restider. Arbetet är flerårigt och sker steg för steg. I arbetets första fas skapades en förståelse för vilka övergripande behov och brister som finns i stornätet, ett underlag togs också fram för prioritering av i vilken ordning de olika delstråken ska studeras, redovisat i *delrapport 1*.

För varje stråk tas en *teknisk rapport* fram som ger en fördjupad bild av prövade lösningar och effekter av föreslagna åtgärder. Dessutom görs en *samlad effektbedömning* (SEB).

Det här är den *sammanfattande rapporten* för stråk 5 Nacka trafikplats – Hemmesta vägskäl.

Rapporten visar att förbättrad framkomlighet för busstrafiken ger vinster för resenärerna i form av snabbare och bekvämare resor samt ökad pålitlighet. I stråket Nacka trafikplats - Hemmesta vägskäl finns potential till restidsvinster på upp till 8-9 minuter i högtrafik om vissa framkomlighetsproblem åtgärdas.

De föreslagna åtgärderna i stråket Nacka - Hemmesta visar att man på ett kostnadseffektivt sätt förhållandevis snabbt kan korta restiderna och därigenom ge vinster för både dagens och framtidens resenärer. Samhälls- och resenärsvinsterna innebär att varje satsad krona ger cirka 5 kronor tillbaka och att investeringarna betalar sig efter 5 år.

Studien har tagits fram i nära samarbete mellan representanter från Värmdö kommun, Nacka kommun, Trafikverket och Trafikförvaltningen. Arbetet har genomförts med stöd av Trivector Traffic, Grontmij och Movea.



## Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Förbättrad framkomlighet i stombusstrafiken ger stor nytta ...</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Framkomlighetsproblem .....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Förslag till åtgärder .....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Nyttor, kostnader och konsekvenser .....</b>	<b>17</b>
<b>5</b>	<b>Genomförande och finansiering .....</b>	<b>18</b>

### Bilaga

	<b>Stomnätsplanen – ett system av sammanhängande stomlinjer .....</b>	<b>19</b>
--	---	-----------

# **1 Förbättrad framkomlighet i stombusstrafiken ger stor nytta**

## **1.1 Studie av åtgärder för förbättrad bussframkomlighet**

Det här är en sammanfattande redovisning av det utredningsarbete som genomförts inom ramen för Åtgärdsvalsstudie – Förbättrad framkomlighet i stornätet stråk 5 – Nacka trafikplats – Hemmesta vägskäl. Kompletta redovisning av utfört utredningsarbete återfinns i

- Teknisk rapport för stråk 5.
- Samlad effektbedömning (SEB) för stråk 5.

Denna delstudie avser dels stråket mellan Nacka trafikplats och Hemmesta vägskäl (del av stombusslinje 474 Slussen-Hemmesta), dels stråket mellan Nacka trafikplats och Nacka Forum (del av stombusslinje 471 Slussen-Orminge).

I andra delstudier studeras framkomlighetsåtgärder för andra delar av stornätet däribland Nacka trafikplats – Slussen – Solna.

Framkomligheten för buss förbättras även av andra redan beslutade åtgärder i stråket. Mest betydande av dessa är ny Skurubro längs väg 222 med planerat färdigställande till 2020.

## **1.2 Trimningsåtgärder ger en bättre trafik för resenärerna**

För kollektivresenärer mellan Värmdö-Nacka-Stockholm har busstrafiken stor betydelse. Slussen nås till exempel inom en halvtimme från Gustavsberg. Genom enklare trimningsåtgärder och viss vägombyggnad kan framkomligheten förbättras med 20-30 procent.

Om alla föreslagna åtgärder genomförs kan en pendlare spara upp till 10 minuter i vardera riktningen vid resa i högtrafik.

## **1.3 Behovet av kollektivtrafik ökar**

Stockholmsregionen och inte minst Nacka och Värmdö har en fortsatt hög tillväxt som leder till ökade behov av bra transporter eftersom många pendlar till arbete i hela regionen.

Regionens transportsystem har inte utvecklats i takt med befolkningsökningen under de senaste decennierna. För att skapa en både attraktivt och mera hållbart kollektivtrafik måste brister åtgärdas och nya lösningar till.

År 2030 väntas det bo upp emot 200 000 invånare i ostsektorn. Möjligheten att tillgodose den ökade efterfrågan på bilresande är begränsad. En utvecklad och effektiv busstrafik kommer att ha avgörande betydelse för goda pendlingsmöjligheter liksom för framkomligheten i vägnätet. Till centrala Nacka kommer tunnelbanan 2025 medan busstrafiken kommer att fortsätta vara ryggraden i trafiksystemet till Värmdö.

#### **1.4 Trafiksystemet måste användas mer effektivt**

Länets snabba befolkningsutveckling innebär att fler människor måste ta sig fram i ett transportsystem som redan är drabbat av trängsel. Det kommer att leda till ökad trängsel på vägnätet och i kollektivtrafiken. Trängseln i vägsystemet riskerar i sin tur att skapa framkomlighetsproblem för busstrafiken.

För att möta dessa problem har Trafikförvaltningen tagit fram en Stomnätsplan för kollektivtrafiksystemets utveckling i Stockholms län fram till år 2030 (se bilaga) och Trafikverket har tagit fram ett framkomlighetsprogram som vägledning för hur vägnätet bör utvecklas.





### 3 Förslag till åtgärder

För att öka framkomligheten för stombuss 471 och 474 föreslås följande åtgärder:

- Bussprio för stombussarna i korsningar med övrig trafik
- Busskörfält längs väg 222, Gustavsbergsvägen och Skärgårdsvägen
- Fri högersväng vid avfart från väg 222 och vid Mölnviks rondellen
- Släckta signaler med bussprio längs Gustavsbergsvägen och vid Mölnviks handelsområde
- Variabla busskörfält och bussprio i signal längs väg 222
- Justering av hållplatser
- Prioritering av drift och underhåll i sträckningen



*Illustration av föreslagna åtgärder längs stråk 5 i form av busskörfält, signalprioritering, nya ramper för svängande trafik och borttagning av hållplatser.*

### 3.1 Bussprio för stombussarna vid Nacka trafikplats

X1 Vikdalsvägen, ändring av befintlig signalanläggning

- Beräknad tidsvinst för åtgärd X1: Cirka 20 sekunder (i båda riktningarna)
- Kostnad: Cirka 40 000 kr.
- Vaghållare: Nacka kommun.

X2 Trafikplats Nacka, ny signalansläggning

- Beräknad tidsvinst för åtgärd X2: Cirka 20 sekunder (riktning Slussen)
- Kostnad: 800 000 kr
- Vaghållare: Trafikverket



### 3.2 Busskörfält på väg 222 genom Insjöns trafikplats till Farstabron

- Uppskattad tidsvinst: Cirka 60 sekunder (mot Hemmesta).
- Kostnad: Cirka 3 000 000 kr.
- Väghållare: Trafikverket.





### 3.3 Fri högersväng vid avfartsrampen från väg 222 till Ingarövägen

- Uppskattad tidsvinst: Cirka 30 sekunder (mot Hemmesta).
- Hänsyn tas till planerad cykelväg
- Kostnad: Cirka 2 500 000 kr.
- Väghållare: Trafikverket.





### 3.4 Nya busskörfält längs Gustavsbergsvägen, signalanläggningar med bussprio samt bortagande av den mellersta cirkulationsplatsen

Sträckan mellan Leveransvägen och Charlottendalsvägen:

- Uppskattad tidsvinst: Cirka 80 sekunder (i båda riktningarna).
- Kostnad: Cirka 15 000 000 kr.
- Väghållare: Värmdö kommun.



Sträckan mellan Idrottsvägen och Blå blomvägen:

- Uppskattad tidsvinst: Cirka 40 sekunder (mot Nacka trafikplats).
- Kostnad: Cirka 6 500 000 kr.
- Väghållare: Värmdö kommun.





### **3.5 Signalanläggningar med bussprio i cirkulationsplatser längs Gustavsbergs alle´ mellan Idrottsvägen och Odelsbergs väg i cirkulationsplatser längs Gustavsbergsvägen**

- Uppskattad tidsvinst: Cirka 30 sekunder (i båda riktningarna).
- Kostnad: Cirka 4 500 000 kr.
- Väghållare: Värmdö kommun.

### **3.6 Busskörfält i riktning mot Gustavsbergs C på Skärgårdsvägen**

- Uppskattad tidsvinst: Cirka 160 sekunder (mot Nacka trafikplats), cirka 40 sekunder (mot Hemmesta).
- Kostnad: Cirka 22 000 000 kr.
- Väghållare: Värmdö kommun.



### 3.7 Signalanläggningar med bussprio vid Mölnviks handelsområde

- Uppskattad tidsvinst: Cirka 20 sekunder (i båda riktningarna).
- Kostnad: Cirka 3 000 000 kr.
- Väghållare: Värmdö kommun



### 3.8 Fri högersväng för buss vid Mölnviksrondellen

- Uppskattad tidsvinst: Cirka 40 sekunder (mot Nacka trafikplats).
- Åtgärden är en provisorisk lösning fram till 2021 när ny planskildhet ska vara genomförd
- Kostnad: Cirka 2 000 000 kr.
- Väghållare: Trafikverket





### 3.9 Utbyggnad till 2+2 Mölnvik - Ålstäket samt Bussprio vid cirkulationsplats Älgstigen på väg 222

- Uppskattad tidsvinst (2+2): Cirka 70 sekunder (i båda riktningarna).
- Uppskattad tidsvinst (bussprio): Cirka 30 sekunder (i båda riktningarna).
- Kostnad: Cirka 40 000 kr.
- Väghållare: Trafikverket



### 3.10 Justering av hållplatser

Ålstäkets busshållplatser utformas som kantstenshållplatser. Stombussen stannar ej på hållplatserna; Viks central, Kolvik och Näset.

- Uppskattad tidsvinst: Cirka 90 sekunder (i båda riktningarna).



### 3.11 Summering av kostnad för åtgärderna

Totalt är kostnaderna för föreslagna åtgärder på sträckan Nacka trafikplats - Hemmesta Vägskäl cirka 59 Mkr. Dessa fördelar sig på cirka 8,5 Mkr för Trafikverket, cirka 51 Mkr för Värmdö kommun samt cirka 40 000 kr för Nacka kommun.

## **4 Nyttor och konsekvenser**

### **4.1 Betydande restidsvinster - 8-9 minuter per riktning**

Totalt innebär föreslagna åtgärder en restidsvinst i morgonens högtrafik på cirka 9 minuter i riktning mot Nacka och cirka 8 minuter i riktning mot Hemmesta. Åtgärderna för anslutning till Nacka Forum väntas ge en restidsvinst på 40 sekunder i riktning mot Slussen och 20 sekunder i riktning mot Orminge. För samtliga bussresenärer som reser i hela eller delar av stråket ger föreslagna åtgärder en sammantagen restidsvinst på cirka 660 timmar per dygn.

En viktig effekt av åtgärderna är att de ger förbättrade förutsättningar för att bussarna bättre ska kunna hålla sin tidtabell och att de därmed bidrar till en minskad restidsosäkerhet för resenärerna i stråket.

Resandet i stråket är redan idag omfattande och förväntas till följd av befolkningsökningen öka från dagens cirka 8000 resor till/från Värmdö kommun under morgonens högtrafik till drygt 10 000 resor år 2030. Framkomlighetsåtgärderna i stråket gynnar både resande med stombusslinjen och på alla andra linjer som trafikerar hela eller delar av sträckan. Framkomlighetsförbättringarna gynnar främst resenärer i centrala Gustavsberg, Charlottendal, Grisslinge och Hemmesta vars målpunkter ligger i Nacka och Stockholm. Restidsvinster uppstår även utanför stråket, t ex för resenärer som startar sin resa på Djurö och i Stavnäs med mål i Värmdö.

### **4.2 Ökat kollektivtrafikresande**

Till följd av den förkortade restiden bedöms att antalet nya kollektivtrafikresor kommer att öka med cirka 1000 nya resor per dygn. I denna skattning ingår endast restidsförbättringar och inte förbättringar föranledda av minskad restidsosäkerhet och förbättrad regularitet. Det är alltså troligt att resandet ökar ytterligare.

### **4.3 Ingen eller endast liten påverkan på biltrafiken**

De åtgärder som föreslås har ingen eller endast liten påverkan på framkomligheten för biltrafiken. Några av åtgärderna, som till exempel breddningen av rampen från väg 222 till Ingarövägen, har en direkt positiv effekt.

### **4.4 Stor samhällsnytta för varje satsad krona**

Den samhällsekonomiska kalkylen visar att varje satsad krona ger cirka 5 kronor tillbaka och investeringen betalar av sig redan efter 5 år.

## **5 Genomförande och finansiering**

### **5.1 Avsiktsförklaring**

En avsiktsförklaring ska tas fram gemensamt av Värmdö kommun, Nacka kommun, Trafikverket och Trafikförvaltningen. Syftet med avsiktsförklaringen är att säkerställa ett koordinerat genomförande av de föreslagna framkomlighetsåtgärderna i stråket. I avsiktsförklaringen tydliggörs de respektive parternas ansvar.

### **5.2 Medfinansiering**

Både Värmdö kommun och Nacka kommun har möjlighet att söka statlig medfinansiering med upp till 50 procent för åtgärder på det lokala vägnätet, enligt förordning (2009:237) om regionala kollektivtrafikanläggningar m.m.

Kommunerna kan även söka statlig medfinansiering genom stadsmiljöavtal enligt förordningen SFS 2015:579. Åtgärderna ska då avse investeringar i kollektivtrafik och får inte avse drift och underhåll. Åtgärder som beviljas stöd genom stadsmiljöavtalen ska främst stödja de identifierade stråk som redan har eller bedöms att i framtiden ha störst efterfrågan på en effektiv och konkurrenskraftig kollektivtrafik.

Mer information om förutsättningar för statlig medfinansiering och stadsmiljöavtal återfinns på trafikverkets hemsida.

### **5.3 Länsplanen**

Finansiering av åtgärder på statliga vägar respektive medfinansiering för åtgärd på kommunal väg i stråket beslutas genom länsplanen för vilken länsstyrelsen är planeringsansvarig. Gällande plan avser tidsperioden 2014-2025. Förberedelser har inletts för revidering av denna med trolig giltighet för åren 2018-2019.



Bilaga

## **Stomnätsplanen – ett system av sammanhängande stomlinjer**

I januari år 2014 antogs Stomnätsplan för Stockholms län av Stockholms läns landstings trafiknämnd. Stomnätsplanen visar utvecklingen av kollektivtrafikens stomnät med sikte mot år 2030 för länet. Stomnätsplanen visar att det går att skapa ett kollektivtrafiksystem som kapacitetsmässigt klarar av att hantera den kraftiga befolkningsökningen och samtidigt åstadkomma stora restidsvinster och ett mer konkurrenskraftigt stomnät.

Med utgångspunkt i dagens stomlinjenät och en detaljerad genomgång av framtida behov och större resenärströmmar har ett sammanhängande stomlinjenät tagits fram. Nätet har i stor utsträckning utformats för att konkurrera i starka biltrafikstråk, öka kollektivtrafikens marknadsandel och skapa restidsvinster för kollektivtrafikresenärer i förhållande till biltrafiken.

### **Attraktiv kollektivtrafik förutsätter god framkomlighet**

En viktig del i Stomnätsplanen består i att ge stomnätet en god framkomlighet genom en tydlig prioritering av kollektivtrafiken i gatu- och vägnätet. Det är en förutsättning för att kunna öka kollektivtrafikens attraktivitet och konkurrenskraft gentemot biltrafiken. Restidskvot är ett mått på kollektivtrafikens konkurrenskraft jämfört med biltrafiken (anger restiden med kollektivtrafik jämfört med restiden med bil).

*Målet för viktiga reserelationer i stomnätet är en upplevd restidskvot på minst 1,5 under högtrafik.*

Målstandarden innebär en hög ambitionsnivå och att medelhastigheten för stombusstrafiken behöver förbättras avsevärt. Målstandarder om minsta medelhastighet inklusive hållplatsstopp har därför tagits fram.

*Målet är att stomlinjerna ska ha en så hög prioriterad framkomlighet att de inte drabbas av hastighetsnedsättningar på grund av trängsel.*

Tabell 1 Målstandard för medelhastighet och hållplatsavstånd

Typ av väg och bebyggelse-struktur	Skyltad hastighet	Minsta medel-hastighet inkl.	Minsta hållplats-avstånd i medeltal
Innerstad/tät stadsstruktur	30 km/h	20 km/h	500 m
Huvudgata/ tätbebyggt område	40 km/h	25 km/h	700 m
	50 km/h	30 km/h	1000 m
	60 km/h	40 km/h	1400 m
Genomfartsled	70 km/h	45 km/h	1700 m
	80 km/h	55 km/h	2500 m
Motorväg	90 -110 km/h	65 km/h	5000 m

### Prioriterade stråk i åtgärdsvalsstudie (ÅVS)

Trafikverket genomför i samverkan med Trafikförvaltningen och länets kommuner analyser av regionala stombusstråk för att identifiera åtgärder som effektiviserar busstrafiken. Arbetet avser stombusslinjerna utanför Stockholms innerstad, den så kallade etapp 2 av Stomnätsplanen.

De 11 aktuella stomlinjerna har delats in i 33 stråk. Stråken har delats in mellan strategiska noder i stomlinjenätet men även i viss mån efter geografisk utbredning.

Av de 33 stråken har 14 stråk prioriterats. Längs dessa stråk är resandet är högt och förväntas öka, det finns stora möjligheter för betydande restidsvinster, möjlighet att genomföra åtgärder i närtid och oftast redan befintlig stombuss- och direktbusstrafik som kan dra nytta av genomförda åtgärder.



*Karta över prioriterade stråk (röda)*

I den centrala delen av länet, där kollektivtrafiken har höga marknadsandelar i högtrafik, utgör trängsel och framkomlighetsproblem de största utmaningarna. Här finns behov av att genom framkomlighetsåtgärder öka tillförlitligheten i kollektivtrafiken.

Även utanför regionkärnan finns framkomlighetsproblem men här är även kollektivtrafikens marknadsandel lägre. För att kollektivtrafiken här ska bli mer attraktiv och mer framgångsrikt kunna konkurrera med biltrafiken behöver restiderna förkortas.



I åtgärdsvalsstudien - Förbättrad framkomlighet i stornätet visas vilka åtgärder som krävs för utvecklingen av ett attraktivt och väl fungerande stombussnät med konkurrenskraftiga restider. Arbetet är flerårigt och sker steg för steg. I arbetets första fas skapades en förståelse för vilka övergripande behov och brister som finns i stornätet, ett underlag togs också fram för prioritering av i vilken ordning de olika delstråken ska studeras, redovisat i *delrapport 1*.

För varje stråk tas en *teknisk rapport* fram som ger en fördjupad bild av prövade lösningar och effekter av föreslagna åtgärder. Dessutom görs en *samlad effektbedömning* (SEB).

Det här är den *sammanfattande rapporten* för stråk 5 Nacka trafikplats – Hemmesta vägskäl. Föreslagna åtgärder är kostnadseffektiva och kan genomföras i närtid.

Åtgärdsvalsstudien för delstråk 5 har arbetats fram i ett nära samarbete mellan representanter från Värmdö kommun, Nacka kommun, Trafikverket och Trafikförvaltningen.





## **Förslag till Avsiktsförklaring:**

# **Förbättrad framkomlighet för stombusstrafik i delen Nacka trafikplats - Hemmesta vägskäl, del av stråket Slussen-Nacka-Hemmesta (160209)**

### **Bakgrund**

Nacka kommun, Värmdö kommun, Stockholms läns landsting och Trafikverket är genom denna avsiktsförklaring överens om att i samverkan utveckla trafiken och förbättra framkomligheten för stombusstrafiken i stråket Nacka trafikplats – Hemmesta vägskäl. En gemensam målsättning är att minska restiden med upp till 10 minuter i högtrafik. I annat delprojekt studeras bussframkomligheten i stråket mot Slussen vidare mot Solna.

### **Syfte**

Avsiktsförklaringen syftar till ett koordinerat genomförande av åtgärder för att förbättra framkomligheten för i första hand stombussarna på sträckan Nacka trafikplats – Hemmesta vägskäl. Målet är att alla åtgärder sammantaget leder till kortare restider och ökad punktlighet för bussresenärer samtidigt som biltrafiken endast påverkas marginellt.

Analyser som gjorts av de åtgärder som parterna föreslår visar att ett genomförande av dessa förkortar restiden med 8-9 minuter i högtrafik i vardera riktningen. En påtaglig resenärsnytta uppnås samtidigt som trafiken effektiviseras och möjligheterna till utveckling av kommunerna i stråket förbättras genom en mer attraktiv kollektivtrafik.

Från år 2020 när alla åtgärder bedöms vara genomförda beräknas cirka 9000 dagliga morgonresenärer få del av de kortade restiderna på sin bussresa från och till Värmdö .

### **Parternas gemensamma avsikt**

De åtgärder som respektive part genom avsiktsförklaringen åtar sig att svara för baseras på förslag som beretts i ett mellan parterna gemensamt arbete med Åtgärdsvalsstudie förbättrad framkomlighet i stomnätet - stråk 5 Nacka trafikplats - Hemmesta vägskäl. Åtgärderna har sammanställts i bilaga. Mer information om föreslagna åtgärder finns i rapporten: ÅVS Förbättrad framkomlighet i stomnätet, Stråk 5 - Nacka trafikplats - Hemmesta vägskäl - Sammanfattande rapport

Utgångspunkter för avsiktsförklaringen är Stomnätsplan för Stockholms län, gällande statliga investeringsplaner för 2014-2025, Trafikverkets framkomlighetsprogram samt Värmdö och Nackas utvecklingsplaner.

Respektive part svarar för att åtgärderna så långt möjligt samordnas med övrigt samhällsbyggande, som till exempel: stadsutveckling i centrala Nacka och Gustavsberg, ombyggnad av väg 222 samt motsvarande insatser i anslutande stombusstråk.

### **Genomförande**

Respektive part är ansvarig för genomförande av åtgärder inom sitt ansvarsområde. Avtal och/eller överenskommelser kan behöva att tecknas mellan de parter som ansvarar för genomförande och finansiering av respektive åtgärd. Genomförandet prövas av respektive part i ordinarie budgetarbete.

Berörda kommuner kan som ansvariga väghållare söka statlig medfinansiering och om åtgärden beviljas kan medfinansiering ges med upp till 50 procent. Alternativt finns även möjlighet att söka stöd genom stadsmiljöavtal. När det är möjligt bör åtgärder finansieras genom samverkan med berörda exploatörer.

### **Uppföljning**

Årlig uppföljning av genomförandet sker vid gemensamma planeringsmöten där Trafikförvaltningen, Trafikverket, kommunerna och berörd operatör deltar.

Vid förändring i prioritering eller utförande av åtgärd ska samråd först ske mellan parterna.

NACKA KOMMUN

VÄRMDÖ KOMMUN

STOCKHOLMS LÄNS LANDSTING

TRAFIKVERKET, Region Stockholm

## BILAGA

### Åtgärder för utvecklad busstrafik

- Trafikförvaltningen ansvarar för att stombusstrafik utförs i stråket. Trafikförvaltningen genomför i samråd med berörda kommuner och operatör trafikeringsutredning som tar fram förslag på trafikering och en bedömning av kostnaden för trafiken. Målstandarder enligt Stomnätsplanen om lägsta turtäthet och ståplatsutnyttjande ska klaras.

### Åtgärder för förbättrad framkomlighet med planerat genomförande 2016

- Stombussar som trafikerar stombusstråket i fråga utrustas med sändare som möjliggör signalprioritering för stombussarna, ansvar Trafikförvaltningen
- Bussprio för stombussar vid tpl Nacka och Vikdalsvägen, ansvar Nacka kommun respektive Trafikverket
- Busskörfält på väg 222 i östlig riktning genom tpl Insjön till Farstabron, ansvar Trafikverket
- Signalanläggning med bussprio vid Mölnviks handelsområde, ansvar Värmdö kommun
- Signalanläggning med bussprio vid korsningarna Skärgårdsvägen/Ösbyvägen och Skärgårdsvägen/Ösby skolväg, ansvar Värmdö kommun
- Justering av Hållplatslägen i Hemmesta, ansvar Trafikverket och Trafikförvaltningen

### Åtgärder för förbättrad framkomlighet med planerat genomförande ca 2017 – 2018

- Signalanläggning med bussprio i cirkulationsplatser längs Gustavsbergsvägen och Gustavsbergs Allé, ansvar Värmdö kommun
- Fri högersväng vid avfartsrampen från väg 222 till Ingarövägen, ansvar Trafikverket

### Åtgärder för förbättrad framkomlighet med planerat genomförande ca 2019-2022)

- Nya busskörfält längs Gustavsbergsvägen, Sträckorna Leveransvägen - Blå Blomvägen samt Blå Blomvägen - Idrottsvägen, ansvar Värmdö kommun
- Busskörfält i riktning mot Gustavsbergs Centrum på Skärgårdsvägen, ansvar Värmdö kommun
- Fri högersväng för buss vid Mölnviksrondellen, ansvar Trafikverket
- Bussprio vid cirkulationsplats Älgstigen i samband med planerad utbyggnad av väg 222 Mölnvik - Ålstäket till 2+2, ansvar Trafikverket

Värmdö kommun  
Nacka kommun  
Trafikförvaltningen SLL

## Förankring inför tecknande av avsiktsförklaring

Förbättrad framkomlighet för stombusstrafik i delen Nacka Tpl - Hemmesta vägskäl, del av stråket Slussen-Nacka-Hemmesta

Kommunerna Värmdö och Nacka, Trafikförvaltningen SLL och Trafikverket samverkar i arbetet med Åtgärdsvalsstudie: - Förbättrad framkomlighet i stomnätet Stråk 5 - Nacka Tpl - Hemmesta Vägskäl. Arbetet med ÅVS för förbättrad framkomlighet stombussnätet är gemensamt finansierat av Trafikförvaltningen/SLL och Trafikverket.

Efter genomförd teknisk studie och samlad effektbedömning för stråket har parternas styrgrupp för studien gemensamt berett bifogade dokument.

- Sammanfattande rapport
- Förslag till avsiktsförklaring

Innan avsiktsförklaringen undertecknas av parterna bör den beredas av parterna på beslutande nivå. Efter denna förankring kommer styrgruppen genomföra eventuell revidering av dokumenten inför undertecknande.

I styrgruppen för åtgärdsvalsstudien har följande deltagit; från Värmdö Lars Fladvad och Patrik Stenberg, från Nacka Mikael Ranhagen samt från Trafikförvaltningen SLL Ola Karlsson.

Trafikverket som i denna del av det gemensamma arbetet åtagit sig det sammanhållande sekreterarskapet översänder handlingarna för parternas beredning.

Med vänlig hälsning

Lars Wogel



15 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 30

Dnr KFKS 2016/163-003

## Ändringar i kommunstyrelsens instruktion och delegationsordning 2016

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen ändrar sin instruktion och delegationsordning enligt stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 4 mars 2016 med, under rubriken ”Delegationsordningen”, följande justeringar (kursiv stil).

Beslutanderätt	Delegat
Placeringar enligt reglemente för medelsförvaltning	Ekonomidirektören och budgetchefen var för sig, <i>för belopp upp till 2 miljarder kronor</i>
Besluta om användning av derivatinstrument enligt reglemente för medelsförvaltning	Ekonomidirektören och budgetchefen var för sig, <i>för belopp upp till 1 miljard kronor</i>

I tjänsteskrivelsens bilaga får punkten 57 under rubriken ”Kommunstyrelsens ansvar som huvudman enligt skollagen” följande lydelse.




57	Yttrande till tillsynsmyndighet	<i>Verksamhetsutskottet och produktionsdirektören var för sig</i>
----	---------------------------------	---

### Ärende

Kommunstyrelsens instruktion för verksamhetsansvar och delegation av beslutanderätt finns samlade i ett gemensamt styrdokument som kallas ”kommunstyrelsens instruktion och delegationsordning”. Stadsledningskontoret har gjort en översyn av dokumentet och föreslår förändringar enligt tjänsteskrivelse daterad den 4 mars 2016.

Inför arbetsutskottets sammanträde justerades stadsledningskontorets förslag med beloppsgränser enligt nedan:

Beslutanderätt	Delegat
Placeringar enligt reglemente för medelsförvaltning	Ekonomidirektören och budgetchefen var för sig, <i>för belopp upp till 2 miljarder kronor</i>
Besluta om användning av derivatinstrument enligt reglemente för medelsförvaltning	Ekonomidirektören och budgetchefen var för sig, <i>för belopp upp till 1 miljard kronor</i>

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
---	---	--

Stadsledningskontoret föreslog vidare att punkten 57 om yttranden till tillsynsmyndigheter enligt skollagen, ändras så att delegaten ändras från kommunstyrelsens verksamhetsutskott till verksamhetsutskottet och produktionsdirektör var för sig. Anledningen till förslaget är att tillsynsmyndigheten ytterst sällan ger de anstånd som behövs för att verksamhetsutskottet ska hinna besluta om yttrandena. I de fall yttranden hinns med inom givna frister, ska de tas av utskottet. Valfärd skola kommer en gång per termin göra sammanställningar om inkomna anmälningar och ingivna yttranden, så att utskottet på det sättet kan följa de frågorna.

Punkten 57 föreslås därmed få följande lydelse.

57	Yttrande till tillsynsmyndighet	Verksamhetsutskottet <i>och produktionsdirektören var för sig</i>
----	---------------------------------	---

## Handlingar i ärendet




Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 4 mars 2016

Nuvarande instruktion och delegationsordning

## Beslutsgång

Arbetsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag i tjänsteskrivelse den 4 mars 2016 med, under rubriken Ärendet, nämnda justeringar.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

## Ändringar i kommunstyrelsens instruktion och delegationsordning 2016

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen ändrar sin instruktion och delegationsordning enligt stadsledningskontorets förslag.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsens instruktion för verksamhetsansvar och delegation av beslutanderätt finns samlade i ett gemensamt styrdokument som kallas ”kommunstyrelsens instruktion och delegationsordning”. Stadsledningskontoret har gjort en översyn av dokumentet,

### Ärendet

Kommunstyrelsen anställer all personal i Nacka kommun och är ytterst ansvarig för alla personal- och arbetsmiljöfrågor. Det är också kommunstyrelsen som inom ramen av beslut från kommunfullmäktige beslutar om tjänstemannaorganisationen.

Kommunstyrelsen använder en *instruktion* för att fördela ansvar för personal och arbetsmiljö och på vilka chefsnivåer ansvaret för verksamheten ligger. Det politiska verksamhetsansvaret har de nämnder som ansvarar för de olika kommunala uppdragen; kommunstyrelsen beslutar hur ansvaret ska vara fördelat i tjänstemannaorganisationen.

Enligt 6 kap § kommunallagen får en nämnd uppdra åt ett utskott, åt en ledamot eller ersättare eller åt en anställd hos kommunen att besluta på nämndens vägnar i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden. Det kallas att delegera. Sådana uppdrag att fatta beslut på delegation bör samlas ihop i en *delegationsordning*, så det blir överskådligt i vilka typer av ärenden beslut kan fattas på delegation.

Kommunstyrelsens instruktion och delegationsordning samlas i ett gemensamt styrdokument som kallas kommunstyrelsens instruktion och delegationsordning. Det ska således vara möjligt att i ett och samma dokument läsa ut vem som ansvarar för vad och vem som får besluta om vad.

### **Förslag om ändringar i instruktionen**

Stadsledningskontoret föreslår två förändringar i instruktionen.

Den första avser möjligheten för en enhetschef att inrätta en funktion som biträdande enhetschef eller att organisera enheten i grupper, med gruppchef. I båda fallen ska enhetschefen skriftligen ange vilka uppgifter inom dess ansvar som ska fördelas till biträdande enhetschef/gruppchef. Enhetschefen har alltid kvar det yttersta ansvaret. Stadsledningskontoret föreslår att enhetschefen ska ha en skyldighet att samråda med sin chef innan en funktion med biträdande enhetschef eller grupp med gruppchef. Även om direktören inte ansvarar för enheten så ingår det i ansvaret som processägare att stödja enhetschefen i hur den har bästa möjligheter att utöva sitt enhetschefsansvar.

Den andra avser produktionsområdet Valfärd skola. Skollagen anger att det ska finnas en funktion som *förskolechef*. Om en skola och en förskola i Nacka är organiserade i samma verksamhetsområde (skollagen kallar det skolenhet) blir det rektor som chef för verksamhetsområdet som ska fullgöra funktionen som förskolechef. Som kommunstyrelsens instruktion är beslutad, kan rektor utse en biträdande förskolechef, men behåller ändå själv helhetsansvaret som skollagens förskolechef. Utvecklingen har visat att det finns ett behov av att en utsedd medarbetare till rektor, fullgör funktionen som förskolechef enligt skollagen, när en förskola är organiserad tillsammans med en skola.

Stadsledningskontoret föreslår följande ändringar i instruktionen, om rektor och förskolechef.

<b>Nuvarande lydelse</b>	<b>Föreslagen lydelse</b>
Chef för verksamhetsområde inom Valfärd skola har titel rektor eller förskolechef, om en eller flera förskolor utgör eget verksamhetsområde. Det som anges om rektor i instruktion och delegationsordningen gäller i sådant fall förskolechef	Chef för verksamhetsområde inom Valfärd skola har titeln rektor. Om en eller flera förskolor utgör eget verksamhetsområde har chefen titeln förskolechef. Det som anges om rektor i instruktion och delegationsordningen gäller i sådant fall förskolechef.  Om ett verksamhetsområde omfattar både skola och förskola kan rektor, efter samråd med produktionsdirektören, utse förskolechef, som fullgör det uppdrag som definieras för förskolechef i skollagen.



## Delegationsordningen

Delegationsordningen ses över löpande för att beslutanderätt ska vara delegerat så bra som möjligt för att åstadkomma ett effektivt beslutsfattande.

### Beslut på det finansiella området

Kommunstyrelsen har i samband med kommunfullmäktiges beslut<sup>1</sup> om obligationslån genom MTN-program gett ekonomidirektör och budgetcontroller i uppdrag att var för sig besluta att starta upp ett MTN-program (obligation) och därefter löpande nyttja programmet vid de tillfällen det är mer kostnadseffektivt än traditionell bankfinansiering.

Denna delegerade beslutanderätter är inte införd i delegationsordningen. Det bör ske. Beslutanderätten föreslås få följande formulering och delegater:

Beslutanderätt	Delegat
Genomföra <ul style="list-style-type: none"> <li>a) certifikatupplåning via av kommunfullmäktige beslutade egna program</li> <li>b) upplåning via beslutade MTN-program och private placement (PP)</li> </ul>	Ekonomidirektören och budgetchefen var för sig
Besluta om övrig upplåning enligt reglemente för medelsförvaltning	Ekonomidirektören och budgetchefen var för sig

När det gäller derivatinstrument och placeringar styr reglementet för medelsförvaltningen vad som får göras, men kommunstyrelsen har inte beslutat om några delegerade beslutanderätter för genomförande. Stadsledningskontoret föreslår att beslutanderätt ska delegeras enligt följande.

Beslutanderätt	Delegat
Placeringar enligt reglemente för medelsförvaltning	Ekonomidirektören och budgetchefen var för sig
Besluta om användning av derivatinstrument enligt reglemente för medelsförvaltning	Ekonomidirektören och budgetchefen var för sig

De föreslagna delegerade beslutanderätterna förs in i den delen av delegationsordningen som är rubricerad ”Allmänt”.

<sup>1</sup> Kommunfullmäktiges beslut den 28 april 2014, § 93

## Upphandling

Under rubriken ”Upphandling” förtydligas definitionen av den delegerade beslutanderätten i de nuvarande punkterna 24-27, 30, 32. Förslaget innebär att dessa punkter ska inledas med ”Beslut om att inleda, tilldela eller avbryta upphandling...” Inga förslag läggs om att att ända vem som är delegat.

## Fastighets- och exploateringsfrågor

**Punkten 29** om hyror föreslås ändras enligt följande.

Nuvarande lydelse	Föreslagen lydelse
<p>Besluta om anstånd med inbetalning av hyresfordran eller avskrivning av sådan fordran</p> <hr/> <p>Delegat är idag enhetschef och förvaltare var för sig</p>	<p>Besluta om</p> <p>a) anstånd med inbetalning av hyra, arrendeavgift och tomträttsavgäld</p> <p>b) avskrivning av sådan fordran</p> <hr/> <p>Som delegater för a) föreslås enhetschef, förvaltare och hyresadministratör var för sig.</p> <p>Som delegat före b) föreslås enhetschef och förvaltare var för sig.</p>

**Punkten 30 lyder idag:** Avvisning av hyresfordran. Stadsledningskontoret föreslår att ”avvisning” byts mot det mer juridiskt omfattande ”bestridande”. Det är sannolikt inte avsett att andra frågor än att avvisa ett hyreskrav mot kommunen, ska behöva tas upp i kommunstyrelsen.

**I den nuvarande punkten 31** räknas ett antal lagar som kan grunda olika former av nyttjanderätter upp. Förslaget är att det lagnamnen byts mot ordet ”lagstiftning” samt att det förtydligas att punkten inte omfattar hyra eller arrende, då de frågorna regleras i punkterna 34,-36. En språklig justering föreslås så att ordet ”samt” byts mot ordet ”eller”. Delegationspunkten föreslås få därmed få följande.

Genom avtal eller tillämpning av *lagstiftning* tillförsäkra kommunen rätt till servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt eller vägrätt i annan tillhörig fastighet eller belasta kommunens mark med motsvarande rättigheter, *som inte utgör hyra eller arrende, eller* medverka till ändring eller upphävande av sådana rättigheter i de fallen ersättningsbeloppen inte överstiger 500 000 kronor.

**Punkten 32** föreslås ändras enligt följande.

	Definition av beslutanderätten	Delegat
Nuvarande lydelse	Besluta om, ansöka om, föra kommunens talan vid och godkänna lantmäteriförrättning	För andra ärenden än <i>stadsbyggnadsprojekt</i> , markchefen och

		handläggare var för sig <i>För stadsbyggnadsprojekt;</i> Enhetschef och projektledare var för sig
Föreslagen lydelse	Ansöka om, föra kommunens talan vid och godkänna/besluta om lantmäteriförrättning	<i>För andra ärenden än stadsbyggnadsprojekt;</i> gruppchef och handläggare var för sig <i>För stadsbyggnadsprojekt;</i> Enhetschef och projektledare var för sig

**Punkterna 34-36** handlar om upplåtelse av kommunal mark som inte utgör offentlig plats enligt ordningslagen och uppsägning av sådan upplåtelse, samt motsvarande för lokaler och bostadslägenheter. För att undvika otydligheter om omfattningen på beslutanderätten föreslås att bestämmelserna kompletteras med orden ”per avtalsperiod”.

Bestämmelserna får därmed följande lydelse.

34. Besluta om upplåtelse i högst fem år *per avtalsperiod* av kommunal mark som inte utgör offentlig plats enligt ordningslagen, samt uppsägning av sådan upplåtelse
35. Besluta om upplåtelse under sextio år *per avtalsperiod* av kommunal mark som inte utgör offentlig plats enligt ordningslagen, samt uppsägning av sådan upplåtelse
36. Besluta om upplåtelse och inhyrning av lokaler och bostadslägenheter för en tid av högst tio år *per avtalsperiod*, inkluderande uppsägning av sådana avtal

Delegat i punkten 34 är enhetschef och gruppchef var för sig.

Delegat i punkten 35 är stadsutvecklingsutskottet.

Delegat i punkten 36 förtydligas till enhetschef för avtal *med avtalsperiod* längre än 12 månader, förvaltare för avtal *med avtalsperioder* upp till och med tolv månader.

**Punkterna 38 b) och c)**, som handlar om gatukostnader, skrivs ihop enligt kursivering.

Nuvarande punkten d) blir därmed c)

Nuvarande lydelse	Föreslagen lydelse
a) Ingå avtal om ersättning för gatukostnader b) pröva ansökningar om anstånd att erlägga gatukostnadsersättning c) Godkänna avbetalningsplan för gatukostnadsersättning d) Godkänna säkerhet för kommunens fordran på gatukostnadsersättning	a) Ingå avtal om ersättning för gatukostnader b) <i>Pröva ansökningar om avbetalningsplan eller jämkning avseende fastighetsägares skyldighet att erlägga gatukostnadsersättning</i> c) Godkänna säkerhet för kommunens fordran på gatukostnadsersättning”

## **Ekonomiska konsekvenser**

Förslagen medför inte några beräkningsbara ekonomiska konsekvenser.

## **Konsekvenser för barn**

Förslagen medför inte några direkta konsekvenser för barn. Förslaget att rektor ska kunna utse en medarbetare att fullt ut bära ansvaret som förskolechef är avsett att anpassa ansvaret för förskolan efter den enskilda skolenhetens behov, men förslaget får ändå anses inte ha direkt påtagliga konsekvenser för barn.

## **Bilagor**

Nuvarande instruktion och delegationsordning

Lena Dahlstedt  
Stadsdirektör  
Stadsledningskontoret

Helena Meier  
Stadsjurist



# INSTRUKTION OCH DELEGATIONSORDNING

## Kommunstyrelsens instruktion och delegationsordning

### Dokumentets syfte

Dokumentet innehåller kommunstyrelsens instruktion för verksamhets-, personal- och arbetsmiljöansvar och dess delegering av beslutanderätt.

### Dokumentet gäller för

Delegationsordningen avser delegater inom kommunstyrelsens ansvarsområde. Instruktionen gäller kommunstyrelsen och hela tjänstemannaorganisationen.

## Kommunstyrelsens instruktion

Verksamhets-, personal- och arbetsmiljöansvaret fördelas på följande sätt.

### Stadsledningskontoret

Kommunens tjänstemannaledning är organiserad i ett stadsledningskontor. Tjänstemannaledningen består av en stadsdirektör och de direktörer för strategiska funktioner i övrigt som stadsdirektören bedömer behövs. Administrativt stöd till den politiska kommunledningen och stadsdirektören och annat strategiskt stöd till stadsdirektören kan tillhöra stadsledningskontoret.

Stadsdirektören är ansvarig tjänsteman för det samlade tjänstemannastödet och ärendebereidningen till kommunstyrelsen. Stadsdirektören har inom ramen för gällande lagar, förordningar, föreskrifter, avtal, kommunala mål, beslutade budgetramar och styrdokument antagna inom Nacka kommun fullständigt ansvar för stadsledningskontorets inriktning, mål, organisation, ekonomi, resultat, personal, arbetsmiljö och utveckling.

### Direktörens ansvar

Stadsdirektören är strategiskt övergripande ansvarig för frågor som avser kommunens mål, inriktning, omfattning och kvalitet. Stadsdirektören är övergripande ansvarig för styrning, ledning och utveckling av kommunen och leder och fördelar arbete till direktörer.

Annan direktör är antingen processägare eller strategiskt övergripande ansvarig inför kommunstyrelsen för ett produktionsområde; produktionsdirektör. Direktör som är huvudprocessägare ansvarar övergripande för det samlade tjänstemannastödet och ärendebereidningen till en eller flera nämnder på sätt som stadsdirektören avgör.

Diarienummer	Fastställt/senast uppdaterad	Beslutsinstans	Ansvarigt politiskt organ	Ansvarig processägare
KFKS 2015/106-002	2015-03-02	Kommunstyrelsen	Kommunstyrelsen	Stadsdirektören

## Myndighets- och huvudmannaorganisationen

De tjänstemän som arbetar inom myndighets- och huvudmannaorganisationen är indelade i enheter. Den som är chef för en enhet har titeln enhetschef.

Enhetschef kan efter samråd med sin chef utse biträdande enhetschef. Om det är ändamålsenligt kan personal inom en enhet delas in i grupp, där gruppchef utses.

### Enhetschefens ansvar

Den som är enhetschef har inom ramen för gällande lagar, förordningar, föreskrifter, avtal, kommunala mål, beslutade budgetramar och styrdokument antagna inom Nacka kommun fullständigt ansvar för enhetens inriktning, mål, organisation, ekonomi, resultat, personal, arbetsmiljö och utveckling. Då flera arbetsgivare bedriver verksamhet inom samma område, har respektive enhetschef inom sitt område det samordningsansvar och rådighetsansvar som avses i 3 kap. arbetsmiljölagen. Om enhetschefen fördelar arbetsmiljöuppgifter till medarbetare inom enheten ska det ske skriftligen. Fördelningen ska även kommuniceras muntligen med mottagande medarbetare av enhetschefen personligen. Medarbetare som tagit emot fördelning av arbetsmiljöuppgifter har ensidig rätt att helt eller delvis återföra ansvaret till enhetschefen. Detta ska ske skriftligen.

Om enhet organiseras med en biträdande chef eller grupp avgör enhetschefen vilka uppgifter inom dess ansvar som ska fördelas till biträdande enhetschef/gruppchef. Detta ska ske skriftligen. Enhetschef har alltid det yttersta ansvaret för enheten.

