

KALLELSE

Kommunstyrelsen kallas till sammanträde

Dag	Måndagen den 3 april 2017
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

Föredragningslista

Nr	Ärende	Noteringar
1.	Val av justeringsman	
2.	Anmälningar	
3.	Delegationsbeslut, anmälan	
	Förslag till kommunfullmäktige	
4.	Exploateringsredovisning tertial 3 år 2016 KFKS 2017/125, KSSU § 42	
5.	Ramavtal om samverkan med ägaren till fastigheterna Sickalön 135:7 och 135:8 inför exploatering utmed Birkavägen i centrala Nacka KFKS 2016/686, KSSU § 45	
6.	Ramavtal om samverkan med ägarna till fastigheterna Sicklaön 136:1 m.fl. inför exploatering utmed Birkavägen i centrala Nacka KFKS 2016/686, KSSU § 46	
7.	Bostadsförsörjning för sociala behov 2017 KFKS 2016/740, KSSU § 56	
8.	Årsredovisningar 2016 för de kommunala aktiebolagen KFKS 2015/866, KSAU § 18	
9.	Årsredovisning 2016 för Nacka kommun KFKS 2016/300, KSAU § 20	
10.	Ansvarig utgivare för webbsändningar av kommunfullmäktiges sammanträden KFKS 2017/178, KSAU § 24	

Nr	Ärende	Noteringar
11.	Motion - Vandrarhem vid muséet Hamn i Saltsjö Pir, Fisksätra <i>Motion den 14 december 2015 av Sidney Holm (MP)</i> KFKS 2015/848-289, KSSU § 37	
12.	Motion - Laddmöjligheter för elbilar och laddhybrider vid kommunala anläggningar <i>Motion den 18 april 2016 av Roger Bydler (MP)</i> KFKS 2016/314, KSSU § 39	
13.	Motion - Satsning på solenergi <i>Motion den 23 maj 2016 av Sidney Holm (MP)</i> KFKS 2016/430, KSSU § 38	
14.	Motion - Förbättrad rening av Ältasjön <i>Motion den 12 september 2016 av Christina Ståldal, m fl (NL)</i> KFKS 2016/759, KSAU § 33	
15.	Motion - Kommunal polis i Nacka <i>Motion den 17 oktober 2016 av Christina Ståldal, m fl (NL)</i> KFKS 2016/891, KSAU § 34	
16.	Motion - Gemensam kultur- och fritidsnämnd <i>Motion den 17 oktober 2016 av Christina Ståldal m fl (NL)</i> KFKS 2016/892, KSAU § 31	
17.	Motion - Kommunens arbete med HBTQ-frågor i Nacka <i>Motion den 14 november 2016 av Rolf Wasteson m fl (V)</i> KFKS 2016/985, KSAU § 35	
18.	Motion - Tjänstemannabudget <i>Motion den 12 december 2016 av Sidney Holm m fl (MP)</i> KFKS 2016/1134, KSAU § 32	
19.	Motion - Utbildning om klimatsmart mat för bispisningspersonal <i>Motion den 12 december 2016 av Sidney Holm (MP)</i> KFKS 2016/1133, KSVU § 15	
	Egna beslutsärenden	
20.	Revidering av Nacka kommuns översiktsplan ”Hållbar framtid i Nacka” <i>Beslut om samråd</i> KFKS 2016/704, KSSU § 43	