### Chef för enhetschef

För enhetschef ska direktör inom stadsledningskontoret vara chef. Undantagsvis kan direktör ha funktion som enhetschef. Direktören har arbetsmiljöansvar för enhetschefen. Direktören ska skriftligen och personligt muntligen informera enhetschef om innebörden av dess arbetsmiljöansvar. Till dess det har skett, har direktören arbetsmiljöansvar för medarbetarna i enheten. Om enhetschef uttömt sina befogenheter, har den rätt att överlämna arbetsmiljöansvaret till den direktör som är enhetschefens chef.

### Strategiska funktioner med direktör som chef

Inom enhet kan finnas medarbetare som utgör ett så nära strategiskt stöd till en direktör att direktören har chefsansvaret för den eller de medarbetarna. Stadsdirektören avgör om medarbetare har sådan strategisk funktion att direktör ska ha chefsansvar för medarbetaren.

## Produktionsverksamheterna

Verksamhetsutskottet fullgör kommunstyrelsens ägaruppgifter avseende produktionsverksamheterna. Produktionsverksamheterna är indelade i produktionsområdena *Välfärd samhällsservice* och *Välfärd skola*. Produktionsområdena delas in i verksamhetsområden. Chef för verksamhetsområde har inom Välfärd samhällsservice titeln verksamhetschef. Chef för verksamhetsområde inom Välfärd skola har titel rektor eller förskolechef, om en eller flera förskolor utgör eget verksamhetsområde. Det som anges om rektor i instruktion och delegationsordningen gäller i sådant fall förskolechef.

Om det är ändamålsenligt kan personal inom verksamhetsområde inom Välfärd samhällsservice delas in i enheter, där enhetschef utses.

Rektor/förskolechef kan utse biträdande rektor/biträdande förskolechef.

Inom båda produktionsområdena kan enhet med ansvar för ledningsstöd till produktionsområdets chefer inrättas. Chef för sådan enhet har titeln enhetschef och har chefsansvar för medarbetare inom enheten motsvarande det som rektor/verksamhetschef har. Det som anges nedan om rektor/verksamhetschef gäller sådan enhetschef.

## Verksamhetschefens och rektorns ansvar

Rektor/verksamhetschef har, inom ramen för gällande lagar, förordningar, föreskrifter, avtal, kommunala mål, policyer, reglementen och delegationsordningar fullständigt ansvar för enhetens inriktning, mål, organisation, ekonomi, resultat, personal, arbetsmiljö och utveckling. Då flera arbetsgivare bedriver verksamhet inom den angivna delen av verksamhetsområdet, har respektive rektor/verksamhetschef inom sin verksamhet det samordningsansvar och rådighetsansvar som avses i 3 kap. arbetsmiljölagen. Om rektor/verksamhetschef fördelar arbetsmiljöuppgifter till biträdande rektor eller enhetschef ska det ske skriftligen. Fördelningen ska även kommuniceras muntligen med mottagande medarbetare av verksamhetschefen/rektorn personligen. Medarbetare som tagit emot fördelning av arbetsmiljöuppgifter har ensidig rätt att helt eller delvis återföra ansvaret till verksamhetschefen/rektorn. Detta ska ske skriftligen.

Om enhet organiseras med en enhet eller biträdande rektor avgör verksamhetschefen/rektorn vilka uppgifter inom dess ansvar som ska fördelas till enhetschef/biträdande rektor. Detta ska ske skriftligen. Verksamhetschef/ rektor har alltid det yttersta ansvaret för enheten.

## Chef för rektor/verksamhetschef

För verksamhetschef/ rektor ska produktionsdirektör inom stadsledningskontoret vara chef. Direktören har arbetsmiljöansvar för verksamhetschef/ rektor. Direktören

ska skriftligen och personligt muntligen informera verksamhetschef/ rektor om innebörden av dess arbetsmiljöansvar. Till dess det har skett, har direktören arbetsmiljöansvar för medarbetarna inom produktionsområdet. Om verksamhetschef/ rektor uttömt sina befogenheter, den rätt att överlämna arbetsmiljöansvaret till den direktör som är verksamhetschefens/ rektors chef.

Om en verksamhetschef/ rektor inte kan lösa en uppgift, utan har uttömt sina handlingsbefogenheter, ska den personen returnera uppgiften skriftligen till sin chef.

## Delegationsordning

Kommunstyrelsen delegerar beslutanderätt enligt följande. Där chef eller direktör anges som delegat avser beslutanderätten ärenden inom direktörens eller chefens ansvarsområde.

Kommunstyrelsen delegerar rätt att fatta beslut inom kommunstyrelsens ansvar på sätt som framgår av nedan angiven delegationsordning. Där kommunstyrelsens arbetsutskott, stadsutvecklingsutskott, verksamhetsutskott eller krisledningsutskott är delegat ska beslut anmälas genom att arbetsutskottets/ stadsutvecklingsutskott/ verksamhetsutskottets/ krisledningsutskottets protokoll anmäls till kommunstyrelsen. Övriga delegationsbeslut anmäls genom att de redovisas till det utskott som ansvarar för beredningen av den typ av ärende som beslutet avser, vid nästföljande sammanträde.

	Område	Delegat
	<b>Allmänt</b>	
1.	Ärenden så brådskande att kommunstyrelsens beslut inte kan inväntas	Kommunstyrelsens ordförande
2.	Beslut i ärenden som inte av principiell betydelse eller annars av större vikt	Arbetsutskottet, stadsutvecklingsutskottet och verksamhetsutskottet var för sitt ansvarsområde
3.	Krisledningsnämndens samtliga uppgifter	Krisledningsutskottet
4.	Placering av donationsfonder	Ekonomidirektören
5.	Utdelning av stipendier	Ekonomidirektören
6.	Pröva ansökningar om att använda kommunens vapen och logotyp	Stadsjuristen eller vid dennes frånvaro stadsdirektören
7.	Yttrande i ärenden om vigselförrättare	Stadsdirektören och stadsjuristen var för sig
8.	Yttrande i ärende rörande folkbokföring	Stadsjuristen



9.	Prövning och beslut om en allmän handling kan lämnas ut	Stadsjuristen eller vid dennes frånvaro stadsdirektören
10.	Yttrande för kommunens räkning i ärenden rörande allmän kameraövervakning ( <i>anvisningar, se kommunstyrelsens beslut § 126/2002</i> )	Enhetschef
11.	Utfärda fullmakt att föra kommunens talan inför domstol, andra myndigheter samt vid förrättningar av skilda slag. Fullmakt får omfatta rätt att teckna förlikning.	Stadsdirektören
12.	Besluta om förlikning, träffa överenskommelse om betalning av annan fordran än hyresfordran, anta ackord och avvisa annan fordran än fordran, för belopp upp till tio basbelopp  Belopp därutöver	Stadsjuristen  Arbetsutskottet, stadsutvecklingsutskott och verksamhetsutskott var för sitt ansvarsområde
13.	Avskrivning av annan fordran än hyresfordran, för belopp upp till fyra basbelopp  Belopp därutöver	Ekonomidirektören och stadsjuristen var för sig  Arbetsutskottet, stadsutvecklingsutskott och verksamhetsutskott var för sitt ansvarsområde
14.	Besluta om anstånd med inbetalning av annan fordran än hyresfordran	Ekonomidirektören
15.	Pröva säkerhet för annan fordran än sådan som avser gatukostnadsersättning	Ekonomidirektören
16.	Teckna borgen för lån till föreningslivet på upp till 250 000 kronor	Arbetsutskottet
17.	Anta dokumenthanteringsplan	Administrativa direktören
18.	Besluta om gallring och bevarande av handlingar som inte omfattas av dokumenthanteringsplan	Administrativa direktören
19.	Besluta om avgifter för egen fritidsklubbsverksamhet	Rektor
20.	Representation och uppvaktning	Kommunstyrelsens ordförande och stadsdirektören var för sig
21.	Förtroendevaldas deltagande i kurser, konferenser eller liknande	Kommunstyrelsens ordförande
22.	Anställning, avstängning, disciplinpåföljd, uppsägning eller avsked av politisk sekreterare	Stadsdirektören
23.	Besluta om lön för politisk sekreterare	Stadsdirektören

	<b>Upphandling</b>	
24.	Upphandling av varor, tjänster, inventarier och entreprenader inom ramen för beslutade budgetramar för belopp upp till högst 5 miljoner kronor	Enhetschef
25.	Beslut vid upphandling av ramavtalsleverantörer	Administrativa direktören
26.	Ingå avtal och besluta i upphandlingar inom ramen för beslutade exploateringsåtgärder	Exploateringschefen
27.	Beslut i upphandlingar som sker inom ramen för beslutade investeringsåtgärder i fastighetsärenden, för belopp över 5 miljoner kronor	Stadsutvecklingsutskottet
28.	Upphandlingar inom produktionsverksamheterna, upp till ett värde av <ul style="list-style-type: none"> <li>– en miljon kronor per år för maskiner och inventarier</li> <li>– 500 000 kronor för tjänster</li> </ul> <p>Upphandlingar överstigande dessa belopp</p>	Verksamhetschef/ rektor  Verksamhetsutskottet
	<b>Fastighets- och exploateringsfrågor</b>	
29.	Besluta om anstånd med inbetalning av hyresfordran eller avskrivning av sådan fordran	Enhetschef och förvaltare var för sig
30.	Avvisning av hyresfordran	Enhetschef och förvaltare var för sig
31.	Genom avtal eller tillämpning av PBL, jordabalken, fastighetsbildningslagen, anläggningslagen, ledningsrättslagen eller väglagen tillförsäkra kommunen rätt till servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt eller vägrätt i annan tillhörig fastighet eller belasta kommunens mark med motsvarande rättigheter, samt medverka till ändring eller upphävande av sådana rättigheter i de fallen ersättningsbeloppen inte överstiger 500 000 kronor.	<i>För andra ärenden än stadsbyggnadsprojekt;</i> Enhetschef, gruppchef och handläggare var för sig <i>För stadsbyggnadsprojekt;</i> Enhetschef
32.	Besluta om, ansöka om, föra kommunens talan vid och godkänna lantmäteriförrättning	<i>För andra ärenden än stadsbyggnadsprojekt;</i> markchefen och handläggare var för sig <i>För stadsbyggnadsprojekt;</i> Enhetschef och projektledare var för sig
33.	Medge eller avslå utsträckning, dödning, sammanföring och relaxation av inteckningar samt utbyte av pantbrev och andra därmed jämförliga åtgärder i andra ärenden än stadsbyggnadsprojekt	Enhetschef och gruppchef var för sig

34.	Besluta om upplåtelse i högst fem år av kommunal mark som inte utgör offentlig plats enligt ordningslagen, samt uppsägning av sådan upplåtelse	Enhetschef och gruppchef var för sig
35.	Besluta om upplåtelse under sextio år av kommunal mark som inte utgör offentlig plats enligt ordningslagen, samt uppsägning av sådan upplåtelse	Stadsutvecklingsutskottet
36.	Besluta om upplåtelse och inhyrning av lokaler och bostadslägenheter för en tid av högst tio år, inkluderande uppsägning av sådana avtal	Enhetschef för avtal längre än tolv månader, förvaltare för avtal upp till tolv månader
37.	Besluta om samråd av förslag om principer för uttag av gatukostnader	Enhetschef
38.	a) Ingå avtal om ersättning för gatukostnader b) pröva ansökningar om anstånd att erlägga gatukostnadsersättning c) Godkänna avbetalningsplan för gatukostnadsersättning d) Godkänna säkerhet för kommunens fordran på gatukostnadsersättning	Enhetschef
39.	Beslut om nedsättning av säkerhet i samband med utbyggnad av allmänna anläggningar enligt exploateringsavtal	Enhetschef
40.	Anta utbyggnadspromemoria för genomförande av detaljplan	Stadsutvecklingsutskottet
41.	Försälja eller förvärva mark till ett värde av högst 1 miljon kronor för att genomföra detaljplan	<i>För andra ärenden än stadsbyggnadsprojekt;</i> enhetschef och gruppchef var för sig <i>Inom stadsbyggnadsprojekt;</i> enhetschef
	I övrigt försälja eller förvärva mark för att genomföra detaljplan	Stadsutvecklingsutskottet
42.	I samband med genomförande av detaljplan i pågående stadsbyggnadsprojekt ingå avtal om försäljning till marknadspris av fastighet, som enligt detaljplan får användas för en- eller tvåfamiljshus	Enhetschef
43.	Inriktningsbeslut strategisk lokalförsörjning	Stadsutvecklingsutskottet
44.	Beslut om att genomföra investering inom beslutad investeringsram för belopp över en miljon kronor	Stadsutvecklingsutskottet
	Beslut om att genomföra investering inom beslutad investeringsram för belopp upp till en miljon kronor	Enhetschef
45.	Beslut om komponent- och installationsinvesteringar inom ramen för av kommunfullmäktige beviljat investeringsmedel	Enhetschef

46.	Ange starttidpunkt för andra beslutade anläggningsarbeten än sådana som ingår i stadsbyggnadsprojekt	Enhetschef
47.	Ansöka om statliga medel eller bidrag till byggnadsåtgärder inom beslutade investeringsramar	Enhetschef
48.	Godkänna slutredovisning i fastighetsärenden	Stadsutvecklingsutskottet
49.	Framställningar till och yttrande över remiss från nämnd som utgör byggnadsnämnd enligt plan- och bygglagen eller lantmäterimyndighet, angående fastighetsbildning, bygglov och liknande	Enhetschef och gruppchef var för sig
50.	Förvärv inom fastställd budget av bostadsrätt för kommunalt finansierad verksamhet	Enhetschef
51.	Försäljning av bostadsrätt som blir ledig och som inte behövs för kommunalt finansierad verksamhet	Fastighetsdirektören
	<b>Samhällsplanering och stadsbyggnadsfrågor</b>	
52.	Anta startpromemoria för detaljplanearbete som följer översiktsplanen	Stadsutvecklingsutskottet
53.	Avge yttrande under samråd och granskningstid i planärenden	Stadsutvecklingsutskottet
54.	Ingå sedvanligt avtal om kostnader för arbete med program för detaljplan	Enhetschef
55.	Besluta att ett detaljplanearbete som sker med stöd av reglerna om samordnat förfarande ska handläggas som utökad planförande	Stadsutvecklingsutskottet
56.	Rättidsprövning enligt 13 kap plan- och bygglagen	Enhetschef
	<b>Kommunstyrelsens ansvar som huvudman enligt skollagen</b>	
57.	Yttrande till tillsynsmyndighet	Verksamhetsutskottet
58.	Utredning och åtgärder vid anmälan om kränkande behandling/trakasserier	Rektor
59.	Utse verksamhetschef enligt hälso- och sjukvårdslagen för elevhälsan	Verksamhetsutskottet
60.	Anta skriftliga rutiner för att ta emot och utreda klagomål mot utbildningen	Verksamhetsutskottet
61.	Anta årlig plan mot kränkande behandling/likabehandlingsplan	Rektor
62.	Anta årlig patientsäkerhetsberättelse (elevhälsan)	Verksamhetsutskottet
63.	Anta ledningssystem för elevhälsans medicinska del	Verksamhetsutskottet
64.	Anta elevhälsans övergripande mål för kvalitet och patientsäkerhet	Verksamhetsutskottet
65.	Beslut om att obehörig får bedriva undervisning under längre tid än 6 månader	Rektor
66.	Upprätta utbildningskontrakt avseende gymnasial lärlingsutbildning	Rektor
67.	Avvikande innehåll i elevs utbildning på nationell nivå	Rektor



68.	Anta plan för utbildning (introduktionsprogram inom gymnasieskolan)	Rektor
	<b>Bestämmelser om personal inom myndighets- och huvudmannorganisationen</b>	
69.	Anställning, avstängning, disciplinpåföljd, uppsägning eller avsked av stadsdirektören	Arbetsutskottet
70.	Bevilja annan ledighet än semester, vikariatsförordnande och kvarstående i anställning efter uppnådd pensionsålder för stadsdirektör	Kommunstyrelsens ordförande
71.	Återbesättningsprövning, dra in och förändra sysselsättningsgrad för stadsdirektören	Arbetsutskottet
72.	Besluta om lön för stadsdirektören	Kommunstyrelsens ordförande efter samråd med 1:e och 2:e vice ordföranden
73.	Utöva kommunstyrelsens administrativa chefskap för stadsdirektören	Personaldirektören
74.	Anställning, avstängning, disciplinpåföljd, uppsägning eller avsked av personal inom stadsledningskontoret	Stadsdirektören
75.	Återbesättningsprövning, dra in och förändra sysselsättningsgrad för personal inom stadsledningskontoret	Stadsdirektören
76.	Tillförordnande av direktör under direktörs frånvaro, för som längst fem veckor, inklusive för sig själv	Respektive direktör
77.	Tillförordnande av enhetschef under enhetschefs frånvaro, för som längst fem veckor	Respektive enhetschef
78.	Besluta om lön för personal inom stadsledningskontoret	Stadsdirektören
79.	Anställning av enhetschef eller strategisk medarbetare direkt underställd direktör	Direktör efter samråd med stadsdirektören
80.	Avstängning, disciplinpåföljd, uppsägning eller avsked av enhetschef eller strategisk medarbetare direkt underställd direktör	Direktör efter samråd med stadsdirektören
81.	Återbesättningsprövning, dra in och förändra sysselsättningsgrad för enhetschef eller strategisk medarbetare direkt underställd direktör	Direktör
82.	Besluta om lön för enhetschef eller personal direkt underställd direktör	Direktör efter samråd med stadsdirektören
83.	Anställning av personal inom enhet	Enhetschef efter samråd med stadsdirektör eller personaldirektör
84.	Avstängning, disciplinpåföljd, uppsägning eller avsked av personal inom enhet	Enhetschef efter samråd med direktör

85.	Återbesättningsprövning, dra in och förändra sysselsättningsgrad för personal inom enhet	Enhetschef
86.	Besluta om lön för personal inom enhet vid anställning	Chef för respektive enhet efter samråd med direktör
87.	Beslut om ändring av indelning av och namn på myndighets- och huvudmannaheter	Stadsdirektören
88.	Beslut om belöning för extraordinära insatser	Stadsdirektören eller vid dennes frånvaro personaldirektören
	<b>Bestämmelser för produktionsverksamheterna</b>	
89.	Besluta om strategisk inriktning för verksamheterna	Verksamhetsutskottet
90.	Besluta om förändring av verksamhetsområde	Verksamhetsutskottet
91.	Besluta om större verksamhetsförändringar samt start och nedläggning av produktionsområde eller verksamhetsområde	Verksamhetsutskottet
92.	Besluta om indelning av eller namn på produktionsområde eller verksamhetsområde	Verksamhetsutskottet
93.	Beslut om enhetsnivå, namn på enhet, ändring av indelning av enheter	Verksamhetschef/ rektor efter samråd med produktionsdirektör
94.	Besluta om gemensamma kostnader och fonderingssystem	Produktionsdirektör
95.	Nivå för gemensam fondering <sup>1</sup>	Verksamhetsutskottet
96.	Användning av fonderade medel <sup>2</sup>	Produktionsdirektör
97.	Reduktion av underskott <sup>3</sup>	Produktionsdirektör
98.	Anställning av rektor/verksamhetschef eller annan personal direkt underställd produktionsdirektör	Produktionsdirektör
99.	Tillförordnande av produktionsdirektör under frånvaro, för som längst fem veckor	Produktionsdirektör
100.	Tillförordnande av rektor/ verksamhetschef under frånvaro, för som längst fem veckor	Rektor/verksamhetschef
101.	Avstängning, disciplinpåföljd, uppsägning eller avsked av rektor/verksamhetschef eller personal direkt underställd produktionsdirektör	Produktionsdirektör efter samråd med stadsdirektören
102.	Återbesättningsprövning, dra in och förändra sysselsättningsgrad för rektor/verksamhetschef eller personal direkt underställd produktionsdirektör	Produktionsdirektör

<sup>1</sup> Se kommunstyrelsens beslut den 26 november 2012, § 303, ”Fastställande av driftsbudget och ingående kapital för intäktsfinansierade verksamheter 2011 och 2012”

<sup>2</sup> Som ovan

<sup>3</sup> Som ovan

103.	Besluta om lön för rektor/verksamhetschef eller personal direkt underställd produktionsdirektör	Produktionsdirektör efter samråd med stadsdirektören
104.	Anställning av personal inom verksamhetschefs/rektors ansvarsområde	Verksamhetschef/rektor
105.	Avstängning, disciplinpåföljd, uppsägning eller avsked av personal inom verksamhetschefs/rektors ansvarsområde	Verksamhetschef/rektor efter samråd med produktionsdirektör
106.	Återbesättningsprövning, dra in och förändra sysselsättningsgrad för personal verksamhetschefs/rektors ansvarsområde	Verksamhetschef/rektor
107.	Besluta om lön för personal inom verksamhetschefs/rektors ansvarsområde	Verksamhetschef/rektor efter samråd med produktionsdirektör
108.	Anställning av personal inom enhet	Enhetschef
109.	Avstängning, disciplinpåföljd, uppsägning eller avsked av personal inom enhet	Verksamhetschef efter samråd med produktionsdirektör
110.	Återbesättningsprövning, dra in och förändra sysselsättningsgrad för personal inom enhet	Verksamhetschef
111.	Besluta om lön för personal inom enhet	Enhetschef efter samråd med verksamhetschef
112.	Besluta om ändring av rutiner i antagen dokumenthanteringsplan	Verksamhetschef/rektor
113.	Beslut om belöning för extraordinära insatser	Stadsdirektören eller vid dennes frånvaro personaldirektören
114.	<b>Kommunstyrelsens uppgifter som personalorgan</b>	
115.	Övergripande frågor rörande förhållanden mellan kommunen som arbetsgivare och dess arbetstagare	Arbetsutskottet
116.	Besluta om stridsåtgärd	Arbetsutskottet
117.	Ingå kommungemensamma kollektivavtal	Personaldirektören
118.	Lokala kollektivavtal	Stadsdirektören för stadsledningskontoret, enhetschef inom myndighets- och huvudmannaorganisationen, rektor/verksamhetschef för verksamhetsområde inom produktionsverksamheterna

119.	Slutligt avgöra kommunens tolkning och tillämpning av bestämmelser rörande förhållandet mellan kommunen som arbetsgivare och dess arbetstagare	Personaldirektören
120.	Föra kommunens talan i mål och ärende som rör förhållandet mellan kommunen som arbetsgivare och dess arbetstagare	Personaldirektören



15 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 31

KFKS 2014/441-040

## Exemplifiering av firmatecknare

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen gör följande exemplifiering av vilka tjänstemän som enligt 10 § reglementet för den politiska organisationen har rätt att underteckna handlingar för kommunstyrelsen, i förening med kommunstyrelsens ordförande.




För kommunstyrelsen kan kommunstyrelsens ordförande Mats Gerdau, eller vid förfall för denne, förste vice ordförande Gunilla Grudevall-Steen eller andre vice ordföranden Khashayar Farmanbar, underteckna i förening med endera tjänstemannen

- Stadsdirektör Lena Dahlstedt
- Administrativ direktör Mats Bohman
- Näringslivsdirektör Anders Börjesson
- Personaldirektör Elisabeth Carle
- Stadsbyggnadsdirektör Gunilla Glantz
- Natur och trafikdirektör Dag Björklund
- Fastighetsdirektör Jenny Asmundsson
- Social- och äldredirektör Anders Fredriksson
- Arbetsmarknadsdirektör Malin Westerback
- Utbildningsdirektör Susanne Nord
- Stadsjurist Helena Meier
- Ekonomidirektör Eva Olin
- Strategi- och förnyelsedirektör Klara Palmberg Broryd
- Produktionsdirektör Valfärd samhällsservice Anette Böe
- Produktionsdirektör Valfärd skola Einar Fransson

### Ärende

För att underlätta för externa kontakter att avgöra vilka som kan skriva på till exempel avtal som kommunen ingår, föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsen exemplifierar vilka som kan vara firmatecknare för kommunstyrelsen.

Förteckningen är endast en exemplifiering då det i reglementesbestämmelsen anges det är ansvarig/vederbörande tjänsteman eller annan tjänsteman som nämnden utser.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

15 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott




## Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 29 februari 2016

## Beslutsgång

Arbetsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

## Exemplifiering av firmatecknare

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen gör följande **exemplifiering** av vilka tjänstemän som enligt 10 § reglementet för den politiska organisationen har rätt att underteckna handlingar för kommunstyrelsen, i förening med kommunstyrelsens ordförande.

För kommunstyrelsen kan kommunstyrelsens ordförande Mats Gerdau, eller vid förfall för denne, förste vice ordförande Gunilla Grudevall-Steen eller andre vice ordföranden Khashayar Farmanbar, underteckna i förening med endera tjänstemannen

- Stadsdirektör Lena Dahlstedt
- Administrativ direktör Mats Bohman
- Näringslivsdirektör Anders Börjesson
- Personaldirektör Elisabeth Carle
- Stadsbyggnadsdirektör Gunilla Glantz
- Natur och trafikdirektör Dag Björklund
- Fastighetsdirektör Jenny Asmundsson
- Social- och äldredirektör Anders Fredriksson
- Arbetsmarknadsdirektör Malin Westerback
- Utbildningsdirektör Susanne Nord
- Stadsjurist Helena Meier
- Ekonomidirektör Eva Olin
- Strategi- och förnyelsedirektör Klara Palmberg Broryd
- Produktionsdirektör Valfärd samhällsservice Anette Böe
- Produktionsdirektör Valfärd skola Einar Fransson

### Ärendet

För att underlätta för externa kontakter att avgöra vilka som kan skriva på till exempel avtal som kommunen ingår, föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsen exemplifierar vilka som kan vara firmatecknare för kommunstyrelsen.



Förteckningen är endast en exemplifiering då det i reglementesbestämmelsen anges det är ansvarig/vederbörande tjänsteman eller annan tjänsteman som nämnden utser.

Helena Meier  
Stadsjurist  
Stadsledningskontoret

Johanna Magnusson  
Controller  
Controllerenheten



15 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 33

Dnr KFKS 2014/441-040

## Kommunstyrelsens årsbokslut 2015

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen fastställer årsbokslut 2015 för kommunstyrelsen.

### Ärende

Kommunstyrelsen har ansvar för samordning och uppsikt över kommunens samlade verksamhet. Kommunstyrelsen har som nämnd ansvar för arbetsgivarfrågor, näringslivspolitik, fastighetsfrågor och markpolitik, god livsmiljö, långsiktig hållbar utveckling och frågor som rör trygghet och säkerhet.

Det ekonomiska resultat som samlas under rubriken "Kommunstyrelsen", omfattar förutom kommunstyrelsen även kommunfullmäktige, stadsledningskontoret, stödenheter, myndighets- och huvudmannaenheter och den kommunala produktionen av välfärdstjänster. Totalt blev det ett positivt ekonomiskt resultat på 16,7 miljoner kronor för 2015.

Kommunstyrelsens måluppfyllelse är överlag god. Tjänster som finansieras av kommunen har god kvalitet och medborgarna upplever en hög grad av valfrihet. Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare.

Medborgarnas förtroende för kommunen och nöjdheten med information och sina möjligheter att påverka är ett utvecklingsområde för kommunstyrelsen.

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den

Årsbokslut Välfärd skola




Årsbokslut Välfärd samhällsservice

Mål och nyckeltal Välfärd samhällsservice

Årsbokslut 2015 Fastighetsverksamheterna

### Beslutsgång

Arbetsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

## Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas arbetsutskottsgrupp.

”Ett årsbokslut från en modern kommunstyrelse bör vara ett dokument som bjuder in nackabon till reflektion över sakernas tillstånd, över den verksamhet som bedrivs och de utmaningar vi gemensamt kommer att behöva ta itu med. Istället har vi ett urvattnat PR-material där slutsatsen ”god måloppfyllelse” gömmer riktiga utmaningar. Hur skall nackabor veta om kommunstyrelsen gör rätt aktiviteter och tar rätt beslut om vi inte kan utvärdera effekterna?




En stor del av de mål som anses vara uppfyllda bygger på en medborgarundersökning med mycket lågt deltagande. Att dra långtgående slutsatser om alla nackabors upplevda kvalitet från ett sådant underlag är svårt och bör diskuteras, problematiseras och åtgärdas.

Det enda mätbara är budgetuppfyllelsen, men eftersom vi har svaga mätmetoder för kvalitet och mjuka faktorer så kommunicerar siffror mycket lite om kvalitén av varje insatt krona. Med kostnadsbesparing som enda mätbara drivkraft kan rimligen andra mål bli mindre viktiga, så som kvalitet och att man verkligen levererar den service man sagt man skall göra. Effekten av kommunstyrelsens beslut blir svåra att utvärdera och vi nackabor har svårt att utmana de beslut som fattats av kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsens framtidsvision för bland annat skolan kan rubriksättas med ord som ”strukturanpassning” och översatt till svenska innebär det med stor sannolikhet att vissa utsatta skolor kommer få en mindre kostym att växa i. Ett alternativt förhållningsätt i en ansvarstagande kommunstyrelse är att lyfta upp de problem som vissa skolor har i denna omvandling och strategiskt hjälpa dem i sina utmaningar och kanske hitta nya sätt att skapa attraktiva skolmiljöer präglade av delaktighet och mångfald av idéer, förhållningsätt och lösningar.

Vi socialdemokrater efterlyser en mognare, modernare och modigare genomgång av kommunstyrelsens verksamhet och utmanar styrelsen att i året som kommer våga göra något åt det demokratiska underskott som identifierats i bristande deltagande och uttryck för låg upplevt inflytande.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2016-02-22

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2014/441-040

Kommunstyrelsen

## Kommunstyrelsens årsbokslut 2015

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen fastställer årsbokslut 2015 för kommunstyrelsen.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen har ansvar för samordning och uppsikt över kommunens samlade verksamhet. Kommunstyrelsen har som nämnd ansvar för arbetsgivarfrågor, näringslivspolitik, fastighetsfrågor och markpolitik, god livsmiljö, långsiktig hållbar utveckling och frågor som rör trygghet och säkerhet.

Det ekonomiska resultat som samlas under rubriken ”Kommunstyrelsen”, omfattar förutom kommunstyrelsen även kommunfullmäktige, stadsledningskontoret, stödenheter, myndighets- och huvudmannaheter och den kommunala produktionen av välfärdstjänster. Totalt blev det ett positivt ekonomiskt resultat på 16,7 miljoner kronor för 2015.

Kommunstyrelsens måluppfyllelse är överlag god. Tjänster som finansieras av kommunen har god kvalitet och medborgarna upplever en hög grad av valfrihet. Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare.

Medborgarnas förtroende för kommunen och nöjdheten med information och sina möjligheter att påverka är ett utvecklingsområde för kommunstyrelsen.

### Ärendet

I det här ärendet redovisas kommunstyrelsens årsbokslut för 2015. Till ärendet bifogas årsboksluten för den kommunala produktionen av skola och välfärdstjänster liksom enheterna inom fastighetsområdet.

I sin roll att ha uppsikt över kommunens verksamheter kan kommunstyrelsen konstatera att måluppfyllelsen bland nämnderna är god. Samtliga nämnder bedömer sina

verksamhetsresultat som åtminstone bra. Några nämnder bedömer läget som utmärkt. Medborgarnas nöjdhet med hur kommunerna sköter sina verksamheter har ökat sedan 2014, visar medborgarundersökningen. Nackas värde var bland de allra högsta i riket 2015.

Målet om ekonomi i balans uppnåddes för 2015. Kommunstyrelsens samlade resultat är positivt. Resultatet för kommunstyrelsen som nämnd uppgår till 16 mnkr

## Året i korthet

2015 var ett intensivt år för verksamheter inom kommunstyrelsens ansvarsområden.

- Stadsutveckling på bred front och tunnelbaneutbyggnad
- Bergs gård rättsliga processer
- Sverigeförhandling inleds – underlag för förhandling
- Näringslivsstrategi antagen
- Miljöprogrammet utveckling
- Nya råd och kommittéer
- Ledning och styrning enligt utvecklingsplan

Nacka växer kraftigt. Under det kommande året kan kommunen passera 100 000 invånare. Behovet av att bo och enkelt kunna resa i vardagen ökar. Bostadsbristen i Stockholms län hämmar tillväxten då den leder till lägre sysselsättning och hämmad produktion. En utbyggd tunnelbana och en östlig förbindelse är bara två steg i förbättrade kommunikationer för nackasamhället.

Kommunens lokala centra fortsätter att utvecklas. Programmet för Älta centrum antogs under året. I programarbetet har kommunen samarbetat med fastighetsägaren Wallenstam som äger den nuvarande centrumbyggnaden. En anbudstävling kommer att avgöra vilka, utöver Wallenstam, som får bygga i programområdets första etapp. I Saltsjöbadens centrum har tidiga dialoger med cirka 500 barn och vuxna genomförts för att skapa delaktighet, förankra arbetet och öka förståelsen för utvecklingen av centrum. Under senare delen av året togs ett programförslag fram tillsammans med arkitekter och andra berörda. Programmet för Orminge centrum som antogs 2015 gör det möjligt att bygga om och bygga ut, med bland annat drygt 1 000 nya bostäder och lokaler för butiker, arbetsplatser och kultur. Nya lösningar för busstrafiken planeras också. Planarbetet för Ektorp centrum, med bland annat bostäder i själva centrum, har tagit ny fart i samarbete med centrumägarna under 2015.

14 000 nya bostäder och 10 000 nya arbetsplatser i Nacka stad gör det möjligt att bygga tunnelbana till Nacka. Under året har 122 hyresrätter byggts på Lokomobilvägen i Nacka Strand och på Kvarnholmen står 600 bostäder klara. I Finnboda hamn fortsätter bostadsbyggandet med 600 färdiga bostäder 2015. Under året bjöd kommunen in till en första anbudstävling för bostadsbyggande på *Nya gatan*, området som ligger mellan Nacka stadshus och Nacka Forum. De vinnande anbuden är historiskt höga vilket speglar det stora



intresse som finns för att vara med och bygga i Nacka stad. En dryg tredjedel av lägenheterna i det aktuella området blir hyresrätter och resterande blir bostadsrätter eller äganderätter. Området ska rymma 500-800 bostäder beräknas stå klart när tunnelbanan invigs 2025.

Bergs gård, idag en plats för oljedepåer, har deltagit i en av världens största arkitekttävlingar för unga arkitekter. Totalt 36 förslag visade hur Bergs gård kan förvandlas till en levande stadsdel med tydlig koppling till resten av Nacka stad. Bidraget ”Lucker” vann arkitekttävlingen för Bergs gård.

Under 2015 påbörjades bygget av Tvärbanan som förlängs från Sickla udde till Saltsjöbanans station i Sickla. Detta gör Sickla till en kollektiv knutpunkt med buss, Tvärbanan, Saltsjöbanan och 2025 även tunnelbanan. Förlängningen av Tvärbanan kommer att avlasta Slussen under ombyggnationen. Förlängningen ska vara klar hösten 2017.

Kvarnholmsförbindelsen är en viktig del i byggandet av Nacka stad. Den nya Svindersviksbron, som kom på plats i april, knyter samman Kvarnholmen med centrala Nacka och gör det möjligt att bygga bostäder på Kvarnholmen. Nu fortsätter arbetet med att färdigställa Kvarnholmsförbindelsen med körbanor för bil och buss samt gång- och cykelbanor för gående och cyklister. Förbindelsen blir en viktig avlastning av Henriksdals trafikplats och öppnar för trafik i juni 2016.

Under 2015 förberedde Nacka kommun underlag inför Sverigeförhandlingen. Den inleds i februari 2016 och ska drivas enligt samma modell som Stockholmsförhandlingen, d.v.s. att nyttor med olika projekt – som bostadsbyggande och bättre arbetsmarknad – undersöks och att staten förhandlar om medfinansiering där kommuner, regioner, städer och näringslivet kan vara med och påverka resultatet. För Nackas del kommer förhandlingen att handla om Östlig förbindelse och åtagande från kommunens sida i form av medfinansiering och bostadsbyggande om denna ska bli verklighet.

Arbetet med att precisera lägena för Nackas tre tunnelbanestationer har pågått under hela året. Planeringen av uppgångar och entréer utgår från det inriktningsbeslut om den fortsatta planeringen av tunnelbanan som kommunstyrelsen fattade i juni. Under året har två samråd med allmänheten genomförts med välbesökta öppna hus i Diesilverkstan och Nacka stadshus. Enligt planerna startar bygget av tunnelbanan till Nacka år 2018 och det första tåget ska rulla år 2025. Under 2016 påbörjas den så kallade Sverigeförhandlingen, som för Nackas del innehåller möjlighet till en östlig förbindelse.

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för kommunens lokalförsörjning. Under 2015 fastställdes en lokalförsörjningsplan för åren fram till 2023.

Näringslivsfrågor är ett av kommunstyrelsens ansvar. Bara på västra Sicklaön där Nacka bygger stad ska 10 000 nya arbetsplatser skapas till år 2030. Under 2015 fastställdes en

näringslivsstrategi för kommunen, vars syfte är att identifiera insatser som ska skapa goda etablerings- och tillväxtförutsättningar för nya och befintliga företag. Strategin ska också visa riktning till att skapa förbättrade lokaliseringförutsättningar för nya och befintliga företag och förhoppningsvis peka ut vilka branschinriktningar som kan bli berörda och vilka geografiska platser som kan komma i fråga.

2013 antog kommunstyrelsen en plan för arbete med ledning och styrning för öppenhet och mångfald. Målet är att Nacka kommun ska bli ännu bättre på att göra Nacka attraktivt för dem som lever, verkar och vistas här. Kommunen ska bli ännu bättre på att leverera välfärdstjänster av hög kvalitet och på att bevara och utveckla Nackas territorium. Det ska bli lättare att utföra sitt uppdrag och göra rätt som medarbetare, chef och förtroendevald i kommunen.

Sättet att organisera, styra och leda arbetet ska bidra till ett ökat fokus på dem som kommunen är till för och en ökad måluppfyllelse både när det gäller verksamhetsresultat och ekonomi inom alla områden. Utvecklingsarbetet bygger på mål och budget 2015 – 2017, ett nytt majoritetsprogram för 2015 – 2018 och den nya nämndorganisationen som började gälla 1 januari 2015. Under 2015 och kommande år är fokus:

- Utveckling av mål- och resultatstyrningen med formulering av tydligare mål och uppföljning av verksamhetsresultat, inklusive fokus på effektivitet
- Långsiktig, strategisk ledning och styrning inklusive omvärldsspaning och analys samt ökad affärsmässighet
- Utveckling av den smarta kommunen och kommunikationen i alla led
- Ständig förnyelse av formerna för att nå målen
- Attraktiv arbetsgivare med fortsatt fokus på hållbart medarbetarengagemang, gott ledarskap, kundfokus och utvecklingsmöjligheter

Två kommittéer, miljömålskommittén och mångfaldskommittén, påbörjade sitt arbete under året. Inom ramen för miljömålskommitténs område har kommunens första miljöprogram för hela Nacka tagits fram. Under 2016 kommer alla nämnder att identifiera åtgärder för att kunna uppnå miljömålen. Mångfaldskommittén har arbetat med att främja mångfald och har påbörjat ett mångfaldsstrategiskt arbete.

Under hösten 2015 genomfördes den första av tre etapper inom projektet IT-kunskap för alla seniorer. Projektet fortsätter under 2016 och erbjuder samtliga invånare i Nacka kommun som fyllt 65 år att delta i utbildningen. Hitintills har 161 seniorer deltagit och deltagarnas utvärdering av utbildningen är mycket positiv.

Kostnaderna för etapp ett av projektet understiger den budgeterade kostnaden.



## Kommunstyrelsens måluppfyllelse 2015

Kommunstyrelsens mål delas in dels i perspektivet ”verksamhetsresultat” och dels i perspektivet ”insatta resurser”. Respektive perspektiv mäts med ett antal strategiska mål, som bryts ner i nyckeltal. De strategiska målen delas i två delar; dels för kommunstyrelsen i rollen att leda, samordna och ha uppsikt, dels i rollen som egen nämnd.

Det bedömda läget för respektive mål och nyckeltalen visas i tabellen nedan. Samtliga mål, förutom ett, bedöms som åtminstone ”bra”. Målet om medborgarnas förtroende för kommunen nås inte. Förtroendet uppgår till 53 på en skala mellan 1-100 och är på samma nivå som föregående år.

Grönt betyder ”utmärkt”, gult ”bra” och rött ”har brister”.

## Kommunstyrelsens strategiska mål och läge 2015

Övergripande mål	Strategiskt mål för kommunstyrelsen i rollen att leda, samordna och ha uppsikt	Läge 2015	Nyckeltal	Målvärde 2015	Utfall 2015 (2014 i parentes)
<b>VERKSAMHETSRESULTAT</b>					
God kommunal service	Tjänster som finansieras av kommunen har god kvalitet	●	Nämnderna når sina mål för god kommunal service	Samtliga nämnder når överlag värdet "bra"	Tio av tio nämnder
	God service, bra bemötande och hög tillgänglighet i alla externa kontakter	■	Medborgarnas nöjdhet med hur kommunen sköter sina verksamheter	63	65 (66)
Stor valfrihet	Kommuninvånarna har stor valfrihet	■	Medborgarnas nöjdhet med bemötande och tillgänglighet	63	60 (63)
	Medborgarna har förtroende för kommunen och är nöjda med information och sina möjligheter att påverka	▲	Utfall i SKL:s granskning av kommunernas webbplatser	92%	91% (91%)
Starkt medborgarinflytande	Kommunen har en god och hållbar livsmiljö	■	Andel invånare som tycker att valfriheten är stor	90%	72% (87%)*
			Medborgarnas förtroende för kommunen, index 1-100	60	53 (55)
God livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling	En tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön	■	Medborgarnas nöjdhet med att kunna påverka, index 1-100	50	47 (47)
			Medborgarnas nöjdhet med kommunens information, index 0-100	62	61 (61)
Trygg och säker kommun	Kommuninvånarna upplever att kommunen är trygg och säker	■	Medborgarna anser att kommunen är en attraktiv plats att bo på, index 0-100	73	73 (73)
			Medborgarnas nöjdhet med kommunens insatser för att invånarna ska kunna leva miljövänligt, index 0-100	60	61 (61)
God kommunal service	Nacka har ett gott företagsklimat	■	Andelen medborgare som är nöjda med hur kommunen sköter samhällsplaneringen	80%	75% (77%)*
			Antal nya bostäder	Minst 13 500 nya bostäder till år 2030	Enligt plan
God livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling	Kommunen planerar för 20 000 nya bostäder 2030 varav 13 500 på västra Sicklaön	■	Antal nya arbetsplatser	Minst 10 000 nya arbetsplatser till år 2030	Enligt plan
			Andel hyresrätter av totalt antal nya bostäder	(nytt nyckeltal)	
God livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling	Nackas lokala centra och deras omgivning utvecklas	■	Medborgarnas nöjdhet med kommunikationer (gång- och cykelvägar, ta sig runt enkelt med bil samt möjlighet att använda kollektivtrafik), nöjdhet på skala 1-10	7,3	7,3 (7,2)
			Medborgarnas nöjdhet med kommersiellt utbud, index 0-100	70	69 (68)
God livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling	Den gröna och blå strukturen planeras, förvaltas och utvecklas	■	Medborgarnas nöjdhet med tillgång till parker, grönområden och natur	8,6	8,4 (8,4)
			Medborgarnas upplevelse av trygghet (SCB), index 0-100	68	67 (68)
<b>Strategiskt mål för kommunstyrelsen som egen nämnd</b>					
God kommunal service	Kommunens egen produktion håller en hög kvalitet	■	Kommunens placering i Svenskt näringslivs ranking av näringslivsklimat i svenska kommuner	104-topp	10 (6)
			Andel företagare som är nöjda med kommunens bemötande (SBA-undersökningen)	75	68 (71)
God livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling	Kommunen planerar för minst 15 000 nya arbetsplatser 2030 varav 10 000 på västra Sicklaön	■	Antal nystartade företag per 1000 invånare	8,5	8,4 (8,0)
			Den kommunala produktionen når sina mål för perspektiven kund, medarbetare, elev, föräldrar och verksamhet	Måluppfyllelsen bedöms som minst "bra"	Bra
God livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling	Kommunen planerar för minst 15 000 nya arbetsplatser 2030 varav 10 000 på västra Sicklaön	■	Antal nya bostäder	Följer plan för målsättningen till 2030	Antal nya bostäder per år
			Antal nya arbetsplatser	Följer plan för målsättningen till 2030	Antal nya arbetsplatser per år
<b>Övergripande mål</b>					
<b>INSATTA RESURSER</b>					
Lägsta möjliga skatt och påverkbara avgifter	Lägsta möjliga skatt och påverkbara avgifter	■	Nacka kommuns placering avseende kommunal skattesats i förhållande till övriga kommuner	Bland de tio kommunerna med lägst skattesats	8 (8)
			Andel medborgare som är nöjda med kommunens val av avgiftsnivå	78%	5,9 (5,9)*
Kommunal ekonomi i balans	Ekonomi är långsiktigt hållbar	■	Avvikelse mot budget	>0	+16 miljoner
			Den egna produktionens avvikelse mot budget	>0	+10 miljoner
Kommunal ekonomi i balans	Ekonomi är långsiktigt hållbar	■	Nettokostnadsandel	<97,5%	98,7% (97,4%)
			Förändring av soliditet inklusive ansvarsförbindelser	>0	+1,3 procentenheter (+0,1 %-enheter)
Kommunal ekonomi i balans	Ekonomi är långsiktigt hållbar	■	Låneskuld, tak	1,5 miljarder	0,7 miljarder (0,8 miljarder)
			Själfinansieringsgrad	Ska öka	81% (113%)
<b>Strategiskt mål för kommunstyrelsen som egen nämnd</b>					
Effektivt resursutnyttjande	Kommunen utnyttjar sitt mark- och fastighetsbestånd på bästa resursmässiga sätt	■	Nöjd-kund-index hyresgäster i kommunens fastigheter	60%	44%
			Kommunens egen lokalförsörjning ska vara aktiv	60%	>65%
Kommunal ekonomi i balans	Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	■	Kommunens fastighetsekonomi ska vara god	70%	70%
			Andel medarbetare som rekommenderar andra att arbeta på arbetsplatsen	73%	75% (75%)
Kommunal ekonomi i balans	Exploateringsverksamheten är självfinansierad över tid	■	Hållbart medarbetarengagemang	82%	81% (81%)
			Andel kompetenta medarbetare	82%	81% (80%)
Kommunal ekonomi i balans	Exploateringsverksamheten är självfinansierad över tid	■	Totalt sjukfrånvarotid av ordinarie arbetstid	4%	föregående år 4,9%
			Själfinansieringsgrad som ett snitt av innevarande och två föregående åren	100%	<100%

\*ej helt jämförbart med tidigare år då alternativet "ingen åsikt" tillkommit





## Verksamhetsresultat ■ BRA

### Tjänster som finansieras av kommunen har god kvalitet

I sin roll att ha uppsikt över kommunens verksamheter kan kommunstyrelsen konstatera att måluppfyllelsen bland nämnderna är god. Samtliga nämnder bedömer sina verksamhetsresultat som åtminstone bra. Medborgarnas nöjdhet med hur kommunerna sköter sina verksamheter har ökat från 2013 till 2015.

### God service, bra bemötande och hög tillgänglighet i alla externa kontakter

Målet när det gäller medborgarnas nöjdhet med bemötande och tillgänglighet nås. Detta mäts på en övergripande nivå i medborgarundersökningen. Frågorna handlar om hur lätt det är att komma i kontakt med personal och tjänstemän i kommunen, hur servicen är och vilket bemötande man får. Nacka ligger över snittet för andra kommuner och når sitt målvärde.

### Kommuninvånarna har stor valfrihet

Medborgarna i Nacka har möjlighet att göra val inom en stor mängd verksamheter, och i det perspektivet utmärker sig Nacka som en av de kommuner i landet där valfriheten är som högst. Medborgarundersökningen visar att en hög andel av invånarna tycker att valfriheten i kommunen är stor. Andelen elever som fick sitt förstahandsval av grundskola har minskat och låg på 88 procent 2015, vilket är under målvärdet på 95 procent. Till förskoleklass fick 96 procent sitt förstahandsval, men till årskurs 7 var siffran betydligt lägre, 73 procent. Detta gör att den sammantagna bedömningen av hur vi nått målet *stor valfrihet* har sjunkit 2015.

### Medborgarna har förtroende för kommunen och är nöjda med information och sina möjligheter att påverka

Kommunstyrelsen mäter sin måluppfyllelse på en övergripande nivå inom detta område, genom resultatet i medborgarundersökningen inom tre områden. Kommunen vill öka Nackabornas nöjdhet med sina möjligheter att påverka kommunens beslut och verksamheter. Medborgarundersökningen visar att Nackaborna är nöjdare med detta än i snittet för övriga kommuner, men det finns många kommuner med högre nöjdhet.

Kommunen arbetar kontinuerligt för att utveckla kommunikation kring stadsutveckling. En aktiv medborgardialog är en självklar del när vi planerar och utvecklar Nackas territorium. Utöver dialog i enskilda projekt har Nacka valt att aktivt och medvetet pröva konst, kultur och konstnärlig kompetens som resurser i stadsutvecklingen.

### Kommunen har en god livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling

Under 2015 har kommunen antagit 20 nya detaljplaner med totalt ca 3 000 bostäder, varav 2 100 på västra Sicklaön. Fyra program har antagits: Centrala Nacka, Orminge centrum, Älta centrum och Kil verksamhetsområde.



Bostadsbrist, och särskilt brist på hyreslägenheter med rimliga hyror, är en utmaning för flera verksamheter i kommunen. Det försvårar mottagande av nyanlända invandrare i kommunen. Under året har kommunen använt flera olika sätt för att få fram bostäder, bl.a. omställning av gamla verksamhetslokaler och inhyrning från externa hyresvärdar. Målet att hitta adekvata bostäder till personer med funktionsnedsättning nåddes

### **En tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön**

Arbetet fortsätter med att bygga en tät och blandad stad med goda kommunikationer på västra Sicklaön och samtidigt utveckla äldre områden och lokala centrum.

### **Komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka**

Arbetet med att precisera lägena för Nackas tre tunnelbanestationer har pågått under hela året. Planeringen av uppgångar och entréer utgår från det inriktningsbeslut om den fortsatta planeringen av tunnelbanan som kommunstyrelsen fattade i juni. Under året har två samråd med allmänheten genomförts med välbesökta öppna hus i Dieselverkstan och Nacka stadshus

### **Nackas lokala centra och deras omgivning utvecklas**

Samtidigt som Nacka bygger stad på västra Sicklaön ska Nackas centrum utvecklas. Programmet för Älta centrum antogs i september 2015. I Saltsjöbadens centrum har tidiga dialoger med cirka 500 barn och vuxna genomförts för att skapa delaktighet, förankra arbetet och öka förståelsen för utvecklingen av centrum. Under senare delen av året togs ett programförslag fram tillsammans med arkitekter och andra berörda. Programmet för Orminge centrum som antogs 2015 gör det möjligt att bygga om och bygga ut, med bland annat drygt 1 000 nya bostäder och lokaler för butiker, arbetsplatser och kultur. Nya lösningar för busstrafiken planeras också. Planarbetet för Ektorp centrum, med bland annat bostäder i själva centrum, har tagit ny fart i samarbete med centrumägarna under 2015.

### **Kommuninvånarna upplever att kommunen är trygg och säker**

Medborgarundersökningen som genomfördes hösten 2015 visar att medborgarnas upplevelse av trygghet ligger över snittet för andra kommuner i landet. Stora investeringar för att förbättra trafiksäkerheten, tillgängligheten och cykelinfrastrukturen i Nacka har genomförts i år, bland annat har Orminge och Ekstubbens trafikplatser byggts om. En ny cykelväg har byggts mellan Saltsjöbaden och Fisksätra och en gång- och cykelväg längs med del av Kvarnholmsvägen byggts ut.

### **Nacka har ett gott företagsklimat**

Nacka kommun hamnade på tionde plats då Svensk näringsliv rankade kommunernas näringslivsklimat 2015. Under året fastställdes en näringslivsstrategi för kommunen, vars syfte är att identifiera insatser som ska skapa goda etablerings- och tillväxtförutsättningar för nya och befintliga företag. Strategin ska också visa riktning till att skapa förbättrade lokaliseringförutsättningar för nya och befintliga företag och förhoppningsvis peka ut vilka branschriktningar som kan bli berörda och vilka geografiska platser som kan komma i fråga.

## Insatta resurser

### Kommunal ekonomi i balans

#### Driftredovisning 2015 för kommunstyrelsen <sup>1</sup>

Verksamhet, tkr	Utfall 2015					Utfall 2014		
	Kostnader (-) Intäkter (+)	Intäkter	Kostnader	Utfall netto	Budget	Budget- avvikelse	Intäkter	Kostnader
<b>Kommunstyrelsen</b>	<b>737 523</b>	<b>-837 638</b>	<b>-100 115</b>	<b>-103 361</b>	<b>3 370</b>	<b>705 979</b>	<b>-817 187</b>	<b>-111 208</b>
Kommunfullmäktige		-5 391	-5 391	-5 329	62	51	-4 562	-4 510
- varav revisionen		-1 958	-1 958	-2 044	-86	0	-1 305	-1 305
Kommunstyrelsen	4 316	-58 119	-53 803	-52 441	-1 362	8 662	-51 274	-42 612
Stadsledningskontoret	8 804	-44 141	-35 337	-35 475	138	4 577	-31 240	-26 663
Stödenheter	130 948	-183 254	-52 306	-50 116	-2 190	145 632	-192 085	-46 453
Enheten för fastighetsutveckling*	35 666	-29 517	6 149	3 470	2 679	31 134	-26 602	4 532
Lokalenheten	557 789	-517 216	40 573	36 530	4 043	515 923	-511 424	4 499
<b>Myndighets- &amp; huvudmannaenheter</b>	<b>438 085</b>	<b>-434 543</b>	<b>3 542</b>	<b>0</b>	<b>3 542</b>	<b>437 260</b>	<b>-434 540</b>	<b>2 720</b>
<b>Produktionsverksamheter</b>	<b>2 485 646</b>	<b>-2 475 782</b>	<b>9 864</b>	<b>0</b>	<b>9 864</b>	<b>2 379 664</b>	<b>-2 376 787</b>	<b>2 878</b>
Välfärd skola	1 913 893	-1 908 347	5 546	0	5 546	1 847 850	-1 841 687	6 164
Välfärd samhällsservice	571 753	-567 435	4 318	0	4 318	531 814	-535 100	-3 286
Medfinansiering tunnelbanan							-850 000	-850 000
<b>Summa kommunstyrelsen</b>	<b>3 661 254</b>	<b>-3 747 963</b>	<b>-86 709</b>	<b>-103 361</b>	<b>16 776</b>	<b>3 522 903</b>	<b>-4 478 513</b>	<b>-955 610</b>

Målet om ekonomi i balans uppnåddes för 2015. Kommunstyrelsens samlade resultat är positivt. Främsta förklaringen är positiva resultatet för den kommunala produktionen, som redovisar ett utfall på nästan 10 miljoner.

Avvikelsen på stödenheterna beror på ökade kostnader i samband med förlängningen av avtalet med ATEA och övergången till ny IT-leverantör. De ökade kostnaderna har inte fördelats på enheterna, utan belastar IT-enhetens utfall.

Myndighets- och huvudmannaenheterna i Nacka har nollbudget, det vill säga enheternas intäkter ska motsvara kostnaderna. Myndighets- och huvudmannaenheternas resultat för 2015 är ett överskott på 3,5 mnkr. Överskottet beror framförallt på högre intäkter för enheter inom stadsutvecklingsprocessen. Ett högt tryck på exempelvis bygglovhandläggare under årets första månader bidrar till överskottet, då personalkostnaderna inte ökade i motsvarande takt.

<sup>1</sup> \*Markgruppen från exploateringsenheten ingår sedan 1/1-2015 i enheten för fastighetsutveckling. För att kunna jämföra över tid har siffrorna justerats, så att markgruppens ekonomi ingår i redovisningen för enheten för fastighetsutveckling även 2014

\*\* Utfall och budget består av Nacka brandstation och Södertörns brandförsvärsförbund. Tidigare har posterna redovisats på separata rader.



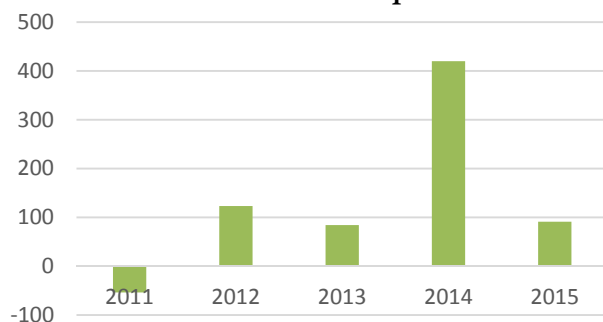
Den kommunala produktionen av välfärdstjänster redovisar ett överskott för 2015 på 9,8 miljoner kronor. Det är en ökning jämfört med 2014 på nästan sju miljoner kronor. Välfärdsskola redovisar ett positivt resultat på cirka 5,5 miljoner kronor och Välfärd samhällsservice 4,3 mnkr. Årsbokslutet för respektive välfärdsområde finns i bilaga.

Inom fastighetsområdet finns från och med 2015 lokalenheten och fastighetsutvecklingsenheten inklusive markfrågorna. Årets resultat för lokalenheten blev ca 40,5 miljoner kronor, vilket är 4 miljoner kronor bättre än budget. För fastighetsutvecklingsenheten inklusive markfrågor blev årets resultat ca 6,2 miljoner kronor, vilket är 2,7 miljoner kronor bättre än budget. Investeringar i ny- till och ombyggnader samt förvärv har under året uppgått till 169 mnkr (173 miljoner kronor föregående år). Under året har försäljningen av tomträtter uppgått till 6 mnkr. Årsbokslutet för fastighetsområdet finns i bilaga.

### Förbättrad ekonomisk styrning

Kommunens samlade resultat för 2015 blev 91 miljoner kronor, vilket är 20 miljoner kronor bättre än budget. Den ekonomiska styrningen och kontrollen visar en fortsatt förbättring och liksom föregående år följde de allra flesta nämnder sin budget. Social- och äldre nämnderna hade underskott 2015, men det samlade underskottet är lägre än 2014.

### Årets resultat senaste femårsperioden



Vid bedömningen av om kommunen har en god ekonomisk hushållning fästs stor vikt vid målet att kommunens ekonomi ska vara i balans. För att bedöma ekonomins långsiktiga bärighet följs särskilt fyra nyckeltal som belyser den ekonomiska ställningen ur olika perspektiv: *nettokostnadsandelen*, *självfinansieringsgraden av investeringar* och hur *låneskuld* och *soliditet* utvecklas.

### Nettokostnadsandel enligt budget men lägre än målsättningen

Nettokostnadsandelen visar hur stora kommunens löpande kostnader är i förhållande till skatteintäkterna, ett centralt mått för alla kommuner och extra viktigt för en starkt växande kommun. År 2015 var nettokostnadsandelen 97,8 procent, vilket ligger i linje med budget. Målet är dock att nyckeltalet ska förbättras, till 97,5 procent, vilket betyder att kostnaderna ska vara mindre i förhållande till intäkterna, för att kommunen ska klara av att finansiera en större del av investeringarna med egna medel.





### **Fortsatt låg skuldsättning**

Låneskulden låg kvar på en låg nivå under året och var 700 miljoner kronor vid årets slut. Investeringarna låg på en måttlig nivå och kunde finansieras med egna medel. Låneskulden per invånare var 7 140 kronor.

### **Självfinansieringsgrad av investeringar**

Måttet visar hur stor andel av investeringarna som har finansierats med egna medel. Målet är att öka självfinansieringsgraden över tid. År 2015 var 81 procent av investeringarna finansierade av egna medel, vilket är en försämring från föregående år. 2014 var dock ett extraordinärt år, då resultatet påverkades av den stora fastighetsförsäljningen.

### **Förbättrad soliditet**

Soliditeten anger hur stor del av kommunens tillgångar som har finansierats av eget kapital, och visar hur kommunens långsiktiga betalningsberedskap utvecklas. Kommunens mål är att soliditeten ska utvecklas i en positiv riktning. År 2015 var soliditeten 38,4 procent, vilket är 3 procentenheter högre än 2014. Soliditeten inklusive ansvarsförbindelser var 15,9 procent, 1,7 procentenheter bättre än 2014. Soliditeten har förbättrats eftersom resultatet var tillräckligt högt för att nya lån inte skulle behöva tas.

### **Attraktiv arbetsgivare** UTMÄRKT

Medarbetarundersökningens resultat visar att Nacka kommunen är en attraktiv arbetsgivare med engagerade, stolta och motiverade medarbetare och att medarbetarpolicyns förhållningssätt fått ökat genomslag. Medarbetarundersökningen besvarades av 89 procent av medarbetarna, vilket visar på ett högt engagemang. Andel positiva svar uppgår till 76 procent, vilket är ett mycket gott resultat enligt Zondera som genomfört undersökningen. Fler instämmer i att kommunen är en arbetsgivare som har gott anseende och gott rykte och 75 procent kan rekommendera kommunen som arbetsgivare.

92% av kommunens medarbetare tycker att arbetet känns meningsfullt. 85% tycker att de har medborgarens och kundens fokus som ledstjärna. 91% av medarbetarna uppger att de har ett gott bemötande av kunder och medborgare. Cheferna har höga förväntningar och är bra på att göra medarbetarna delaktiga visar resultatet. Ledarskapet och förtroendet för cheferna är fortsatt högt enligt jämförelser med andra kommuner.

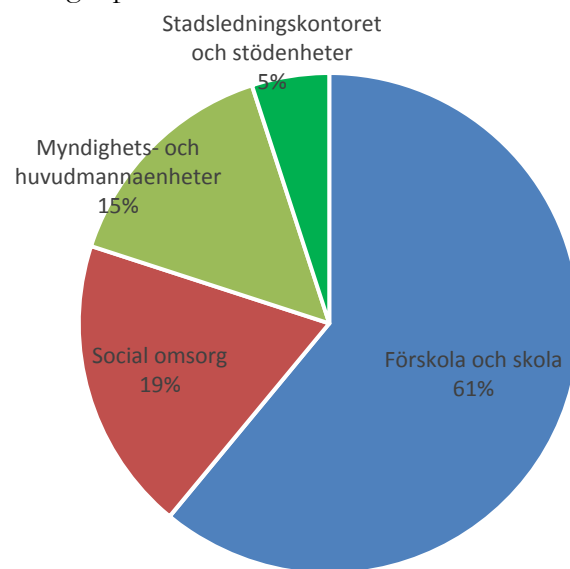
Hållbart medarbetarengagemang (HME), de frågor som följer upp motivation, ledarskap och styrning uppgår till 81 procent. (För kvinnor 81% och för män 79%) Medeltal för andra kommuner som redovisar HME-talet till Sveriges kommuner och landsting ligger tre procentenheter lägre, både totalt och per kön.

Generationsväxling pågår i Nacka. Andel medarbetare under 30 år fortsätter att öka och andel medarbetare över 50 år har minskat under året. Den totala medelåldern för

kommunens anställda var 46,1 år. Medelåldern för kvinnor var 46,6 år och för män 44,8 år. Jämfört med 2014 innebär det en sänkning av medelåldern med 0,2 år.

75 procent av kommunens medarbetare är kvinnor och 25 procent är män, vilket innebär att andel män har ökat med en procentenhet sedan 2014. Antal månadsanställda medarbetare uppgår till 4 321. 3 836 är tillsvidareanställda och 485 personer har tidsbegränsade anställningar.

Flest anställda, 61% av alla tillsvidare och tidsbegränsade anställda, inom kommunen jobbar med förskola och skola. Bilden nedan visar fördelningen av tillsvidare anställda och tidsbegränsade anställningar per område.



85,4 procent av de månadsavlönade var heltidsanställda och skillnaden mellan könen har fortsatt minska. 84,8 procent av kvinnorna hade en heltidsanställning och 87,4 procent av männen. De som arbetar inom vård och omsorg har rätt till heltidsanställning. 25 procent av dem, 142 personer, har valt att inte arbeta heltid. Av dem var 85 procent kvinnor och 15 procent män. Hade de valt att arbeta heltid skulle andelen heltidsanställda ha uppgått till 89 procent.

Personalomsättningen, det vill säga andelen tillsvidareanställda som slutat, exklusive pensionsavgångar var 10,8 procent. Det motsvarar en ökning med 1 procentenhet jämfört med 2014. Av dessa var 2,7 procent pensionsavgångar. Totalt 88 personer gick i pension 2015. Personalomsättningen exklusive pensionsavgångar var 0,3 procentenheter högre än 2014.

Under året gick 88 medarbetare i pension vilket är en ökning jämfört med 2014 då 79 medarbetare gick i pension. Den närmaste treårsperioden beräknas i genomsnitt närmare

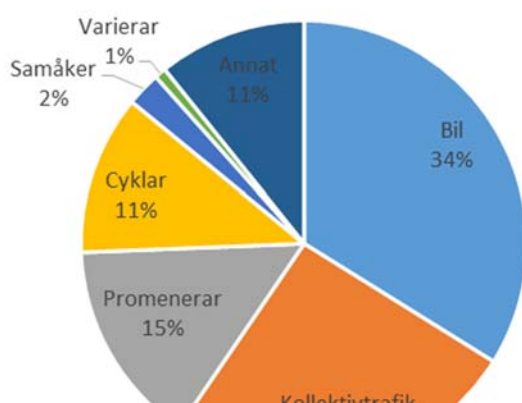
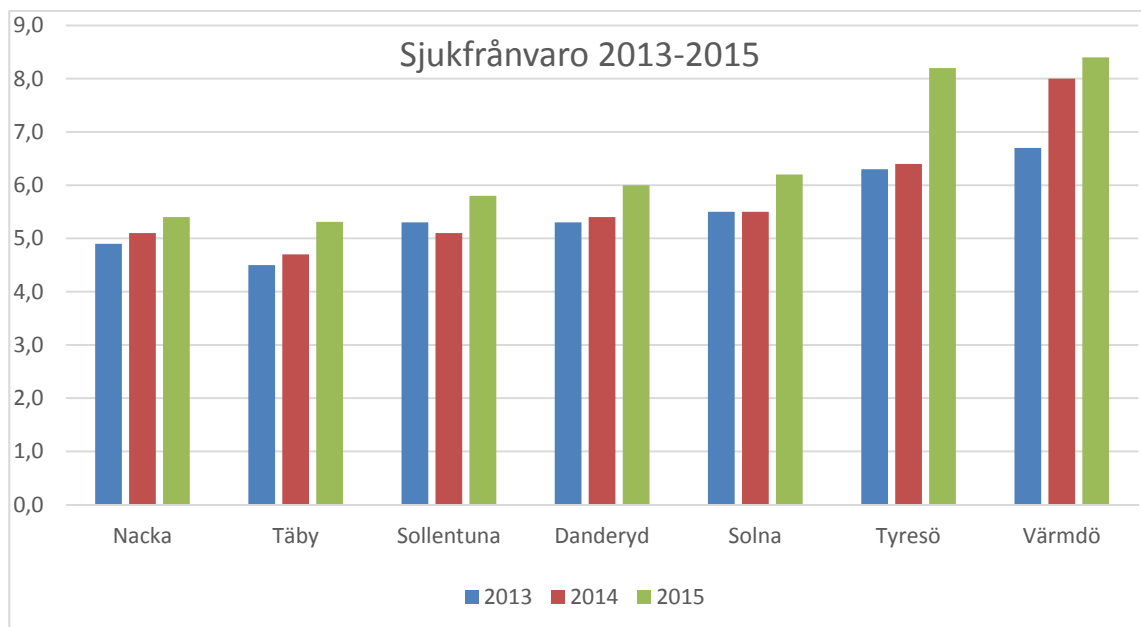
100 medarbetare gå i pension varje år.

För 2015 uppgick bruttolön och personalomkostnadspålägg till 2,1 miljarder kronor, vilket är en ökning med 0,2 miljarder kronor. Ökningen förklaras av den årliga löneöversynen och att det är fler anställda 2015 jämfört med 2014. Utfallet av löneöversynen 2015 blev 3,1 procent. Löneökningarna för kvinnor uppgick till 3,2 procent och för män till 2,9 procent.

Den totala sjukfrånvaron motsvarar i genomsnitt 5,4 dagar per medarbetare. Den totala sjukfrånvaron var 5,4 procent. Sjukfrånvaron för kvinnor låg på 6,0 procent och för män på 3,7 procent. Sjukfrånvaron har ökat med 0,2 procentenheter för kvinnor och 0,6 procentenheter för män. Sjukfrånvaron uppdelad på kön följer mönstret för övriga kommuner, det vill säga att sjuktalen var högre för kvinnor än för män.

De senaste sju åren har Nacka haft näst lägst total sjukfrånvaro bland våra jämförelsekommuner. Sjukfrånvaron för 2015 uppgår till 5,4 procent i Nacka, vilket är en ökning med 0,3 procentenheter jämfört med 2014. Ökningen är dock bland de lägsta i jämförelse med andra kommuner i regionen.

Den totala sjukfrånvaron hos våra jämförelsekommuner 2015 uppgick till 6,7 procent, en ökning med 0,8 procentenheter jämfört med 2014.



En dryg tredjedel av kommunens anställda åker bil till jobbet!

Medarbetare i Nacka ska bidra till hållbar utveckling och göra miljösmarta val i sitt arbete och i sitt resande. Medarbetarna i kommunen fick i medarbetarundersökningen 2015 svara på frågan hur de tar sig till och från jobbet.



Nacka kommun är en av Sveriges mest intressanta offentliga arbetsplatser! Det visar den granskning som karriärföretagen Jobtip genomförde och i början av 2015 delade de för första gången ut utmärkelsen "Karriär i offentlig sektor". Ambitionen med utmärkelsen är att utmana arbetsgivarna att bli bättre på att framhålla de utvecklingsmöjligheter som finns. Under 2015 mottog Nacka kommun också priset för årets lönechef. Varje år utser Nacka kommun "Årets chef" bland sina chefer. I början av 2015 utsågs vinnarna, som på olika sätt bidragit till att utveckla sina enheter och verksamheter.

### **Lägsta möjliga skatt och påverkbara avgifter**

Kommunens mål är att den kommunala skattesatsen ska ligga bland de tio kommuner i landet med lägst skattesats och målet uppnåddes 2015. Kommunen hade 2015 landets åttonde lägsta skattesats. En stor andel av medborgarna var nöjda med kommunens avgiftsnivåer.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Kommunstyrelsens har ett mål att ha kommunal ekonomi i balans. Det målet anses uppnått för 2015.

### **Konsekvenser för barn**

Kommunstyrelsens utfall för 2015 är bra. Det gynnar kommunens alla medborgare. Flera kommunala verksamheter, exempelvis skolor, har god kvalitet och ett ekonomiskt överskott 2015.

### **Bilagor**

- Bilaga 1 Årsbokslut Valfärd skola
- Bilaga 2 Årsbokslut Valfärd samhällsservice
- Bilaga 3 Mål och nyckeltal Valfärd samhällsservice
- Bilaga 4 Årsbokslut 2015 Fastighetsverksamheterna

Lena Dahlstedt  
Stadsdirektör  
Stadsledningskontoret

Johanna Magnusson  
Controller  
Controllerenheten





## Årsbokslut Välfärd skola 2015

### Sammanfattning

2015 har varit ett utmanande år för alla huvudmän i skolvärlden, i media målas upp en fortsatt dystert bild av svensk skola. Det handlar mycket om en alarmerande brist på pedagogisk personal, sviktande resultat, ordningen i skolan och inte minst de otäcka händelser med väpnat våld som inträffat på skolor i landet. Välfärd skola visar dock en annan bild tack vare ett hårt arbete på våra skolor med ett antal prioriterade områden. De områden som har prioriterats under 2015 för att ge barn och elever de bästa förutsättningarna att nå sin fulla potential, har varit att: befästa och höja pedagogiska resultat, utveckla det pedagogiska ledarskapet i alla led, vara en attraktiv arbetsgivare och säkerställa en ekonomi i balans.

Välfärd skola arbetar med många projekt och satsningar för att fortsättningsvis vara en attraktiv arbetsgivare och bibehålla höga resultat inom alla våra verksamheter. Vi satsar på bland annat förstelärare, samrättning av nationella prov, unik forskning inom förskolan, digital kompetens, gemensam språksatsning, internationella utbyten samt samverkan mellan olika natur- och tekniksatsningar.

Våra skolor har idag goda pedagogiska resultat. Nackas nior har högst slutbetyg i hela landet och meritvärdena på våra högstadieskolor ökar stadigt och ligger i topp i landet. I årskurs sex ligger betygen väl över rikssnittet i samtliga ämnen. Men vi nöjer oss inte utan arbetar kontinuerligt med att kompetensutveckla lärare och skolledare för att förbättra verksamheten ännu mer.

Medarbetarna visar genom medarbetarenkäten att de är nöjda och stolta över vår verksamhet. Och ett systematiskt ekonomiarbete har under året resulterat i ett positivt resultat för Välfärd skola på 5,5 miljoner kronor.



## Ärendet

### Välfärd skola årsbokslut 2015

**Välfärd skola består av förskola, förskoleklass, fritidshem, grundskola, gymnasieskola och barn och elevhälsan som drivs i kommunal regi. I verksamheterna skapas goda förutsättningar för ett livslångt lärande med goda resultat tack vare engagerade medarbetare och ständig kvalitetsutveckling.**

2015 har varit ett utmanande år för alla huvudmän i skolvärlden, i media målas upp en fortsatt dystert bild av svensk skola. Det handlar mycket om en alarmerande brist på pedagogisk personal, sviktande resultat, ordningen i skolan och inte minst de otäcka händelser med väpnat våld som inträffat på skolor i landet. Välfärd skola visar dock en annan bild tack vare ett hårt arbete på våra skolor med ett antal prioriterade områden.

De områden som har prioriterats under 2015 för att ge barn och elever de bästa förutsättningarna att nå sin fulla potential, har varit att: befästa och höja pedagogiska resultat, utveckla det pedagogiska ledarskapet i alla led, vara en attraktiv arbetsgivare och säkerställa en ekonomi i balans.

Våra skolor har idag goda pedagogiska resultat. Nackas nior har högst slutbetyg i hela landet och meritvärdena på våra högstadieskolor ökar stadigt och ligger i topp i landet. I årskurs sex ligger betygen väl över riksnittet i samtliga ämnen. Men vi nöjer oss inte utan arbetar kontinuerligt med att kompetensutveckla lärare och skolledare för att förbättra verksamheten ännu mer.

Välfärd skola är idag en attraktiv arbetsgivare men arbetet med att bli ännu bättre fortgår. Vi lär av varandra och skapar en lärande organisation genom olika nätverk, ledarskapsutbildningar och gemensam kompetensutveckling.

Under året har de prioriterade områdena för verksamheten varit:

- *Befästa och höja pedagogiska resultat*
- *Pedagogiskt ledarskap i alla led*
- *Attraktiv arbetsgivare*
- *Ekonomi i balans*

### Välfärd skola arbetar systematiskt med kvalitet

#### *Forskning i förskolan*

Under september 2015 startade ett långsiktigt utvecklingsarbete i samarbete mellan Stockholms Universitet och Välfärd skola. Det består av ett övergripande nätverkssamarbete med fokus på språk och neurovetenskap. Ett nätverk där forskning och praktik möts för att inspirera, berika och utveckla varandra. En mötesplats och form av



fortbildning för pedagoger, skollära och forskare bildades för att knyta ihop de forskningsprojekt som flera förskolor kommer att vara delaktiga i framöver.

#### *Fritidshem*

Fritidshemmen är en viktig del för att uppnå högre måluppfyllelse för eleverna. Den påbörjade kompetenssatsningen med att höja kvalitén i fritidshemmets alla processer har pågått under 2015.

#### *Matematik i förskolan*

Under 2015 sökte Valfärd skola ett stipendium från SFUB – (Sällskapet för folkundervisningens befrämjande). Vi fick 200 000 kr som använts till att arbeta med mattelyftet i förskolan.

#### *Mycket goda pedagogiska resultat*

Våra skolor har idag goda pedagogiska resultat. Nackas nior har högst slutbetyg i hela landet och meritvärdena på våra högstadieskolor ökar stadigt och ligger i topp i landet. I årskurs sex ligger betygen väl över riksnittet i samtliga ämnen. Men vi nöjer oss inte utan arbetar kontinuerligt med att kompetensutveckla lärare och skollära för att förbättra verksamheten ännu mer.

Valfärd skola har fortsatt goda verksamhetsresultat och fortsätter att satsa långsiktigt framåt. Meritvärdet har stigit på alla 7-9 skolor under 2015. Ett systematiskt arbete med att stärka elevers kunskaper visar sig i resultaten.

#### *Meritvärde 2015 år 9*

	Stavsborgskolan	Skuru	Samskolan	Björknäs	Myrsjö	Ekliden
Meritvärde 2015	251	252	253	254 (232)*	265	265
Meritvärde 2014	227	240	239	248 (238)*	258	254

\* inkl. Centrumskolan och Alphyddeskolan

Tyvärr finns även resultat som har minskat något: *Andel pojkar i år 6 som når lägst betyget C i Ämnesprov i Sv* samt *Andel elever i år 3 som uppnår kravnivån i Ämnesprov i Ma*. Valfärd skola kommer att titta på dessa resultat och analysera vad som ligger bakom nedgången.

#### *Analys av betyg*

Våren 2015 genomförde Valfärd skola en testomgång av samrättning nationella prov i svenska årskurs 6 och 9 i stadshuset. Utvärderingar visar att syftet, att stärka bedömarkompetens, öka likvärdighet i bedömning samt underlätta och effektivisera arbetet

med nationella prov, uppnåddes. Valfärd skola kommer därför att genomföra samrättning av nationella prov i svenska åk 6 och 9 läsåret 2015/2016.

#### *Matematiklyftet*

En statlig satsning som fokuserar på det kollegiala lärandet för matematiklärare i grundskolan och gymnasiet har fortsatt under läsåret 2015. Matematiklyftet avslutas läsåret 2015/2016.

#### *Satsning på språk-, läs- och skrivprojekt inom Valfärd skola*

Valfärd skola har med start läsåret 2015/2016 genomfört en språksatsning. Syftet är att fördjupa alla pedagogers kunskaper om hur man kan arbeta språkutvecklande och språkmedvetet på alla stadier och i alla ämnen samt öka likvärdigheten och måluppfyllelsen inom Valfärd skola. Inom ramen för språksatsningen har en webbaserad vägledning för språk-, läs- och skrivutveckling utarbetats som innehåller såväl teoretiska inramningar som samtalsunderlag för kollegialt lärande.

#### *Internationellt utbyte*

Vid den stora tävlingen ASEAN PLUS THREE JUNIOR SCIENCE ODYSSEY 2015 (JSO 2015) i Jakarta vann tre elever från Eklidens naturvetenskapliga klasser guldmedalj i klassen "Laboratory skill assessment chemistry", kemilaboration. Temat för JSO 2015 var "Biodiversity towards Innovative, Smart & Green Society". Valfärd skola ställde upp med två "teams" bestående av tre elever och en lärare per team. Samtliga elever och lärare kom från Eklidens skola. Deltagandet på JSO 2015 är en del av Valfärd skolas strategi för internationellt samarbete och utbyte, vilken bl.a. innebär samarbete med Asean plus three Center for the Gifted in Science (ACGS). Nyheten blev uppmärksamman av medier, NvP och Svt.

Valfärd skola har fortsatt sitt samarbete med Irvine University i Kalifornien och the Energy Coalition. Frågor kring energianvändning och digitalt lärande är grundstenar i samarbetet.

#### *Samverkan natur och teknik*

NTA, PEAK och Naturskolan inledde under våren 2015 ett samarbete med syfte att stärka lärares kompetens i teknikämnet och att inspirera till nya grepp i undervisningen. Detta med anledning av Skolinspektionens rapport om teknikundervisning i svensk skola (Teknik- gör det osynliga synligt) där undervisningens brist på förankring i kursplanen och lärares behov av kompetensutveckling tydligt lyfts fram.

#### *PRIO- ett utvecklingsarbete som drivs av SKL och Stockholms stad*

PRIO genomfördes detta läsår på Nacka gymnasium, Stavsborgsskolan och YBC. PRIO innebär att en skola utvecklar och inför processer och arbetssätt som stärker verksamheten och skapar en mer lärande organisation. Förra läsåret genomfördes PRIO på två enheter, Boo Gårds skola och Sigfridsborgsskolan, med gott resultat.

#### *Myrsjöskolan övningskola*





I november 2015 utsågs Myrsjöskolan till övningskola för Stockholms universitets lärarutbildning. Detta betyder att skolan kommer att ta emot många lärarstudenter. 23 skolor och förskolor har utsetts i Stockholms län.

#### *Digitala satsningar*

Välfärd skola arbetar kontinuerligt med att tillsätta rätt resurser för att stödja utvecklingen av skolornas digitala mognad för att kunna möta de krav som ställs på en modern skola. Välfärd skola har omstrukturerat de interna resurserna och har tillsatt projektledare med fokus på digital kompetens och kring konceptet Våga göra – Våga dela. Några av de projekt som är påbörjade är en satsning på hur tekniken i pedagogiken kan utveckla Välfärd skolas förskolor samt kompetenshöjande insatser för skolläda-re inom digitaliseringsområdet.

Under våren implementerade Välfärd skola Hypergen, ett nytt system som ska stötta skolornas systematiska kvalitetsarbete genom att samla in och åskådliggöra statistik. Skolläda-re inom organisationen kommer framöver utbildas i dels hur man utifrån ett effektivitetsperspektiv nyttjar systemet men även hur man kan göra bättre och mer relevanta analyser.

Välfärd skola ser även en ökning i antal digitala enheter på skolor då det nya IT-arbetsplatsavtalet är mer anpassat efter skolornas ekonomi och tekniska behov, volym är en viktig parameter för framgång när skolorna ska genomföra pedagogiska digitala satsningar.

#### *Övergripande visionsarbete*

För att rusta Välfärd skola för framtiden färdigställdes under året ett visionsarbete kring nya förskole- och skollokaler.

#### *Särskolan*

En samordnare för särskolans nätverk har under 2015 fortsatt arbetet med uppdraget att samordna pedagogiska frågor som är gemensamma för de skolor inom Välfärd skola som bedriver särskoleverksamhet.

#### *Barn och elevhälsan*

De allra flesta elever i Nacka mår bra. I och med en ökad andel nyanlända elever på gymnasienivå så har barn och elevhälsan ökat antalet skolskötersketimmar samt kuratorstimmar på Nacka gymnasium. Kvalitetsanalysen visar att antalet elever med språkstörningar ökar. En ny logoped som bland annat arbetar i förskolan med handledning till pedagoger har anställts.

En av medarbetarna har varit med och skrivit den nu aktuella ”Vägledningen för ett Språkutvecklande arbetssätt”. Den har tillsammans med Läslyftet blivit ett sätt att utveckla alla elevers språk i alla ämnen. I mål och budget är föräldrautbildningen ABC ett prioriterat område. ABC har också utökats för att även omfatta förskolans personal.

## **Nackas kommunala skolor är en attraktiv arbetsgivare**

### *Medarbetare*

2015 hade Valfärd skola 2526 st. månadsavlönade medarbetare varav 78 % kvinnor och 22 % män. 2015 års medarbetarenkät visade mycket goda resultat med ett medarbetarindex på 77 (76/2014) och en svarsfrekvens på 89 % (85 % /2014). Ett glädjande resultat för hela Valfärd skola. Medarbetare visar på ett engagemang och en stolthet att arbeta inom Valfärd skola. Man upplever även ett målinriktat arbete och ett gott kollegialt samarbete. Den totala sjukfrånvaron för Valfärd skola för året var 3,70 %. Det är en glädjande siffra som visar en minskning från förra årets siffra på 4,30 %. Valfärd skolas personalstrategier har arbetat intensivt tillsammans med chefer och fackliga för att minska sjuktalet.

### *Andel högskoleutbildade lärare och förskollärare*

Inom Valfärd skola har 87 % av medarbetarna pedagogisk högskoleexamen läsåret 14/15. Förskollärare med pedagogisk högskoleexamen ligger på 28 %. Valfärd skola fortsätter att arbeta med att försöka höja andelen förskollärare. Genom olika insatser arbetar Valfärd skola med att vara en attraktivare arbetsgivare för denna yrkeskategori

### *Förstelärare*

Valfärd skola har under 2015 genomfört en ny urvalsprocess för att utse ytterligare 25 förstelärare/lektor. Sammantaget kommer Valfärd skola att nyttja hela statsbidraget när denna process är klar. Förstelärarna ska bidra till ökad måluppfyllelse, ökad professionalisering och bättre resultat i våra kommunala skolor. För ändamålet ska alla förstelärare, tillsammans med sin rektor, formulera ett eller flera försteläraryppdrag och tydliggöra genomförande och målgrupp. Uppdragen dokumenteras och utvärderas vid slutet av läsåret med utgångspunkt i hur uppdraget/-en bidragit till målsättningen ovan.

### *Särskilt yrkesskickliga förskollärare*

Under 2015 klarade två förskollärare inom våra förskolor av meriteringsprogrammet för att bli SYF - Särskilt yrkesskickliga förskollärare. Det är fyra stycken i hela Sverige som har utsetts till detta. Deras uppdrag kommer att formaliseras under 2016.

### *Satsning på ledarskap*

Under 2014-2015 har en satsning på ledarskap inom Valfärd skola pågått. Samtliga rektorer, förskolechefer och biträdande kommer beröras och insatsen pågå fram till våren 2016. Satsningen innehåller en del där man arbetar med det personliga ledarskapet, en utbildning i lösningsorienterad samtalsmetodik samt handledning i grupp där syftet är att reflektera kring sin ledarskapsvardag och stärka det interna nätverkandet. Samtliga skolledare deltog i skolportens ledarkonvent i november och alla förskolechefer närvarande på en förskolechefskonferens.

I september anordnade Valfärd skola en årligt återkommande konferens på temat ledarskap som bestod av extern inspiration och internt kunskapsdelande.

### Intensivt arbete för att nå ekonomi i balans

Under 2015 har Valfärd skola fortsatt det arbete som pågått under många år för att nå och bibehålla en budget i balans. Alla har arbetat målinriktat och fokuserat, ett arbete som har gett stora resultat. Verksamheterna har gjort sitt yttersta för att hela Valfärd skola skulle nå ett bättre resultat än föregående år. Valfärd skola redovisade för 2015 ett överskott på 5,5 miljoner kronor, vilket motsvarar 0,3 % av intäkterna.

År	Resultat
2015	+ 5,5 mnkr
2014	+6,2 mnkr
2013	-4,8 mnkr
2012	-40,9 mnkr
2011	-64 mnkr

Valfärd skola redovisade för år 2015 ett överskott på +5,5 mnkr. Utfallet blev +3,5 mnkr bättre än det prognostiserade resultatet om + 2 mnkr (T2 2015 prognos).

#### *Skol- och Förskoleverksamhet*

Valfärd skola brottas fortfarande med ett antal enheter med stora underskott. Ett antal enheter har kompenserat underskottsenheternas negativa resultat genom att generera stora överskott.

Under året har en omfattande mängd åtgärder genomförts såsom personalkostnadsbesparingar, lokalanpassningar, anpassning av verksamheter och allmän återhållsamhet och kostnadsmedvetenhet.

Underskotten beror främst på ledig kapacitet inom förskola och skola.

Framöver behöver Valfärd skola fortsätta med att strukturanpassa organisationen.