Nr	Ärende	Noteringar
21.	<p>Överlåtelse av exploateringsavtal för fastigheten Älta 37:19, Ältadalen till Bonava Sverige AB och godkännande av säkerhet KFKS 2009/211-251 Direkt till KS</p>	
22.	<p>Säkerhet enligt exploateringsavtal med Bonava Sverige AB för del av fastigheten Älta 10:1, Ältadalen KFKS 2009/211-251 Direkt till KS</p>	
23.	<p>Markanvisningsavtal med Wästbygg Projektutveckling AB i projekt Nya gatan KFKS 2015/305-268, KSSU § 47</p>	
24.	<p>Markanvisningsavtal med Botrygg Förvaltningsfastigheter AB i projekt Nya gatan KFKS 2015/305-268, KSSU § 48</p>	
25.	<p>Markanvisningsavtal med Wästbygg Projekt-utveckling AB för Älta Torg, anbudsområde 1 och 2 KFKS 2016/167-268, KSSU § 49</p>	
26.	<p>Markanvisningsavtal med Hökerum Bygg AB för Älta Torg, anbudsområde 3 KFKS 2016/167-268, KSSU § 50</p>	
27.	<p>Markanvisningsavtal med ALM i projekt Järla stationsområde KFKS 2016/129-251, KSSU § 51</p>	
28.	<p>Markanvisningstävling i Nya gatan etapp 3- sydöstra kvarteret <i>Tilldelningsbeslut</i> Handlingar senare KFKS 2016/887, KSSU 28/3-17</p>	
29.	<p>Entreprenadupphandlingar stadsbyggnadsprojekt – Erfarenheter och utmaningar KFKS 2017/207, KSSU § 54</p>	
30.	<p>Exemplifiering av firmatecknare KFKS 2017/51, KSAU § 22</p>	
31.	<p>Årsbokslut 2016 för kommunstyrelsen KFKS 2015/173, KSAU § 19</p>	
32.	<p>Fastställande av driftsbudget 2017 och ingående kapital KFKS 2015/173, KSAU § 21</p>	

Nr	Ärende	Noteringar
33.	Yttrande till Arbetsmiljöverket om Nacka seniorcenter i Älta KFKS 2015/784-3, KSVU § 12 Omedelbar justering	
34.	Det stämmer! Ökad transparens och mer lika villkor (SOU 2016:66) <i>Yttrande till regeringen</i> KFKS 2016/1097, UBN § 13 Direkt till KS	
35.	En gymnasieutbildning för alla (SOU 2016:77) <i>Yttrande till regeringen</i> KFKS 2017/257, UBN § 11 Direkt till KS	
36.	Yttrande över remisspromemoria U2016/0518/GV - Vissa skollagsfrågor - del 4 <i>Yttrande till regeringen</i> KFKS 2017/258, UBN § 12 Direkt till KS	
37.	Uppföljning av Nackas miljöprogram KFKS 2017/175, KSAU § 23	
38.	Ramar och förutsättningar för upphandling av frukt och grönsaker KFKS 2017/23, KSAU § 30	
39.	Ramar och förutsättningar för upphandling av lokalvård välfärdsfastigheter 2018 KFKS 2017/126, KSSU § 58	
40.	Störningar i kommunens IT-system KFKS 2017/248 Direkt till KS	
41.	Val av en ledamot (MP) i kommittén hälsa och livskvalitet för 2017 Bordlagt i KS 16/1-17, 13/2-17	
42.	Begäran om entledigande från uppdrag som ersättare från Göran Börjesson (MP) till Tyresåns vattenvårdsförbund fr.o.m. Förbundet 2017 t.o.m. Förbundet 2018 samt val av ny ersättare	
43.	Begäran om entledigande från uppdrag som ersättare från Thomas Deinoff (MP) till Östra Sveriges luftvårdsförbunds ideella förenings årsmöten för perioden 2017-2018 samt val av ny ersättare	



Nr	Ärende	Noteringar
44.	Övriga frågor	

14 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 42

Dnr KFKS 2017/125

Exploateringsredovisning T3 2016 – beslut om ny budget

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

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

Kommunfullmäktige noterar den redovisade exploateringsbudgeten i övrigt.

Ärendet

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




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

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

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 21 februari 2017

Bilaga 1, Projekttabell, alla projekt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

14 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Sidney Holm (MP) deltog ej i ärendets behandling på grund av jäv.

Protokollsanteckningar

Gunilla Grudevall-Steen (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 bla.”




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

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

Vad gäller projekten Furuvägen och Gillevägen så kan vi komma att ha synpunkter på utförande och omfattningen av bebyggelsen.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-02-23

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/125

Kommunstyrelsen

Exploateringsredovisning T3 2016 – beslut om ny budget

Förslag till beslut

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

Kommunfullmäktige noterar den redovisade exploateringsbudgeten i övrigt.