#### *Siffror i praktiken inom Valfärd skola*

Antal elever april 2015: 10 441 st

Antal elever september 2015: 10 708 st

Antal barn i förskolor april 2015: 3 109 st

Antal barn i förskolor september 2015: 2 832 st

## Utfall mot budget

Verksamhet, tkr	Utfall 2015					Utfall 2014		
	Kostnader (-) Intäkter (+)	Intäkter	Kostnader	Utfall netto	Budget	Budget- avvikelse	Intäkter	Kostnader
910 Sigfridsborgs skola med fsk	76 862	-75 605	1 257	0	1 257	67 406	-67 404	2
911 Stavsborgsskolan	44 617	-48 689	-4 072	-3 000	-1 072	42 550	-47 537	-4 987
912 Älta skolor med förskolor	74 865	-74 848	17	0	17	72 317	-71 908	409
913 Sjöängen och Strandparkens fsk	17 196	-19 031	-1 835	-3 070	1 235	17 242	-19 695	-2 453
920 Ektorps skola med förskolor	66 827	-66 961	-133	0	-133	62 859	-62 984	-125
922 Sickla skola med förskolor	81 234	-79 491	1 743	0	1 743	79 170	-78 734	436
923 Condorens förskolor	28 159	-28 310	-150	0	-150	28 021	-28 033	-11
924 Skuru skola med förskola	77 398	-79 967	-2 570	-800	-1 770	75 453	-77 481	-2 028
925 Vilans skola med förskola	69 367	-69 269	98	0	98	62 059	-61 506	552
926 Järla skola med förskolor	104 114	-104 404	-290	-1 155	865	99 121	-99 107	14
927 Eklidens skola	74 774	-76 108	-1 334	0	-1 334	71 510	-71 069	441
928 Nacka gymnasium, Samhälle	104 973	-102 837	2 136	0	2 136	102 079	-101 439	640
928 Nacka gymnasium, Natur & teknik	84 718	-82 639	2 079	0	2 079	79 370	-78 397	973
929 YBC	33 479	-36 241	-2 762	-3 220	458	35 886	-37 706	-1 820
940 SaltsjöDuvnäs skola med förskola	68 739	-70 570	-1 832	0	-1 832	71 073	-71 316	-244
941 Björknässkolan och särskolor och Alphyddeskolan	135 796	-135 936	-140	0	-140	126 241	-126 194	47
942 Boo Gårds skola med förskola	64 088	-62 377	1 711	0	1 711	59 978	-59 384	594
943 Orminge skola med förskolor	74 871	-74 572	299	0	299	72 826	-72 177	648
944 Sägtorp skola med förskolor	81 125	-80 732	393	0	394	77 341	-78 511	-1 170
945 Alabastern och korallens förskola	16 697	-18 812	-2 115	0	-2 115	18 211	-19 857	-1 646
946 Björknäs Eklunda Herrgårns fsk	26 594	-26 767	-173	0	-173	25 918	-26 545	-627
947 Chrysoliten, Källans, Bagarsjöns fsk	29 069	-29 361	-292	-625	333	28 888	-29 004	-116
948 Myrsjöskolan	115 018	-113 279	1 739	0	1 739	108 988	-108 706	282
950 Igelboda skola med förskola	55 324	-56 470	-1 145	0	-1 145	55 041	-55 462	-421
951 Fisksätra skola med förskolor	26 601	-31 400	-4 799	-1 900	-2 899	29 213	-30 200	-987
952 Krabban Gläntan Fiskarhöjd fsk	30 121	-30 804	-683	0	-683	29 290	-29 639	-349
953 Neglinge skola med förskolor	48 627	-48 793	-167	0	-167	47 294	-48 914	-1 620
955 Samskolan	63 050	-67 559	-4 509	-3 000	-1 509	61 860	-66 433	-4 573
970 Föräldrakooperativen	18 477	-18 676	-199	0	-199	21 678	-21 693	-15
983 Elevhälsan	36 060	-36 512	-452	0	-452	35 254	-35 575	-321
990 Verksamhetsstöd	60 909	-61 340	-431	-7 700	7 269	60 348	-59 047	1 301
990 ORF	24 145	0	24 145	24 470	-325	23 365	-28	23 337
<b>Summa välfärd skola</b>	<b>1 913 893</b>	<b>-1 908 360</b>	<b>5 533</b>	<b>0</b>	<b>5 533</b>	<b>1 847 850</b>	<b>-1 841 687</b>	<b>6 164</b>





## Investeringar 2015

Välfärd skolas investeringsram var 25 mnkr för 2015. Välfärd skolas investeringsram ska täcka köp av datorer, skolmöbler, personalmöbler, lekredskap på skolgårdar inkl. markarbeten, staket och förankringar, verksamhetsanpassningar av lokaler samt myndighetskrav såsom bullerdämpande absorbenter i tak. Investeringsramen utnyttjades inte fullt då vissa skolgårdsprojekt försenades och kommer att genomföras under 2016.

Samtliga investeringar är färdigrapporterade och totalsumman blev 21,5 mnkr, varav 8,9 mnkr användes till datorer, 7,1 mnkr till möbler och 5,5 mnkr till skol- och förskolegårdar.


Fem av våra största investeringsprojekt:

- Inköp av nya datorer till Björknäs skola, 2 178 tkr.
- Inköp av nya datorer till Myrsjöskolan, 1 575 tkr.
- Inköp av möbler till nya lokaler, Eklidens skola, 1 274 tkr.
- Igelboda skola, fallmattor, lekredskap för att få godkända lektytor, 1 234 tkr.
- Inköp av nya datorer till YBC, 1 200 tkr.

## Strategiska mål och nyckeltal för år 2015

Metod: Kundundersökning, medarbetarenkät, nationell statistik, intern statistik.

Mätfrekvens: En gång om året. Siffror inom parentes avser föregående år.

Verksamhetsresultat					
Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge	Nyckeltal	Målvärde	Utfall
Våra verksamheter ska ha hög kvalitet genom goda pedagogiska insatser och resultat och på så sätt vara det främsta alternativet inom förskola och skola.	Elever och föräldrar upplever att de är välinformerade och har inflytande över verksamheten		<i>Förskola</i> Andel föräldrar som får tydlig information om hur barnet utvecklas	80 %	85% (85%)
			<i>Grundskola:</i> Andel föräldrar som anser att de får tydlig information om hur deras barn ligger till i förhållande till kunskapskraven.	90 %	81% (84%)
			<i>Fritidsbemannen:</i> Andel föräldrar som anser att deras barn är med och påverkar de gemensamma	75%	61% (69%)

			<p>aktiviteterna på fritids</p> <p><i>Gymnasiet:</i> Andel elever som får information om hur de ligger till under kursens</p>	65%	44% (53%)
	Fortsatt höga resultat	■	<p><i>Förskola:</i> Andel föräldrar som anser att förskolan arbetar med att få barnet att förstå matematik</p> <p><i>Grundskola:</i> Meritvärde (nytt basvärde)</p> <p>Andel elever i år 3 som uppnår kravnivån i Ämnesprov i Ma</p> <p>Andel pojkar i år 6 som når lägst betyget C i Ämnesprov i Sv</p> <p>Andel</p>	80%	82% (81%)
				252 /340	(257 /340)
				90%	82 % (93,5%)
				65%	49 % (68%)

			pojkar i år 9 som når lägst betyget C i Ämnesprov i Sv	65%	54% (ny)
			Andel behöriga till gymnasiets yrkesprogram	100%	95,5 % (95%)
			<i>Gymnasiet:</i> Andel elever i Nackas kommunala skolor som fullföljer gymnasieskolan inom fyra år.	80%	82,7 % (84%)

Insatta resurser					
Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge	Nyckeltal	Målvärde	Utfall
Våra förskolor och skolor är attraktiva arbetsplatser med professionella medarbetare som driver utveckling	Bibehålla de höga värdena på: Ledarskapsindex Medarbetarindex	■	Total korttidssjukfrånvaro	4,5%	3,70 % (4,30%)
	Högre andel högskoleutbildade medarbetare (förskollärare, fritidspedagoger, lärare)		Svarsfrekvens på medarbetarenkäten	≥ 85 %	89%
			Medarbetarindex	≥ 70	77
			Ledarskapsindex	≥ 75	77
			Andel utbildade förskollärare ska öka	45%	28 % 2015





			jämfört med föregående år. (med examen))		
Våra förskolor och skolor har en väl fungerande ekonomistyrning som bygger på medvetenhet och effektivt resursutnyttjande.	Ekonomi i balans		Avvikelser mot budget, 0	0	+ 6

Einar Fransson,  
**Produktionsdirektör Välfärd skola**



Produktionsverksamhet  
KFKS 2014/240-041

## Välfärd samhällsservice – Årsbokslut 2015

Verksamhetsresultat  BRA

### Välfärd samhällsservice

Välfärd samhällsservice samlar alla de kommunala kunderbjudandena inom välfärdsområdet undantaget de som regleras av skollagen. Målsättningen är att vara det bästa alternativet för nackaborna. Produktionsområdet är indelat i sju verksamhetsgrenar som vänder sig till allt från små barn, ungdomar, familjer och äldre till flyktingar och personer som besöker Nacka för att idrotta eller besöka ett kulturevenemang.

Kunderna inom Välfärd samhällsservice erbjuds allt från vård och omsorg, stöd i olika situationer inom våra sociala verksamheter till inspiration och lärande inom fritid och kultur. Detta kräver kunskap och flexibilitet hos chefer och medarbetare samt överblick och förmåga att prioritera och anpassa administrativa, lokalmässiga och tekniska resurser. Alla enheter och medarbetare arbetar löpande för att utveckla sina områden med kundens behov i fokus

Samtliga enheter arbetar, utifrån ett koncernperspektiv, för ett effektivt resursutnyttjande. Ett viktigt instrument är den flexibla arbetstidsmodellen inom vård och omsorg där medarbetarna har möjlighet att själva styra hur mycket de vill arbeta samtidigt som verksamheterna kan säkerställa att man har rätt kompetens på rätt plats vid rätt tillfälle.

Välfärd Samhällsservice har under året fortsatt arbetet med kontinuerligt kvalitetsarbete samtidigt som stort fokus lagts på att identifiera och initiera resurseffektiviseringar. Under året har exempelvis beslut tagits om att minska ner på antalet dagliga verksamheter samt att omorganisera arbetsmarknadsinsatserna för att stärka den ekonomiska konkurrenskraften samtidigt som erbjudandena för kunderna tydliggörs.

Produktionsområdet fortsätter totalt sett att öka. I januari övertogs ansvaret för drift av kommunens idrottsplatser och i oktober togs ansvaret över från landstinget för Hälso- och sjukvård enligt LSS. I november startades med två veckors varsel ett evakueringsboende för

flyktingar med 100 platser. Under årets sista två månader fick 300 asylsökande trygghet, boende och ett varmt välkomnande till Sverige av volontärer och personal.

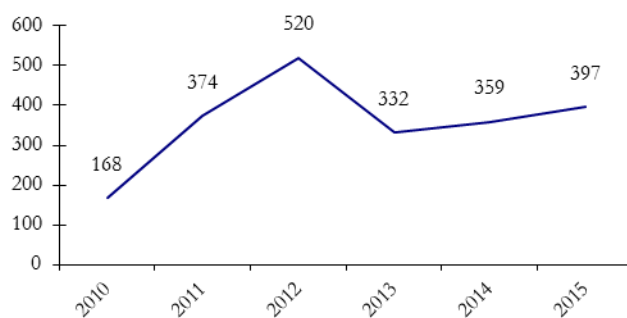
Det är utmanande att redovisa produktionsområdets bredd och djup i några få nyckeltal och analyser. För djupare kunskaper om de olika verksamheternas omfattning och resultat hänvisas till bilagorna med målredovisningar och sammanställda nyckeltal.

### Nöjda kunder och medborgare – kvalitet i fokus

Att vara det bästa alternativet förutsätter att kunder och medborgare är nöjda med såväl utförande som innehåll i tjänsterna. En väsentlig del i kvalitetsarbetet är att på olika sätt stärka delaktighet och inflytande genom kund- och medborgarmedverkan. Ett arbete som bedrivs målmedvetet inom alla verksamhetsgrenar och med olika metoder, varav en är systematisk synpunktshantering.

Förutom att synpunktshanteringen skapar delaktighet är syftet även att kunder och medborgare ska bli bemötta på ett likvärdigt sätt oavsett vilken verksamhet de vänder sig till.

Utvecklingstrend registreringar av synpunkter



Alla enheter inom Valfärd samhällsservice följer upp, utvecklar och förbättrar verksamhetens kvalitet kontinuerligt, genom att identifiera, analysera och åtgärda eventuella kvalitetsbrister. Ett identifierat utvecklingsområde är att få medarbetare att registrera fler kundsynpunkter. Större volymer av registreringar skapar bättre förutsättningar för kvantitativa analyser.

Valfärd samhällsservice erbjuder olika forum för kunder och medborgare att framföra sina synpunkter och önskemål, exempelvis fokusgrupper, enkätundersökningar och anhörigmöten.

En ny metod under 2015 har varit Happy-or-Not, en digital metod för mätning av direkt kundresponns. Enkla frågor som besvaras med en knapptryckning. Svaren registreras



i ett webbaserat analysprogram som ger enheten en direkt återkoppling på hur kunderna upplever olika situationer.

Metoden har använts med stor framgång inom Omsorgen där kognitiva svårigheter gör det svårt för kunderna att svara på traditionella enkäter. Även inom Individ och familjeverksamheten, kulturverksamheterna och äldreomsorgen har mätningarna med metoden bidragit till fortsatt utveckling av Valfärd samhällsservice.

### Individ och familjeverksamheten

Inom alla enheter pågår utvecklingen av ett evidensbaserat arbete. Målsättningen är att ytterligare öka kundinflytandet, systematiskt följa upp insatserna och mer metodiskt följa forskning inom olika områden. På olika sätt görs kunderna delaktiga genom enkäter,

Happy-or-not och olika bedömningsinstrument. Som ett led i införandet av en evidensbaserad praktik kommer arbetet med systematisk uppföljning av insatserna att stärkas och fler bedömningsinstrument successivt att införas. Föregående års olika mätningar visar att majoriteten av kunderna är mycket nöjda med de tjänster som erbjuds. Antalet inkomna svar på olika enkäter har ökat jämfört med tidigare. Bland annat har QR-koder införts i syfte att underlätta för kunderna att svara på enkäten via mobil.

### Arbets- och fritidsverksamheten

Fritidsgårdarna bedriver ett systematiskt kvalitetsarbete som är väl förankrat och som visar på goda resultat, bland annat avseende trygghet. Inom jämställdhetsområdet fortsätter utvecklingen och målet att öka tjejers deltagande är nu väl uppnått.

Arbetscentrum har genomfört ett metodutvecklingsarbete. Årets enkätundersökningar visar att kunderna upplever sig ha inflytande över insatserna och att de är nöjda med verksamheten.

Idrottsdriftsenheten har i huvudsak arbetat med att tydliggöra roller och uppdrag samt att skapa struktur för kvalitetsarbetet. Syftet är att utveckla enhetens tjänster och service till medborgarna.

### Kulturverksamheten

Nacka kulturcentrum och Nacka musikskola har genomfört flera uppskattade konserter under året. Konsertdeltagarna har fått utvärdera evenemangen med hjälp av Happy-or-Not som visar på en mycket hög nöjdhet, av drygt 500 svaranden var 96 procent nöjda med konserten.

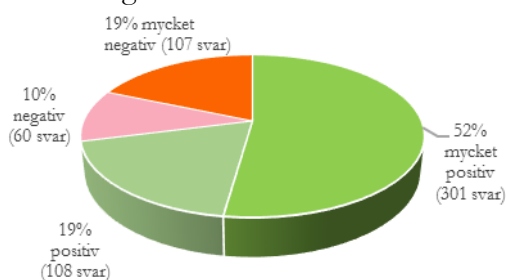


Nacka kulturcentrums sexårskör blev även 2015 grammisnominerad.

Biblioteken har fokuserat på barn och unga och en rad läsfrämjande åtgärder, bland annat skrivarläger och läxhjälp. Mätningar med Happy-or-Not på Forumbiblioteket visar att över 80 procent av besökarna är nöjda med sitt besök.

### Omsorgen

Enheterna inom Omsorgen, som tidigare haft svårt att hitta metoder för kvalitetsmätningar, har regelbundet genomfört kvalitetsmätningar med hjälp av Happy-or-not, både inom gruppboendestäder och på daglig verksamhet. Denna metod ger Omsorgens kunder större möjlighet att vara med att påverka och uttrycka sina åsikter än med traditionella undersökningsmetoder.



Hur har din dag på daglig verksamhet varit? 576 registrerade svar visar att många har känt sig delaktiga och att majoriteten uttryckt sig mycket positivt om innehållet i dagen.



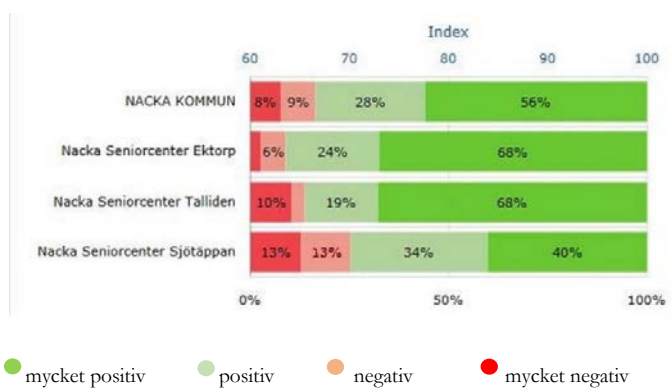
## Personlig assistans

Inom Personlig assistans är det svårt att inhämta synpunkter från kunderna. Svarsfrekvensen på enkätundersökningen är fortfarande låg men resultatet mycket positivt. De som svarat är till största del nöjda och trygga med insatsen.

## Nacka seniorcenter

Nacka seniorcenter bedriver löpande ett utvecklingsarbete. I detta arbete är lex Sarah-rapporteringar, avvikelshantering och användandet av Nationella kvalitetsregister en viktig del. Årets kundundersökning visar att kunderna upplever sig trygga på våra seniorboenden.

Smakade maten bra idag?

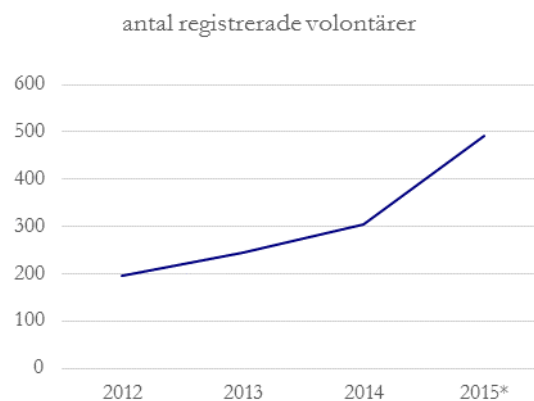


Vid kundundersökning 2014 skattade kunderna att mat och måltid var det viktigaste på ett särskilt boende (näst efter trygghet). Mätningar under hösten (med Happy-or-Not) visar ett bra resultat men också att det finns förbättringsmöjligheter.

Under året har det förbyggande arbetet för äldre fortsatt med fokus på fallprevention, nu är tre av fem seniorcenter certifierade enligt WHO:s riktlinjer för Safe Elderly. Seniorcenter Sofiero har nominerats till Guldtanden av OralCare och fick diplom för sitt arbete med bättre munhälsa hos kund.

## Volontär i Nacka

Volontär i Nackas övergripande uppdrag är att främja det ideella engagemanget. Intresseanmälningar för att bli volontär har under året ökat enormt. Med hjälp av volontärer har verksamheten bidragit till att människor på flykt fått en plats för vila, mat, sjukvård, juridiskt stöd, transporter, tolkhjälp, kläder eller något så enkelt som lek med barnen. Volontär i Nackas stora utmaning under året har varit att stötta, fånga in och kanalisera det stora engagemanget kring flyktingfrågan.



\* 187 nyregistreringar år 2015

## Barnperspektivet

Ett flertal av verksamhetsgrenarna inom Valfärd samhällsservice vänder sig till barn och unga vuxna. Det är högst väsentligt att försöka förstå barnens situation och upplevelser. Inom Individ och familjeverksamheten har man infört åldersindelad statistik i kundundersökningarna, på korttidsboende för barn inom LSS har man testat mätningar med hjälp av Happy-or-not och inom de kulturella verksamheterna är barnperspektivet en naturlig del.

En kartläggning inom Individ och familjeverksamheten (i form av dokumentationsgranskning) visar att kunskapen om vad barn tycker om insatserna inte är tillräcklig. Utvecklingen av genomförandeplanerna och barnens delaktighet i insatsen behöver vidareutvecklas.

## Vara väl kända

Valfärd samhällsservice har flera hemsidor som är riktade till olika målgrupper. De har under året fortsatt att utvecklas och besökssiffrorna ökar. Flest besökare har Nacka Seniorcenter, men även Socialpsykiatrin förtjänar att omnämnas för sitt målgruppsanpassade nyhetsflöde.

När Familjeverksamheten, Beroendeverksamheten och Ungdomsverksamheten slog ihop sina tre hemsidor till en gemensam med namnet Nacka stöd och behandling var det något som underlättade för målgruppen att snabbt hitta det stöd man behövde.

Social media blir en allt viktigare kommunikationskanal för Valfärd samhällsservice. Flera av enheterna finns på Facebook, bland annat Volontär i Nacka, Polarna Nacka och Seniorcenter Sjötäppan. Fritidsgårdarna använder sig av Instagram, där deras målgrupp befinner sig. Erfarenheterna från detta är goda och under 2016 planeras fler verksamheter göra debut på social media.

Det finns flera exempel på medianärvaro, bland annat reportaget i Svenska Dagbladet om förebyggande arbete mot fallolyckor på Sjötäppan och Nacka Värmdö Postens artikel "När Medelhavet kom till Ektorp". Återkommande annonsering från exempelvis Nacka kulturcentrum och Anhörigstödet har visat sig vara en utmärkt kanal för att nå Nackas medborgare.

## Insatta resurser UTMÄRKT

### Medarbetare

**Antal anställda:** Totalt 1 275 medarbetare.

Valfärd samhällsservice kan nu redovisa skilda nyckeltal för vård- och omsorgspersonal respektive administrativ personal. Den totala sjukfrånvaron gällande vård- och omsorgspersonal ligger på 8,13 procent, vilket är något högre än målvärdet på 7 procent. Total sjukfrånvaro för övrig personal ligger på 3,87 procent, vilket glädjande nog är under



målvärdet 4 procent. Den korta sjukfrånvaron ligger kvar på samma nivå som för 2014, vilket visar att arbetet med hälsosamtal och tidiga insatser överlag gett effekt.

Cheferna fortsätter arbeta aktivt med tidiga insatser, såsom Hälsosamtal för att ytterligare sänka korttidsfrånvaron. Genom hälsosamtalen kan cheferna kartlägga och sätta in hälsofrämjande åtgärder i tid och på så sätt undvika längre sjukskrivningar. Valfärd samhällsservice arbetar också vidare med rehabiliteringssystemet Adato som är ett bra stöd i chefernas rehabiliteringsarbete.

Valfärd samhällsservice får återigen ett gott resultat på medarbetarenkäten. Både medarbetarindex och ledarskapsindex har förbättrats från redan höga värden och ligger bra till i jämförelse med liknande verksamheter i andra kommuner. Svarsfrekvensen har ökat från föregående år och ligger på hela 84 procent, vilket visar på ett högt engagemang hos medarbetarna. Under 2016 ska även synpunkter från medarbetare med kortare anställningar, som idag inte får enkäten, fångas upp.

Kommunens vision och grundläggande värdering är väl förankrad i verksamheterna. Medarbetarna samspelar effektivt och arbetar med kunden i fokus. Extra glädjande är att nöjdheten vad gäller arbetsplatsträffar och utvecklingssamtal har ökat ytterligare och att medarbetarna är insatta i enhetens mål och vet vad som förväntas i uppdraget. Överlag har Valfärd samhällsservice verksamheter som präglas av höga värden på ledarskap, handlingskraft och effektivitet.

Prioriterade frågor under 2016 är frågor kring attraktiv arbetsgivare och medarbetares motivation. Vidare analys visar också på skillnader i medarbetarindex för olika åldersgrupper, framför allt är det unga 20-29 som plötsligt har fått ett vikande MI.

Under året har mycket fokus legat på kompetensförsörjning och marknadsföring av våra verksamheter, vilket är ett fortsatt högprioriterat område för hela produktionsområdet. Bemanningseenheten arbetar tillsammans med enheterna för att ytterligare kvalitetssäkra rekryteringsprocessen och hitta nya kreativa vägar för att attrahera rätt kompetens till enheterna inom främst vård och omsorg.

Inom de olika verksamheterna pågår flera olika utvecklingsprojekt som gett medarbetare möjlighet till kompetensutveckling och nya uppdrag. Exempelvis har undersköterskor på seniorcenter Ektorps fått uppdrag som utvecklingskoordinatorer för att vara en länk mellan ledning och arbetsgruppen i kvalitetsarbetet. Individ och familjeverksamheten har tillsammans med myndighetens medarbetare påbörjat en utbildning i evidensbaserad praktik som kommer att pågå även under 2016.

## **Ekonomi**

Valfärd samhällsservice redovisar mycket glädjande ett positivt resultat på 4,3 mnkr i förhållande till budget.

Omsättningen var nära 572 mnkr mot budgeterade 562 mnkr. Intäkterna har varit 9,5 mnkr högre än budget och kostnaderna 5 mnkr högre. Omsättningen har ökat tack vare både nya och utökade uppdrag. Helt nya uppdrag var kommunens övertagande av Hälso- och

sjukvård inom LSS från oktober månad och ett evakueringsboende för flyktingar på Granninge från november månad. De nya uppdragen har inneburit stora insatser för att ordna med lokaler, personal, ledning och inte minst matleveranser.

Verksamhet, tkr	Utfall 2015					Utfall 2014		
	Kostnader (-) Intäkter (+)	Intäkter	Kostnader	Utfall netto	Budget	Budget-avvikelse	Intäkter	Kostnader
Ledning och verksamhetsstöd	29 086	-26 885	2 201	0	2 201	28 838	-26 316	2 522
Bemanningsenheten	4 087	-4 659	-572	0	-572	3 606	-3 979	-373
Individ och familjeverksamheten	55 145	-54 703	442	0	442	53 000	-51 878	1 122
Omsorgerna inkl. personligt ombud	78 055	-82 529	-4 474	0	-4 474	73 974	-75 034	-1 060
Personlig assistans, inkl. omsorg annan tid	41 404	-41 489	-85	0	-85	43 519	-42 589	930
Seniorcenter Ektorp	83 600	-83 803	-203	0	-203	79 540	-80 418	-878
Seniorcenter Talliden	50 205	-47 969	2 236	0	2 236	44 859	-46 916	-2 057
Seniorcenter Sofiero	30 287	-31 101	-814	0	-814	29 326	-30 236	-910
Seniorcenter Sjöträppan	46 505	-45 762	742	0	742	42 952	-43 667	-715
Seniorcenter Älta	12 724	-12 711	12	0	12	11 762	-11 656	106
Kulturverksamheten	71 999	-70 556	1 443	0	1 443	70 884	-72 219	-1 335
Arbets- och fritidsverksamheten	68 657	-65 267	3 390	0	3 390	49 554	-50 192	-638
<b>Summa Velfärd samhällsservice</b>	<b>571 753</b>	<b>-567 435</b>	<b>4 318</b>	<b>0</b>	<b>4 318</b>	<b>531 814</b>	<b>-535 100</b>	<b>-3 286</b>

\* Avskrivning 1 342 tkr för IoF  
Slutresultat 2014 -1 944

Ledning och verksamhetsstöd tillsammans med Bemanningsenheten har ett överskott på 1,6 mnkr i förhållande till budget. Orsaken är främst att planerad och budgeterad rekrytering av personal inte genomförts under året. Därtill har rekryteringar av vakanser tagit litet längre tid än beräknat. En ny tjänst som biträdande produktionsdirektör tillsattes i augusti, vilket innebär ett stöd för produktionsdirektör och verksamhetsstöd. Nya rekryteringar pågår inom ekonomi och HR.

Investeringar har även detta år hållits på låg nivå, vilket håller kapitaltjänstkostnaderna nere under året och de närmaste åren.

### Individ och familjeverksamheten

Insatsen boendestöd inom Socialpsykiatri har i flera år redovisat stora underskott. 2015 stannade underskottet på 0,5 mnkr. Även familjebehandlingsverksamheten visar underskott på grund av färre kunder.

Beroendeverksamheten och MiniMaria redovisar överskott.

### Arbets- och fritidsverksamheten

Arbetscentrum har haft ett turbulent år med byte från en verksamhetsdel till en annan, ny chef och flytt från Fisksätra till Ektorp. Därtill har enheten tappat flera större uppdrag. Överenskommelser med Arbets- och företagsnämnden har sagts upp för omförhandling.





Beslut att omorganisera arbetsmarknadsinsatserna leder till att Arbetscentrum läggs ner under våren 2016 och att kvarvarande uppdrag fördelas till andra enheter inom Valfärd samhällsservice.

Ersättningskonstruktionen har medfört ett stort överskott 2015 främst på grund av att Arbetsförmedlingen inte fyllt på med personer i Offentligt skyddat arbete (OSA) och att Arbets- och företagsenheten inte fyllt på med personer i 6-månadersuppdrag.

Fritidsgårdarna redovisar ett positivt resultat på 0,8 mnkr. Under året har organisationen förändrats så att antalet chefer på fritidsgårdarna är två chefer totalt mot tidigare en chef per fritidsgård. Gårdarna har också fått utökad uppdragsersättning.

Idrottsdriftsenheten är en ny inom Valfärd samhällsservice. Tidigare var de en del av myndigheten. Året har präglats av gränsdragningar mellan myndighet, produktion och lokalenheten. Enheten har tvingats reservera medel för ett förväntat skadestånd för att avsluta ett avtal med leverantör i förtid. Ett redovisat underskott på knappt 0,5 mnkr.

### **Kulturverksamheten**

Biblioteken har inte uppnått prestationsmålen och därmed fått avdrag på budgeterade intäkter med 0,4 mnkr, vilket var ungefär detsamma som förra året. De prestationer som mäts är öppettimmar och utlån. Underskottet totalt för biblioteken blev 0,7 mnkr.

Nacka musikskola, som haft stora ekonomiska svårigheter under flera år, har genomfört ett omfattande arbete både på personal- och localsidan och därigenom, mycket glädjande, nu redovisar ett positivt resultat på 0,3 mnkr.

Nacka Kulturcentrum (från och med 2016 Kulturhuset Dieselverkstaden) redovisar ett positivt resultat på 1,9 mnkr vilket i hög grad påverkats av förändrade hyresnivåer som förhandlats om under året.

### **Omsorgen**

Den dagliga verksamheten redovisar ett stort underskott på 4,8 mnkr. En genomlysning av daglig verksamhet har gjorts med hjälp av utomstående konsulter. Den främsta orsaken är ett stort antal tomplatser, vilket minskat intäkterna mot budget med 6,5 mnkr.

Personalkostnaderna har minskat med 1,8 mnkr. Rapporten visar att verksamheten har bra kontroll på verksamhetsplanering och ekonomi, men att antalet platser totalt är för många i den konkurrens som råder för delar av målgruppen. Två enheter kommer att läggas ner, vilket innebär en minskning med 21 platser. I och med nedläggningen kommer personal att omfördelas och lokaler kommer att användas till andra verksamheter. Fem medarbetare slutar på egen begäran.

Den nya enheten, Hälso- och sjukvård inom LSS som utför verksamhet som tidigare landstinget ansvarade för, startade i oktober. Enheten redovisar ett underskott på 0,8 mnkr som bland annat beror på svårigheten att rekrytera sjuksköterskor. Enheten har tvingats hyra in personal från bemanningsföretag till en betydligt högre kostnad än budgeterat. Oklara förutsättningar och osäkerhet i omfattningen av uppdraget ledde snabbt till insikten om att en sjuksköterska mer än beräknat behövde anställas av patientsäkerhetsskäl.



Verksamhetschefen har inlett dialog med beställaren kring omfattning av insatser och personalresurser.

### **Personlig assistansenheten**

Intäkterna blev 2,7 mnkr lägre än budget på grund av att tre kunder avslutades, trots detta har underskottet kunnat hållas nere genom effektivt resursutnyttjande av personalen. När kunduppdrag avslutas används den flexibla arbetstidsmodellen effektivt i hela organisationen för att minska personalkostnaderna. Underskottet för enheten slutade tack vara detta nära noll.

### **Nacka seniorcenter**

Samtliga seniorcenter har haft en bättre beläggning än föregående år och gemensamt ett positivt resultat på 1,9 mnkr.

Seniorcenter Talliden står för den största förändringen jämfört med 2014. Talliden, Sofiero och natt och larm har omorganiserats med gemensam ledning och sjukvårdsgrupp. Genom att bland annat avveckla korttidsboendet och starta en demensavdelning samtidigt som man sett över rutiner och överenskommelser har underskottet vänts till ett positivt resultat på 1,4 mnkr jämfört med förra årets förlust på sammanlagt nästan 3 mnkr.

### **Avtalstrohet**

Avtalstrohet som mål har tagits på allvar och samtliga enheter har börjat tänka på hur man beställer varor och tjänster och vilka avtal kommunen har. Särskilt Nacka seniorcenter har mycket hög avtalstrohet (85-90 procent). Möjligheten att för varje enhet se hur väl man uppfyller avtalstroheten har varit betydelsefull och inspirerande. Kulturverksamheterna har speciella förutsättningar när det gäller t.ex. scenkonst, konstutställningar och reparationer av musikinstrument.

Totalt för produktionsområdet är den registrerade avtalstroheten 65 procent. Därför kommer Valfärd samhällsservice att fokusera på rutiner för registrering av avtal så att resultatet stämmer bättre med verkligheten.

### **Investeringsrapportering 2015**

Valfärd samhällsservice hade för 2015 en investeringsram på 1,5 mnkr. Inom produktionsområdet råder stor återhållsamhet med investeringar. Samtliga investeringar är färdigrapporterade och totalsumman blev 357 tkr.

Två investeringsprojekt har genomförts:

- Matsalsmöbler till seniorcenter Sofiero, 155 tkr
- Utlånings- och återlämningsautomater till Orminge bibliotek, 202 tkr

## Bilaga nyckeltal årsbokslut 2015 Valfärd samhällsservice

Individ och familj				
Övergripande mål	Strategiskt mål	Nyckeltal	Målnivå 2015	Utfall 2015
<i>Mål för alla verksamheter</i>				
God kommunal service	Vi erbjuder tjänster med hög kvalitet som våra kunder och besökare är nöjda med.	Nöjda kunder, medelvärde (skala 1-5)	4,5	4,84
	Våra verksamheter och dess utbud ska genom tydlig och tillgänglig information vara väl kända hos Nackas medborgare och beslutsfattare.	Antal pressmeddelanden från verksamheten per år (Valfärd samhällsservice >10)	>1	1
		Andel av verksamhetens informationskanaler med aktuell och korrekt information (%)	100 %	100 %
		Andel enheter med verksamhetsanpassad kommunikationsplan (%)	100 %	0 %
Starkt medborgarinflytande	Våra kunder och besökare har inflytande över insatser och utbud och vi använder oss av deras synpunkter för att säkerställa och utveckla en hög kvalitet.	Andel kunder som upplever sig ha varit delaktiga i utformandet av överenskommelse (%)	80 %	76 %
		Öka antalet registrerade klagomål	Jämfört med 2014	21
Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra chefer ska uppnå utmärkta resultat genom ett kommunikativt ledarskap, effektivt samspel och fokus på utveckling.	Ledarskapsindex	80	97 %
		Svarsfrekvens på medarbetarenkäten (%)	80 %	89 %
		Medarbetarindex	77	79 %
	Våra medarbetare ska ha rätt kompetens, agera professionellt med tydligt kundfokus och ta ansvar utifrån mål och uppdrag.	Andel medarbetare som anser att Nacka kommuns grundläggande värdering genomsyrar arbetsplatsen (%)	75 %	92 %

Individ och familj (fortsättning)						
			V o O	Övrigt	V o O	Övrigt
			Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra verksamheter ska ha låg sjukfrånvaro.	Total %	7 %
		Kort % (dag 1-59)	5 %	3 %	3,16 %	2,57 %
		Lång % (>59)	2 %	1 %	4,84 %	1,14%
Effektivt resursutnyttjande	Våra verksamheter har en väl fungerande ekonomistyrning som bygger på medvetenhet och effektivt resursutnyttjande där alla avvikelser analyseras.	Ackumulerad avvikelse mot budget, tkr			0	+ 442
		Öka eller bibehålla avtalstroheten			Jämfört med 2014	51 %
Verksamhetsspecifika mål						
God kommunal service	Våra verksamheter arbetar utifrån beprövad erfarenhet, forskning och brukarens synpunkter och vi följer systematiskt upp våra resultat.	Alla enheter har en plan för införandet av evidensbaserad praktik			100 %	100 %
		Bedömningsinstrument har införts för minst fyra insatstyper (totalt för IoF)			≥ 4	2
		Kundens (18 år och äldre) upplevelse av att kontakten har lett till en positiv förändring (medeltal 1-5)			4,5	ej ålders-indelat 4,5 tot.
		Kundens (under 18 år) upplevelse av att kontakten lett till en positiv förändring (medeltal 1-5)			4,5	ej ålders-indelat 4,5 tot.
		Kundens upplevelse av bra bemötande (skala 1-5)			4,8	4,8
	Våra verksamheter arbetar för jämställdhet genom att erbjuda likvärdiga tjänster till kvinnor och män (flickor och pojkar)	All verksamhetsstatistik ska redovisas utifrån kön			100 %	90 %
		Resultat från kundundersökningar ska analyseras utifrån kön			100 %	50 %



Arbetscentrum				
Övergripande mål	Strategiskt mål	Nyckeltal	Målnivå 2015	Utfall 2015
<i>Mål för alla verksamheter</i>				
God kommunal service	Vi erbjuder tjänster med hög kvalitet som våra kunder och besökare är nöjda med.	Nöjda kunder, medelvärde (skala 1-5)	4,5	4.7
	Våra verksamheter och dess utbud ska genom tydlig och tillgänglig information vara väl kända hos Nackas medborgare och beslutsfattare.	Antal pressmeddelanden från verksamheten per år (Välfärd samhällsservice >10)  Andel av verksamhetens informationskanaler med aktuell och korrekt information (%)  Andel enheter med verksamhetsanpassad kommunikationsplan (%)	>1  100 %  100 %	1  90%  ?
Starkt medborgarinflytande	Våra kunder och besökare har inflytande över insatser och utbud och vi använder oss av deras synpunkter för att säkerställa och utveckla en hög kvalitet.	Andel kunder som upplever sig ha varit delaktiga i utformandet av överenskommelse (%)  Öka antalet registrerade klagomål	80 %  Jämfört med 2014	83%  10
Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra chefer ska uppnå utmärkta resultat genom ett kommunikativt ledarskap, effektivt samspel och fokus på utveckling.	Ledarskapsindex	80	67
	Våra medarbetare ska ha rätt kompetens, agera professionellt med tydligt kundfokus och ta ansvar utifrån mål och uppdrag.	Svarefrekvens på medarbetarenkäten (%)  Medarbetarindex  Andel medarbetare som anser att Nacka kommuns grundläggande värdering genomsyrar arbetsplatsen (%)	80 %  77  75 %	82%  57  44%

Arbetscentrum (fortsättning)						
			V o O	Övrigt	V o O	Övrigt
			Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra verksamheter ska ha låg sjukfrånvaro.	Total %	7 %
		Kort % (dag 1-59)	5 %	3 %		4,48%
		Lång % (>59)	2 %	1 %		3,87%
Effektivt resursutnyttjande	Våra verksamheter har en väl fungerande ekonomistyrning som bygger på medvetenhet och effektivt resursutnyttjande där alla avvikelser analyseras.	Akkumulerad avvikelse mot budget, tkr			0	+3173
		Öka eller bibehålla avtalstroheten			Jämfört med 2014	39 % ej mätt 2014

Fritidsgårdar				
Övergripande mål	Strategiskt mål	Nyckeltal	Målnivå 2015	Utfall 2015
<i>Mål för alla verksamheter</i>				
God kommunal service	Vi erbjuder tjänster med hög kvalitet som våra kunder och besökare är nöjda med.	Andel besökare som trivs på fritidsgården, medelvärde (1-5)	4,5	4,49
	Våra verksamheter och dess utbud ska genom tydlig och tillgänglig information vara väl kända hos Nackas medborgare och beslutsfattare.	Antal pressmeddelanden från verksamheten per år (Välfärd samhällsservice >10)  Andel av verksamhetens informationskanaler med aktuell och korrekt information (%)  Andel enheter med verksamhetsanpassad kommunikationsplan (%)	>1  100 %  100 %	2  85%  100%
Starkt medborgarinflytande	Våra kunder och besökare har inflytande över insatser och utbud och vi använder oss av deras synpunkter för att säkerställa och utveckla en hög kvalitet.	Besökares upplevelse av att kunna påverka vad som händer på fritidsgården, medelvärde (1-5)  Öka antalet registrerade klagomål (antal)	4,0  Jämfört med 2014	4,1  2 (5st 2014)

Fritidsgårdar (fortsättning)						
Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra chefer ska uppnå utmärkta resultat genom ett kommunikativt ledarskap, effektivt samspel och fokus på utveckling.	Ledarskapsindex	80	85		
	Våra medarbetare ska ha rätt kompetens, agera professionellt med tydligt kundfokus och ta ansvar utifrån mål och uppdrag.	Svarsfrekvens på medarbetarenkäten (%)	80 %	83%		
		Medarbetarindex	77	83		
		Andel medarbetare som anser att Nacka kommuns grundläggande värdering genomsyrar arbetsplatsen (%)	75 %	95%		
Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra verksamheter ska ha låg sjukfrånvaro.	Total %	V o O	Övrigt	V o O	Övrigt
			7 %	4 %		
		Kort % (dag 1-59)	5 %	3 %	3,72%	3,72
		Lång % (>59)	2 %	1 %	0,75%	0,75
Effektivt resursutnyttjande	Våra verksamheter har en väl fungerande ekonomistyrning som bygger på medvetenhet och effektivt resursutnyttjande där alla avvikelser analyseras.	Ackumulerad avvikelse mot budget, tkr	0	+846 000		
		Öka eller bibehålla avtalstroheten	Jämfört med 2014	33% (40% 2014)		
Verksamhetsspecifika mål						
God kommunal service	Besökarna ska känna sig trygga på och i anslutning till fritidsgårdarna.	Besökares upplevelse av trygghet på fritidsgården, medelvärde (1-5)	4,8	4,57		
	Våra fritidsgårdar är en utvecklande och jämställd plats för såväl flickor som pojkar.	Verksamheten ska ha både flickor och pojkar som besökare och deltagare i aktiviteter och program (%)	40-60 %	41% flickor, 56% killar, 3% annat		
	Resultat gällande tillgänglighet och bra bemötande ska öka eller bibehållas inom fritidsgårdarna.	Besökares upplevelse av ömsesidig respekt mellan ungdomar och personal, medelvärde (1-5)	4,8	4,6		

<b>Idrottsdriften</b>				
Övergripande mål	Strategiskt mål	Nyckeltal	Målnivå 2015	Utfall 2015
<i>Mål för alla verksamheter</i>				
God kommunal service	Vi erbjuder tjänster med hög kvalitet som våra kunder och besökare är nöjda med.	Nöjda kunder, medelvärde (skala 1-5)	4,5	ej mätt
	Våra verksamheter och dess utbud ska genom tydlig och tillgänglig information vara väl kända hos Nackas medborgare och beslutsfattare.	Antal pressmeddelanden från verksamheten per år (Välfärd samhällsservice >10)	>1	0
		Andel av verksamhetens informationskanaler med aktuell och korrekt information (%)	100 %	95 %
		Andel enheter med verksamhetsanpassad kommunikationsplan (%)	100 %	1 st
Starkt medborgarinflytande	Våra kunder och besökare har inflytande över insatser och utbud och vi använder oss av deras synpunkter för att säkerställa och utveckla en hög kvalitet.	Andel kunder som upplever sig ha varit delaktiga i utformandet av överenskommelse (%)	80 %	ej mätt
		Öka antalet registrerade klagomål	Nytt nyckeltal	24
Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra chefer ska uppnå utmärkta resultat genom ett kommunikativt ledarskap, effektivt samspel och fokus på utveckling.	Ledarskapsindex	80	72 %
		Svarsfrekvens på medarbetarenkäten (%)	80 %	91 %
	Våra medarbetare ska ha rätt kompetens, agera professionellt med tydligt kundfokus och ta ansvar utifrån mål och uppdrag.	Medarbetarindex	77	67
		Andel medarbetare som anser att Nacka kommuns grundläggande värdering genomsyrar arbetsplatsen (%)	75 %	57 %



Idrottsdriften (fortsättning)							
Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra verksamheter ska ha låg sjukfrånvaro.	Total %	V o O	Övrigt	V o O	Övrigt	
			7 %	4 %		3,42 %	
			Kort % (dag 1-59)	5 %	3 %		1,91 %
			Lång % (>59)	2 %	1 %		1,51 %
Effektivt resursutnyttjande	Våra verksamheter har en väl fungerande ekonomistyrning som bygger på medvetenhet och effektivt resursutnyttjande där alla avvikelser analyseras.	Akkumulerad avvikelse mot budget, tkr		0	-468		
		Öka eller bibehålla avtalstroheten		Jämfört med 2014	84 %		

Nacka musikskola				
Övergripande mål	Strategiskt mål	Nyckeltal	Målnivå 2015	Utfall 2015
<i>Mål för alla verksamheter</i>				
God kommunal service	Vi erbjuder tjänster med hög kvalitet som våra kunder och besökare är nöjda med.	Elever som är nöjda med musikundervisningen, medelvärde (1-5)	4,0	3,7 (2014)
	Våra verksamheter och dess utbud ska genom tydlig och tillgänglig information vara väl kända hos Nackas medborgare och beslutsfattare.	Antal pressmeddelanden från verksamheten per år (Välfärd samhällsservice >10)	>1	3
		Andel av verksamhetens informationskanaler med aktuell och korrekt information (%)	100 %	100%
		Andel enheter med verksamhetsanpassad kommunikationsplan (%)	100 %	0%
Starkt medborgarinflytande	Våra kunder och besökare har inflytande över insatser och utbud och vi använder oss av deras synpunkter för att säkerställa och utveckla en hög kvalitet.	Elevernas upplevelse av att få vara med och bestämma vad de ska göra, medelvärde (1-5)	3,5	3,2% År 2014
		Öka antalet registrerade klagomål (antal)	Jämfört med 2014	2