Sammanfattning

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

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

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

Ärendet

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

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

Se även bilaga 2.

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

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

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

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

Förslag på budgetförändringar:

Förklaring till färgmarkering;

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

Gult = ett överskott över tid till följd av tomträtsavgäld

Rött = projektet beräknas resultera i ett underskott vid projektavslut

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

Fortsättning tabell, förslag på budgetförändringar:

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

Fördelning per år av begärd projektbudget:

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

Projekt som begär budget för första gången

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

BYGGHERREPROJEKT:

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

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

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

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

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

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

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

- Ryssberget [projektnummer 9256]

SAMORDNINGSPROJEKT:

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

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

ÖVRIGA PROJEKT:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Birkavägen [projektnummer 9262], 7,6 miljoner kronor

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

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

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

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

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

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

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

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

Projekt med behov av tilläggsbudget eller budgetförändring

BYGGHERREPROJEKT:

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

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

Finnboda Varv [projektnummer 9171],

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

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

ÖVRIGA PROJEKT:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ekonomiska konsekvenser

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

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

Påverkan på annan nämnd

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

Övrig information följer nedan.

- Information om projekt som kan få kostnadspåverkan på kommunens driftresultat

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

Konsekvenser för barn

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



Bilagor

Bilaga 1, Projekttabell, alla projekt

Bilaga 2, Projekttabell, projekt med ny budget

Bilaga 3, Projektbeskrivning för projekt med ny budget

Bilaga 4, Beslutsunderlag budget för exploateringsprojekt, T3 2016

Gunilla Glantz
Stadsbyggnadsdirektör

Ulf Crichton
Exploateringschef

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

Projnr	Proj beskrivning	Projektkalkyl			Varav VA kalkyl			Netto investeringar				Summa netto investeringar	Tidigare beslut (Beslutad budget T2 2016 och tidigare),netto	Avvikelse jämfört med tidigare beslut netto	Proj avslut år
		Ink/int	Utg	Netto	Ink/int	Utg	Netto	Varav							
								Gata /Park	VA	Planläggning	Mark exkl.markink				
9431	Boo Gårds skola - Galärvägen [9431]	0	-13 075	-13 075	0	-818	-818	-6 263	-818	-5 994	0	-13 075	0	-13 075	2020
9433	Björknäs Talluddsvägen [9433]	3 732	-5 491	-1 758	2 615	-2 500	115	-1 000	115	-794	-80	-1 758	-1 352	-406	2021
9434	Solbrinken Grundet [9434]	0	-9 430	-9 430	0	-3 003	-3 003	-4 521	-3 003	-1 906	0	-9 430	-9 430	0	2024
9435	Orminge 1A Nybackakvarteret [9435]	0	-16 417	-16 417	0	-197	-197	-9 066	-197	-5 987	-1 168	-16 417	0	-16 417	2021
9436	Orminge 1B Sarvträsk och Ormingehus [9436]	3 910	-13 821	-9 911	0	-2 022	-2 022	-5 099	-2 022	-1 696	-1 093	-9 911	0	-9 911	2022
9437	Orminge 1C Knutpunkten och Hantverkshuset [9437]	8 026	-14 152	-6 126	0	-1 087	-1 087	-724	-1 087	-4 931	-3 485	-10 227	0	-6 126	2022
9438	Samordning Orminge C [9438]	7 200	-7 200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2030
9439	Kils Verksamhetsområde (NYA) [9439]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9534	Fastighetsutveckling Saltsjöbanan [9534]	0	-640	-640	0	0	0	0	0	0	-640	-640	-640	0	2017
9535	Erstavik 25:38, Morningside Marina [9535]	7 728	-8 750	-1 022	800	-3 064	-2 264	-988	-2 264	2 230	0	-1 022	-995	-27	2023
9536	Detaljplan Fisksätra marina [9536]	1 178	-1 178	0	0	0	0	-163	0	244	-81	0	0	0	2017
9539	Rösunda 5:12-16, Saltsjövägen [9539]	2 218	-3 777	-1 559	318	-1 778	-1 460	30	-1 460	-129	0	-1 559	-1 559	0	2019
9540	Baggensudden 2:3 och 2:13 [9540]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9541	Saltsjöbadens centrum - program [9541]	4 421	-7 073	-2 652	0	0	0	0	0	-2 652	0	-2 652	-2 505	-147	2017
9542	Vårgårdssjön [9542]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9544	Norra centrum, Fisksätra [9544]	4 767	-4 767	0	0	-358	-358	-610	-358	1 007	-40	0	0	0	2020
9545	Hamnuddsvägen, Fisksätra [9545]	0	-2 424	-2 424	0	0	0	0	0	-1 869	-555	-2 424	0	-2 424	2022
9552	Metrevsgatan, Fisksätra [9552]	0	-2 842	-2 842	0	0	0	-167	0	-2 507	-167	-2 842	0	-2 842	2017
9554	Samordning renovering Saltsjöbanan [9554]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9628	Del av Åltabergsvägen [9628]	0	-1 194	-1 194	0	0	0	-874	0	-297	-24	-1 194	-1 194	0	2017
9629	Byggmax Ålta [9629]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
9630	Delplan 1, Ålta C, etapp A och B [9630]	6 820	-48 092	-41 272	0	-19 226	-19 226	-20 376	-19 226	-495	-1 175	-41 272	-5 890	-35 382	2023
9631	Apelvägen Ålta [9631]	15	-992	-977	0	0	0	0	0	0	-977	-977	0	-977	2017
9632	Samordningsprojekt Ålta C [9632]	5 000	-5 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017
Beviljade projektmedel tidiga skeden 2017-2019			-150 000	-150 000						-150 000		-150 000	-150 000	0	
Projekt som ska avslutas med andra projekt															
9313 Se 9374, Detaljpl Bo1:502, Dalkarlsv o Ripv m fl														Se 9374	
9617 Åltadalens utvecklingsplan														Se 9612 och 9624	