<b>Nacka musikskola (fortsättning)</b>						
Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra chefer ska uppnå utmärkta resultat genom ett kommunikativt ledarskap, effektivt samspel och fokus på utveckling.	Ledarskapsindex	80	79		
	Våra medarbetare ska ha rätt kompetens, agera professionellt med tydligt kundfokus och ta ansvar utifrån mål och uppdrag.	Svarsfrekvens på medarbetarenkäten (%)	80 %	90%		
		Medarbetarindex	77	73%		
		Andel medarbetare som anser att Nacka kommuns grundläggande värdering genomsyrar arbetsplatsen	75 %	79%		
Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra verksamheter ska ha låg sjukfrånvaro.		V o O	Övrigt	V o O	Övrigt
		Total %	7 %	4 %		0,8
		Kort % (dag 1-59)	5 %	3 %		0,8
		Lång % (>59)	2 %	1 %		0
Effektivt resursutnyttjande	Våra verksamheter har en väl fungerande ekonomistyrning som bygger på medvetenhet och effektivt resursutnyttjande där alla avvikelser analyseras.	Ackumulerad avvikelse mot budget, tkr  Öka eller bibehålla avtalstroheten	0  Jämfört med 2014	+262  27 (35)		
<b>Verksamhetsspecifika mål</b>						
God kommunal service	Resultat gällande trygghet och bra bemötande ska öka eller bibehållas inom Nacka musikskola.	Elever som känner sig trygga i sin grupp, medelvärde (1-5)	4,0	3,9		
		Elevernas upplevelse av att de får uppmuntran av sin lärare, medelvärde (1-5)	4,0	3,7		
	Verksamheten är känd för att hålla hög kvalitet och bidra till kommunens kulturliv.	Öka antalet konsertbesökande  Verksamhetens ämnesutbud ska öka eller bibehållas	3000  Jämfört med 2014	7689  62 (62)		

<b>Nacka kulturcentrum</b>				
Övergripande mål	Strategiskt mål	Nyckeltal	Målnivå 2015	Utfall 2015
<i>Mål för alla verksamheter</i>				
God kommunal service	Vi erbjuder tjänster med hög kvalitet som våra kunder och besökare är nöjda med.	Andel nöjda besökare (%)	90 %	ej mätt
	Våra verksamheter och dess utbud ska genom tydlig och tillgänglig information vara väl kända hos Nackas medborgare och beslutsfattare.	Antal pressmeddelanden från verksamheten per år (Välfärd samhällsservice >10)	>1	12
		Andel av verksamhetens informationskanaler med aktuell och korrekt information (%)	100 %	100%
		Andel enheter med verksamhetsanpassad kommunikationsplan (%)	100 %	100%
Starkt medborgarinflytande	Våra kunder och besökare har inflytande över insatser och utbud och vi använder oss av deras synpunkter för att säkerställa och utveckla en hög kvalitet.	Öka antalet registrerade klagomål	Jämfört med 2014	15 ej mätt 2014
Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra chefer ska uppnå utmärkta resultat genom ett kommunikativt ledarskap, effektivt samspel och fokus på utveckling.	Ledarskapsindex	80	77
	Våra medarbetare ska ha rätt kompetens, agera professionellt med tydligt kundfokus och ta ansvar utifrån mål och uppdrag.	Svarsfrekvens på medarbetarenkäten (%)	80 %	89%
		Medarbetarindex	77	67
		Andel medarbetare som anser att Nacka kommuns grundläggande värdering genomsyrar arbetsplatsen (%)	75 %	60

Nacka kulturcentrum (fortsättning)							
Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra verksamheter ska ha låg sjukfrånvaro.	Total %	V o O	Övrigt	V o O	Övrigt	
			7 %	4 %		3,29	
			Kort % (dag 1-59)	5 %	3 %		3,29
			Lång % (>59)	2 %	1 %		0
Effektivt resursutnyttjande	Våra verksamheter har en väl fungerande ekonomistyrning som bygger på medvetenhet och effektivt resursutnyttjande där alla avvikelser analyseras.	Akkumulerad avvikelse mot budget, tkr			0	+1 880	
		Öka eller bibehålla avtalstroheten		Jämfört med 2014		26 (35)	
Verksamhetsspecifika mål							
God kommunal service	Nacka kulturcentrums verksamhetsfokus ska vara riktat till barn och ungdomar upp till 20 år.	Andel besökare som tycker att barnverksamheterna är bra (%)			90 %	98%	
	Resultat gällande tillgänglighet och bra bemötande ska öka eller bibehållas inom Nacka kulturcentrum.	Andel besökare som är nöjda med öppettiderna (%)			85 %	ej mätt	
		Andel besökare som anser att personalen i Infodisken ger god service (%)			80 %	76%	



<b>Bibliotek</b>				
Overgripande mål	Strategiskt mål	Nyckeltal	Målnivå 2015	Utfall 2015
<i>Mål för alla verksamheter</i>				
God kommunal service	Vi erbjuder tjänster med hög kvalitet som våra kunder och besökare är nöjda med.	Nöjda besökare (%)	90 %	Fisksätra 93%  Forum 94%  Orminge 96%
	Våra verksamheter och dess utbud ska genom tydlig och tillgänglig information vara väl kända hos Nackas medborgare och beslutsfattare.	Antal pressmeddelanden från verksamheten per år (Välfärd samhällsservice >10)  Andel av verksamhetens informationskanaler med aktuell och korrekt information (%)  Andel enheter med verksamhetsanpassad kommunikationsplan (%)	>1  100 %  100 %	0  100%  0%
Starkt medborgarinflytande	Våra kunder och besökare har inflytande över insatser och utbud och vi använder oss av deras synpunkter för att säkerställa och utveckla en hög kvalitet.	Andel besökare som anser att det finns möjlighet att påverka inköp och verksamhet (%)	50 %	Fisksätra 50%  Forum 32%  Orminge 40%
		Öka antalet registrerade klagomål	Jämfört med 2014	0%

<b>Omsorgen</b>				
Övergripande mål	Strategiskt mål	Nyckeltal	Målnivå 2015	Utfall 2015
<i>Mål för alla verksamheter</i>				
God kommunal service	Vi erbjuder tjänster med hög kvalitet som våra kunder och besökare är nöjda med.	Nöjda kunder (%)  Nöjda anhöriga till kunder på korttidsboendet, medeltal (1-5)	80 %  4,5	77 %  4,4
	Våra verksamheter och dess utbud ska genom tydlig och tillgänglig information vara väl kända hos Nackas medborgare och beslutsfattare.	Antal pressmeddelanden från verksamheten per år (Välfärd samhällsservice >10)  Andel av verksamhetens informationskanaler med aktuell och korrekt information (%)  Andel enheter med verksamhetsanpassad kommunikationsplan (%)	>1  100 %  100 %	0  100 %  15 %
Starkt medborgarinflytande	Våra kunder och besökare har inflytande över insatser och utbud och vi använder oss av deras synpunkter för att säkerställa och utveckla en hög kvalitet.	Andel kunder med en aktuell genomförandeplan nedbruten till en stöd- och serviceplan (%)  Öka antalet registrerade klagomål (antal)	100 %  Jämfört med 2014	92 % - 100 %  50 (65 2014)
Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra chefer ska uppnå utmärkta resultat genom ett kommunikativt ledarskap, effektivt samspel och fokus på utveckling.	Ledarskapsindex	80	86
	Våra medarbetare ska ha rätt kompetens, agera professionellt med tydligt kundfokus och ta ansvar utifrån mål och uppdrag.	Svarsfrekvens på medarbetarenkäten (%)  Medarbetarindex  Andel medarbetare som anser att Nacka kommuns grundläggande värdering genomsyrar arbetsplatsen (%)	80 %  77  75 %	80 %  70  67 %

<b>Omsorgen (fortsättning)</b>						
			V o O	Övrigt	V o O	Övrigt
			Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra verksamheter ska ha låg sjukfrånvaro.	Total %	7 %
		Kort % (dag 1-59)	5 %	3 %	5,41	6,42
		Lång % (>59)	2 %	1 %	4,37	4,34
Effektivt resursutnyttjande	Våra verksamheter har en väl fungerande ekonomistyrning som bygger på medvetenhet och effektivt resursutnyttjande där alla avvikelser analyseras.	Ackumulerad avvikelse mot budget, tkr			0	- 4 473 tkr
		Öka eller bibehålla avtalstroheten			Jämfört med 2014	51 % (60 % 2014)
<b>Verksamhetsspecifika mål</b>						
God kommunal service	Våra verksamheter har fokus på god omsorg, trygghet och professionellt stöd för våra målgrupper.	Alla enheter ska under 2015 ha genomfört en kompetensinventering (Socialstyrelsens yrkeskrav)			100 %	100 %
	Resultat gällande bra bemötande ska öka eller bibehållas inom Omsorgen.	Kundens upplevelse av bra bemötande (%)			Nytt nyckeltal	95 %

Personlig assistans				
Övergripande mål	Strategiskt mål	Nyckeltal	Målnivå 2015	Utfall 2015
<i>Mål för alla verksamheter</i>				
God kommunal service	Vi erbjuder tjänster med hög kvalitet som våra kunder och besökare är nöjda med.	Nöjda kunder, medelvärde (1-5)	4,5	4,5
	Våra verksamheter och dess utbud ska genom tydlig och tillgänglig information vara väl kända hos Nackas medborgare och beslutsfattare.	Antal pressmeddelanden från verksamheten per år (Välfärd samhällsservice >10)	>1	0
		Andel av verksamhetens informationskanaler med aktuell och korrekt information (%)	100 %	100%
		Andel enheter med verksamhetsanpassad kommunikationsplan (%)	100 %	0
Starkt medborgarinflytande	Våra kunder och besökare har inflytande över insatser och utbud och vi använder oss av deras synpunkter för att säkerställa och utveckla en hög kvalitet.	Andel kunder som varit delaktiga i utformandet av genomförandeplan (%)  Öka antalet registrerade klagomål	100 %  Jämfört med 2014	56%  6 st jmf med 2014 0 st
Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra chefer ska uppnå utmärkta resultat genom ett kommunikativt ledarskap, effektivt samspel och fokus på utveckling.  Våra medarbetare ska ha rätt kompetens, agera professionellt med tydligt kundfokus och ta ansvar utifrån mål och uppdrag.	Ledarskapsindex	80	97 %
		Svarsfrekvens på medarbetarenkäten (%)	80 %	86 %
		Medarbetarindex	77	77 %
		Andel medarbetare som anser att Nacka kommuns grundläggande värdering genomsyrar arbetsplatsen (%)	75 %	76 %



Personlig assistans (fortsättning)						
			V o O	Övrigt	V o O	Övrigt
			Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra verksamheter ska ha låg sjukfrånvaro.	Total %	7 %
		Kort % (dag 1-59)	5 %	3 %	4,74%	
		Lång % (>59)	2 %	1 %	0,47%	
Effektivt resursutnyttjande	Våra verksamheter har en väl fungerande ekonomistyrning som bygger på medvetenhet och effektivt resursutnyttjande där alla avvikelser analyseras.	Ackumulerad avvikelse mot budget, tkr			0	- 85
		Öka eller bibehålla avtalstroheten			Jämfört med 2014	73 % jmf 2014 55%
Verksamhetsspecifika mål						
God kommunal service	Våra verksamheter har fokus på god omsorg, trygghet och professionellt stöd för våra målgrupper.	Kundens upplevelse av trygghet, medelvärde (1-5)			4,5	4,6
		Svarsfrekvens på kundundersökning (%)			60 %	40 % jmf 2014 41 %
	Resultat gällande bra bemötande ska öka eller bibehållas inom Personlig assistans.	Kundens upplevelse av bra bemötande, medelvärde (1-5)			4,8	4,6

<b>Nacka seniorcenter Ektorp</b>				
Övergripande mål	Strategiskt mål	Nyckeltal	Målnivå 2015	Utfall 2015
<b>Mål för alla verksamheter</b>				
God kommunal service	Vi erbjuder tjänster med hög kvalitet som våra kunder och besökare är nöjda med.	Nöjda kunder, medelvärde (1-5)	4,5	4,1
	Våra verksamheter och dess utbud ska genom tydlig och tillgänglig information vara väl kända hos Nackas medborgare och beslutsfattare.	Antal pressmeddelanden från verksamheten per år (Välfärd samhällsservice >10)	>1	1
		Andel av verksamhetens informationskanaler med aktuell och korrekt information (%)	100 %	100 %
		Andel enheter med verksamhetsanpassad kommunikationsplan (%)	100 %	100 %
Starkt medborgarinflytande	Våra kunder och besökare har inflytande över insatser och utbud och vi använder oss av deras synpunkter för att säkerställa och utveckla en hög kvalitet.	Andel kunder/kundombud som upplever sig ha varit delaktiga i utformandet av genomförandeplan (%)	50 %	20 %
		Öka antalet registrerade klagomål	Jämfört med 2014	Ökat från 29 till 40
Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra chefer ska uppnå utmärkta resultat genom ett kommunikativt ledarskap, effektivt samspel och fokus på utveckling.	Ledarskapsindex	80	82
		Svarsfrekvens på medarbetarenkäten (%)	80 %	78 %
	Våra medarbetare ska ha rätt kompetens, agera professionellt med tydligt kundfokus och ta ansvar utifrån mål och uppdrag.	Medarbetarindex	77	78
		Andel medarbetare som anser att Nacka kommuns grundläggande värdering genomsyrar arbetsplatsen (%)	75 %	75 %

Nacka seniorcenter Ektorp (fortsättning)						
Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra verksamheter ska ha låg sjukfrånvaro.	Total %	V o O	Övrigt	V o O	Övrigt
			7 %	4 %	5,83 %	
		Kort % (dag 1-59)	5 %	3 %	4,52%	
		Lång % (>59)	2 %	1 %	1,31 %	
Effektivt resursutnyttjande	Våra verksamheter har en väl fungerande ekonomistyrning som bygger på medvetenhet och effektivt resursutnyttjande där alla avvikelser analyseras.	Ackumulerad avvikelse mot budget, tkr			0	-203
		Öka eller bibehålla avtalstroheten			Jämfört med 2014	Ökat från 79 -85
Verksamhetsspecifika mål						
God kommunal service	Våra verksamheter har fokus på god omsorg, trygghet och professionellt stöd för våra målgrupper.	Kundens upplevelse av trygghet, medelvärde (1-5)			4,5	4,0
		Svarsfrekvens på kundundersökning (%)			70 %	50 %
	Resultat gällande bra bemötande ska öka eller bibehållas inom Nacka seniorcenter.	Kundens upplevelse av att personalen visar respekt, medelvärde (1-5)			4,5	

Nacka seniorcenter Sjöträppan				
Övergripande mål	Strategiskt mål	Nyckeltal	Målnivå 2015	Utfall 2015
<i>Mål för alla verksamheter</i>				
God kommunal service	Vi erbjuder tjänster med hög kvalitet som våra kunder och besökare är nöjda med.	Nöjda kunder, medelvärde (1-5)	4,5	4,4
	Våra verksamheter och dess utbud ska genom tydlig och tillgänglig information vara väl kända hos Nackas medborgare och beslutsfattare.	Antal pressmeddelanden från verksamheten per år (Välfärd samhällsservice >10)	>1	
		Andel av verksamhetens informationskanaler med aktuell och korrekt information (%)	100 %	90 %
		Andel enheter med verksamhetsanpassad kommunikationsplan (%)	100 %	100 %

Nacka seniorcenter Sjöträpan (fortsättning)				
Starkt medborgarinflytande	Våra kunder och besökare har inflytande över insatser och utbud och vi använder oss av deras synpunkter för att säkerställa och utveckla en hög kvalitet.	Andel kunder/kundombud som upplever sig ha varit delaktiga i utformandet av genomförandeplan (%)  Öka antalet registrerade klagomål	50 %  Jämfört med 2014	19 %  47
Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra chefer ska uppnå utmärkta resultat genom ett kommunikativt ledarskap, effektivt samspel och fokus på utveckling.	Ledarskapsindex	80	79
	Våra medarbetare ska ha rätt kompetens, agera professionellt med tydligt kundfokus och ta ansvar utifrån mål och uppdrag.	Svarsfrekvens på medarbetarenkäten (%)	80 %	91 %
		Medarbetarindex  Andel medarbetare som anser att Nacka kommuns grundläggande värdering genomsyrar arbetsplatsen (%)	77  75 %	79 %  72 %
Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra verksamheter ska ha låg sjukfrånvaro.	Total %  Kort % (dag 1-59)  Lång % (>59)	V o O	Övrigt
			7 %	4 %
			5 %	3 %
			2 %	1 %
Effektivt resursutnyttjande	Våra verksamheter har en väl fungerande ekonomistyrning som bygger på medvetenhet och effektivt resursutnyttjande där alla avvikelser analyseras.	Ackumulerad avvikelse mot budget, tkr	0	742'
		Öka eller bibehålla avtalstroheten	Jämfört med 2014	87 %
<b>Verksamhetsspecifika mål</b>				
God kommunal service	Våra verksamheter har fokus på god omsorg, trygghet och professionellt stöd för våra målgrupper.	Kundens upplevelse av trygghet, medelvärde (1-5)  Svarsfrekvens på kundundersökning (%)	4,5  70 %	4,4  83 %
	Resultat gällande bra bemötande ska öka eller bibehållas inom Nacka seniorcenter.	Kundens upplevelse av att personalen visar respekt, medelvärde (1-5)	4,5	4,34



Nacka seniorcenter Alta				
Övergripande mål	Strategiskt mål	Nyckeltal	Målnivå 2015	Utfall 2015
<i>Mål för alla verksamheter</i>				
God kommunal service	Vi erbjuder tjänster med hög kvalitet som våra kunder och besökare är nöjda med.	Nöjda kunder, medelvärde (1-5)	4,5	4,2
	Våra verksamheter och dess utbud ska genom tydlig och tillgänglig information vara väl kända hos Nackas medborgare och beslutsfattare.	Antal pressmeddelanden från verksamheten per år (Välfärd samhällsservice >10)	>1	
		Andel av verksamhetens informationskanaler med aktuell och korrekt information (%)	100 %	80 %
		Andel enheter med verksamhetsanpassad kommunikationsplan (%)	100 %	100 %
Starkt medborgarinflytande	Våra kunder och besökare har inflytande över insatser och utbud och vi använder oss av deras synpunkter för att säkerställa och utveckla en hög kvalitet.	Andel kunder/kundombud som upplever sig ha varit delaktiga i utformandet av genomförandeplan (%)	50 %	
		Öka antalet registrerade klagomål	Jämfört med 2014	29
Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra chefer ska uppnå utmärkta resultat genom ett kommunikativt ledarskap, effektivt samspel och fokus på utveckling.	Ledarskapsindex	80	89
		Svarsfrekvens på medarbetarenkäten (%)	80 %	94 %
	Våra medarbetare ska ha rätt kompetens, agera professionellt med tydligt kundfokus och ta ansvar utifrån mål och uppdrag.	Medarbetarindex	77	85
		Andel medarbetare som anser att Nacka kommuns grundläggande värdering genomsyrar arbetsplatsen (%)	75 %	77 %

<b>Nacka seniorcenter Alta</b> (fortsättning)						
			V o O	Övrigt	V o O	Övrigt
			Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra verksamheter ska ha låg sjukfrånvaro.	Total %	7 %
		Kort % (dag 1-59)	5 %	3 %		7,14
		Lång % (>59)	2 %	1 %		5,19
Effektivt resursutnyttjande	Våra verksamheter har en väl fungerande ekonomistyrning som bygger på medvetenhet och effektivt resursutnyttjande där alla avvikelser analyseras.	Akkumulerad avvikelse mot budget, tkr			0	13'
		Öka eller bibehålla avtalstroheten			Jämfört med 2014	81 %
<b>Verksamhetsspecifika mål</b>						
God kommunal service	Våra verksamheter har fokus på god omsorg, trygghet och professionellt stöd för våra målgrupper.	Kundens upplevelse av trygghet, medelvärde (1-5)			4,5	4,7
		Svarsfrekvens på kundundersökning (%)			70 %	94 %
	Resultat gällande bra bemötande ska öka eller bibehållas inom Nacka seniorcenter.	Kundens upplevelse av att personalen visar respekt, medelvärde (1-5)			4,5	4,2

<b>Nacka seniorcenter Sofiero</b>				
Övergripande mål	Strategiskt mål	Nyckeltal	Målnivå 2015	Utfall 2015
<i>Mål för alla verksamheter</i>				
God kommunal service	Vi erbjuder tjänster med hög kvalitet som våra kunder och besökare är nöjda med.	Nöjda kunder, medelvärde (1-5)	4,5	4,1
	Våra verksamheter och dess utbud ska genom tydlig och tillgänglig information vara väl kända hos Nackas medborgare och beslutsfattare.	Antal pressmeddelanden från verksamheten per år (Välfärd samhällsservice >10)  Andel av verksamhetens informationskanaler med aktuell och korrekt information (%)  Andel enheter med verksamhetsanpassad kommunikationsplan (%)	>1  100 %  100 %	0  100 %  100 %
Starkt medborgarinflytande	Våra kunder och besökare har inflytande över insatser och utbud och vi använder oss av deras synpunkter för att säkerställa och utveckla en hög kvalitet.	Andel kunder/kundombud som upplever sig ha varit delaktiga i utformandet av genomförandeplan (%)  Öka antalet registrerade klagomål	50 %  Jämfört med 2014	20 %  10
Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra chefer ska uppnå utmärkta resultat genom ett kommunikativt ledarskap, effektivt samspel och fokus på utveckling.	Ledarskapsindex	80	64
	Våra medarbetare ska ha rätt kompetens, agera professionellt med tydligt kundfokus och ta ansvar utifrån mål och uppdrag.	Svarsfrekvens på medarbetarenkäten (%)  Medarbetarindex  Andel medarbetare som anser att Nacka kommuns grundläggande värdering genomsyrar arbetsplatsen (%)	80 %  77  75 %	69 %  64  50 %

<b>Nacka seniorcenter Sofiero (fortsättning)</b>						
			V o O	Övrigt	V o O	Övrigt
			Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra verksamheter ska ha låg sjukfrånvaro.	Total %	7 %
		Kort % (dag 1-59)	5 %	3 %	6,55 %	
		Lång % (>59)	2 %	1 %	6,54 %	
Effektivt resursutnyttjande	Våra verksamheter har en väl fungerande ekonomistyrning som bygger på medvetenhet och effektivt resursutnyttjande där alla avvikelser analyseras.	Ackumulerad avvikelse mot budget, tkr			0	- 814
		Öka eller bibehålla avtalstroheten			Jämfört med 2014	90 %
<b>Verksamhetsspecifika mål</b>						
God kommunal service	Våra verksamheter har fokus på god omsorg, trygghet och professionellt stöd för våra målgrupper.	Kundens upplevelse av trygghet, medelvärde (1-5)			4,5	4,4
		Svarsfrekvens på kundundersökning (%)			70 %	85 %
	Resultat gällande bra bemötande ska öka eller bibehållas inom Nacka seniorcenter.	Kundens upplevelse av att personalen visar respekt, medelvärde (1-5)			4,5	ej mätt



<b>Nacka seniorcenter Talliden</b>				
Övergripande mål	Strategiskt mål	Nyckeltal	Målnivå 2015	Utfall 2015
<i>Mål för alla verksamheter</i>				
God kommunal service	Vi erbjuder tjänster med hög kvalitet som våra kunder och besökare är nöjda med.	Nöjda kunder, medelvärde (1-5)	4,5	4,2
	Våra verksamheter och dess utbud ska genom tydlig och tillgänglig information vara väl kända hos Nackas medborgare och beslutsfattare.	Antal pressmeddelanden från verksamheten per år (Välfärd samhällsservice >10)	>1	0
		Andel av verksamhetens informationskanaler med aktuell och korrekt information (%)	100 %	100 %
		Andel enheter med verksamhetsanpassad kommunikationsplan (%)	100 %	100 %
Starkt medborgarinflytande	Våra kunder och besökare har inflytande över insatser och utbud och vi använder oss av deras synpunkter för att säkerställa och utveckla en hög kvalitet.	Andel kunder/kundombud som upplever sig ha varit delaktiga i utformandet av genomförandeplan (%)	50 %	27 %
		Öka antalet registrerade klagomål	Jämfört med 2014	31
Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra chefer ska uppnå utmärkta resultat genom ett kommunikativt ledarskap, effektivt samspel och fokus på utveckling.	Ledarskapsindex	80	64
		Svarsfrekvens på medarbetarenkäten (%)	80 %	82 %
		Medarbetarindex	77	59
		Andel medarbetare som anser att Nacka kommuns grundläggande värdering genomsyrar arbetsplatsen (%)	75 %	54 %

<b>Nacka seniorcenter Talliden (fortsättning)</b>							
Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra verksamheter ska ha låg sjukfrånvaro.	Total %	V o O	Övrigt	V o O	Övrigt	
			7 %	4 %	8,40 %		
			Kort % (dag 1-59)	5 %	3 %	5,80 %	
			Lång % (>59)	2 %	1 %	2,60	
Effektivt resursutnyttjande	Våra verksamheter har en väl fungerande ekonomistyrning som bygger på medvetenhet och effektivt resursutnyttjande där alla avvikelser analyseras.	Ackumulerad avvikelse mot budget, tkr	0		1420		
		Öka eller bibehålla avtalstroheten	Jämfört med 2014		89 %		
<b>Verksamhetsspecifika mål</b>							
God kommunal service	Våra verksamheter har fokus på god omsorg, trygghet och professionellt stöd för våra målgrupper.	Kundens upplevelse av trygghet, medelvärde (1-5)	4,5		4,1		
		Svarsfrekvens på kundundersökning (%)	70 %		71 %		
	Resultat gällande bra bemötande ska öka eller bibehållas inom Nacka seniorcenter.	Kundens upplevelse av att personalen visar respekt, medelvärde (1-5)	4,5		ej mätt		

<b>Nacka seniorcenter Natt och larm</b>				
Övergripande mål	Strategiskt mål	Nyckeltal	Målnivå 2015	Utfall 2015
<i>Mål för alla verksamheter</i>				
God kommunal service	Vi erbjuder tjänster med hög kvalitet som våra kunder och besökare är nöjda med.	Nöjda kunder, medelvärde (1-5)	4,5	4,1
	Våra verksamheter och dess utbud ska genom tydlig och tillgänglig information vara väl kända hos Nackas medborgare och beslutsfattare.	Antal pressmeddelanden från verksamheten per år (Välfärd samhällsservice >10)  Andel av verksamhetens informationskanaler med aktuell och korrekt information (%)  Andel enheter med verksamhetsanpassad kommunikationsplan (%)	>1  100 %  100 %	0  100 %  100 %
Starkt medborgarinflytande	Våra kunder och besökare har inflytande över insatser och utbud och vi använder oss av deras synpunkter för att säkerställa och utveckla en hög kvalitet.	Andel kunder/kundombud som upplever sig ha varit delaktiga i utformandet av genomförandeplan (%)  Öka antalet registrerade klagomål	50 %  Jämfört med 2014	13 %  22
Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra chefer ska uppnå utmärkta resultat genom ett kommunikativt ledarskap, effektivt samspel och fokus på utveckling.	Ledarskapsindex	80	75
	Våra medarbetare ska ha rätt kompetens, agera professionellt med tydligt kundfokus och ta ansvar utifrån mål och uppdrag.	Svarsfrekvens på medarbetarenkäten (%)  Medarbetarindex  Andel medarbetare som anser att Nacka kommuns grundläggande värdering genomsyrar arbetsplatsen (%)	80 %  77  75 %	61 %  69  64 %

Nacka seniorcenter Natt och larm (fortsättning)							
Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare	Våra verksamheter ska ha låg sjukfrånvaro.	Total %	V o O	Övrigt	V o O	Övrigt	
			7 %	4 %	8,40%		
			Kort % (dag 1-59)	5 %	3 %	5,80%	
			Lång % (>59)	2 %	1 %	2,60%	
Effektivt resursutnyttjande	Våra verksamheter har en väl fungerande ekonomistyrning som bygger på medvetenhet och effektivt resursutnyttjande där alla avvikelser analyseras.	Akkumulerad avvikelse mot budget, tkr	0		1420		
		Öka eller bibehålla avtalstroheten	Jämfört med 2014		89 %		
Verksamhetsspecifika mål							
God kommunal service	Våra verksamheter har fokus på god omsorg, trygghet och professionellt stöd för våra målgrupper.	Kundens upplevelse av trygghet, medelvärde (1-5)			4,5	4,1	
		Svarsfrekvens på kundundersökning (%)			70 %	43 %	
	Resultat gällande bra bemötande ska öka eller bibehållas inom Nacka seniorcenter.	Kundens upplevelse av att personalen visar respekt, medelvärde (1-5)			4,5	4,4	



## Årsbokslut 2015 för fastighetsverksamheterna

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar fastighetsverksamheternas årsbokslut 2015 till protokollet.

### Sammanfattning

Verksamhetsresultaten för *fastighetsverksamheterna* är överlag bra och årets resultat blev ca 47 mnkr, en resultatförbättring med ca 7 mnkr jämfört med ramen för årsbudgeten om ca 40 mnkr. Investeringar i ny- till och ombyggnader samt förvärv har under året uppgått till 169 mnkr (173). Under året har försäljningen av tomträtter uppgått till 6 mnkr.

### År 2015 i korthet

Verksamhetsresultaten för *fastighetsverksamheterna* är överlag bra och årets resultat blev ca 47 mnkr, en resultatförbättring med ca 7 mnkr jämfört med ramen för årsbudgeten om ca 40 mnkr.

Intäkterna uppgick till 585 mnkr jämfört med utfallet om 547 mnkr föregående år. Ökningen om 38 mnkr beror i huvudsak på hyreshöjningar inom lokalenheten vid halvårsskiftet 2014 och 2015, nya hyresobjekt samt försäkringsintäkt avseende Långsjöns förskola.

Kostnaderna för avhjälpande underhåll<sup>[1]</sup> minskar jämfört med föregående år som en följd av satsningen på planerat underhåll. Kostnader för värme, el, olja uppgår till 45 mnkr jämfört med utfallet om 67 mnkr föregående år. Minskningen om 22 mnkr beror på att bl a värmekostnaden (ca 17 mnkr) för de fastigheter som såldes till Rikshem från årsskiftet ingår i hyran och är även en effekt av löpande energieffektiviseringsprojekt och den varma väderleken under 2015.

---

<sup>[1]</sup> Tidigare felavhjälpande underhåll

Total energianvändning har minskat med 5,4 kWh/kvm till 141,8 kWh/kvm jämfört med förra året och innebär en minskning av energikostnaderna med 2 mnkr i förhållande till budget för de fastigheter som ägts under 2015.

Investeringar i ny- till och ombyggnader samt förvärv har under året uppgått till 169 mnkr (173). Under året har försäljningen av småhustomträtter uppgått till 3,4 mnkr samt en industritomträtt om 2,5 mnkr.

Arbetet med att tillhandahålla bostäder för socialt behov har intensifierats under året till följd av att tillgodose det ökade behovet av bostäder, främst kopplat till det ökade åtagandet att ta emot nyanlända. Genom ett brett samarbete mellan verksamheter har kommunen lyckats näst bäst i Stockholm med att uppfylla sitt åtagande och sammantaget kunnat ta emot 116 nyanlända. Fördelningen nyanlända per anpassning är som följer: omställning och anpassning av befintliga lokaler och fastigheter 70 personer, genom inhyrningskontrakt med externa hyresvärdar 27 personer och anpassning via privatpersoner 19 personer. Vid sidan av detta har kommunen även bistått Migrationsverket i att upprätta och driva ett tillfälligt evakueringsboende.

Målen för aktiv lokalförsörjning, vakansgrad, investeringsprojekt slutförda enligt tidplan samt god kommunal fastighetsekonomi är uppfyllda. Målen för NKI samt antal initierade förstudier är inte uppfyllda. Nya övergripande mål har antagits av kommunfullmäktige och under år 2016 genomförs ett arbete med att uppdatera mål och nyckeltal för fastighetsverksamheterna.

## Verksamhetsresultat

### Lokalenheten

Enheten visade ett resultat om 40,5 mnkr vilket översteg budget med 4,0 mnkr. Varav 23 mnkr utgör investeringar som har komponentindelats och som därmed inte belastar driften. (Kostnader för dessa investeringar så som ränta samt avskrivningar redovisas i resultatet).

Effekten av fastighetsförsäljningen har bidragit till att intäkter och kostnader för lokalenheten har omfördelats och ändrats. Fastighetsbeståndet som såldes under december månad 2014 utgjorde ytmässigt ca 25 % av totala beståndet. Vid försäljningen minskade hyresintäkterna med 10 mnkr, då privata hyresgäster övergick till att hyra direkt av Rikshem. På kostnadssidan har kostnaderna omfördelats så som ökade kostnader för inhyrda lokaler om 109 mnkr då Nacka kommun förhyr av Rikshem. Mediekostnader (el, olja, köpt värme, vatten), fastighetsskötsel, tillsyn och planerat underhåll har minskat med ca 25 %. Den varma väderleken under 2015 och det påbörjande energieffektiviseringsprojektet har bidragit till innebär en minskning av energikostnaderna med 2 mnkr i förhållande till budget för de fastigheter som ägts under 2015.

Kapitaltjänstkostnaderna har minskat med drygt 25 % till 161 mnkr som en effekt av fastighetsförsäljningen samt en viss förskjutning i tid av pågående projekt. Personalstyrkan är bibehållen och således dess kostnader, i linje med budget och prognos.

Här nedan presenteras de största avvikelsepостerna från resultatet jämfört med en justerad budget vilket exkluderar de fastigheter som såldes till Rikshem.

- Jämfört med justerad budget 2015 har de *totala hyresintäkterna* ökat med 22 mnkr där den största delen av ökningen beror på ett nytecknat hyreskontrakt avseende evakueringsboende för flyktingar i Graninge stiftsgård samt hyresökning enligt hyresmodellen.
- *Övriga intäkter* har ökat jämfört med justerad budget och huvuddelen av ökningen ligger på försäkringsintäkter om 3,5 mnkr från ersättning Långsjöns förskola som brann under året. Samtidigt belastas rivningskontot med *utrangeringskostnader* från Långsjöns förskola om ca 3 mnkr.
- Kostnader för *värme, el, olja och vatten* uppgår till 45 mnkr jämfört med justerad budget om 48 mnkr. Minskningen om 3 mnkr beror bl a på att uppvärmningskostnaderna har minskat till följd av den varma vädret under 2015 och effekt av löpande energieffektiviseringsprojekt.
- Det totala *fastighetsunderhållet* är inte jämförbart med utfallet respektive budget för föregående år eftersom större delen av det planerat underhåll nu ligger som komponenter och istället belastar balanskontot. Underhållet finns nu som komponenter om 23 mnkr, planerat underhåll om 3 mnkr och avhjälpande underhåll om 24 mnkr. Summan av dessa tre underhållsposter summeras till 50 mnkr.
- *Kapitaltjänstkostnader* om 161 mnkr är 3 mnkr lägre än justerad budget och beror på aktivering av pågående projekt som har blivit förskjutna framöver.

Verksamhetsresultat utfall 2015, vänligen se bilaga 1.

### **Insatser inom lokalenheten**

För att vända trenden sjunkande NKI har samtliga medarbetare genomgått en utbildning i kundmötet med syfte att öka enhetens professionalitet i arbetet med kund. Målet är nöjdare kunder, en aktiv mark- och lokalförsörjning samt en god fastighetsekonomi.

Utvecklingsprojektet översyn av hyreskontrakt fas två, har pågått under hösten och vintern 2015. Under fas två har samtliga kontrakt gått igenom och en arbetsplan tagits fram för att omarbete kontrakten under 2016, i syfte att följa samma mall och systematik. I november beslutade kommunfullmäktige i ärendet om mål och budget<sup>1</sup> att ge kommunstyrelsen i

---

<sup>1</sup> Beslut i kommunfullmäktige den 16 november 2015 i ärendet om mål och budget för Nacka kommun 2016-2018, § 288

uppdrag att införa en uppdaterad gränsdragningslista i interna hyreskontrakt per 1 maj 2016, huvudsakligen innebärande att yttre skötsel och snöröjning flyttas från hyresgästen till hyresvärden. Uppdateringen vad gäller gränsdragnings- och ansvarsfördelning är tänkt att överensstämma med de gränsdragningslistor som gäller för de fastighetsobjekt som hyrs in av kommunen från Rikshem Skolfastigheter AB.

Ett nytt fastighetsdatasystem inköptes i början på året och samtliga fastighetsdata, inklusive ritningar över fastigheterna, har emigrerats in från det gamla fastighetssystemet. Det nya systemet beräknas vara i full drift till oktober 2016 då det gamla systemet släcks ner.

År 2016 intensifieras arbetet med att avveckla värmeanläggningar med fossilt bränsle som beräknas vara färdigställt i slutet på år 2017. För kommunens samtliga fastigheter med start 2016-2020, ska energiförbrukning minska med 5 % årligen.

Lokalenheten har under året haft en ökad personalomsättning både genom naturlig avgång vid pensionering och medarbetare som slutat sin anställning och gått till andra tjänster externt. Långtidssjukfrånvaron har ökat under året kopplat till ökad arbetsbelastning som följd av de många medarbetarna som slutat. För att klara uppdraget har externa resurser tagits in som tillfällig lösning intill dessa att nyrekryteringar gjorts. Två nya förvaltare rekryterades och började på enheten under slutet av året.

## Enheten för fastighetsutveckling

### ***Byggverksamheten***

*Byggverksamhetens* resultat för 2015 uppgår till -2,6 mnkr, motsvarande kostnader som inte kunde fördelas ut på investeringsprojekt. En resultatförbättring med 1,9 mnkr jämfört med årsbudgeten om -4,5 mnkr.

Verksamhetsresultat utfall 2015, vänligen se bilaga 1.

Investeringar i ny- till och ombyggnader samt förvärv har under året uppgått till 169 mnkr (173). Sammanlagt pågår 122 projekt med återstående investering om 541 mnkr. De fem största investeringarna under 2015 avser; nybyggnation av förskola vid Lots- Galärvägen om 59 mnkr, återuppbyggnad av Långsjöns förskola efter brand om 25 mnkr, ombyggnation av kök och matsal i Myrsjöskolan om 15 mnkr, iordningställande av Älta IP utegym och parkour-park om 13 mnkr och breddning av Nacka bollhall om 9 mnkr.

Fördelning av investeringsvolym under året per verksamhet: förskolor om 86 mnkr, skolor om 34 mnkr, fritidsanläggningar om 27 mnkr, bostäder om 5 mnkr och övriga lokaler om 17 mnkr.

*Mark-, bostad- och lokalförsörjningsplanering*



Arbetet med att utveckla kommunens mark- bostad-och lokalförsörjningsplanering har under året inriktats mot att ytterligare samordna översikt och redovisning med kommunens ekonomiska långtidsprognos och exploateringsverksamhetens genomförandeplanering med stöd av enheten för strategisk stadsutveckling. Syftet med en övergripande mark-, bostad- och lokalförsörjningsplanering är att redogöra behovet av olika lokaler för välfärdsverksamheter och bostäder för sociala ändamål under perioden kommande femtonårsperiod. Den skall ange inriktning för de kommande årens fastighetsutvecklingsverksamhet samt vid behov kommunens strategiska köp och försäljningar. Planen beslutas och uppdateras årligen.

### **Markverksamheten**

Utfallet på *driftresultatet* uppgår till 8,7 mnkr jämfört med budgeterat resultat om 8,0 mnkr.

- De totala *intäkterna* uppgick till 27 mnkr varav 21 mnkr utgör tomträttsavgäld från flerbostadshus, småhus och industrifastigheter. Aktiviteten avseende friköp av tomträtter var lägre under året jämfört med året innan.
- De totala *kostnaderna* uppgick till 18,3 mnkr och är 2,6 mnkr bättre jämfört med budget. Varav *personalkostnad* utgör 7,5 mnkr.

Under 2015 har markverksamheten belastats med kostnader om 0,9 mnkr som rör projektavslut härrörande från exploateringsverksamheten. Förra året var motsvarande summa ca 5 mnkr. Det kan bli rör sig om kostnader för kommunens gatukostnadsersättning samt kostnader för iordningställande av mark i samband med stadsbyggnadsprojekt. Markgruppen har historiskt inte haft inflytande över dessa kostnader och ingen möjlighet att förutse dem. Ett samarbete och samverkan med exploateringsenheten är under uppbyggnad för att delge information när projektavslut kommer att ske, vilket kan bidra till bättre prognoser.

Verksamhetsresultat utfall 2015, vänligen se bilaga 1.

### **Insatser inom enheten för Fastighetsutveckling**

Fastighetsutvecklingsenheten kommer under 2016 att fortsätta arbetet med processer och bemanningsförstärkning för att säkerställa kommunens lokalbehov för utökningen av välfärdsverksamheten med år 2030 som horisont. I samband med det kommer en uppdaterad mark-, bostads- och lokalförsörjningsplanering att bli en viktig faktor för att avgöra vilka som är kommunens prioriterade lokalfastigheter för vidare eget ägande och utveckling.

Tillsammans med interna och externa aktörer arbetar vi vidare med lokalförsörjningsplanering och markstrategi, medverkan i stadsbyggnadsprocessen, olika utredningar och förstudier samt rena bygginvesteringar.

### **Byggverksamheten**



Det under 2015 etablerade strategiska partnering- teamet (bestående av NCC och Nacka kommun) kommer att påbörja sitt första skarpa byggprojekt under 2016: Myrsjöskolan. Vi räknar med att uppnå hög kvalitet till rätt kostnad och punktlighet i leveransen. Målet är att bidra med driftseffektiva lokaler med kundens verksamhet i fokus. Flera kommande bygginvesteringar ligger i olika utredningsfaser inom samarbetet, där vi genom avtalet reserverat kompetenta resurser för våra projekt. Under 2016 planeras även byggnation av ett antal sociala boenden.

Interna arbetet med processer och stödsystem behöver uppmärksammas och vidareutvecklas under året. Idag finns visuell planering som en snabb överblick på projektverksamheten avseende resurser, kundnöjdhet, tid och ekonomi. En viktig del av att utveckla arbetet med likviditetsprognoser och slutprognoser är att förbättra ekonomisystemen då vi behöver systemstöd för att kunna arbeta i skarpt läge för en total ekonomiöverblick inom bygginvesteringar. Tidigare verksamhetssystem förstärks under året med checklistor och hjälpdokument för att ge kvalitetsstyrning och stöd i arbetet för projektledarna.

Vi behöver även tillsammans med våra beställare strukturera upp beställnings- och debiteringsrutinerna samt arbeta med prioritering av de olika utredningar som stadsbyggnadsprocessen genererar.

#### *Markverksamheten*

Verksamheten kommer under året att slutföra den sist ersättningsrekryteringen för att åtgärda de senaste årens personalomsättning. Fokus för markgruppen kommer under året att vara det särskilda uppdrag avseende en samlad markinventering och en strategi för det långsiktiga nyttjandet av marken som Kommunfullmäktige gav till kommunstyrelsen i mål och budget 2016-2018. Vidare kommer markgruppen under 2016 att arbeta vidare med villkorsändringar av arrendeaftal och regleringar av tomträttsavgälder.




## **Mål och nyckeltal**

För fastighetsverksamhetens uppföljning och förbättringsarbete 2015 finns tre befintliga mål: Nöjd kund index (NKI), en aktiv lokalförvaltning samt att tillhandahålla en god fastighetsekonomi.

Under 2016 kommer ett utvecklingsarbete att påbörjas med att bearbeta och uppdatera fastighetsverksamhetens mål och nyckeltal med beaktande av de nya övergripande målen för Nacka kommun som helhet. Målen ska vara mätbara, avgränsade och ha medborgarnas fokus.

Under 2015 har nöjd kund index, NKI, försämrats. Indexet sjönk från 51 % 2014 till 44 % 2015. Målet för kundnöjdhet ska uppgå till minst 60 %. Insatser för att förbättra kunddialogen mellan Lokalenheten och hyresgästerna har påbörjats.

Undersökningen genomförs via en enkätundersökning tillsammans med Södertörnskommunerna. Syftet är att hyresgäster i kommunens fastigheter ska tillfrågas. Medelvärde för Södertörnskommunerna vid samma tillfälle var 54 %.

Mål	Vikt	Mål & nyckeltal	Utfall 2015	Kommentar
60%	100%	Nöjdhetsindex, NKI Södertörnsgruppens medel 54% (aug 2014)	44 %	Mål ej uppfyllt 
60%		Kommunens egna lokalförvaltning ska vara aktiv		Mål uppfyllt 
20 st	40%	Antal initierade förstudier	13 st	Mål ej uppfyllt
90 %	40%	Investeringsprojekt färdigställda i tid	98 %	Mål uppfyllt
3 %	20%	Vakansgrad	4 %	Mål delvis uppfyllt
70%		Kommunens fastighetsekonomi ska vara god		Mål uppfyllt 
50 %	10%	Investeringsprojekt med LCC-kalkyl	-	Mall investeringskalkyl för LCC ej framtagen än
90 %	30%	Investeringsprojektens kostnad motsvarar budget	97 %	Mål uppfyllt
-10 %	30%	Driftskostnad i jämförelse med andra	- 24 %	Mål uppfyllt
>50 %	30%	Planerat underhåll som del av totalt underhåll	52 %	Mål uppfyllt

## Konsekvenser ur ett barnperspektiv

I varje projekt och nyinvesteringar som tillskapats under 2015 har vi beaktat nyttan och konsekvenser för barn.