Projektkalkyl

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

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

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

Netto investeringar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Projektkalkyl

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

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

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

Netto investeringar

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

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

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

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


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

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

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

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

9242910700 Danvikshem II [9107]

Pågående fas Detaljplanering, genomförande-förberedelser 

Projekttyp Byggherreprojekt
Byggherre HSB


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

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

Lägesrapport 2017-02-02

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

9242917100 Finnroda Varv [9171]

Pågående fas Utbyggnad 
Projekttyp Byggherprojekt
Byggherre HSB


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

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

Lägesrapport 2017-01-30

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

9242921700 Lokomobilvägen hyresrätter [9217]




Pågående fas	Projektavslut	
Projekttyp	Kommunal mark	
Byggherre	Wallenstam	

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


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

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

Lägesrapport 2017-01-19

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



9242930100 Kummelnäs område F [9301]

Pågående fas	Projektavslut	
Projekttyp	Förnyelseområde	
Byggherre	Enskilda fastighetsägare	

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

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

Lägesrapport 2017-02-01

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

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

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

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

Produkt**Lägesbeskrivning**

2016-04-19

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

2015-12-27

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

2015-08-26

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

2015-01-09

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


2014-08-15

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

2013

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



9242931000 Boo Hembygdspark [9310]

Pågående fas Utbyggnad 
Projekttyp Övrigt - blandat
Byggherre Boo Hembygdsförening

Beslut startPM 2007-05-07 **Totalt antal lägenheter**
Startbeslut projekt 2007-05-08
Detaljplan antagen 2011-01-31 **Antal lägenheter per år (år:antal lgh)**
Startbeslut genomförande 2011-03-17
Beslut utbyggnadsPM 2015-11-05
Driftöverlämning 2016-03-25
Beslut projektavslut 2017-06-30

Beskrivning Projektet syftar till att genom marköverföringar samt planläggning bilda en ändamålsenlig fastighet för Boo Hembygdsförenings verksamhet. Avtal om genomförandet och fördelning av kostnader har ingåtts. Vi har fått beslut om att KS betalar planläggning och fastighetsbildning. Detaljplanen har vunnit laga kraft.


Lägesrapport 2017-01-30

	Status	Orsak	Åtgärd
Tid			Utbyggnaden är klar. Projektavslut påbörjat
Kostnad		Projektet har blivit dyrare än beräknat. Vid Utbyggnads-PM beräknades kostnaderna för projektet bli totalt 1,7 mkr. Budgeten för projektet har inte uppdaterats efter detta. Vidare har kostnaderna för markförvärv och rättsligt genomförande blivit högre än beräknat (250 000 kr) och utbyggnaden blev 150 000 kr dyrare än beräknat i Utbyggnads-PM.	Totalt begärs en budget om 2,0 mkr fram till projektavslut.

Produkt 

Lägesbeskrivning



9242931900 Område W (Lännersta 2) [9319]

Pågående fas Detaljplanering, genomförande-förberedelser 
Projekttyp Förnyelseområde
Byggherre Enskilda fastighetsägare

Beslut startPM 2005-01-10 **Totalt antal lägenheter**
Startbeslut projekt 2009-01-01
Detaljplan antagen 2016-12-12 **Antal lägenheter per år (år:antal lgh)**
Startbeslut genomförande 2018-03-01 2017:10
Beslut utbyggnadsPM 2018-08-01 2018:11
Driftöverlämning 2019-08-01 2018:11
Beslut projektavslut 2020-06-01 2019:8

Beskrivning Förnyelseområde i Lännersta med ca 120 fastigheter. Inom området ligger Gammeludden som utgör arbetsplatser. Syftet med planen är att bygga ut vägarna, VA, strandpromenad och gångbanor samt gångstigar i kulturreservat i området och bevara kulturhistoriska intressen. Kalkylen innefattar utbyggnad av va-nätet och upprustning av vägarna samt utbyggnad av strandpromenaden (delar av den). Huvudmanaskapet för vägarna blir kommunalt.

Lägesrapport 2017-01-19

	Status	Orsak	Åtgärd
Tid		Detaljplanen och gatukostnaderna blev antagna av KF respektive KS under december 2016. Överklagandetiden är över och detaljplanen är överklagad. Tiden för överklagan beräknas till 1 år.	Arbetet med överklaganden har påbörjats av mark och miljödomstolen.
Kostnad		Kostnaderna i projektet har ökat med två miljoner kronor. Intäktsidan har också ökat med två miljoner kronor. De	Nettobudgeten påverkades inte gentemot tidigare beslutad nettobudget.

Produkt 

Lägesbeskrivning

2016-04-18

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

2015-12-17

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

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

2015-08-26

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

2015-05-07

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

2015-01-22

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

2015-01-09

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


2014-08-15

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

2014-04-03

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

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

Pågående fas Utbyggnad 
Projekttyp Byggherreprjekt
Byggherre MacFreeze AB


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

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

Lägesrapport 2017-01-16

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

9242937100 Bågvägen-Åbroddsvägen [9371]




Pågående fas Detaljplanering, genomförande-förberedelser 

Projekttyp Förnyelseområde
Byggherre Enskilda fastighetsägare


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

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

Lägesrapport 2017-02-06

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

9242938400 Lövberga [9384]

Pågående fas	Projektavslut	
Projekttyp	Förnyelseområde	
Byggherre	Enskilda fastighetsägare	

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

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

Lägesrapport 2017-02-08

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

9242940200 Kummelnäsvägen [9402]

Pågående fas	Projektavslut	
Projekttyp	Infrastrukturinvestering	
Byggherre	Nacka kommun	


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

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

Lägesrapport 2017-02-07

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

9242952800 Älgö [9528]

Pågående fas	Projektavslut	
Projekttyp	Förnyelseområde	
Byggherre	Enskilda fastighetsägare	

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

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


Lägesrapport 2017-02-06

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

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

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

9242953100 Lännbohöjden [9531]

Pågående fas Utbyggnad 
Projekttyp Byggherreprjekt
Byggherre BoKlok Housing AB

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

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

Lägesrapport 2017-02-02

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

Produkt ●


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

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

2014-12-03

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

9242953500 Erstavik 25:38, Morningside Marina [9535]

Pågående fas Detaljplanering, genomförande-
förberedelser 

Projekttyp Byggherreprojekt
Byggherre


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

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

Lägesrapport 2017-03-04

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

9242961200 Ältadalen [9612]

Pågående fas Utbyggnad 
Projekttyp Övrigt - blandat
Byggherre NCC AB



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

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

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

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

Lägesrapport

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

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

Produkt  Ingen förändring av produkten. Ingen förändring av produkten.