Kundnyttan och långsiktighet ur ett barns perspektiv uttrycker sig t ex genom att skapa ändamålsenliga lokaler och bra läromiljöer som ger en positiv inverkan på den pedagogik som används. Elevernas perspektiv och inflytande inför planering av projekt ska tas tillvara.

Vidare försöker vi tillskapa att det offentliga rummet i Nacka ska vara tillgänglig för alla, oavsett fysiska förutsättningar. Man ska kunna delta i utbildning och andra sociala aktiviteter på samma villkor som alla andra samt ha tillgång till anläggningar och idrottsmiljöer.

## Medarbetare

Under året har markgruppen organiserats in i tidigare byggenheten och enheten bytt namn från *byggenheten* till *enheten för fastighetsutveckling*. Ett antal nyanställningar har gjorts under året. Efter dels naturlig avgång vid pensionering och dels då medarbetare som slutat sin anställning och gått till andra tjänster internt och externt. Fastighetsverksamheten har under året stärkts upp med: chef enheten för fastighetsutveckling, markchef, markingenjör, två förvaltare samt tillfälligt administrativt stöd.

Personalstyrkan uppgick till 32 personer vid 2015 års utgång. Sjukfrånvaron var 3 % för lokalenheten, 0,9 % för byggverksamheten samt 1,2 % för markverksamheten. Medarbetarenkäten som genomfördes under hösten besvarades av alla medarbetare och hade således en svarsfrekvens om 97 %, exkluderande enhetschefer och fastighetsdirektör.

Jenny Asmundsson  
Fastighetsdirektör

Anna-Carin Nyman  
Controller Fastighet



## Bilaga I, Verksamhetsresultat utfall 2015

Verksamhet, tkr	Utfall 2015			Utfall 2014			Utfall 2014			
	Kostnader (-) Intäkter (+)	Intäkter	Kostnader	Utfall netto	Budget	Budget rensats från sålda fastigheter	Budget- avvikelse	Intäkter	Kostnader	Netto
<b>Lokalenheten</b>										
Hyror lokaler		504 202		504 202	501 000		3 203	471 008		471 008
Hyror bostäder		46 424		46 424	45 000		1 424	43 395		43 395
Övriga intäkter		7 163		7 163			7 163	2 077		2 077
Hyror inhyrda lokaler			-183 111	-183 111	-75 000		-108 111		-80 239	-80 239
Hyror inhyrda bostäder			-31 956	-31 956	-31 000		-957		-29 115	-29 115
Försäkring			-3 323	-3 323	-4 800		1 477		-4 411	-4 411
Fastighetskatt/avg I			-455	-455	-300		-155		-208	-208
Ei			-21 096	-21 096	-30 500		9 404		-32 519	-32 519
Olja			-4 619	-4 619	-7 000		2 381		-6 196	-6 196
Köpt värme			-15 046	-15 046	-27 700		12 654		-23 422	-23 422
Vatten			-3 762	-3 762	-5 200		1 438		-4 626	-4 626
Fastighetskötsel tillsyn			-18 481	-18 481	-21 000		2 519		-16 824	-16 824
Bevakn o larm			-4 217	-4 217	-3 201		-1 016		-3 005	-3 005
Städning			-8 012	-8 012	-7 400		-612		-7 433	-7 433
Avhjälpande underhåll			-24 134	-24 134	-26 000		1 865		-40 033	-40 033
Planerat underhåll			-2 764	-2 764	-26 200		23 436		-18 791	-18 791
Ombyggnader			-2 378	-2 378	-2 000		-378		-1 609	-1 609
Utredn/förstudier			-376	-376	-3 000		2 624		-6 535	-6 535
Rivning			-5 483	-5 483			-5 483		2 324	2 324
Personalkostnad			-20 812	-20 812	-20 077		-735		-25 033	-25 033
Övrigt			0	0			0		-138	-138
Kapitaltjänstkostnad			-160 592	-160 592	-212 093		51 501		-206 894	-206 894
Leasing inventarier			-6 601	-6 601	-7 000		399		-6 591	-6 591
<b>Summa lokalenheten</b>		<b>557 789</b>	<b>-517 216</b>	<b>40 573</b>	<b>36 530</b>		<b>4 043</b>	<b>516 480</b>	<b>-511 298</b>	<b>5 182</b>
<b>Byggverksamheten</b>										
Fördelning		8 590		8 590	6 000		2 590	5 500		5 500
Personalkostnad			-11 148	-11 148	-10 500		-648		-9 000	-9 000
<b>Markverksamheten</b>										
Intäkter arrenden och tomträtter		27 076		27 076	28 900		-1 824	30 577		30 577
Kostnader arrenden och tomträtter			-4 121	-4 121	-7 770		3 649		-11 996	-11 996
Kapitaltjänstkostnad			-5 050	-5 050	-5 693		643		-5 346	-5 346
Personalkostnad			-9 198	-9 198	-7 468		-1 730		-5 903	-5 903
<b>Summa enheten för fastighetsutveckling</b>		<b>35 666</b>	<b>-29 517</b>	<b>6 149</b>	<b>3 469</b>		<b>2 680</b>	<b>36 077</b>	<b>-32 245</b>	<b>3 832</b>
<b>Summa fastighetsverksamheterna</b>		<b>593 455</b>	<b>-546 733</b>	<b>46 722</b>	<b>39 999</b>		<b>6 723</b>	<b>552 557</b>	<b>-543 543</b>	<b>9 014</b>



15 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 35

Dnr KFKS 2014/441-040

## Fastställande av driftsbudget och ingående kapital

”Överföringsärendet”

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen fastställer driftsbudget för 2016 i enlighet med tabell 1 i stadsledningskontorets tjänsteskrivelse

Kommunstyrelsen fastställer totalt ingående kapital för år 2016 för intäktsfinansierade verksamheten ”Välfärd samhällsservice” till -7,3 miljoner kronor eftersom avskrivning på 816 tkr för avseende nystartad hälso- och sjukvård inom Omsorgsverksamheten inte ska göras enligt tabell 2 i stadsledningskontorets tjänsteskrivelse.

Kommunstyrelsen fastställer totalt ingående kapital för år 2016 för intäktsfinansierade verksamheten ”Välfärd skola” till -28,1 miljoner kronor i enlighet med tabell 3 i stadsledningskontorets tjänsteskrivelse.




### Ärende

Enligt reglementet för ekonomistyrning har kommunstyrelsen rätt att justera budgeten för finansieringsnämnder utifrån specifika regler. Exempelvis ska nämndernas behov av att budgetera för projekt över åren tillgodoses i budgeten. I princip överförs alltid underskott till nästa års budget om inte nämnden kan påvisa att underskottet uppstått på grund av att nämnden har fått tillkommande uppgifter eller uppdrag under året. Överskott som genererats av samma orsaker överförs inte till nästkommande år.

Överföring av över- och underskott mellan åren är en central del av styrningen i Nacka. Syftet är att skapa långsiktiga planeringsmöjligheter, ansvarstagande och hushållning med skattepengar för kommunens skolor, särskilda boenden och andra verksamheter och enheter. Verksamheter som har en negativ avvikelse mellan utfall och budget ska normalt sett återhämta underskottet under en tre-fem års period.

Förslaget innebär att driftbudgeten för verksamhetens intäkter och kostnader är oförändrad jämfört med kommunfullmäktiges beslut i mål och budgetärendet den 16 november 2015, § 288.

I förslaget till arbetsutskottet föreslogs att det ingående kapitalet för välfärdsproduktionen skulle skrivas ner med 816 000 kronor. Arbetsutskottet föreslår att det inte ska göras någon

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

15 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

särskild avskrivning på 816 tkr för Valfärd Samhällsservice avseende nystartad hälso- och sjukvård inom Omsorgsverksamheten.

Under 2015 tog socialnämnden över verksamhet från landstinget. Förutsättningarna för att bedriva verksamheten var oklara. Valfärd samhällsservice har, på uppdrag av socialnämnden, bedrivit verksamheten sedan hösten 2015 och inför 2016 finns betydligt bättre förutsättningar att få en ekonomi i balans för verksamheten.

## Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 19 februari 2016

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att arbetsutskottet skulle föreslå kommunstyrelsen besluta i enlighet med stadsledningskontorets förslag men med ändringen att det inte ska göras någon särskild avskrivning på 816 tkr för Valfärd Samhällsservice avseende nystartad hälso- och sjukvård inom Omsorgsverksamheten.

Khashayar Farmanbar (S) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), avslag på Mats Gerdaus yrkande och bifall till stadsledningskontorets förslag.

## Beslutsgång

Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkanden beslutade arbetsutskottet i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.




## Reservationer

Khashayar Farmanbar (S) reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

”Om syftet med den sk ”Överföring av över- och underskott mellan åren” är att skapa långsiktiga planeringsmöjligheter, ansvarstagande och hushållning med skattepengar så förutsätts att omvärldsfaktorer är relativt förutsägbara. Framförallt omvärldsfaktorer som står i kommunens makt att påverka. För skolan har en signifikant förändring genomförts de senaste åren som inneburit en markant ökad kostnad för ett flertal skolor.

Hyreshöjningarna.

Oavsett riktighet i ny hyresmodell så bör ett politiskt beslut med sådana långtgående konsekvenser för utsatta skolor hanteras på ett smartare sätt och stöd för att omvandla och anpassa verksamhet bör utredas. Att låta underskott ackumuleras i tron om att de på egen hand skall försvinna är orimligt och inhumant mot de elever som går i skolorna. Det visar på en kall och tveksam politik som bedrivs av nuvarande styret.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



15 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Kommunens styrmedel är bland andra att sätta de budgetramar som verksamheterna skall operera inom. Vi sätter budgetramarna för att vi önskar en effekt av dessa medel i de områden där budgetutrymmet är satt. Att år efter år leverera under budget är tveksamt ur ett verksamhetstyrningsperspektiv och bör problematiseras.”

Sidney Holm (MP) reserverade sig mot beslutet.

### Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.




”Vänsterpartiet har länge varit emot modellen med att överföra överskott, och främst underskott till nämnderna och verksamheternas budgetar. I år, liksom de senaste åren, har inget underskott förts över till finansieringsnämnderna kommande år men vi motsätter oss ändå principen. En nämnd som går med underskott av den karaktären att det kan räknas av på innevarande års budget har troligen svåra problem med att få budget och verksamhet att gå ihop. Att då ytterligare försvåra detta genom att skära i budgeten är mycket problematiskt.

För verksamheter så läggs underskott till ’utgående kapital’ som, om det är negativt, ska återställas på några år. Det är inte mycket bättre än överföring av underskott till nämnderna.

Att hävda att det är viktigt att inpränta budgetansvaret låter rätt men konsekvenserna för personal, verksamhetens kvalitet och därmed brukarna är allvarliga. Det är helt enkelt inte acceptabelt att riskera det. Om vi ser på några skolor så har t ex Fisksätra skola 7 Mkr i ’skuld’ och Stavsborgsskolan över 12 Mkr. Hur ska dessa skolor kunna betala av detta på tre-fem år? Självklart kommer skolor som har problem med ekonomin inte att må bättre om de tvingas återställa stora underskott, något som kommer att drabba eleverna. Och om man inte håller på principen så är den ju meningslös. Det är symptomatiskt att handlingarna till detta ärende saknar ett stycke om ’konsekvenser för barn’ som annars alltid finns i tjänsteskrivelser med förslag till beslut.

Vi avvisar således modellen.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2016-02-19

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2014/441-040

Kommunstyrelsen

## Fastställande av driftsbudget och ingående kapital

”Överföringsärendet”

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen fastställer driftsbudget för 2016 i enlighet med tabell 1 i stadsledningskontorets tjänsteskrivelse

Kommunstyrelsen fastställer totalt ingående kapital för år 2016 för intäktsfinansierade verksamheten ”Välfärd samhällsservice” till -7,3 miljoner kronor i enlighet med tabell 2 i stadsledningskontorets tjänsteskrivelse.

Kommunstyrelsen fastställer totalt ingående kapital för år 2016 för intäktsfinansierade verksamheten ”Välfärd skola” till -28,1 miljoner kronor i enlighet med tabell 3 i stadsledningskontorets tjänsteskrivelse.

### Sammanfattning

Enligt reglementet för ekonomistyrning har kommunstyrelsen rätt att justera budgeten för finansieringsnämnder utifrån specifika regler. Exempelvis ska nämndernas behov av att budgetera för projekt över åren tillgodoses i budgeten. I princip överförs alltid underskott till nästa års budget om inte nämnden kan påvisa att underskottet uppstått på grund av att nämnden har fått tillkommande uppgifter eller uppdrag under året. Överskott som genererats av samma orsaker överförs inte till nästkommande år.

Överföring av över- och underskott mellan åren är en central del av styrningen i Nacka. Syftet är att skapa långsiktiga planeringsmöjligheter, ansvarstagande och hushållning med skattepengar för kommunens skolor, särskilda boenden och andra verksamheter och enheter. Verksamheter som har en negativ avvikelse mellan utfall och budget ska normalt sett återhämta underskottet under en tre-fem års period.



Stadsledningskontorets förslag innebär att driftbudgeten för verksamhetens intäkter och kostnader är oförändrad jämfört med kommunfullmäktiges beslut i mål och budgetärendet den 16 november 2015, § 288.

## Ärendet

Enligt reglementet för ekonomistyrning har kommunstyrelsen rätt att justera budgeten för finansieringsnämnder utifrån specifika regler. Nämndernas behov av att budgetera för projekt över åren ska tillgodoses i budgeten. I princip överförs alltid underskott till nästa års budget om inte nämnden kan påvisa att den har fått tillkommande uppgifter eller uppdrag. Överskott som genererats av nyss nämnda orsaker överförs inte. Stadsledningskontorets förslag innebär att driftbudgeten för verksamhetens intäkter och kostnader är oförändrad jämfört med kommunfullmäktiges beslut den 16 november 2015, § 288.

Överföring av över- och underskott mellan åren är en central del av styrningen i Nacka och syftar till att skapa långsiktiga planeringsmöjligheter, ansvarstagande och hushållning med skattepengar för kommunens skolor, särskilda boenden och andra verksamheter och enheter. Under de senaste åren har såväl stora överskott som underskott ackumulerats av olika enheter.

Enligt reglementet för ekonomistyrning ska intäktsfinansierade verksamheters under- och överskott helt överföras till balanserat totalt kapital.

Tabell 1 Driftsbudget 2016

<b>Verksamhetens nettokostnader miljoner kronor</b>	<b>2016 Budget</b>	<b>2017 Plan</b>	<b>2018 Plan</b>
<b>Kommunstyrelsen</b>	<b>-138,5</b>	<b>-134,6</b>	<b>-142,5</b>
Kommunfullmäktige	-5,5	-5,6	-9,1
varav revision	-2,1	-2,2	-2,2
Kommunstyrelsen	-31,5	-31,8	-35,7
Stadsledningskontoret och stödenheter	-91,2	-88,9	-88,7
KS oförutsett	-10,1	-10,1	-10,1
Enheten för fastigh.utveckling	5,0	5,0	5,0
Lokalenheten	23,0	23,0	23,0
Nacka Brandstation	-5,3	-5,4	-5,4
Södertörns Brandförsvarsförbund	-32,1	-32,7	-33,4
Brandförsvaret	-37,4	-38,1	-38,8
Myndighets- och huvudmannaeenheter	0,0	0,0	0,0
Produktion:	9,2	11,9	11,9
Välfärd Skola	9,2	9,2	9,2
Välfärd Samhällsservice	0,0	2,7	2,7
<b>Tunnelbana (KS)</b>	<b>-12,8</b>	<b>-27,2</b>	<b>-24,3</b>
<b>Arbets- och företagsnämnden</b>	<b>-178,6</b>	<b>-177,9</b>	<b>-180,6</b>
<b>Fritidsnämnden</b>	<b>-142,7</b>	<b>-146,3</b>	<b>-150,2</b>
<b>Kulturnämnden</b>	<b>-128,9</b>	<b>-134,3</b>	<b>-136,7</b>
<b>Miljö- och stadsbyggnadsnämnden</b>	<b>-31,5</b>	<b>-31,8</b>	<b>-32,1</b>
<b>Natur- och trafiknämnden</b>	<b>-224,4</b>	<b>-245,9</b>	<b>-263,9</b>
<b>Socialnämnden</b>	<b>-685,9</b>	<b>-716,6</b>	<b>-749,7</b>
<b>Utbildningsnämnden</b>	<b>-2 584,9</b>	<b>-2 670,2</b>	<b>-2 768,3</b>
<b>Äldrenämnden</b>	<b>-717,7</b>	<b>-743,9</b>	<b>-771,6</b>
<b>Överförmyndarnämnden</b>	<b>-7,5</b>	<b>-7,6</b>	<b>-7,7</b>
<b>Summa nämnder</b>	<b>-4 853,3</b>	<b>-5 036,3</b>	<b>-5 227,7</b>

För räkenskapsåret 2015 redovisar den kommunala produktionen av välfärdstjänster ett överskott på nästan 10 miljoner kronor (2,9 miljoner kronor 2014). Välfärd skola redovisar ett positivt resultat på 5,5 miljoner kronor och välfärd samhällsservice redovisar ett positivt resultat på knappt 4,3 miljoner kronor. Stadsledningskontorets förslag innebär att det ingående kapitalet för år 2016 fastställs till -28,1 miljoner kronor för Välfärd skola och -7,3 miljoner kronor för Välfärd samhällsservice.





**Tabell 2 Ingående kapital 2016 för Valfärd samhällsservice**

Verksamhet	Ingående kapital	Budget-avvikelse	Avskrivning	Utgående kapital
Ledning och verksamhetsstöd	6 092	2 201		8 293
Bemanningsenheten	-1 345	-572		-1 917
Resursenheten individ och familj inkl. socialps.	4 634	442		5 076
Omsorgerna inkl. personliga ombud	-6 965	-4 474		-11 439
Personlig assistans, Inkl. omsorg annan tid	591	-85		506
Seniorcenter Ektorp	-1 669	-203		-1 872
Seniorcenter Talliden	-6 222	2 236		-3 986
Seniorcenter Sofiero	-2 040	-814		-2 854
Seniorcenter Sjöträpan och Älta	-4 022	754		-3 268
Kulturverksamheten	-1 336	1 443		107
Arbets- och fritidsverksamheten	630	3 390		4 020
<b>Summa Valfärd samhällsservice</b>	<b>-11 653</b>	<b>4 318</b>	<b>0</b>	<b>-7 335</b>

**Tabell 3 Ingående kapital 2016 för Valfärd skola**

Verksamhet	Ingående kapital	Budget-avvikelse	Avskrivning	Utgående kapital
Sigfridsborgs skola med fsk	834	1 257		2 091
Stavsborgsskolan	-11 433	-1 072		-12 506
Älta skolor med förskolor	20	17		37
Sjöängen och Strandparkens fsk	2 843	1 235		4 078
Ektorps skola med förskolor	1 074	-133		941
Jarlabergs skola med förskolor	-851			-851
Sickla skola med förskolor	4 630	1 743		6 373
Condorens förskolor	269	-150		118
Skuru skola med förskola	-499	-1 770		-2 269
Vilans skola med förskola	-3 871	98		-3 773
Järta skola med förskolor	1 277	865		2 142
Eklidens skola	1 335	-1 334		1
Nacka gymnasium	6 135	4 215		10 350
YBC	-1 707	458		-1 249
SaltsjöDuvnäs skola med förskola	-354	-1 832		-2 186
Björknässkolan och särskolor och Alphyddeskolan	-4 612	-140		-4 753
Boo Gårds skola med förskola	1 041	1 711		2 752
Orminge skola med förskolor	2 914	299		3 213
Sågtorp skola med förskolor	-2 022	394		-1 628
Alabastern och korallens förskola	-2 829	-2 115		-4 945
Björknäs Eklunda Herrgårns fsk	-2 417	-173		-2 590
Chrysoliten, Källans, Bagarsjöns fsk	-4	333		328
Myrsjöskolan	2 563	1 739		4 302
Igelboda skola med förskola	1 634	-1 145		489
Fisksätra skola med förskolor	-4 049	-2 899		-6 948
Krabban Gläntan Fiskarhöjd fsk	-869	-683		-1 552
Neglinge skola med förskolor	-1 642	-167		-1 808
Samskolan	-1 871	-1 509		-3 380
Fritidsgårdar	-74			-74
Föräldrakooperativen	-831	-199		-1 030
Elevhälsan	-1 441	-452		-1 892
Verksamhetsstöd	-18 918	6 957		-11 961
<b>Summa Valfärd skola</b>	<b>-33 725</b>	<b>5 545</b>	<b>0</b>	<b>-28 180</b>

## Ekonomiska konsekvenser

Ärendet har ingen påverkan på kommunens samlade ekonomiska resultat.

Eva Olin  
 Ekonomidirektör  
 Stadsledningskontoret

Johanna Magnusson  
 Controller  
 Controllerenheten

15 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 36

Dnr KFKS 2016/118-041

## Plan för arbetet med strategiska mål och budgetramar 2017-2019

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen fastställer föreslagen plan för arbetet med strategiska mål och budgetramar 2017-2019.

### Ärende

Ärendet beskriver planen för arbetet med strategiska mål och budgetramar för perioden 2017-2019. Under våren påbörjas arbete med kommunens mål och budgetprocess. Först fastställs förutsättningar för budgetarbetet såsom demografi, lagförändringar, uppräkningsfaktorer mm. Tjänstemännen förbereder underlag för att kommunstyrelsen i juni ska kunna lämna ett förslag till budget för nämnderna för nästkommande budgetperiod (ramärendet).

Utifrån kommunstyrelsens beslutade förutsättningar i juni arbetar nämnderna vidare med väsentliga områden, vilka de har identifierat. Detta resulterar i förslag till nämndens mål och budget. Nämndernas förslag bereds därefter.

I oktober beslutar kommunstyrelsen om ett 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 ramarna, finansiella och verksamhetsanknutna mål samt skattesatsen för kommande år.




### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 23 februari 2016

### Beslutsgång

Arbetsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

## Plan för arbetet med strategiska mål och budgetramar 2017-2019

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen fastställer föreslagen plan för arbetet med strategiska mål och budgetramar 2017-2019.

### Sammanfattning

Ärendet beskriver planen för arbetet med strategiska mål och budgetramar för perioden 2017-2019. Under våren påbörjas arbete med kommunens mål och budgetprocess. Först fastställs förutsättningar för budgetarbetet såsom demografi, lagförändringar, uppräkningsfaktorer mm. Tjänstemännen förbereder underlag för att kommunstyrelsen i juni ska kunna lämna ett förslag till budget för nämnderna för nästkommande budgetperiod (ramärendet).

Utifrån kommunstyrelsens beslutade förutsättningar i juni arbetar nämnderna vidare med väsentliga områden, vilka de har identifierat. Detta resulterar i förslag till nämndens mål och budget. Nämndernas förslag bereds därefter.

I oktober beslutar kommunstyrelsen om ett 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 ramarna, finansiella och verksamhetsanknutna mål samt skattesatsen för kommande år.

### Ärendet

Under våren påbörjas arbete med kommunens mål och budgetprocess. Det första som händer är att fastställa förutsättningar för budgetarbetet såsom demografi, lagförändringar, uppräkningsfaktorer mm. Tjänstemännen förbereder underlag för att kommunstyrelsen i



juni ska kunna lämna ett förslag till budget för nämnderna för nästkommande budgetperiod (ramärendet).

Utifrån kommunstyrelsens beslutade förutsättningar i juni arbetar nämnderna vidare med väsentliga områden, vilka de har identifierat. Detta resulterar i förslag till nämndens mål och budget. Detta ska vara nämndbehandlat senast den 23 september.

Nämndernas förslag bereds därefter, exempelvis sker en heldags budgetberedning med företrädare för alliansmajoriteten, nämndordförande och tjänstemän (27 september).

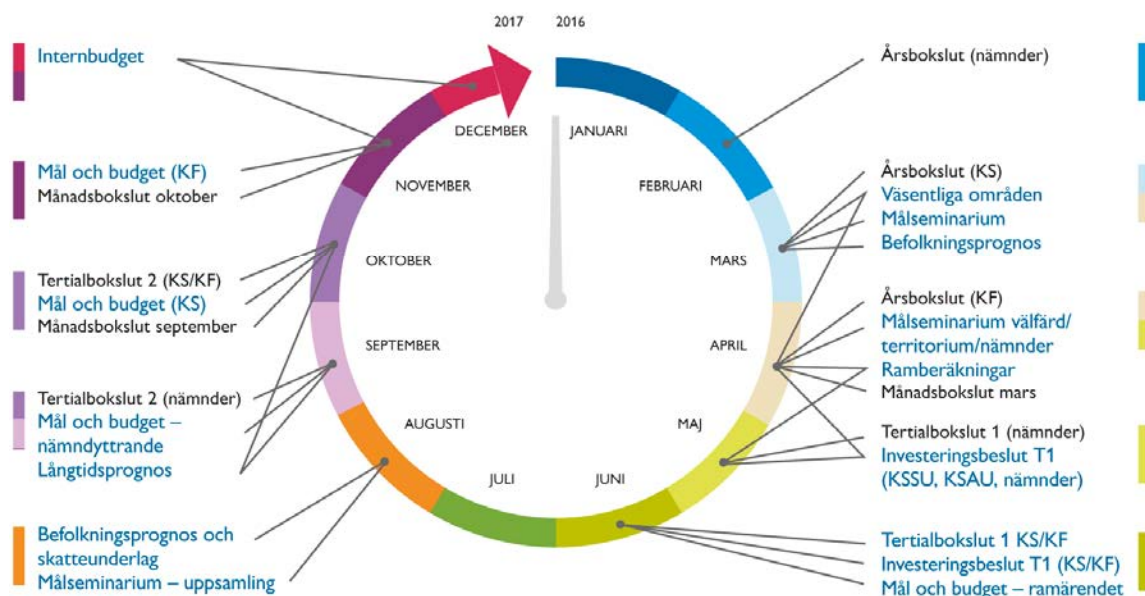
I oktober beslutar kommunstyrelsen om ett förslag till budget och eventuella förändringar mot föreslagna ramar med anledning av den ekonomiska utvecklingen, regeringens budgetproposition, befolkningsprognos och politiska prioriteringar.

Kommunfullmäktige fastställer i november ekonomiska ramarna, finansiella och verksamhetsanknutna mål samt skattesatsen för kommande år.

## Tidplan och aktiviteter

Alla beslut med ekonomiska konsekvenser ska beredas i budgetprocessen. Beslut kring nya och förändrade investeringsramar tas endast i samband med tertial 1 och 2 samt inarbetas i budgetprocessen. 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



**1. Väsentliga områden för strategiska mål de närmaste tre åren, mars-april**

I reglementet för mål- och resultatstyrning ingår att nämnderna ska ta fram väsentliga områden. Verksamheterna kan göra en väsentlighets- och riskanalys, men kan också välja att analysera exempelvis genom en SWOT-analys<sup>1</sup>. Nämnder och produktionsverksamheten ska lyfta fram tre till fem väsentliga områden för de närmaste tre åren.

**2. Målseminarium, 9 mars**

Syftet med det första målseminariet är att ta fram övergripande ambitioner och utmaningar för kommunen som helhet. Dessutom kommer en del av seminariet fokusera på målstyrning. Deltagare är ordförande i nämnderna och stadsdirektörens ledningsgrupp.

**3. Volymförändringar av ramarna, april**

Respektive controller träffar budgetcontroller för att beräkna kostnader av volymförändringar för åren 2017-2019. Det är viktigt att beräkningar görs för de tre kommande åren, dvs. att fokus inte enbart är på det första året utan på hela planperioden. Detta gäller både drift, investeringar och kapitaltjänstkostnader.

**4. Investeringar 2017-2019, 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, dvs. hela planperioden.

**5. Målseminarium 2017, 7 resp 12 april**

Nämnderna, uppdelat i territorienämnder respektive välfärdsnämnder, introduceras till de nya övergripande målen och den nya målmodellen. Tillsammans börjar nämnderna formulera mål kopplat till kommunens utmaningar och ambitioner.

**6. Målseminarium 2017, april – juni**

Nämndernas enskilda målseminarier syftar till att formulera målsättningar till de övergripande målen.

**7. Gemensamma kostnader och hyror 2017, 30 april**

Ett underlag av kommunens gemensamma kostnader tas fram som underlag till nämnder/enheter, inklusive hyror.

**8. Budgetläget per nämnd, april**

Ekonomidirektör, budgetchef och budgetcontroller har möten med respektive nämnds

---

<sup>1</sup> SWOT-är en akronym byggd på de engelska orden "Strengths", "Weaknesses", "Opportunities" och "Threats") och är ett frekvent förekommande planeringshjälpmedel, där man försöker finna styrkor, svagheter, möjligheter och hot vid en strategisk översyn

ordförande, huvudprocessägare och controller. Med hänsyn till det ekonomiska läget finns inte utrymme för reformer. För nämndernas del endast hänsyn till demografi och kapitaltjänstkostnader. En rapport från genomgången av budgetläget ska lämnas i respektive nämnd efteråt.

**9. Beslut Mål och budget – ramärendet KS, 20 juni**

**10. Målseminarium - uppsamling, 23 augusti**

Syftet är att få en samlad bild av alla indikatorer till de övergripande målen och i och med det identifiera om indikatorerna är tillräckligt bra eller om det finns eventuella luckor. Deltagare är ordförande i nämnderna och stadsdirektörens ledningsgrupp.

**11. Nämnders/styrelsers behandling av Mål och budget, 1-23 sept**

Mål och budget inklusive investeringar för nämnder och KS:ns egen verksamhet ska vara behandlad i respektive nämnd/utskott senast 23 september. KSSU för fastigheter och exploatering senast den 13 sept och KSVU/KSAU för Valfärd skola, Valfärd samhällsservice och stödenheter senast den 20 sept.

**12. Långtidsprognos 2017-2030 KS, 3 oktober**

Långsiktiga beräkningar av Nacka kommuns ekonomi för perioden 2017-2030 med syfte att skapa underlag för långsiktiga ekonomiska och finansiella beslut.

**13. Mål & Budget KSAU (lägesinfo), 11 oktober**

**14. Mål & Budget 2017-2019, KS 24 oktober**

Givet de ekonomiska förutsättningarna (med reviderad befolkningsprognos och ny skatteprognos) samt senaste läget för nämndernas målsättningar fattar KS beslut om:

- Förslag till mål och budget

**15. Mål & Budget KF, 14-15 november**

**16. Internbudget beslutas av respektive nämnd, november – december**

Aktivitet	Datum
<b>Budgetprocess</b>	
Väsentliga områden: Respektive nämnd/styrelse	mars/apr
Målseminarium för kommunen	9 mars
Befolkningsprognos	24 mars
Ramar 2017-2019: Resp. nämnds controller träffar budgetcontroller för att beräkna volymförändringar.	11-15 apr
Målseminarium välfärd	7 apr
Målseminarium territorium	12 apr
Målseminarium nämnder	apr-juni
Vårpropositionen	14 apr
Ramar 2017-2019: ekonomidirektör, budgetchef och budgetcontroller träffar resp. ordförande, huvudprocessägare och huvudprocessägars controller.	26 – 29 apr
Gemensamma kostnader och hyror	30 apr
Investeringsbeslut T1	24 maj KSSU
Investeringsbeslut T1	31 maj KSAU
Investeringsbeslut T1	7 juni KS
Mål och budget 2017-2019 – ramärendet	20 juni KS
Skatteunderlag uppdatering	Prel 15 aug
Befolkningsprognos uppdatering	22 aug
Uppsamling målseminarium	23 aug
Mål & Budget inkl investeringar 2017-2019: Nämnders/KSSU (13 sept)/KSVU (20 sept)/styrelsebehandling	Klart 23 sept
Budgetpropositionen	20 sept
Långtidsprognos	20 sept KSAU
Långtidsprognos	3 okt KS
Heldag budgetberedning, Alliansen	27 sept
Budgetberedning	okt
Skatteprognos uppdatering	Prel 5 okt
Mål & Budget inkl investeringar 2017-2019 (lägesinfo)	11 okt KSAU
Mål & Budget 2017-2019	24 okt KS
Mål & Budget 2017-2019, oppositionens budgetförslag	7 nov KS
Mål & Budget 2017-2019	14-15 nov KF
Internbudget beslutas av nämnd	dec





Internbudget för produktionen

dec KSVU

Eva Olin  
ekonomidirektör

Nina Hammargren  
budgetcontroller

15 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 40

Dnr KFKS 2015/393-007

## Revisionsrapport 7 år 2015, Granskning av avtal med Rikshem

Yttrande till revisorerna

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar stadsledningskontorets förslag till yttrande över revisionsrapport nr 7 2015 Granskning av avtal med Rikshem.

### Ärende

EY har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Nacka kommun genomfört en genomgång av fastighetsförsäljningen till Rikshem Tunaskolor AB som genomfördes i december 2014. Försäljningen avsåg 39 fastigheter. Syftet med granskningen har varit att dels bedöma om skillnader i kostnader jämfört med eget ägande och dels att bedöma hållbarheten i de underlag som avtalen vilar på.




*Revisionen lyfter fram 3 iakttagelser:*

- Kopplingen till av fullmäktige fattade beslut om försäljning innan beslut om avyttring av fastigheterna samt koppling till fastighetsstrategi anser revisionen är svag.
- I beslutsunderlagen anser revisionen att det saknas en dokumenterad analys av nettoeffekter som uppnås i och med försäljningen.
- Det finns synpunkter på hur upphandlingen av biträde i försäljningsprocessen gick till.

Stadsledningskontoret har i förslaget till yttrande lyft fram sin syn på de iakttagelser revisionen gjort. Beslut om försäljning av fastigheter har tagits upp i samband med mål och budget samt i den under 2104 antagna fastighetsstrategin. I ärendet som skrevs fram i samband med fastighetsaffären finns redogjort för de ekonomiska effekterna av affären och framtida hyreskostnader. Upphandling har gjorts på korrekt sätt.

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 8 mars 2016

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Förslag till yttrande till revisorerna  
Revisionsskrivelse  
Revisionsrapport 7/2015

## Beslutsgång

Arbetsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

Khashayar Farmanbar (S) meddelade att Socialdemokraternas arbetsutskottsgrupp inte deltar i beslutet utan avvaktar med sitt ställningstagande till kommunstyrelsens sammanträde.




## Protokollsanteckningar

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

”En revisionsrapport är i de flesta organisationer ett värdefullt dokument som syftar till att förbättra processer och verksamheter. Att inte tillvarata värdet i rapporten är inte ett smart sätt att använda skattepengarna som bekostat rapporten.

Revisorns genomgång av rikshemsaffären pekar på ett antal brister i hanteringen. Istället för att konstruktivt ta till sig av kritiken och föreslå genomtänkta åtgärder för att åtgärda de identifierade problemen så slår man mer eller mindre ifrån sig kritiken utan vidare åtgärd. En modern ledningsfunktion skulle försökt ta fram värdet i rapporten och byggt vidare på de identifierade problemen för att leverera bättre service till kommunens medborgare. All kritik är värdefull och kritik från en professionell part som en revisionsfirma är onödigt att slösa bort utan vidare åtgärd. Låt oss ta till oss av kritiken och fokuserat försöka svara på hur vi i framtiden kan undvika att hamna i liknande kritik.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

## Revisionsrapport 7 år 2015, Granskning av avtal med Rikshem

Yttrande till revisorerna

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar stadsledningskontorets förslag till yttrande över revisionsrapport nr 7 2015 Granskning av avtal med Rikshem.

### Ärendet

EY har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Nacka kommun genomfört en genomgång av fastighetsförsäljningen till Rikshem Tunaskolor AB som genomfördes i december 2014. Försäljningen avsåg 39 fastigheter. Syftet med granskningen har varit att dels bedöma om skillnader i kostnader jämfört med eget ägande och dels att bedöma hållbarheten i de underlag som avtalen vilar på.

*Revisionen lyfter fram 3 iakttagelser:*

- Kopplingen till av fullmäktige fattade beslut om försäljning innan beslut om avyttring av fastigheterna samt koppling till fastighetsstrategi anser revisionen är svag.
- I beslutsunderlagen anser revisionen att det saknas en dokumenterad analys av nettoeffekter som uppnås i och med försäljningen.
- Det finns synpunkter på hur upphandlingen av biträde i försäljningsprocessen gick till.

Stadsledningskontoret har i förslaget till yttrande lyft fram sin syn på de iakttagelser revisionen gjort. Beslut om försäljning av fastigheter har tagits upp i samband med mål och budget samt i den under 2104 antagna fastighetsstrategin. I ärendet som skrevs fram i





samband med fastighetsaffären finns redogjort för de ekonomiska effekterna av affären och framtida hyreskostnader. Upphandling har gjorts på korrekt sätt.

## **Bilagor**

Förslag till yttrande till revisorerna

Revisionsskrivelse

Revisionsrapport 7/2015

Lena Dahlstedt  
Stadsdirektör  
Stadsledningskontoret

Jenny Asmundsson  
Fastighetsdirektör

Revisorerna

## Yttrande över revisionsrapport 7 2015, Granskning av avtal med Rikshem

EY har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Nacka kommun genomfört en genomgång av fastighetsförsäljningen till Rikshem Tunaskolor AB som genomfördes i december 2014. Försäljningen avsåg 39 fastigheter. Syftet med granskningen har varit att dels bedöma om skillnader i kostnader jämfört med eget ägande och dels att bedöma hållbarheten i de underlag som avtalen vilar på. Revisionen lyfter fram 3 iakttagelser:

### **Kopplingen till av fullmäktige fattade beslut om försäljning innan beslut om avyttring av fastigheterna samt koppling till fastighetsstrategi anser revisionen är svag.**

Kommunfullmäktige har i mål och budget under ett flertal år bemyndigat kommunstyrelsen att sälja fastigheter som kommunen inte behöver för sin verksamhet. I den starka tillväxtfasen Nacka kommun befinner sig i ökar behovet av en tydlig styrning och inriktning för kommunens fastighetsägande vilket resulterade i att kommunstyrelsen antog en fastighetsstrategi i oktober 2014. Syftet med fastighetsstrategin är att säkerställa en strategiskt och aktiv planering, förvaltning och utveckling av kommunens fastighetsbestånd. På så sätt har kommunstyrelsens ansvar för att äga, hyra, upplåta, utveckla och vid behov förvärva och försälja fastigheter stärkts. Fastighetsstrategin låg till grund för Rikshemsaffären.

### **Revisionen anser att det i beslutsunderlagen saknas en dokumenterad analys av nettoeffekter som uppnås i och med försäljningen.**

Kommunstyrelsen har i ärendet redogjort till kommunfullmäktige hur hyreskostnaden kommer att utvecklas. De framtida hyreskostnaderna har låsts fast med hyran 2014 december som ingångsvärde och hyreshöjningar är reglerade till inga höjningar 2015-2016 därefter höjs hyran i linje med ökningen av konsumentprisindex (KPI) under avtalstiden. Hyresavtalen har olika löptider för att minska den ekonomiska risken. Snittlängden för kontrakten är 12 år räknat på antalet kontrakt, 16 år räknat på hyresvärde. En tydlig gränsdragningslista finns i avtalet. I överlåtelseavtalet finns en generell klausul som reglerar hur investeringar i hyresobjekten ska regleras. Genom försäljningen och konstruktionen av



de avtal som den vilar på får kommunen en förutsägbarhet och minskad ekonomisk risk för dessa fastigheter i den ekonomiska planeringen framåt i tiden.

Kommunfullmäktige avslag vid behandlingen av ärendet ett yrkande som bland annat omfattade att kommunfullmäktige skulle begära en uppdatering av den ekonomiska långtidsprognosen för tiden fram till år 2030 utifrån de nya förutsättningarna som fastighetsförsörjningen skulle medföra samt utlåtande från kommunens revisorer om genomförandet av själva försäljningsprocessen, hur försäljningstransaktionen ska hanteras i den kommunala redovisningen och konsekvenserna för styrningen av kommunens ekonomi.

Genom att avslå yrkandet och besluta om att genomföra försäljningen har kommunfullmäktige beslutat att det föreliggande underlaget var tillräckligt. Det ingår inte i revisorernas uppdrag att överpröva kommunfullmäktiges egna ställningstaganden.

**Det finns synpunkter på hur upphandlingen av biträde i försäljningsprocessen gick till.**

Upphandlingen av biträde i processen har skett som direktupphandling. Kommunens riktlinjer innebär att minst tre leverantörer ska lämna anbud. I detta fall har endast en leverantör tillfrågats formellt. En avvägning har skett med utgångspunkt i uppdragets art, omfattning och planering i tiden och efter en sondering av tillgängliga leverantörer bedömdes NAI Svefa vara den bäst lämpade.

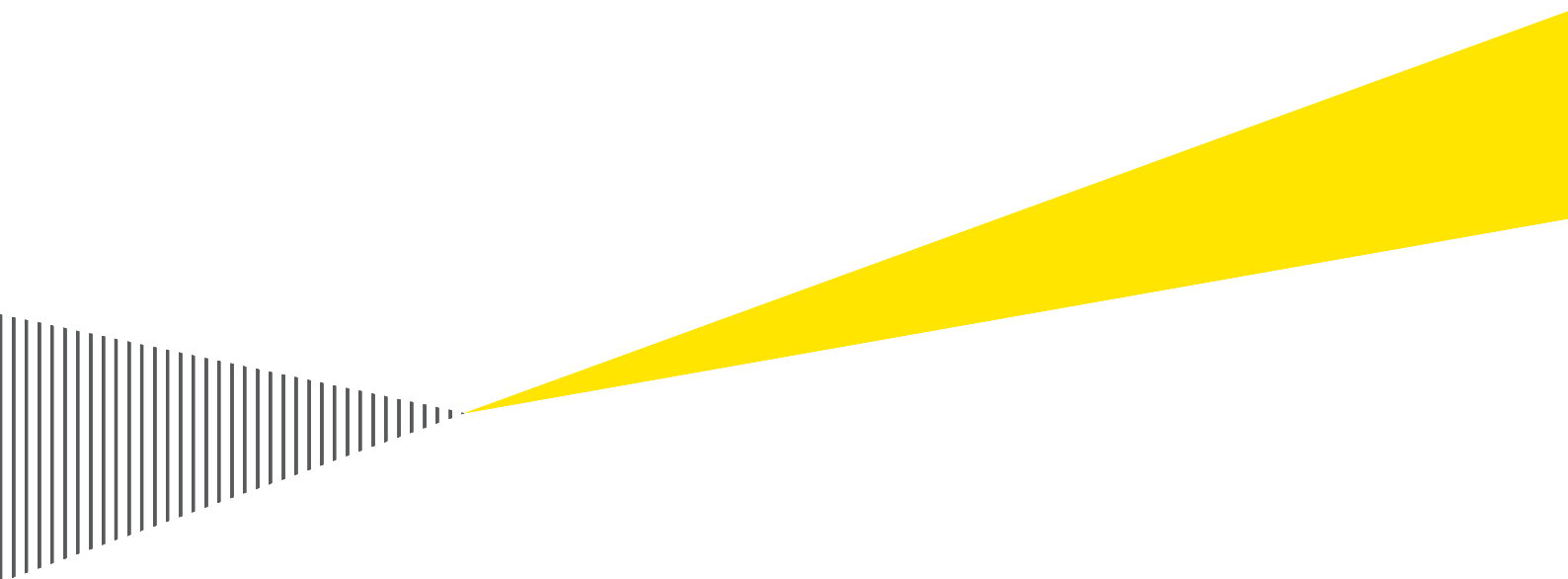
Nacka dag som ovan

Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

Lena Dahlstedt  
Stadsdirektör

# Nacka kommun

Granskning av avtal med  
Rikshem



Building a better  
working world



## Innehåll

1	Inledning .....	2
1.1	Bakgrund.....	2
1.2	Syfte, avgränsning och revisionsfrågor.....	2
1.3	Metod.....	2
1.4	Revisionskriterier.....	2
2	Resultat av genomförd granskning .....	3
2.1	Strategi- och styrdokument.....	3
2.1.1	Kommunens fastighetsstrategi .....	3
2.1.2	Mål & Budget.....	3
2.2	Dokument relaterade till fastighetsöverlåtelsen .....	4
2.2.1	Tjänsteskrivelsen .....	4
2.2.2	Externa värderingsfirmor .....	4
2.2.3	Överlåtelseavtalet .....	5
2.3	Nettokostnadseffekt av fastighetsöverlåtelsen.....	5
2.3.1	Personalstyrka .....	5
2.3.2	Driftkostnader och kostnader avseende yttre underhåll .....	6
2.3.3	Hyresjusteringar .....	6
2.4	Garantier .....	6
2.5	Sammanfattning frågeställningar .....	8

## 1 Inledning

### 1.1 Bakgrund

Nacka kommun avyttrade under 2014 en fjärdedel av kommunens fastighetsbestånd till Rikshem Tunaskolor AB. Köpskillingen var 1,8 miljarder kronor och reavinsten cirka 1,1 miljarder kr. Försäljningen avsåg 39 fastigheter, varav tio hade privata hyresgäster och resterande istället skulle återhyras av kommunen.

Revisorerna har, på grund av bl.a. fastighetsförsäljningens omfång, beslutat att låta Ernst & Young AB (EY) göra en genomgång av avtalen med Rikshem samt de underlag vad gäller värderingar som avtalen vilar på.

### 1.2 Syfte, avgränsning och revisionsfrågor

Syftet med granskningen är främst att bedöma om det finns underlag för utvärdering av skillnader i kostnader för kommunen jämfört med alternativet eget ägande. Syftet är också att bedöma hållbarheten i de underlag avtalen vilar på. Syftet med granskningen är inte att bedöma om affären som sådan som helhet är bra eller dålig för kommunen.

Följande frågeställningar belyses:

- ▶ Vilka bedömningar gör kommunen av skillnader i nettokostnadseffekt över tiden kopplat till affären? Beaktas väsentliga parametrar på ett relevant sätt?
- ▶ I avtalet med Rikshem finns ett antal åtaganden i form av garantier från Nackas sida. I granskningen bedöms hur dessa garantier har hanterats och redovisats.
- ▶ Regleras på ett tydligt sätt i avtalen med Rikshem för hyresjusteringar utöver KPI? Bland annat sådant som beror på förändringar i lokalerna?
- ▶ Är Rikshemsaffären tydligt kopplad till beslutad fastighetsstrategi den 27 oktober 2014?

### 1.3 Metod

Granskningen grundas på intervjuer med fastighetsdirektören och ekonomidirektören samt på dokumentstudier.

Rapporten har faktagranskats av ekonomidirektören och fastighetsdirektören.

### 1.4 Revisionskriterier

Med revisionskriterier avses bedömningsgrunder som används i granskningen som utgångspunkt för analys, slutsatser och bedömningar. Revisionskriterierna kan hämtas från lagar och förarbeten eller interna regelverk, policys och fullmäktigebeslut.

I denna granskning utgörs de huvudsakliga revisionskriterierna av:

- ▶ Handlingarna till beslutet bl.a. Fastighetsöverlåtelseavtal och hyresavtal
- ▶ Underlag i form av värderingar etc. som försäljningen baseras på.
- ▶ Kommunens fastighetsstrategi

## 2 Resultat av genomförd granskning

### 2.1 Strategi- och styrdokument

Vi har inhämtat kommunens fastighetsstrategi samt Mål & budget-dokument för 2013-2015, 2014-2016 och 2015-2017.

#### 2.1.1 *Kommunens fastighetsstrategi*

Nacka kommuns fastighetsstrategi antogs av Kommunstyrelsen den 27 oktober 2014, dvs. kort tid innan beslut fattades om avyttring av fastigheterna.

Av strategin framgår att Nacka kommuns verksamheter inom fastighetsområdet ska tillhandahålla ändamålsenliga och kostnadseffektiva anläggningar, lokaler och bostäder för kommunala verksamheter, säkerställa en aktiv strategisk planering för mark-, bostads- och lokalförsörjning samt förvalta och utveckla kommunens fastighetsinnehav. Det anges vidare att detta ska ske genom att äga, hyra in, upplåta, utveckla och vid behov förvärva och försälja fastigheter. Vi noterar att fastighetsstrategin inte har förelagts Kommunfullmäktige för beslut.

I den bakomliggande tjänsteskrivelsen från Stadsledningskontoret anges att fastighetsstrategin kan bidra till att kommunen får en ökad mångfald i ägande av fastigheter.

Utöver ovan nämnda allmänt hållna formuleringar kan ingen ytterligare koppling till genomförd fastighetsförsäljning återfinnas i fastighetsstrategin.

#### 2.1.2 *Mål & Budget*

Av Mål & Budget-dokumentet avseende 2013-2015 framgår att Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att sälja fastigheter som kommunen inte behöver för sin verksamhet. Det gäller dock ett begränsat antal namngivna fastigheter, som inte omfattas av fastighetsöverlåtelseavtalet med Rikshem. Motsvarande skrivning finns i dokumentet avseende 2014-2016, också där med ett begränsat, preciserat antal fastigheter.

I Mål & Budget-dokumentet avseende 2013-2015 anges att möjligheten att få fler privata aktörer att bidra till nödvändiga investeringar i förskolor, skolor och andra anläggningar ska ses över. Fastighetsdirektören anger att detta, tillsammans med kommunens inriktning avseende konkurrens och samarbete med andra aktörer, har ansetts vara en tydlig grund för fastighetsaffären och den beslutade fastighetsstrategin.

I Mål & Budget 2015-2017 anges att det föreligger ett pågående arbete med att arbeta fram en fastighetsstrategi där principer för ägande och förvaltning ska klargöras. Det anges vidare att kommunen vill ha en aktiv fastighetspolitik där både köp och försäljningar kan vara aktuella och att det är bra att få in konkurrens på fastighetsmarknaden. När detta dokument antogs, den 24 november 2014, var fastighetsöverlåtelsen till Rikshem i stort sett avslutad.

## 2.2 Dokument relaterade till fastighetsöverlåtelsen

Vi har bl.a. tagit del av tjänsteskrivelsen "Överlåtelse av fastigheter till Rikshem Tunaskolor AB och åtagande om hyresbostäder (KFKS 2014/938-253, reviderad 2014-11-24, ursprunglig skrivelse daterad 2014-11-04)", värderingsunderlag från två av de tre externa värderingsfirmorna och fastighetsöverlåtelseavtalet ("Nacka kommun och Rikshem Tunaskolor AB (Unät Rikshem Skolfastigheter AB) Fastighetsöverlåtelseavtal"). Vi har även genomfört intervjuer med Nacka kommuns fastighetsdirektör och ekonomidirektör.

### 2.2.1 Tjänsteskrivelsen

Av tjänsteskrivelsen "Överlåtelse av fastigheter till Rikshem Tunaskolor AB och åtagande om hyresbostäder (KFKS 2014/938-253, reviderad 2014-11-24, ursprunglig skrivelse daterad 2014-11-04)" framgår bl.a. att:

- Överlåtelseärendet aktualiserades sommaren 2014 och konkretiserades under september samma år. Ansvariga i kommunen har främst varit stadsdirektören, fastighetsdirektören och ekonomidirektören.
- Det pågick ett parallellt arbete med att ta fram en fastighetsstrategi. Tjänsteskrivelsen anger att förslaget om försäljningen av fastigheterna anses följa den beslutade fastighetsstrategin samt kommunens styrande princip om konkurrens och inriktning att samarbeta med andra aktörer.
- Avseende *ekonomiska konsekvenser* anges att "försäljningen är ett led i att skapa en kostnadseffektiv förvaltning av kommunens fastigheter och ett effektivt resursutnyttjande av kommunens mark- och fastighetsbestånd". Enligt skrivelsen medför försäljningen och de avtal den vilar på att kommunen får en förutsägbarhet och en minskad ekonomisk risk för de berörda fastigheterna i den framtida ekonomiska planeringen. Vidare anges att den kommunala ekonomin stärks genom att skuldsättningsgraden minskar.

### 2.2.2 Externa värderingsfirmor

Tre värderingsfirmor, DTZ, Forum Fastighetsekonomi (Forum) och NAI Svefa (Svefa), har använts för bedömning av marknadsvärde för de 39 fastigheterna. DTZ har anlitats av Rikshem och de övriga två av Nacka kommun. Avseende DTZ har värderingsuppgiften nedan hämtats från tjänsteskrivelsen. Forum och Svefa har levererat sina respektive värderingar till kommunen under andra halvan av oktober 2014.

Värderingsfirma	Marknadsvärdesbedömning (msek)
DTZ	1 388
Forum	1 489
Svefa	1 487
Genomsnittlig värdering	1 455

Köpskillingen enligt fastighetsöverlåtelseavtalet uppgår till 1 800 mkr, vilket således är 345 mkr högre än den genomsnittliga marknadsvärderingen.

Kommunen har ramavtal med Forum och Svefa (båda giltiga 2014-07-01 – 2016-06-30) avseende fastighets- och markvärderingstjänster. Med Svefa har kommunen även slutit ett avtal avseende biträde i försäljningsprocessen; avtalet omfattar att vara kommunens stöd



och medverka i och leda delar av transaktionsprocessen, DD<sup>1</sup>, förhandlingsarbetet och i övrigt förekommande uppgifter. Detta avtal har tecknats efter en direktupphandling. Vi har erhållit dokumentationsblanketten avseende direktupphandlingen och kan konstatera att anbud begärdes in enbart från Svefa. Enligt kommunens riktlinjer för direktupphandlingar ska minst tre leverantörer tillfrågas om värdet av upphandlingen, som i det aktuella fallet, ligger mellan 101 000 och 505 800 kr. Avvikelser noteras sålunda från gällande regelverk.

### **2.2.3 Överlåtelseavtalet**

Vi har tagit del av Överlåtelseavtalet och ett urval av bilagor. Se vidare i avsnitten 2.3.2 Driftkostnader och kostnader avseende yttre underhåll, 2.3.3 Hyresjusteringar och 2.4 Garantier.

## **2.3 Nettokostnadseffekt av fastighetsöverlåtelsen**

Kommunen har inte upprättat någon dokumentation över nettokostnadseffekten av fastighetsöverlåtelsen. Vi kan således inte uttala oss om huruvida samtliga väsentliga parametrar har beaktats eller inte.

I samband med genomförda intervjuer lyfts fram att sammansättningen av portföljen av avyttrade fastigheter bestämdes utifrån en analys av bl.a. fastigheternas strategiska värde, deras underhållsbehov och driftnetto samt föresatsen att skapa en fastighetsmix som var attraktiv för en köpare. Det anges att en övergripande analys har gjorts av nettokassaflödet för ett år; dels avseende fortsatt ägande och dels avseende att hyra från privata anordnare, samt att det gjorts en avvägning av historiska positiva driftnetton, av hyresnivå i förhållande till marknadsnivåer samt av antagande kring eftersatt underhåll och utvecklingsbehov. Enligt uppgift har resonemang och information hämtats från SKLs skrift från 2008 om "Åga eller hyra verksamhetslokaler", vilken kommunen menar belyser problemställningar samt komplexiteten om att utvärdera ett fortsatt ägandeförhållande jämfört med att hyra tillbaka.

Vidare framhålls att det under en längre period skett ett analysarbete av det ackumulerade underhållsbehovet av kommunens fastigheter och att den genomförda avyttringen dels överför delar av detta underhållsarbete på Rikshem och dels att den möjliggör ökat underhållsfokus på kvarvarandefastigheter. I intervjuerna anförs även att försäljningen syftade till att förbättra kommunens skuldsättningsgrad och därigenom dels få minskade räntekostnader och dels möjliggöra en upplåning vid eventuella framtida behov.

### **2.3.1 Personalstyrka**

Av tjänsteskrivelsen "Överlåtelse av fastigheter till Rikshem Tunaskolor AB och åtagande om hyresbostäder (KFKS 2014/938-253, reviderad 2014-11-24, ursprunglig skrivelse daterad 2014-11-04)" framgår att fastighetsöverlåtelsen inte har medfört några driftinskränkningar för verksamheter inom fastighetsområdet i kommunen, dvs. inga förändringar med avseende på personalstyrkan har skett.

Detta anges bero på att den nuvarande bemanningen är nödvändig för att säkerställa kommunens välfärdsservice när invånarantalet växer. Vidare anges att personalen behövs för att hantera internhyresavtal etc. i och med att kommunstyrelsen agerar intern hyresvärd för de av de försålda fastigheterna som hyrs in av Rikshem. Eventuella justeringar i den berörda personalstyrkan uppges komma att ske naturligt genom pensionsavgångar, omstruktureringar mellan enheter etc. De personalkostnader som Nacka hade innan

---

<sup>1</sup> DD = Due Diligence ("företagsbesiktning")

försäljningen för att underhålla och drifva lokalerna har man sålunda kvar även efter försäljningen till Rikshem.

### **2.3.2 Driftkostnader och kostnader avseende yttre underhåll**

Av särskilda villkorsdokumentet och den gränsdragningslista som finns som bilagor till de nya hyresavtal som ingåtts mellan kommunen och Rikshem framgår att hyresvärden ansvarar för merparten av det yttre underhållet av de förhyrda fastigheterna (med undantag för åtgärder kopplat till tele- och datasystem), såsom exempelvis snöröjning av markytor och tak, skötsel av gräsmattor och skötsel av grusade områden. Dyliga kostnader belastar således inte längre kommunen för de berörda fastigheterna. Enligt fastighetsdirektören har gränsdragningslistan givit ett mervärde till kommunen genom att fler underhållstjänster medtagits än vad som tidigare medräknats i internhyrorna.

Enligt de Excelsammanställningar som skickades till värderingsfirmorna uppgick drift- och underhållskostnaderna för de avyttrade fastigheterna till 110 mkr 2012 och 112 mkr 2013. Internhyrorna för motsvarande perioder uppgick till 126 mkr respektive 116 mkr (dvs. positiva driftnetton om 16 mkr respektive 4 mkr). Hyrorna som avtalats med Rikshem har enligt kommunen angivits till motsvarande nivå som de internhyror som förelåg i samband med avyttringen.

### **2.3.3 Hyresjusteringar**

Justeringar av avtalade hyror får ske först från och med 1 januari 2017 (innehärandes att inga hyreshöjningar sker 2015 eller 2016), och då i enlighet med en konsumentprisindexjustering. Ekonomidirektören uppger att internhyrorna för dessa fastigheter tidigare höjdes med 5 % årligen för att täcka underhållsbehovet.

Hyresjusteringar får dock ske om tillägg- eller nyinvesteringar initieras av kommunen. Enligt bilaga till överlåtelseavtalet ska preliminär och slutlig hyra i dyliga fall beräknas enligt följande formel:

Uppskattad eller Slutlig produktionskostnad \* (Genomsnittligt direktavkastningskrav enligt marknadsvärdering på objekt i Överlåtelseavtalet med motsvarande användning vid Överlåtelseavtalets tecknande +/- Differensen av SKL:s internfemårsränta vid Överlåtelseavtalets tecknande och SKL:s internfemårsränta vid tidpunkten då investeringsbeslutet fattades)

Per november finns tre fastigheter på vilka det ska utföras tilläggsinvesteringar (exempelvis utbyggnad av Orminge skola), dock är förhandlingarna inte avklarade. Således finns i nuläget inget verkligt praktiskt exempel på kontraktsformuleringens tillämpning att utvärdera.

## **2.4 Garantier**

Kommunen ställer i överlåtelseavtalet ut ett antal garantier avseende rättsliga förhållanden kopplat till fastigheterna (att kommunen äger dem och innehar lagfart, att uttagna pantbrev inte är pantsatta, att fastigheterna inte är föremål för expropriation etc.), hyresavtalen (att det inte föreligger några sidoavtal, att inga hyresavtal sagts upp till avflyttning eller villkorsändring etc.), miljöförhållanden (att fastigheterna inte är förorenade i sådan utsträckning att det krävs åtgärd eller inskränker användningen etc.), tvister (att fastigheterna inte berörs av rättegång, skiljeförfarandet e.dyl.) samt ett antal övriga punkter (att Rikshem inte är skyldiga att ta över någon personal, att datarumsmaterial inte är missvisande etc.).

Av fastighetsöverlåtelseavtalets § 13.2.6 framgår att Rikshem har rätt att kräva ersättning av kommunen för brist i de uppställda garantierna om det totala kravet överstiger 5 mkr (vid beräkning av detta tröskelbelopp ska bara enskilda brister överstigande 250 tkr beaktas), med vissa begränsningar beroende på typ av garantibrist. Anspråk ska framföras skriftligen inom 12 månader från tillträdesdagen (22 december 2014).

Kommunen garanterar också i § 20.2-3 att kommunen åtar sig att slutföra och bekosta pågående entreprenader i de berörda fastigheterna.

Mot bakgrund av ovan redovisade kommunen i bokslutet per den 31 december 2014 en uppskattad garantireserv om 90 mkr. I nuläget återstår 40 mkr av reserven, varav 18 mkr anges avse kostnad för fastighetsreglering och 3 mkr kapitaltjänstkostnader. De förbrukade delarna är huvudsakligen hänförliga till Skuru skola och Duvnäs skola, och avser enligt uppgift kostnader för avslutande av pågående entreprenader. Inget åberopande av garantier enligt avtalets avsnitt 13 har skett enligt kommunens fastighetsdirektör.

Enligt ekonomidirektören finns inga indikationer på att garantiavsättningen inte skulle vara tillräcklig, snarare kommer del av den sannolikt att kunna återföras. Större delen av de garantier som redovisades i bokslutet 2014-12-31 uppges vara nyttjade eller återförda per 2015-12-31.

## 2.5 Sammanfattning frågeställningar

- ▶ Vilka bedömningar gör kommunen av skillnader i nettoeffekt över tiden kopplat till affären? Beaktas väsentliga parametrar på ett relevant sätt?
  - Kommunen har inte tagit fram någon dokumenterad analys av vilken nettokostnadseffekt som bedöms uppnås i och med den genomförda fastighetsöverlåtelsen. Det går därmed inte, för en extern part, att i efterhand avgöra vilka parametrar som har beaktats. Vidare borde kommunfullmäktige ha fått en sådan analys som underlag för sitt beslut. Sådana kalkyler bör framöver dokumenteras som en del i beslutsunderlagen vid väsentliga försäljningstransaktioner.
- ▶ I avtalet med Rikshem finns ett antal åtaganden i form av garantier från Nackas sida. Regleras på ett tydligt sätt i avtalen med Rikshem för hyresjusteringar utöver KPI. Bland annat sådant som beror på förändringar i lokalerna?
  - Det finns reglerat i bilaga till överlåtelseavtalet hur hyresjusteringar ska beräknas i de fall tilläggs- eller nyinvesteringar genomförs på fastigheterna efter önskemål från kommunen.
- ▶ Är Rikshemsaffären tydligt kopplad till beslutad fastighetsstrategi den 27 oktober 2014?
  - Arbetet med avyttringen av fastigheter till Rikshem var redan långt framskridet vid den tidpunkt då fastighetsstrategin beslutades av kommunstyrelsen den 27 oktober 2014. Strategin är på en övergripande nivå. Det framgår bl.a. att Nacka kommun för att fullfölja sina uppdrag inom fastighetsområdet ska äga, hyra in, upplåta, utveckla och vid behov förvärva och försälja fastigheter. Ytterligare koppling till genomförd fastighetsöverlåtelse finns inte.

Stockholm den 20 januari 2016

Mikael Sjölander  
*Auktoriserad revisor*  
*Certifierad kommunal revisor*

Jenny Göthberg  
*Auktoriserad revisor*



15 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 41

Dnr KFKS 2016/93-511

## Trafikförändringar i busstrafiken på Södertörn (Älta), sommar och hösten 2016

*Yttrande till Nobina*

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att som svar på remissen översända trafikenhetens förslag till yttrande daterat 2016-02-25.

### Ärende

Det kan konstateras att förslagen till trafikförändringar för sommar och hösten 2016 som berör trafiken i Älta till största delen består av besparingar på trafiken. Nacka kommun motsätter sig ytterligare minskningar av busstrafik och framhåller att den istället bör utvecklas och förstärkas i Älta.

### Handlingar i ärendet

Trafikenhetens tjänsteskrivelse den 22 februari 2016




Trafikenhetens förslag till yttrande

Nobinas förslag av trafikförändringar i busstrafiken på Södertörn, sommar och höst 2016

### Beslutsgång

Arbetsutskottet beslutade i enlighet med trafikenhetens förslag.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2016-02-22

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2016/93-511

Kommunstyrelsen

## Trafikförändringar i busstrafiken på Södertörn (Älta), sommar och hösten 2016

*Yttrande till Nobina*

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att som svar på remissen översända trafikenhetens förslag till yttrande daterat 2016-02-25.

### Sammanfattning

Det kan konstateras att förslagen till trafikförändringar för sommar och hösten 2016 som berör trafiken i Älta till största delen består av besparingar på trafiken. Nacka kommun motsätter sig ytterligare minskningar av busstrafik och framhåller att den istället bör utvecklas och förstärkas i Älta.

### Bakgrund

Nacka kommun har erhållit rubricerade remiss för yttrande. Kommunen har möjlighet att svara senast den 4 april 2016.

### Ärendet

Nacka Kommunen har fått en remiss från bussoperatören Nobina angående förändringar i busstrafiken som Nobina avser att genomföra från och med sommaren 2016.

Denna remiss omfattar enbart busstrafiken inom avtalsområde E 23, vilket för Nackas del omfattar busstrafiken i Älta. Remissförandet och samråd med kommunerna ingår i Nobinas uppdrag. Kommunens remissvar skickas till Nobina men Trafikförvaltningen tar del av remissvaren och granskar förslagen till förändringar innan de godkänns.

Nacka kommun fick den 22 februari även en remiss för trafikförändringar i SL-trafiken 2016/2017 (I17) som omfattar kollektivtrafiken i övriga kommunen. Svaret på den remissen ska skickas till Trafikförvaltningen senast 13 maj 2016 och kommer upp för politiskt ställningstagande på kommunstyrelsen i maj.



## **Nobinas förslag på trafikförändringar i augusti 2016**

Enligt Nobina är utgångspunkten att trafikförändringarna ska träda i kraft i augusti 2016. De förslag som berör Nacka kommun framgår av bilaga 2.

Förslaget till yttrande omfattar huvudsakligen behovet av förstärkt kollektivtrafik i Älta.

### **Konsekvenser för barn**

En god kollektivtrafik underlättar för barn främst i skolåldern att nå sina målpunkter, t ex skola och fritidsaktiviteter som ligger bortom gång- och cykelavstånd, på ett tryggt och säkert sätt. För alla barn gäller att hela trafikmiljön förbättras när kollektivtrafiken utvecklas så att fler väljer att ta företa sina arbetsresor med buss istället för med egen bil.

### **Bilagor**

Bilaga 1; Trafikenhetens förslag till yttrande

Bilaga 2; Nobinas förslag avseende trafikförändringar i busstrafiken på Södertörn, sommar och hösten 2016.

Mikael Ranhagen  
Enhetschef  
Trafikenheten

Mahmood Mohammadi  
Trafikplanerare  
Trafikenheten

2016-02-25

FÖRSLAG TILL YTTRANDE

Dnr KFKS 2016/93-511

[marknad.sodertorn@nobina.se](mailto:marknad.sodertorn@nobina.se)

## Nacka kommuns synpunkter avseende trafikförändringar i busstrafiken på Södertörn, sommar och hösten 2016

### Om Älta

Det är många i Älta som reser med kollektiva färdmedel varje dag. Nacka kommun har som mål att kollektivtrafikandelen ska öka. Resandet är omfattande inte bara under högtrafik, utan även under lågtrafiktid då fritids- och serviceresandet dominerar. Älta växer och det byggs nya bostäder framförallt i Södra Hedvigslund men även i Älta centrum. Ett bra utbud av kollektivtrafik är, och kommer allt mer att vara, en central fråga för att klara framkomligheten i trafiksystemet.

### Nobinas föreslagna trafikförändringar sommar och hösten 2016

#### Allmänt

Det kan konstateras att förslagen till trafikförändringar för sommar och hösten 2016 som berör trafiken i Älta är konkreta och till största delen består av besparingar och totalt sett ett minskat utbud för bussresenärerna. Nacka kommun motsätter sig denna minskning av busstrafiken och framhåller att den istället bör utvecklas och förstärkas i Älta.

#### Busstrafiken i Älta

Mer specifikt lämnar kommunen följande synpunkter på förslaget.

- Förslaget att göra en tidtabell som är jämnare under rusningstider på förmiddag och eftermiddag är bra. Kommunen motsätter sig dock den föreslagna minskningen på tre turer under eftermiddagens rusningstid.
- Nacka kommun välkomnar förslaget om förstärkning av linjerna 401 och 814 under sommaren.
- Försämringen av turtätheten under sommar på linje 821 från 40 minuter till 60 minuter är inte motiverat och inte acceptabelt. Denna typ av förändring minskar attraktiviteten i kollektivtrafiken avsevärt.
- Linje 814 är en linje som tillför stor nytta för boende i Södra Hedvigslund och det är viktigt att turtätheten på denna linje förstärks i sin helhet och inte bara under sommar på eftermiddagen.
- Nobina bör se hur busstrafiken särskilt till de nya bostadsområdena i Älta, bl.a. Hedvigslund kan utvecklas och förstärkas.





Det är viktigt med en attraktiv kollektivtrafik för att boende ska välja det alternativet. I områden med många nyinflyttade är det särskilt viktigt då det är ett tillfälle då folk ändå ställer om resvanor och därmed är som mest påverkbara i sitt val av resande.

Nacka kommun deltar gärna i ett utvecklingsarbete tillsammans med Nobina och trafikförvaltningen för att se hur resandet med kollektivtrafik i dessa områden kan ökas genom direktkampanj i någon form, riktad särskilt till boende i de områden som tar emot flest nyinflyttade i Älta. Detta bland annat mot bakgrund av att Nacka kommun ofta får synpunkter på brister i bussutbudet från boende i Hedvigslund.

Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

Dag Björklund  
Natur- och trafikdirektör

I SAMARBETE MED:  
**Nobina**



# REMISS OM TRAFIKFÖRÄNDRINGAR I BUSSTRAFIKEN PÅ SÖDERTÖRN

Sommaren och hösten 2016

---



## Remiss om förändringar i busstrafiken

I denna remiss följer en redogörelse av vilka förändringar som föreslås i busstrafiken med tänkt införande i augusti 2016. Remissen kommer från Nobina utifrån det uppdrag vi har för SLL Trafikförvaltningen och gäller enbart busslinjerna 401, 491, 783 samt alla i 800-serien.

Nobina har vid utarbetande av förslagen utgått från de styrande principer som finns för kollektivtrafiken i Stockholms län, samt från målsättningen i vårt uppdrag från SLL Trafikförvaltningen om att öka antalet resenärer, höja effektiviteten i trafiken samt öka andelen nöjda kunder.

Förslagen i årets remiss har prioriterats kring att minska problematik med trängsel och störningar samt att utveckla ett enklare och attraktivare linjenät som samverkar bättre med övrig kollektivtrafik i länet. Speciell hänsyn har tagits till pendeltåget som under 2017 kommer få helt nya förutsättningar att utvecklas i och med öppnandet av Citybanan.

Flera av förslagen i remissen innebär större förändringar i många kunders resmönster och genomförandet planeras därför till direkt efter sommaren då resandet och störningskänsligheten i systemet är som lägst, jämfört med december då hela kapaciteten i trafiksystemet används.

Sommartidtabellen gäller för perioden 24 juni till 21 augusti, med högsommarperiod under perioden 4 juli till 12 augusti. Vintertidtabellen gäller från 22 augusti.

Slutliga remissvar emotses senast den 4 april 2016 till SLL Trafikförvaltningen och Nobina på epost: [marknad.sodertorn@nobina.se](mailto:marknad.sodertorn@nobina.se)

Frågor om remissen eller dess innehåll kan vändas till Daniel Mohlin, Marknads- och försäljningschef på Nobina Södertörn.

## Nacka kommun

### Förändringar augusti 2016

#### **Linje 401 Slussen – Älta**

Linjen föreslås få en jämnare tidtabell under rusningstiderna, samtidigt föreslås linjen få 3 färre avgångar under eftermiddagens rusningstid.

Anledningen är att fler resenärer från Älta väljer linje 801 vilket medför överkapacitet på linje 401, utjämningen görs för att göra tidtabellen enklare och mer attraktiv.

Konsekvensen blir att beläggningen kan bli aningen högre mot idag under maxtimmen (ca 70% mot dagens 65%).

### Förändringar sommartidtabellen 2016

#### **Linje 401 Slussen – Älta**

Linjen får en ny avgång under eftermiddagsrusningen hela sommaren samt tre färre avgångar under sommarens högtrafikperiod.

#### **Linje 814 Gullmarsplan – Tyresö strand**

Trafiken utökas från 20- till 15-minuterstrafik under eftermiddagen för att möta ökad efterfrågan i Tyresö strand och Hedvigslund.

#### **Linje 821 Nacka sjukhus – Tyresö C**

Linjen får 60-minuterstrafik hela sommaren mot förra sommarens 40-minuterstrafik under rusningstid på grund av lågt resande.



17 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Utbildningsnämnden

§ 22

Dnr UBN 2016/61-610

## Remiss av SOU 2015:81 Mer tid för kunskap

### Beslut

Utbildningsnämnden föreslår att kommunstyrelsen antar bifogade förslag till yttrande gällande SOU 2015:81 Mer tid för kunskap.

### Ärendet

Regeringen har remitterat SOU 2015:81 Mer tid för kunskap. Nacka kommun har inte valts ut som en remissinstans men har möjlighet att ändå lämna ett yttrande till Utbildningsdepartementet senast den 4 april 2016.

I detta ärende beskrivs utredningens förslag till förändringar i skollagen. Syftet med förslagen är att fler elever ska uppnå grundskolans kunskapskrav och gymnasiebehörighet. Utbildningsenhetens bedömning är dock att mervärdet av de föreslagna förändringarna är litet. Utredningens förslag till ekonomisk kompensation för de nya skyldigheter som avses tillföras kommunerna respekterar inte heller finansieringsprincipen fullt ut.

### Handlingar i ärendet

Utbildningsenhetens tjänsteskrivelse 2016-03-09  
Förslag till yttrande

### Yrkanden

Ordförande Tobias Nässén (M) yrkar bifall till utbildningsenhetens förslag.

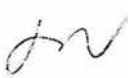

### Beslutsgång

Utbildningsnämnden beslutar i enlighet med Tobias Nässéns yrkande.

### Protokollsanteckningar

Magnus Söderström antecknar för Miljöpartiet:

Vi i Miljöpartiet ställer oss positiva till många av de förslag som presenteras i SOU 2015:81 "Mer tid för kunskap". Vi tror till skillnad från den politiska majoriteten att förskoleklass som skolform är värd att utveckla då den i bästa fall fungerar som en bra övergång från förskolan till grundskolan. Att förskoleklassen skulle bli obligatorisk med skolplikt för sex-åringarna tror vi kan vara positivt för att säkerställa att alla barn i hela Sverige får samma möjligheter inför grundskolan.



Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

17 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Utbildningsnämnden

Att Nacka kommun avstyrker förslaget om att ett rektorsbeslut krävs för att barn ska få börja tidigare i årskurs ett anser vi är märkligt. Barnets bästa måste vara fokus och då krävs det en pedagogisk bedömning för att säkerställa att ett barn som är sex år har de förutsättningar som krävs för att börja i årskurs ett. Detta avstyrkande innebär i praktiken en retorik där rektorers och lärares professioner urholkas och indirekt kritiserats vilket är olyckligt. Vi håller däremot med Nacka kommun i deras yttrande gällande obligatorisk lovskola mellan årskurs 8 och 9. Detta borde vara något som skolorna kan få styra över själva.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Utbildningsnämnden

## Remiss av **SOU 2015:81 Mer tid för kunskap**

### Förslag till beslut

Utbildningsnämnden föreslår att kommunstyrelsen antar bifogade förslag till yttrande gällande SOU 2015:81 Mer tid för kunskap.

### Sammanfattning

Regeringen har remitterat SOU 2015:81 Mer tid för kunskap. Nacka kommun har inte valts ut som en remissinstans men har möjlighet att ändå lämna ett yttrande till Utbildningsdepartementet senast den 4 april 2016.

I denna tjänsteskrivelse beskrivs utredningens förslag till förändringar i skollagen. Syftet med förslagen är att fler elever ska uppnå grundskolans kunskapskrav och gymnasiebehörighet. Utbildningsenhetens bedömning är dock att mervärdet av de föreslagna förändringarna är litet. Utredningens förslag till ekonomisk kompensation för de nya skyldigheter som avses tillföras kommunerna respekterar inte heller finansieringsprincipen fullt ut.

### Ärendet

#### Utredningens förslag

##### Förslaget att införa skolplikt för sexåringar i nuvarande förskoleklass

Utredningen har i enlighet med kommittédirektivet utrett två alternativa sätt att göra förskoleklassen obligatorisk för sexåringarna. Inget av dessa alternativ får, enligt kommittédirektivet, innebära att förskoleklassens syfte, innehåll eller tidsomfattning ändras jämfört med idag.

Det första alternativet innebär att förskoleklassen kvarstår som egen skolform, men blir obligatorisk för sexåringar. Utredningen föreslår också att sexåringarna får skolplikt.

Det andra alternativet innebär att sexåringarna får skolplikt och att förskoleklassen blir ett första förberedande år inom ramen för grundskolan. Eftersom kommittédirektivet anger att

förskoleklassens syfte, innehåll och tidsomfattning inte får förändras, innebär det andra alternativet att förskoleklassen upphör som egen skolform men kvarstår som samma verksamhet som idag. Undantag måste då göras från grundskolans kursplaner, kunskapskrav och timplan. Behörighetskraven för grundskolan kommer heller inte att gälla. Utredningen förordar det första alternativet eftersom det andra alternativet bedöms inte skulle tillföra något, på grund av undantagen som måste göras.

Det förslag som utredningen förordar genomförs innebär att:

- dagens förskoleklass blir obligatorisk för alla sexåringar,
- skolplikt införs från och med höstterminen det kalenderår som eleven fyller sex år,
- samma regler för skolplikt och för fullgörande av skolplikten, som idag gäller i de obligatoriska skolformerna införs också för förskoleklassen,
- samma regler om närvaro, befrielse från obligatoriska inslag i undervisningen och ledighet som idag gäller för grundskolan införs i förskoleklassen,
- till skillnad från idag ska det krävas ett beslut av rektor och att rektor gör en bedömning av elevens förutsättningar för att en sexåring på vårdnadshavarnas begäran ska få börja i grundskolans årskurs ett,
- om det finns särskilda skäl ska barnet få börja fullgöra sin skolplikt först vid sju års ålder
- om det finns särskilda skäl kan en sjuåring på vårdnadshavarens önskemål få gå i förskoleklassen ytterligare ett år
- barn yngre än sex år ska inte längre få börja i förskoleklassen
- skyldighet införs för huvudmännen att erbjuda kostnadsfria, näringsriktiga skolmåltider för förskoleklassens elever,
- skyldighet införs för hemkommunen att tillhandahålla kostnadsfri skolskjuts för förskoleklassens elever enligt samma regler som idag gäller för grundskolans elever,

### **Förslaget att förlänga skolplikten för elever som inte uppnått behörighet till ett nationellt yrkesprogram i gymnasieskolan efter årskurs nio.**

Utredningen föreslår att en elev som inte är behörig till ett nationellt yrkesprogram efter att ha avslutat den högsta årskursen i grundskolan ska ha förlängd skolplikt under högst ett år. Den förlängda skolplikten ska få fullgöras inom ett introduktionsprogram i gymnasieskolan eller i grundskolan, något som huvudmannen ska fatta beslut om. En elev ska också kunna fullgöra den förlängda skolplikten i en annan kommun eller hos en enskild huvudman enligt samma regler som gäller i dag för skolgång hos en annan huvudman.

Skolplikten ska omfatta de åtta ämnen som behövs för att bli behörig till ett nationellt yrkesprogram i gymnasieskolan, men kan även omfatta andra kurser och ämnen. De elever som vill bli behöriga till ett högskoleförberedande program föreslår utredningen exempelvis ska få möjlighet att komplettera med ytterligare ämnen under året med förlängd skolplikt. Utbildningen under den förlängda skolplikten ska motsvara heltid.

Utredningens förslag innebär också att huvudregeln om skolpliktens upphörande ska ändras så att skolplikten upphör när eleven går ut den högsta årskursen, dock senast när





eleven fyller 18 år. Idag gäller att skolplikten som huvudregel upphör vid utgången av det nionde året (i specialskolan det tionde året).

Vidare innebär utredningens förslag att en elev som genomför sin förlängda skolplikt i grundskolan kommer att omfattas av grundskolans bestämmelser, men ha en individuell studieplan. En sådan elev kommer att fortsätta erhålla barnbidrag, vilket inte kräver någon regeländring eftersom detta redan gäller för de elever som utifrån dagens regelverk får förlängd skolplikt.

Om en elev med förlängd skolplikt ska fullgöra den i en grundskola med offentlig huvudman ska huvudmannen få avgöra i vilken skolenhet eleven ska gå. Eleven kommer därmed inte att ha rätt att gå kvar i den skola där eleven ursprungligen haft sin placering.

En elev som fullgör sin förlängda skolplikt i gymnasieskolan ska tas emot på ett introduktionsprogram enligt samma regler som i dag, men med skolplikt under det första året. Eleven ska ha en individuell studieplan och läsa minst ett grundskoleämne som eleven saknar godkänt betyg i under detta år. Även gymnasiekurser och andra grundskoleämnen kan ingå i studieplanen. Studiestöd ska erhållas enligt samma regler som för övriga gymnasieelever. Eleven kommer däremot att omfattas av grundskolebestämmelser vad avser rätten till näringsriktiga skolmåltider och huvudmannen ska inte kunna besluta att eleven ska hålla sig med enstaka egna hjälpmedel.

Hemkommunen föreslås besluta om förlängd skolplikt. Detta ska inte kunna överklagas eftersom beslutet enbart grundar sig på om eleven uppnått gymnasiebehörighet eller inte. Huvudmannen ska anmäla till hemkommunen vilka elever som inte är behöriga till ett nationellt yrkesprogram. För elever i specialskolan ska beslut om förlängd skolplikt fattas av Specialpedagogiska skolmyndigheten. Bestämmelsen om förlängd skolplikt föreslås träda ikraft den 1 januari 2017.

### **Förslaget att införa lovskola**

Utredningens förslag innebär att det blir obligatoriskt för huvudmännen att erbjuda undervisning i lovskola till elever som i årskurs 8 och 9, som riskerar att inte nå kunskapskraven eller som har gått ut årskurs 9 utan att ha uppnått behörighet till ett nationellt program i gymnasieskolan. Ersättning föreslås ske via tilläggsbeloppet.

Det ska vara frivilligt för eleverna att delta i lovskolan, men de som deltar ska vara skyldiga att närvara.

Lovskola ska erbjudas mellan terminerna eller på skollov under terminen och omfatta sammanlagt minst två veckor per läsår. För elever i årskurs 9 ska lovskolan vara avslutad före utgången av juni månad. Huvudmannen får välja under vilka lov undervisningen ska förläggas.



Undervisningen i lovskola ska omfatta ett eller flera ämnen. Eleverna och vårdnadshavarna ska i god tid få information om möjligheterna att delta i lovskola. Rektorn ska fatta beslut om att eleven ska erbjudas lovskola.

Undervisningen i lovskola ska ses som en del av grundskoleutbildningen. Elever ska därför erbjudas skolmåltider och skolskjuts.

Huvudmännen ska kunna överlämna undervisning inom ramen för lovskolan till en annan huvudman genom entreprenad, såväl till en enskild huvudman som till en kommun. Den myndighetsutövning som hör till en lärares undervisningsuppgifter föreslås också få överlämnas.

Bestämmelserna om obligatorisk lovskola föreslås träda i kraft den 1 januari 2017. Lovskola efter vårterminens slut för elever som har gått ut årskurs 9 ska erbjudas från och med juni 2017.

## **Utbildningsenhetens bedömning**

### **Förslaget att nuvarande förskoleklass blir obligatorisk och skolpliktig för sexåringar**

Det är fullt förstäeligt att utredningen avfärdar alternativ två, eftersom kommittédirektivets begränsningar gör att förskoleklassen inte innehållsmässigt eller pedagogiskt blir en del av grundskolan, utan enbart i form. Utredningen konstaterar också att en sådan ordning bara blir ett tomt organisatoriskt skal utan grundskolans innehåll (SOU 2015:81, sid 109).

Utredningen förordar istället det alternativ som innebär att förskoleklassen kvarstår som egen skolform, men blir obligatorisk och även skolpliktig, där skolplikten ska inträda höstterminen det kalenderår som barnet fyller sex år. Utredningens motivering är att det då kommer att finnas ett enhetligt skolpliktssystem för de delar av skolväsendet som är obligatoriska.

Utbildningsenhetens bedömning är att det finns starka skäl för att tidigarelägga skolplikten med ett år, eftersom det finns tydligt forskningsstöd för att rätt typ av tidig stimulans och tidigt stöd minskar risken för att elever får läs- och skrivsvårigheter senare i skolan. Problemet är att även det alternativ som utredningen förordar innebär väldigt litet mervärde jämfört med dagsläget. Den varken stärker förskoleklassens pedagogiska uppdrag eller förskoleklass elevernas rätt till stöd, men däremot bidrar den till att öka den administrativa bördan genom hela kedjan – i skolan, för huvudmannen och hemkommunen. Utifrån att nästan 97 procent av sexåringarna redan går i förskoleklassen kommer införandet av skolplikt i den annars helt oförändrade verksamheten inte att göra någon märkbar skillnad för elevernas resultat. Det mervärde som skulle kunna uppnås i form av att förskoleklassens pedagogik även kommer att omfatta de 1,8 procent av sexåringarna som idag inte är



inskrivna i någon pedagogisk verksamhet, riskerar dock gå förlorad av att man samtidigt stänger ned den möjlighet som idag finns för femåringar att börja i förskoleklassen.

Utredningen föreslår också att det ska bli svårare än idag att som sexåring få börja i grundskolans årskurs ett. Idag har vårdnadshavarna möjlighet att besluta detta, men utredningen föreslår att det i framtiden istället ska vara rektorn som beslutar detta. Ett sådant beslut ska, enligt utredningen, föregås av att rektor bedömer barnets förutsättningar för att börja i första årskursen ett år tidigare. Skälet uppger utredningen vara att sexåringar som börjar grundskolan också bör ha skolplikt, vilket inte är fallet idag. Detta anser Nacka kommun dock inte vara en tillräcklig motivering för att öka den administrativa bördan på skolan och minska vårdnadshavarnas inflytande över sina barns skolgång. Tillsammans med förslaget att femåringar inte längre ska få möjlighet att börja förskoleklassen innebär det också mindre möjligheter till en flexibel skolstart och tidiga insatser, jämfört med idag.

Utredningen föreslår att samma regler om skolplikt, närvaro, befrielse från obligatoriska inslag i undervisningen och ledighet som idag gäller för grundskolan ska gälla i förskoleklassen. Det grundas på bedömningen att det inte är rimligt att ha en särskild ”mellanform” av skolplikt och regler för ledighet med mera enbart för förskoleklassen. Utredningen resonerar dock inte kring hur rimligt det är att införa samma regler, utifrån förskoleklassens och grundskolans olika syften, uppdrag och innehåll. Utredningen analyserar inte heller rimligheten utifrån den skärpning av regelverket i dessa avseenden som gjordes i samband med att den nya skollagen infördes (se prop 2009/10: 165 Den nya skollagen). Att regelverket stramades åt gjordes utifrån en behovsanalys som utgick från grundskolans uppdrag, inte av förskoleklassens. Utredningen ger heller ingen vägledning hur regelverket ska tolkas utifrån förskoleklassens uppdrag. Kan exempelvis skolplikt fullgöras på annat sätt när det enbart handlar om ett förberedande år och det inte finns några individbaserade mål som eleven ska uppnå?

Den ersättning som utredningen föreslår till kommunerna är dessutom otillräcklig. För det första följer man inte finansieringsprincipen fullt ut när det gäller skyldigheten att tillhandahålla fria skolmåltider. Även om många kommuner frivilligt tillhandahåller detta så innebär finansieringsprincipen att när staten gör en tidigare frivillig uppgift obligatorisk så ska kommunerna ersättas med hela kostnaden, även i den del som tidigare tillhandahållits frivilligt. Utredningen anser dock inte att detta är nödvändigt i det här fallet, och lutar sig mot att när kravet på fria skolmåltider i grundskolan infördes, så kompenserades inte kommunerna för detta. Att man vid det tillfället valde att inte följa finansieringsprincipen fullt ut är dock inte ett skäl för att göra så igen.

För det andra överdrivs den kostnadsbesparing det skulle innebära när de sexåringar som idag går i förskola istället går i förskoleklass. Genomsnittskostnaden för en sexåring i förskola är inte 140 260 kronor som anges. Det beloppet är genomsnittskostnaden för ett förskolebarn. En sexåring i förskolan kostar betydligt mindre än en ettåring. Nackas genomsnittliga kostnad för en sexåring är 102 209 kronor. Det är också mycket tveksamt



om minskningen av sexåringar på förskolan skulle minska personalbehovet där så som utredningen anger. Sexåringarna är placerade på olika förskolor och för att något enstaka barn slutar innebär det inte att det kan ske personalminskning.

För det tredje underskattas den ökade administrativa kostnad som skolplikten för sexåringar kommer att innebära på skol-, huvudman- och hemkommunnivå. Skola och huvudman kommer att ha lika långtgående skyldigheter att säkerställa att skolpliktiga barn i förskoleklassen fullföljer skolplikten som de har för elever i grundskolan. Det innebär långt ifrån enbart att rapportera till hemkommunen vid stor frånvaro.