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

9242962500 Oxelvägen, panncentralen [9625]




Pågående fas Utbyggnad 
Projekttyp Byggherreprojekt
Byggherre Wallenstam

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

Beskrivning Planområdet är beläget vid Oxelvägen i Stensö i Älta och omfattar ca 5100 m². Fastigheten ägs av Nacka och är upplåten med tomträtt till Wallenstam. På den lägre nivån vid Oxelvägen låg tidigare en panncentral. Marken runt panncentralen är hårdgjord och plansprängd. Höjdskillnaden till den övre nivån där naturmarken på berget ligger är som mest 10-12 m, vilket innebär att panncentralen omgavs av närmast lodräta bergväggar på alla sidor utom mot gatan.


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

Lägesrapport 2017-02-06

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

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




99921900 Planprogram Henriksdal [9219]

Pågående fas Projektplanering 
Projekttyp Byggherreprojekt
Byggherre Nacka kommun

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


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

Lägesrapport 2017-01-10

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

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

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

Pågående fas Projektering 
Projekttyp Byggherreprojekt
Byggherre

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


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

Lägesrapport 2017-01-16

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

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

99922500 Allmänna anläggningar Danvikstrand [9225]




Pågående fas Detaljplanering, genomförande-förberedelser 

Projekttyp Infrastrukturinvestering
Byggherre Nacka kommun

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

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


Lägesrapport 2017-02-06

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

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

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

99922800 Studentbostäder Alphyddan [9228]

Pågående fas Projektering 
Projekttyp Kommunal mark
Byggherre


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

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

Lägesrapport 2017-01-22

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

99923500 Klinten Uddvägen 11 [9235]

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

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

Lägesrapport 2017-01-30

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

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

Projektet berörs av flera pågående projekt och planprocesser, t ex Nobelberget, Kontor Uddvägen och Tvärbanans förlängning till Sickla, vilka måste beaktas i det nya stadsbyggnadsprojektet för att uppnå en sammanhängande och fungerande stadsdel. Vidare måste hänsyn tas till planerad utbyggnad av Hammarby sjöstad inom Stockholms kommun samt Trafikverkets projekt gällande östlig förbindelse.

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

99923600 Samordning Henriksdal [9236]

Pågående fas Projekt-planering 


Projekttyp Byggherreprojekt
Byggherre

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

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

Lägesrapport 2017-01-19

	Status	Orsak	Åtgärd
--	---------------	--------------	---------------


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

Kostnad 


Produkt 

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

99923800 Bergs gård [9238]

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

99924100 Upphöjning av Saltsjöbanan [9241]

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

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

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

Kostnad



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

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

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

Produkt



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

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

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

Lägesbeskrivning

Gott samarbete med Trafikförvaltningen (SLL) inlett!

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

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

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

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

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

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

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

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

Medfinansieringsförhandlingar för Upphöjningen med fastighetsägare pågår fortfarande.