Sammantaget bedömer därför utbildningsenheten att utredningens förslag om att nuvarande förskoleklass ska bli obligatorisk och skolpliktig för sexåringar bör avstyrkas. En stor vinst genom mer av tidigt stöd och stimulans kan däremot uppnås om nuvarande förskoleklass övergick till att bli årskurs ett i grundskolan. Med en sådan förändring är utbildningsenhetens bedömning att skolplikt för sexåringar också vore motiverat.

### **Förslaget att förlänga skolplikten för elever som inte uppnått behörighet till ett nationellt yrkesprogram i gymnasieskolan**

Det är problematiskt att det varje år är så många elever i Sverige som inte uppnår gymnasiebehörighet efter nio års skolgång. Det är av mycket stor betydelse för såväl de enskilda eleverna som för samhället att alla elever uppnår grundskolans kunskapskrav och utvecklas så långt möjligt. Att förlänga skolplikten med upp till ett läsår för de elever som inte uppnått gymnasiebehörighet efter årskurs nio bidrar till att markera vikten av detta för eleverna.

Eventuella fördelar med en så ingripande åtgärd mot individen som förlängd skolplikt innebär måste samtidigt vägas mot eventuella nackdelar.

Den huvudsakliga grunden till problemet med obehöriga elever till gymnasieskolan är otillräckliga insatser från grundskolans sida. Det finns mycket starkt forskningsstöd för att tidiga insatser är effektivt för att förebygga senare skolsvårigheter. Förslaget att förlänga skolplikten efter årskurs nio har därför en nackdel i att det leder till en stor betoning på att åtgärda problem mycket sent. I den mån en elev tydligt skulle vinna mest på att vara kvar ytterligare ett år i grundskolan – och därmed få förlängd skolplikt – så finns den möjligheten redan idag. Att den flexibiliteten finns i lagstiftningen är bra, eftersom bedömningen då görs utifrån varje elevs förutsättningar och behov. Det är också olyckligt att tilläggsdirektivet till utredningen förhindrar att utredningen lägger fram det förslag som mest tydligt skulle ha bidragit till att förskjuta stödsatser från slutet till början av grundskolan, nämligen att låta förskoleklassen övergå till att bli dagens årskurs ett i grundskolan.

De fem olika introduktionsprogrammen för elever som inte uppnått behörighet till ett nationellt program är en reform som i allt väsentligt var tänkt att ta itu med de problem som





utredningen nu föreslår ska lösas med hjälp av förlängd skolplikt. Det är dock en reform som ännu inte har varit på plats tillräckligt länge för att man ska kunna dra slutsatsen att de inte fungerar. Skolverkets undersökning av introduktionsprogrammen ("Introduktionsprogram", Rapport 413) visar på några tydliga problem som rektorerna upplever med att ge de obehöriga eleverna förutsättningar att lyckas och komma vidare till ett nationellt program eller till arbetslivet. Staten kan bidra genom att lyssna in detta och genom Skolverket ge gymnasieskolorna ett tydligare kunskapsstöd i arbetet med att utforma väl fungerande introduktionsprogram som uppfyller det tänkta syftet. Det handlar bland annat om utformningen av individuella studieplaner och av sökbara introduktionsprogram.

En annan aspekt som rektorerna, enligt Skolverkets undersökning, ofta uppger är problematisk i introduktionsprogrammen är att eleverna inte vet vad de vill uppnå. Detta är ett problem som inte en förlängd skolplikt löser, utan som snarare kräver en mer individanpassad studie- och yrkesvägledning i grundskolan för de som riskerar att inte uppnå gymnasiebehörighet. Att utifrån varje elevs utgångsläge och intressen tydligt visa på vilka olika möjligheter som finns, genom de olika ingångar till vidare studier eller olika yrken som dagens gymnasieskola erbjuder, kan elevernas bild av vart man är på väg förtydligas och studiemotivationen öka.

En förlängd skolplikt skulle i praktiken också minska elevernas utrymme för att använda sig av de olika ingångar till arbetsliv eller vidare studier som skapats för att ta hänsyn till att elevernas varierande behov och intressen. Begränsningen uppstår genom att fokus i ett ytterligare läsår huvudsakligen blir att uppnå behörighet till ett nationellt yrkesprogram, som kanske inte är vad eleven främst eftersträvar. Visserligen föreslår utredningen att möjlighet även ska ges att under detta år komplettera med de ytterligare ämnen som krävs för de som vill uppnå behörighet till ett nationellt högskoleförberedande program, men genom att skolpliktens upphörande görs beroende av om kraven för ett nationellt yrkesprogram uppnåtts läggs förmodligen främst fokus på detta. En begränsning uppstår också jämfört med idag genom att alla elever under året med förlängd skolplikt behöver anpassa studierna i syfte att uppnå behörighet till ett nationellt gymnasieprogram, medan det idag finns möjlighet att anpassa studierna i syfte att uppnå en mer direkt ingång till arbetslivet.

Andra nackdelar med förslaget om förlängd skolplikt är risken för att eleverna ifråga blir utpekade på ett negativt sätt. De flesta kommer att, liksom idag, befinna sig i gymnasieskolans introduktionsprogram, men med skolplikt. Det innebär bland annat att dessa elever i viss utsträckning kommer att omfattas av andra regler än övriga elever på introduktionsprogrammen och i gymnasieskolan i övrigt. Eleverna med förlängd skolplikt kan också bli placerade i grundskolan mot sin vilja, eftersom det föreslås bli upp till huvudmannen att avgöra om placeringen ska ske i grund- eller gymnasieskolan. Därtill föreslår utredningen att elevens möjlighet att välja skola upphör i det fall som en elev med förlängd skolplikt ska fullgöra den i en grundskola med offentlig huvudman. Istället blir det huvudmannen som ska få avgöra i vilken skolenhet eleven ska gå. Sammantaget bidrar

förmodligen inte dessa förändringar till ökad studiemotivation hos de elever som antagligen behöver det som mest.

Eftersom förlängd skolplikt är en så ingripande åtgärd gentemot individen, så är ett sådant beslut idag möjligt att överklaga. Den möjligheten föreslår utredningen ska upphöra, eftersom ett sådant beslut föreslås alltid ska ske när en elev inte uppnått behörighet till ett nationellt yrkesprogram utan att i princip öppna för några möjligheter till undantag.

Utredningens förslag till ersättning från staten till kommunerna för den föreslagna regleringen innebär att kommunerna inte kommer att ersättas fullt ut enligt finansieringsprincipen.

Sammantaget är utbildningsenhetens bedömning att förslaget inte i nämnvärd utsträckning kommer att bidra till att lösa problemet med att inte alla elever i grundskolan uppnår gymnasiebehörighet. Istället överväger riskerna att förslaget kan få motsatt effekt genom att minska elevernas studiemotivation och ytterligare förskjuta nödvändiga stödinsatser framåt i tid. Betydligt mer skulle kunna uppnås genom att de reformer som redan genomförts får tid att verka och att stöd för detta ges till såväl grund- som gymnasieskolorna från huvudmännens och statens sida. Den av utredningen föreslagna resursinsatsen från statens sida skulle till exempel kunna användas dels till att stärka en individanpassad studie- och yrkesvägledning i grundskolan till elever som riskerar att inte uppnå gymnasiebehörighet, dels till att genom Skolverket stärka stödet till gymnasieskolorna i att utveckla introduktionsprogrammets kvalitet och individanpassning. Därigenom skulle samma resursinsats som utredningen föreslår från statens sida kunna bidra till att fler elever uppnår grundskolans kunskapskrav än vad som kan förväntas bli resultatet av en generell förlängning av skolplikten för elever som inte uppnått behörighet till ett nationellt gymnasieprogram.

### **Förslaget att införa en skyldighet för huvudmän att erbjuda lovskola för elever i åk 8 och 9 som riskerar att inte uppnå behörighet till gymnasieskolan.**

Utbildningsenhetens bedömning är att lovskola kan vara positivt för måluppfyllelsen i den mån det innebär att elever får den undervisningstid de behöver för att uppnå kunskapskraven, utifrån sina individuella förutsättningar och behov. Uppenbart har fler elever lyckats uppnå behörighet till ett nationellt gymnasieprogram genom att efter nio års grundskola få ytterligare två veckors undervisning på sommarlovet. Har dessa elever genom de extra två veckorna utvecklat sådana kunskaper och färdigheter som gör att de är rustade att klara gymnasieskolan på ett sätt som de inte hade varit annars? Vi vet ännu inte om så är fallet, eftersom ingen samlad utvärdering av effekterna av den sommarskola som har funnits på frivillig basis har genomförts. Det vore önskvärt att en sådan effektutvärdering av sommarskolan görs innan en obligatorisk lovskola införs.



Regering och riksdag har under många år konsekvent undvikit att detaljreglera i vilken form särskilt stöd och extra anpassningar ska ges i olika situationer, eftersom det finns ett så stort behov av flexibilitet på lokal nivå för att möjliggöra att rätt typ av stöd och anpassningar kan göras utifrån elevernas varierande behov. På det sättet är det här förslaget om lovskola en avvikelse, eftersom det innebär att resurserna kommer att styras starkt mot en specifik form av anpassning eller stöd – utökad undervisningstid i slutet av grundskolan – alldeles oavsett hur elevernas behov ser ut.

Den obligatoriska lovskola som föreslås riskerar också leda till en för stor tonvikt vid extra undervisningstid i slutet av grundskolan, trots att det finns ett tydligt behov i Sverige av att tidigarelägga anpassningar och stöd av olika slag. De resurser som utredningen föreslår ska avsättas för en obligatorisk lovskola i årskurserna 8 och 9 skulle alltså kunna ge mycket större utdelning, i form av fler behöriga elever till gymnasieskolan, om de istället fördelades till de tidigare åren i grundskolan.

Förslaget innebär också att staten genom att reglera en skyldighet för huvudmän att tillhandahålla lovskola för vissa elever vid vissa tidpunkter inte håller sig till gällande ansvarsfördelning för den mål- och resultatstyrda skola som råder i Sverige. En otydlig ansvarsfördelning underlättar inte det långsiktiga arbete som måste till för att stärka kunskapsresultaten i Sveriges skolor. Därtill är sannolikt den föreslagna ersättningen till kommunerna för låg för att ersätta de faktiska kostnader som en obligatorisk lovskola skulle innebära. Utredningen antar exempelvis att kostnaden per elev skulle vara betydligt lägre än det som legat till grund för det riktade statsbidraget till lovskolor.

## Bilagor

Förslag till yttrande gällande SOU 2015:81 Mer tid för kunskap

SOU 2015:81 Mer tid för kunskap – förskoleklass, förlängd skolplikt och lovskola

Lotta Valentin  
Enhetschef  
Utbildningsenheten

Åsa Arnell  
Utbildningsexpert  
Utbildningsenheten

<http://www.regeringen.se/contentassets/9ab3dbc744d840a9a7a04664ff8ab7b7/mer-tid-for-kunskap--forskoleklass-forlangd-skolplikt-och-lovskola-sou-201581.pdf>

2016-04-03

YTTRANDE  
KFKS 2016/142-610

Utbildningsdepartementet

## Yttrande från Nacka kommun gällande SOU 2015:81 Mer tid för kunskap

Regeringen har remitterat SOU 2015:81 Mer tid för kunskap. Nacka kommun önskar framföra följande yttrande över utredningens förslag.

Nacka kommun avstyrker förslaget om att nuvarande förskoleklass blir obligatorisk och skolpliktig för sexåringarna. Vi anser istället att en skolplikt för sexåringar ska införas som innebär att man börjar årskurs ett i grundskolan höstterminen det år man fyller sex år. Det innebär att sexåringar får skolplikt i en utbildningsverksamhet som motsvarar dagens årskurs ett. Grundskolan blir därmed tioårig. Detta anser Nacka kommun ska kombineras med motsvarande flexibilitet som idag finns i skollagen för uppskjuten respektive tidigarelagd skolplikt.

Nacka kommun avstyrker förslaget att femåringar inte längre ska få möjlighet att börja i förskoleklassen om vårdnadshavarna begär det.

Nacka kommun avstyrker förslaget att det ska krävas ett beslut av rektor och att rektor ska utreda förutsättningarna för att en elev ska få möjlighet att börja årskurs ett vid sex års ålder. Nacka kommun anser att det liksom idag ska vara tillräckligt att vårdnadshavarna begär det.

Nacka kommun avstyrker förslaget att förlänga skolplikten för elever som inte uppnått behörighet till ett nationellt program i gymnasieskolan. De statliga resurser som föreslås avsätts till detta anser Nacka kommun istället ska gå till kommunerna för att dels stärka en individanpassad studie- och yrkesvägledning för de elever som riskerar att inte uppnå behörighet till gymnasieskolan, dels stärka gymnasieskolornas arbete med att förbättra utbildningskvaliteten och individanpassningen i introduktionsprogrammen.

Nacka kommun avstyrker förslaget om att införa en skyldighet för huvudmännen att erbjuda lovskola till alla elever i årskurs 8 och 9 som riskerar att inte uppnå behörighet till ett nationellt yrkesprogram i gymnasieskolan.





## Nacka kommuns överväganden

### **Förslaget att förskoleklassen med oförändrat uppdrag ska bli obligatorisk och skolpliktig**

Utredningen har i enlighet med tilläggsdirektivet utrett två alternativa sätt att göra förskoleklassen obligatorisk för sexåringarna – i det ena fallet där förskoleklassen införs som en del av grundskolan och i det andra fallet att förskoleklassen kvarstår som egen skolform. Enligt direktivet får dock inget av dessa alternativ innebära att förskoleklassens syfte, uppdrag, innehåll eller behörighetsregler ändras jämfört med idag.

Utredningen konstaterar att det av tilläggsdirektivets alternativ som innebär att förskoleklassen upphör som egen skolform, men med oförändrat syfte, uppdrag och innehåll istället blir ett första förberedande skolar inom grundskolan inte tillför något. Det första året av grundskolan kommer i detta fall att innebära undantag från det som utgör grundskolans kärna, eftersom det varken kommer att omfattas av kursplanerna, kunskapskraven, timplanen eller behörighetsreglerna. Utredningen konstaterar att detta sätt att införa förskoleklassen som en del av grundskolan bara innebär ett tomt organisatoriskt skal. Därför förordar utredningen det andra av tilläggsdirektivets angivna alternativ, där förskoleklassen kvarstår som egen skolform men görs obligatorisk för sexåringarna. Utredningen föreslår i det fallet också att eleverna i förskoleklassen därtill blir skolpliktig på motsvarande sätt som i grundskolan.

Nacka kommun instämmer i utredningens konstaterande att med de begränsningar som tilläggsdirektivet ger, blir överförandet av förskoleklassen till grundskolan bara ett tomt organisatoriskt skal. Det finns starka skäl för att tidigarelägga skolplikten med ett år, eftersom det finns tydligt forskningsstöd för att rätt typ av tidig stimulans och tidigt stöd minskar risken för att elever får läs- och skrivsvårigheter senare i skolan. Problemet är att även det alternativ som utredningen förordar innebär väldigt litet mervärde jämfört med dagsläget. Det varken stärker förskoleklassens pedagogiska uppdrag eller förskoleklasselevernas rätt till stöd, men däremot bidrar det till att öka den administrativa bördan genom hela kedjan – i skolan, för huvudmannen och hemkommunen. Utifrån att nästan 97 procent av sexåringarna redan går i förskoleklassen kommer införandet av skolplikt i den annars helt oförändrade verksamheten inte att göra någon märkbar skillnad för elevernas resultat. Det mervärde som skulle kunna uppnås i form av att förskoleklassens pedagogik även kommer att omfatta de 1,8 procent av sexåringarna som idag inte är inskrivna i någon pedagogisk verksamhet, riskerar dock gå förlorad av att man samtidigt stänger ned den möjlighet som idag finns för femåringar att börja i förskoleklassen.

Utredningen föreslår också att det ska bli svårare än idag att som sexåring få börja i grundskolans årskurs ett. Idag har vårdnadshavarna möjlighet att besluta detta, men utredningen föreslår att det i framtiden istället ska vara rektorn som beslutar detta. Ett sådant beslut ska, enligt utredningen, föregås av att rektor bedömer barnets förutsättningar



för att börja i första årskursen ett år tidigare. Skälet uppger utredningen vara att sexåringar som börjar grundskolan också bör ha skolplikt, vilket inte är fallet idag. Detta anser Nacka kommun dock inte vara en tillräcklig motivering för att öka den administrativa bördan på skolan och minska vårdnadshavarnas inflytande över sina barns skolgång. Tillsammans med förslaget att femåringar inte längre ska få möjlighet att börja förskoleklassen innebär det också mindre möjligheter till en flexibel skolstart och tidiga insatser, jämfört med idag.

Utredningen föreslår att samma regler om skolplikt, närvaro, befrielse från obligatoriska inslag i undervisningen och ledighet som idag gäller för grundskolan ska gälla i förskoleklassen. Det grundas på bedömningen att det inte är rimligt att ha en särskild ”mellanform” av skolplikt och regler för ledighet med mera enbart för förskoleklassen. Utredningen resonerar dock inte kring hur rimligt det är att införa samma regler, utifrån förskoleklassens och grundskolans olika syften, uppdrag och innehåll. Utredningen analyserar inte heller rimligheten utifrån den skärpning av regelverket i dessa avseenden som gjordes i samband med att den nya skollagen infördes (se prop 2009/10: 165 Den nya skollagen). Att regelverket stramades åt gjordes utifrån en behovsanalys som utgick från grundskolans uppdrag, inte av förskoleklassens. Utredningen ger heller ingen vägledning hur regelverket ska tolkas utifrån förskoleklassens uppdrag. Kan exempelvis skolplikt fullgöras på annat sätt när det enbart handlar om ett förberedande år och det inte finns några individbaserade mål som eleven ska uppnå?

Därtill föreslås en ersättning som inte fullt ut tar hänsyn till finansieringsprincipen givet de förändringar som föreslås.

Nacka kommun avstyrker därför utredningens förslag om att nuvarande förskoleklass ska bli obligatorisk och skolpliktig för sexåringar. Nacka kommun anser inte heller att det är motiverat att begränsa den flexibilitet som idag finns dels för att börja förskoleklassen vid fem års ålder, dels för att börja årskurs ett vid sex års ålder, om vårdnadshavarna begär det, och avstyrker därför även dessa förslag.

### **Förslaget att skolplikten ska förlängas med högst ett läsår för elever som inte uppnått behörighet till ett nationellt yrkesprogram i gymnasieskolan**

Nacka kommun håller med om att det är ett problem att det år efter år är så många elever i Sverige som inte uppnår gymnasiebehörighet efter nio års skolgång. Det är av mycket stor betydelse för såväl de enskilda eleverna som för samhället att alla elever uppnår grundskolans kunskapskrav och utvecklas så långt möjligt. Att förlänga skolplikten med upp till ett läsår för de elever som inte uppnått gymnasiebehörighet efter årskurs nio bidrar till att markera vikten av detta för eleverna.

Eventuella fördelar med en så ingripande åtgärd mot individen som förlängd skolplikt innebär måste samtidigt vägas mot eventuella nackdelar. Innebär den föreslagna åtgärden tillräckligt mervärde, för att motivera reformen?



Nacka kommun menar att utredningens förslag om förlängd skolplikt inte kommer att tillföra tillräckligt mycket för att åtgärda problemet och därför inte är motiverat. Betydligt mer kan uppnås genom att de reformer som redan genomförts får tid att verka och att stöd för detta ges till såväl grund- som gymnasieskolorna från huvudmännens och statens sida.

Den huvudsakliga grunden till problemet med obehöriga elever till gymnasieskolan är otillräckliga insatser från grundskolans sida. Det finns mycket starkt forskningsstöd för att tidiga insatser är effektivt för att förebygga senare skolsvårigheter. Förslaget att förlänga skolplikten efter årskurs nio har därför en nackdel i att det leder till en stor betoning på att åtgärda problem mycket sent. I den mån en elev tydligt skulle vinna mest på att vara kvar ytterligare ett år i grundskolan – och därmed få förlängd skolplikt – så finns den möjligheten redan idag. Att den flexibiliteten finns i lagstiftningen är bra, eftersom bedömningen då görs utifrån varje elevs förutsättningar och behov. Det är också olyckligt att tilläggsdirektivet till utredningen förhindrar att utredningen lägger fram det förslag som mest tydligt skulle ha bidragit till att förskjuta stödsatser från slutet till början av grundskolan, nämligen att låta förskoleklassen övergå till att bli dagens årskurs ett i grundskolan.

De fem olika introduktionsprogrammen för elever som inte uppnått behörighet till ett nationellt program är en reform som i allt väsentligt var tänkt att ta itu med de problem som utredningen nu föreslår ska lösas med hjälp av förlängd skolplikt. Det är dock en reform som ännu inte har varit på plats tillräckligt länge för att man ska kunna dra slutsatsen att de inte fungerar. Skolverkets undersökning av introduktionsprogrammen ("Introduktionsprogram", Rapport 413) visar på några tydliga problem som rektorerna upplever med att ge de obehöriga eleverna förutsättningar att lyckas och komma vidare till ett nationellt program eller till arbetslivet. Staten kan bidra genom att lyssna in detta och genom Skolverket ge gymnasieskolorna ett tydligare kunskapsstöd i arbetet med att utforma väl fungerande introduktionsprogram som uppfyller det tänkta syftet. Det handlar bland annat om utformningen av individuella studieplaner och av sökbara introduktionsprogram.

En annan aspekt som rektorerna, enligt Skolverkets undersökning, ofta uppger är problematisk i introduktionsprogrammen är att eleverna inte vet vad de vill uppnå. Detta är ett problem som inte en förlängd skolplikt löser, utan som snarare kräver en mer individanpassad studie- och yrkesvägledning i grundskolan för de som riskerar att inte uppnå gymnasiebehörighet. Att utifrån varje elevs utgångsläge och intressen tydligt visa på vilka olika möjligheter som finns, genom de olika ingångar till vidare studier eller olika yrken som dagens gymnasieskola erbjuder, kan elevernas bild av vart man är på väg förtydligas och studiemotivationen öka. En förlängd skolplikt skulle i praktiken minska elevernas utrymme för att använda sig av de olika ingångar till arbetsliv eller vidare studier som skapats för att ta hänsyn till att elevernas varierande behov och intressen. Begränsningen uppstår genom att fokus i ett ytterligare läsår huvudsakligen blir att uppnå behörighet till ett nationellt yrkesprogram, som kanske inte är vad eleven främst eftersträvar. Visserligen föreslår utredningen att möjlighet även ska ges att under detta år komplettera med de ytterligare ämnen som krävs för de som vill uppnå behörighet till ett nationellt



högskoleförberedande program, men genom att skolpliktens upphörande görs beroende av om kraven för ett nationellt yrkesprogram uppnåtts läggs förmodligen främst fokus på detta. En begränsning uppstår också jämfört med idag genom att alla elever under året med förlängd skolplikt behöver anpassa studierna i syfte att uppnå behörighet till ett nationellt gymnasieprogram, medan det idag finns möjlighet att anpassa studierna i syfte att uppnå en mer direkt ingång till arbetslivet.

Andra nackdelar med förslaget om förlängd skolplikt är risken för att eleverna ifråga blir utpekade på ett negativt sätt. De flesta kommer att, liksom idag, befinna sig i gymnasieskolans introduktionsprogram, men med skolplikt. Det innebär bland annat att dessa elever i viss utsträckning kommer att omfattas av andra regler än övriga elever på introduktionsprogrammen och i gymnasieskolan i övrigt. Eleverna med förlängd skolplikt kan också bli placerade i grundskolan mot sin vilja, eftersom det föreslås bli upp till huvudmannen att avgöra om placeringen ska ske i grund- eller gymnasieskolan. Därtill föreslår utredningen att elevens möjlighet att välja skola upphör i det fall som en elev med förlängd skolplikt ska fullgöra den i en grundskola med offentlig huvudman. Istället blir det huvudmannen som ska få avgöra i vilken skolenhet eleven ska gå. Sammantaget bidrar förmodligen inte dessa förändringar till ökad studiemotivation hos de elever som antagligen behöver det som mest.

Eftersom förlängd skolplikt är en så ingripande åtgärd gentemot individen, så är ett sådant beslut idag möjligt att överklaga. Den möjligheten föreslår utredningen ska upphöra, eftersom ett sådant beslut föreslås alltid ska ske när en elev inte uppnått behörighet till ett nationellt yrkesprogram utan att i princip öppna för några möjligheter till undantag.

Utredningen föreslår vidare att kommunerna inte ska ersättas fullt ut enligt finansieringsprincipen.

Sammantaget bedömer Nacka kommun att förslaget om förlängd skolplikt inte i nämnvärd utsträckning kommer att bidra till att lösa problemet med att inte alla elever i grundskolan uppnår gymnasiebehörighet. Istället överväger riskerna att förslaget kan få motsatt effekt genom att minska elevernas studiemotivation och ytterligare förskjuta nödvändiga stödinsatser framåt i tid. Nacka kommun avstyrker därför förslaget. Det är också svårt att se mervärdet i ljuset av att det redan finns en möjlighet att förlänga skolplikten för de elever som behöver det och av den reform som redan genomförts med etableringen av fem introduktionsprogram där de allra flesta elever som inte uppnått behörighet till ett nationellt program redan går. Den av utredningen föreslagna resursinsatsen från statens sida skulle istället kunna användas dels till att stärka en individanpassad studie- och yrkesvägledning i grundskolan till elever som riskerar att inte uppnå gymnasiebehörighet, dels till att genom Skolverket stärka stödet till gymnasieskolorna i att utveckla introduktionsprogrammets kvalitet och individanpassning. Därigenom skulle samma resursinsats från statens sida kunna bidra till att fler elever uppnår grundskolans kunskapskrav än vad som kan förväntas





bli resultatet av en generell förlängning av skolplikten för elever som inte uppnått gymnasial behörighet.

### **Förslaget att införa en skyldighet för huvudmän att erbjuda lovskola för elever i åk 8 och 9 som riskerar att inte uppnå behörighet till gymnasieskolan**

Nacka kommun anser att lovskola är positivt i den mån det innebär att elever får den undervisningstid de behöver för att uppnå kunskapskraven, utifrån sina individuella förutsättningar och behov. Uppenbart har fler elever lyckats uppnå behörighet till ett nationellt gymnasieprogram genom att efter nio års grundskola få ytterligare två veckors undervisning på sommarlovet. Har dessa elever genom de extra två veckorna utvecklat sådana kunskaper och färdigheter som gör att de är rustade att klara gymnasieskolan på ett sätt som de inte hade varit annars? Vi vet ännu inte om så är fallet, eftersom ingen samlad utvärdering av effekterna av den sommarskola som har funnits på frivillig basis har genomförts. Nacka kommun anser att det vore önskvärt att en sådan effektutvärdering av sommarskolan görs innan en skyldighet för huvudmännen att erbjuda lovskola införs.

Regering och riksdag har under många år konsekvent undvikit att detaljreglera i vilken form särskilt stöd och extra anpassningar ska ges i olika situationer, eftersom det finns ett så stort behov av flexibilitet på lokal nivå för att möjliggöra att rätt typ av stöd och anpassningar kan göras utifrån elevernas varierande behov. På det sättet avviker man från nationell nivå nu genom förslaget om lovskola, som styr resurserna starkt mot en specifik form av anpassning eller stöd – utökad undervisningstid i slutet av grundskolan – alldeles oavsett hur elevernas behov ser ut.

Den obligatoriska lovskola som föreslås riskerar också leda till en för stor tonvikt vid extra undervisningstid i slutet av grundskolan, trots att det finns ett tydligt behov i Sverige av att tidigarelägga anpassningar och stöd av olika slag. De resurser som utredningen föreslår ska avsättas för en obligatorisk lovskola i årskurserna 8 och 9 skulle alltså kunna ge mycket större utdelning, i form av fler behöriga elever till gymnasieskolan, om de istället fördelades till de tidigare åren i grundskolan.

Förslaget innebär också att staten genom att reglera en skyldighet för huvudmän att tillhandahålla lovskola för vissa elever vid vissa tidpunkter inte håller sig till gällande ansvarsfördelning för den mål- och resultatstyrda skola som råder i Sverige. En otydlig ansvarsfördelning underlättar inte det långsiktiga arbete som måste till för att stärka kunskapsresultaten i Sveriges skolor. Därtill är sannolikt den föreslagna ersättningen till kommunerna för låg för att ersätta de faktiska kostnader som en obligatorisk lovskola skulle innebära. Utredningen antar exempelvis att kostnaden per elev skulle vara betydligt lägre än det som legat till grund för det riktade statsbidraget till lovskolor.

Sammantaget gör detta att Nacka kommun avstyrker utredningens förslag att införa en obligatorisk lovskola i årskurserna 8 och 9.

### **Utredningens finansieringsmodell och beräkning av de ekonomiska konsekvenserna**

Nacka kommun vill understryka vikten av att finansieringsprincipen respekteras fullt ut, i det fall ett eller flera av utredningens förslag genomförs. Utredningen föreslår en annan tillämpning av finansieringsprincipen än den vedertagna, vilket sammantaget leder till för låg ersättning till kommunerna för de nya skyldigheter som föreslås införas.

Den överenskomna utgångspunkten för finansieringsprincipen är att en ny obligatorisk uppgift som staten ålägger kommunerna ska ersättas fullt ut, inklusive den del av verksamheten som tidigare har tillhandahållits av kommunerna på frivillig basis. Utredningen föreslår dock bara att så ska ske vad gäller kravet på skolskjuts för sexåringarna som blir skolpliktiga, men inte i de andra fallen, som till exempel vad gäller den förlängda skolplikten för elever som inte uppnått behörighet till ett nationellt yrkesprogram.

Att staten respekterar finansieringsprincipen fullt ut anser Nacka kommun är viktigt också för att de faktiska kostnaderna av en föreslagen reform ska bli synliga och kunna vägas mot de fördelar som reformen förväntas ge. Det tydliggör mervärdet av olika reformer, vilket är ett viktigt led i att kunna göra rimliga avvägningar när prioriteringar mellan olika insatser behöver ske på grund av att de offentliga resurserna som står till förfogande inte är obegränsade.

Vidare överdrivs den kostnadsbesparing som utredningen menar att det skulle innebära när de sexåringar som idag går i förskola istället går i förskoleklass. Genomsnittskostnaden för en sexåring i förskola är inte 140 260 kronor som anges. Det beloppet är genomsnittskostnaden för ett förskolebarn. En sexåring i förskolan kostar betydligt mindre än en ettåring. Det är också mycket tveksamt om minskningen av sexåringar på förskolan skulle minska personalbehovet där så som utredningen anger. Sexåringarna är placerade på olika förskolor och för att något enstaka barn slutar innebär det inte att det kan ske personalminskning.

Utredningen underskattar även den ökade administrativa kostnad som skolplikten för sexåringar kommer att innebära på skol-, huvudman- och hemkommunnivå. Skola och huvudman kommer att ha lika långtgående skyldigheter att säkerställa att skolpliktiga barn i förskoleklassen fullföljer skolplikten som de har för elever i grundskolan. Det innebär långt ifrån enbart att rapportera stor frånvaro till hemkommunen.



På Nacka kommuns vägnar

Mats Gerdau  
Ordförande kommunstyrelsen

Lena Dahlstedt  
Stadsdirektör

§ 42

Dnr KFKS 2016/143-141

## Deltagande i EU-projektet Start-Up Stockholm International

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen ska delta i EU-projektet Start-Up International, till en kostnad av 50 000 kronor per år från 2016 till och med år 2019. Detta beslut gäller under förutsättning av att Tillväxtverket godkänner projektet.

### Ärende

Nyföretagandet i Nacka ligger på en stabil hög nivå i Nacka. Behovet av rådgivningsinsatser i nyföretagandet olika utvecklingsstadier är stort. En tydlig trend är att rådgivningsinsatser riktat till utlandsfödda ökar starkt. Den rådgivningsverksamhet inom Stockholms stad som kallas Start-Up Stockholm har därför gjort en projektansökan till Tillväxtverkets regionalfonder som syftar till att stärka den exportrelaterade rådgivningen. Detta för att skapa integrationseffekter med tydlig tillväxtprofil där utlandsföddas internationella kontaktnät kan skapa nya affärsmöjligheter.

Stadsledningskontoret anser att initiativet kompletterar befintlig rådgivningsverksamhet i Nacka mycket väl och föreslår därför att kommunen ska delta i projektet. Kostnaden för detta kommer vara 50.000 kronor per år fram till 2019. Insatsen bedöms rymmas inom budget. Projektet beräknas starta under våren 2016, under förutsättning att Tillväxtverket fattar beslut om att godkänna projektet.

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 29 februari 2016




### Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade, med instämmande av Khashayar Farmanbar (S) och Sidney Holm (MP) bifall till stadsledningskontorets förslag.

### Beslutsgång

Arbetsutskottet beslutade i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



Kommunstyrelsen

## Deltagande i EU-projektet Start-Up Stockholm International

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen ska delta i EU-projektet Start-Up International, till en kostnad av 50 000 kronor per år från 2016 till och med år 2019. Detta beslut gäller under förutsättning av att Tillväxtverket godkänner projektet.

### Sammanfattning

Nyföretagandet i Nacka ligger på en stabil hög nivå i Nacka. Behovet av rådgivningsinsatser i nyföretagandet olika utvecklingsstadier är stort. En tydlig trend är att rådgivningsinsatser riktat till utlandsfödda ökar starkt. Den rådgivningsverksamhet inom Stockholms stad som kallas Start-Up Stockholm har därför gjort en projektansökan till Tillväxtverkets regionalfonder som syftar till att stärka den exportrelaterade rådgivningen. Detta för att skapa integrationseffekter med tydlig tillväxtprofil där utlandsföddas internationella kontaktnät kan skapa nya affärsmöjligheter.

Stadsledningskontoret anser att initiativet kompletterar befintlig rådgivningsverksamhet i Nacka mycket väl och föreslår därför att kommunen ska delta i projektet. Kostnaden för detta kommer vara 50.000 kronor per år fram till 2019. Insatsen bedöms rymmas inom budget. Projektet beräknas starta under våren 2016, under förutsättning att Tillväxtverket fattar beslut om att godkänna projektet.

### Ärendet

### Bakgrund

I juni 2015 antog kommunstyrelsen Nackas första näringslivsstrategi. Detta som en direkt konsekvens av en målbildning om 15.000 nya arbetsplatser i Nacka fram till 2030. I strategin uttrycks det, bland annat, att kommunen ska sträva mot ”ett dynamiskt

företagsklimat som främjar innovation och entreprenörskap”. Denna ambition är, mer eller mindre, direkt kopplad till de fyra målgrupper som strategin riktar sig till:

- A Nystartade företag
- B Växande befintliga företag
- C Nya inkommande etableringar
- D Fastighetsutvecklare

Nacka kännetecknas av att vara ett påtagligt entreprenöriellt lokalsamhälle där nyföretagandet är mycket väl utvecklat i förhållande till många andra kommuner. Mellan 2009 och 2014 växte antalet företag med 43 procent. Idag finns det över 13.000 företag i Nacka. Detta är mycket, även i förhållande till kommunens folkmängd. Två tredjedelar av företagen har färre än 50 anställda. Särskilt intressant är att det är just i den storleksklassen som de flesta arbetstillfällen skapas. I Nacka finns en allt mer utvecklad rådgivningsverksamhet som understödjer denna utveckling.

### **Rådgivningsverksamhet**

Sedan lång tid tillbaka har kommunen arbetat med att utveckla entreprenöriellt inriktad rådgivning som ska vara tillgänglig för alla medborgare i Nacka. Speciellt utmärkande för detta har nyföretagarrådgivningen varit. I Nacka bedrivs denna rådgivning i stiftelseform och inom ramen för den metod som har tagit fram av Nyföretagarcentrum Sverige. Verksamheten har sitt säte i Sickla och finansieras till största delen av Nacka, Tyresö och Värmdö (motsvarande två kronor per invånare) kommuner. Varje år åstadkommer denna verksamhet cirka 300 rådgivningar, varav drygt hälften genereras av Nackamedborgare. Denna bild beskriver dock inte hela efterfrågebilden vad gäller behovet. Varje år genererar Nackamedborgare även över 400 rådgivningar på Start Up Stockholm, som också är en nyföretagarrådgivningsverksamhet och som till största delen finansieras av Stockholm stad. I sammanhanget kan sägas att alla nyföretagarrådgivningsverksamheter i länet normalt är öppna för alla medborgare länet, oavsett hemkommun.

Rådgivningen, i Stockholm och Nacka, fördelas lika över könen. Medelåldern ligger mellan 35 och 40 år. Den för närvarande störst växande kundgruppen är utlandsfödda som genererar cirka en tredjedel av all rådgivning som ges.

### **Mentorskap**

Eftersom nyföretagarrådgivningen normalt är kopplad till de initiala behov och frågor som individen har i samband med att denne drar igång sitt företag, finns det hela tiden ett behov av en rådgivning som tar sikte på en något senare del i entreprenörskapet. Primärt handlar det om de två-tre första åren av företagandet. För att möta detta har Nyföretagarcentrum, tillsammans med Almi, utvecklat ett mentorskapsprogram som ska hjälpa entreprenören med de frågor som dyker efter att företaget är i gång. Metoden i mentorskapet är att erfarna

företagare kan gå in och vara mentorer för nyföretagarna. Varje mentor engagerar sig i ett år. I Nacka har detta program funnits under flera år. Det är uppskattat och bedömningen är att det är till nytta. Omfattningen är tyvärr inte speciellt stor eftersom det är svårt att hitta mentorer som vill engagera sig.

### **Tillväxtforum**

Det finns ett rådgivningsbehov kopplat till ett ännu senare skede av företagandet. Ofta rör detta olika typer av tillväxtfrågor, såsom rekrytering, kapitalbildning och export. Även här finns ett visst behov av rådgivning, om än inte lika tillgängligt som i de tidiga faserna av entreprenörskapet. Med tanke på den företagsstruktur, vad gäller storlek inte minst, är efterfrågan i Nacka på denna typ av rådgivning volymmässigt relativt stor. En av de ledande aktörerna, vad gäller rådgivning till kategorin något större och utvecklade företag, är Connect.

Sedan februari 2016 har kommunen ett samarbete med Connect Öst och syftet är att erbjuda olika typer av rådgivning och individuell handledning för Nackaföretag med tydlig och seriös tillväxtambition. Främst handlar det om tillväxtfrågor som rör organisation, rekrytering, ledarskap, kapitalbildning, export, etc. Bedömningen är att det i Nacka finns cirka 400 företag som passar in i efterfrågad kategori vad gäller storlek och utvecklingspotential. Målet är att samarbetet ska leda till fler företagsetableringar och fler arbetstillfällen.

### **Start-Up Stockholm International – ett nytt projektinitiativ**

Endast 14 procent av de små företagen (upp till 50 anställda) exporterar och i den mån det sker, har export tenderat att utgöra en marginell del av företagets omsättning. I en alltmer globaliserad värld, där varor och tjänster allt mer frekvent rör sig över nationsgränser, är detta ingen särskilt positiv utveckling. Sverige har över tid sökt internationella överenskommelser som ska underlätta för svensk import och export. Kopplat till detta har Tillväxtverket frekvent tagit initiativ för att hjälpa svenska småföretag ut i världen. Trots detta har internationaliseringen bland mindre företag varit svag.

Under senare tid kan dock en svag förändring skönjas. Orsaken är givetvis att den globala konkurrensen, även för det lilla företaget, blir allt mer kännbar. Därför finns det idag grupper av små företag som redan tidigt i sin utveckling går på export. Typiskt är att de flesta av dessa ägs av människor med utländsk bakgrund. Här finns uppenbart kunskaper, kontaktnät och erfarenheter som många av dessa företagsledare har med sig från sina tidigare hemländer som de kan dra nytta av i sin affärsverksamhet.

Eftersom allt fler människor med utländsk bakgrund startar företag ökar logiskt nog också intresset för att nå andra marknader än den svenska. Då borde också en del av nyföretagarrådgivningen i högre grad inriktas mot internationalisering och det är inte bara i



startskedet som detta behov finns. Även under de första åren i företagandet finns detta behov.

Av den orsaken har Start Up Stockholm, genom en regionalfondsansökan riktad till Tillväxtverket, tagit initiativ till ett internationaliseringsprojekt som vänder sig till mindre, nystartade företag med tydlig exportinriktning. Projektet skall ses som ett försök i att samla och samordna olika regionala stödorganisationer för att därmed skapa en komplett rådgivnings- och stödstruktur till denna grupp företag. Målet är att företag i tidig tillväxt får bästa möjliga förutsättningar att utvecklas kommersiellt genom att få hjälp med att nå ut på internationella marknader.

Nacka kommun har fått en förfrågan om att delta i projektet och stadsledningskontoret gör bedömningen att projektet väl kompletterar det utbud av rådgivning och service som Nackaföretagen idag har tillgång till. Hela rådgivningskedjan blir därmed komplett, inte minst ur ett målgruppsperspektiv.

Som alla EU-projekt sträcker sig även detta projekt under tämligen lång tid. I detta fall från hösten 2016 till hösten 2019.

Medfinansieringen från Nacka kommun kommer att vara 50.000 kronor per år.

Slutligt besked från Tillväxtverket om projektet kommer att antas kommer under våren 2016.

Anders Börjesson  
Näringslivsdirektör



15 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens verksamhetsutskott

§ 11

Dnr KFKS 2016/146-001

## Omorganisation inom Björknäs förskolor

### Beslut

Kommunstyrelsens verksamhetsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen för avgörande.

### Ärende

Björknäs förskolor består idag av Herrgårn, Björknäs och Eklunda förskolor. Idag har Herrgårn fyra avdelningar. Två av dessa avdelningar har ställts av på grund av bristande barnunderlag. Förskolans lokaler är i stort behov av renovering och är inte optimala för förskoleverksamhet. Valfärd skola ser att de barn som idag går på Herrgårnns förskola kan inrymmas i de två andra förskolorna som ingår i Björknäs förskolors lokaler. Valfärd skola föreslår att Herrgårnns förskola ställs av från och med 1 aug 2016.

### Handlingar i ärendet

Valfärd skolas tjänsteskrivelse den 17 februari 2016




### Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP) att beslut i ärendet ska fattas av kommunstyrelsen den 4 april 2016.

### Beslutsgång

Enligt kommunstyrelsens reglemente § 9 överlämnar verksamhetsutskottet ärendet till kommunstyrelsen för avgörande.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2016-02-17

**TJÄNSTESKRIVELSE**

KFKS 2016/146-001

Kommunstyrelsens verksamhetsutskott

## Omorganisation inom Björknäs förskolor

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens verksamhetsutskott beslutar att omorganisera Björknäs förskoleenhet enligt förslag från Valfärd skola, vilket innebär att ingen verksamhet kommer att bedrivas i Herrgårnns förskola. Beslutet gäller från och med 1 aug 2016.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens verksamhetsutskott med stöd av punkten 90 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Sammanfattning

Björknäs förskolor består idag av Herrgårn, Björknäs och Eklunda förskolor. Idag har Herrgårn fyra avdelningar. Två av dessa avdelningar har ställts av på grund av bristande barnunderlag. Förskolans lokaler är i stort behov av renovering och är inte optimala för förskoleverksamhet. Valfärd skola ser att de barn som idag går på Herrgårnns förskola kan inrymmas i de två andra förskolorna som ingår i Björknäs förskolors lokaler. Valfärd skola föreslår att Herrgårnns förskola ställs av från och med 1 aug 2016.

### Ärendet

Björknäs förskolor består idag av Herrgårn, Björknäs och Eklunda förskolor.

Idag har Herrgårn fyra avdelningar som ligger i ett bostadsrättshus. Två av dessa avdelningar har ställts av på grund av bristande barnunderlag. Förskolans lokaler är i stort behov av renovering och är inte optimala för förskoleverksamhet.

Björknäs förskolor har idag en hög kvalitet på sin verksamhet och ser fördelar med den förslagna omorganisation då en hållbar ekonomi kan leda till ännu högre kvalitet.

Valfärd skola ser att de barn som idag går på Herrgårnns förskola kan inrymmas i de två andra förskolornas lokaler.



Föräldrar kommer att behöva göra ett nytt aktivt val i Nacka24. Förskolans chef har kontakt med utbildningsenheten för att underlätta bytet på bästa sätt genom att ge en eventuell förtur till de två förskolorna.

Välfärd skola föreslår att Herrgårn ställs av från och med 1 aug 2016.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Genom minskade lokalkostnader kommer enheten att få en bättre och hållbar ekonomi.

### **Konsekvenser för barn**

Några barn kommer att sluta Herrgårnns förskola då de börjar förskoleklass till hösten. Förskolan ser att resterande barns flytt kan ske enkelt då deras pedagoger från Herrgårn följer med samt underlättas av att det redan finns ett stort samarbete mellan förskolorna.

Einar Fransson  
Produktionsdirektör

Helena Ekwall  
Chef för verksamhetsstödet