99924300 Samordning Sickla - Plania [9243]

Pågående fas Projekt-planering 

Projekttyp Stora projekt
Byggherre

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


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

Lägesrapport 2017-01-19


	Status	Orsak	Åtgärd
Tid			
Kostnad			
Produkt			

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

99924600 Sickla Gillevägen/Atlasvägen [9246]

Pågående fas	Projekt-planering	
Projekttyp	Byggherreprojekt	
Byggherre		
Beslut startPM	2015-08-11	Totalt antal lägenheter
Startbeslut projekt	2016-04-04	
Detaljplan antagen	2017-09-01	Antal lägenheter per år (år:antal lgh)
Startbeslut genomförande	2018-04-02	2018
Beslut utbyggnadsPM	2018-08-01	
Driftöverlämning	2019-04-02	
Beslut projektavslut	2020-04-02	
Beskrivning	<p>Projektområdet ingår i västra Sicklaön där kommunen ska skapa en tät och blandad stad och uppnå ett komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka. Syftet med detta projekt är att komplettera området vid Gillevägen-Atlasvägen med nya bostäder i enlighet med översiktsplanens intentioner om förtätning på västra Sicklaön. Området föreslås kompletteras med nya flerbostadshus cirka 60-80 lägenheter. Aktiva bottenvåningar utmed Gillevägen ska också prövas. Omfattningen och skalan på den nya bebyggelsen och tillhörande parkering ska utredas i kommande planarbete. Den nya bebyggelsens anpassning till terräng och naturvärden, främst i form av större ekar, samt till kulturhistoriska värden är också en fortsatt viktig fråga i kommande planarbete. Angöring, parkering samt utformning av den intilliggande gatan Gillevägen ska även studeras. Hänsyn ska tas till befintlig boendemiljö i närliggande fastigheter.</p>	
Lägesrapport	2017-02-01	
	Status	Orsak
Tid	●	<p>Projektet har startat. Start-PM godkändes av KSSU 2015-08-11. Detaljplanearbetet har vilat från sommaren 2016. Kommunens del av detaljplanen stoppades av styrgruppen då gestaltningen inte godtogs.</p>
Kostnad	●	<p>Kostnader t o m antagande av detaljplanen är kalkylerade, men osäkra då arbetet avstannat. Detaljplaneavtal finns och exploatören svarar för 50 % av kostnaderna. Kommunen svarar för resterande kostnader. Kommunala investeringar kommer att erfordras för allmänna anläggningar. Kommunen kommer att sälja kommunal mark genom markanvisningstävling eller direktanvisning, Exploatörerna betalar dsin andel av utbyggnadskostnaden. Kostnaderna i planskedet är kalkylerat till 2 691 000 kronor. Intäkterna till 810 000 kronor.</p>
Produkt	●	<p>Ny byggnation behöver ske med stor hänsyn till befintliga träd, befintliga bostadshus och anslutande väg. Husen bör placeras stadsmässigt nära gatan. Beräknad total byggrätt ca 7200 BTA/kvm. Byggnationen är uppdelad i två områden, där ALAB äger ett område och Kommunen ett.</p>
Lägesbeskrivning	<p>2017-01-19 Arbetet med planen står still i avvaktan på ramavtalsskrivning med ALAB.</p> <p>2016-04-22 Planarbetet förtgår. Arbetet med Gillevägens utformning är mer komplicerat än beräknat.</p> <p>2016-01-08 Planarbetet pågår och förväntas gå på samråd mars-april 2016</p> <p>2015-08-26 Exploatören har undertecknat detaljplaneavtal. Start-PM har godkänt av MSN och KSSU. Arbetet med detaljplanen har påbörjats. Samråd beräknas pågå mellan januari och mars 2016</p>	
	Åtgärd	
		<p>Projektet avvaktar ramavtalsskrivande med ALAB</p> <p>Ny budget ger ett negativt netto på -1,9 miljoner kronor.</p> <p>Projektet beräknas leverera ett överskott. Markintäkterna är ännu ej tillagda i projektet.</p>

99924800 Sickla Gillevägen/Planiavägen [9248]

Pågående fas Detaljplanering, genomförande-förberedelser 

Projekttyp Byggherreprojekt
Byggherre Onzo AB

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


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

Lägesrapport 2017-01-17

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

Lägesbeskrivning

99924900 Ekudden Fingerörtsvägen [9249]

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

99925000 Saltängen Fasanvägen [9250]

Pågående fas Projekt-planering 

Projekttyp Byggherreprojekt
Byggherre

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

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

Lägesrapport Samråd skulle ha skett under februari 2017, men Miljö- och stadsbyggnadsnämnden återremitterade planförslaget för omarbetning. Fastighetsägaren har ännu inte beslutat om de vill driva projektet vidare.
 2017-01-17

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

Lägesbeskrivning

99925100 Jarlaberg Jarlabergsvägen 4 [9251]

Pågående fas Projekt-planering 

Projekttyp Byggherreprojekt

Byggherre Vasaparken Fastigheter AB

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

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





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

Lägesrapport 2017-01-20

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

Lägesbeskrivning


99925200 Finntorp Furuvägen [9252]

Pågående fas	Projekt-planering	
Projekttyp	Byggherreprojekt	
Byggherre	Diligentia Bostäder AB	
Beslut startPM	2015-08-11	Totalt antal lägenheter
Startbeslut projekt	2015-08-11	
Detaljplan antagen	2017-09-30	Antal lägenheter per år (år:antal lgh)
Startbeslut genomförande	2017-09-30	
Beslut utbyggnadsPM	2017-09-30	
Driftöverlämning	2017-09-30	
Beslut projektavslut	2019-12-31	
Beskrivning	Syftet med projektet är att komplettera kvarteret Furuvägen-Helgessons väg- Värmdövägen i Finntorp med två nya flerbostadshus med 24 lägenheter som upplåts med hyresrätt.	
Lägesrapport	2016-11-01	
	Status	Orsak
Tid		Projektet har startat. Start-PM godkändes av KSSU 2015-08-11. Samråd har skett 10 maj-10 juni 2016. Granskning bedöms kunna ske under februari 2017.
Kostnad		Detaljplaneavtal finns. Den preliminära budget som finns för planarbetet i detaljplane-avtalet bedöms inte räcka. Exploatören förväntas svara för samtliga kostnader som avser planarbetet och genomförandet av planen. Exploateringsavtal ska träffas.
Produkt		Föreslagen byggnation ska ske i en tidstypisk och välplanerad miljö. De ytor som är möjliga att bebygga är små. På området finns stora ekar och tallar.
Lägesbeskrivning		

Åtgärd

Projektet begär budget för första gången. Hittills nedlagda kostnader för planarbetet har analyserats för att kartlägga vilka åtgärder som kan vidtas framöver för att minska kostnaderna. Den nya budget som finns framtagen för planarbetet ska nu presenteras för exploatören.

99925300 Finnboda Östra Finnbodavägen [9253]

Pågående fas Projekt-planering 

Projekttyp Byggherreprjekt
Byggherre

Beslut startPM	2015-08-11	Totalt antal lägenheter
Startbeslut projekt	2016-04-04	
Detaljplan antagen	2018-05-10	Antal lägenheter per år (år:antal lgh)
Startbeslut genomförande	2018-08-01	
Beslut utbyggnadsPM	2018-10-01	
Driftöverlämning	2020-06-01	
Beslut projektavslut	2021-06-01	

Beskrivning Projektområdet ingår i västra Sicklaön där kommunen ska skapa en tät och blandad stad samt uppnå ett komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka. Syftet med projektet är att möjliggöra cirka 25 lägenheter i en befintlig byggnad som idag inrymmer kontor och utbildningslokaler. Fastigheten är inte sedan tidigare detaljplanlagd men har tidigare ingått i detaljplanen för Danvikshem. Nytt i planarbetet är bostadsanvändningen som kräver nya utredningar kring bland annat riskfrågor kopplat till farleden, tillgänglighet samt angöring och parkering.


Byggnaden är idag svårtillgänglig varför tillgängligheten till bostäderna behöver utredas så att gällande tillgänglighetskrav kan uppfyllas. I det fortsatta arbetet är det också viktigt att utreda byggnadens kulturhistoriska värde samt att utveckla fastigheten med hänsyn till stads- och landskapsbild samt gällande riksintressen.

Lägesrapport 2017-01-17

	Status	Orsak	Åtgärd
Tid	●	Projektet har startat. Start-PM beslutades av KSSU 2015-08-11. Projektet beräknas gå ut på samråd under april 2017 och antas maj 2018. Osäkerhet råder om projektet tidplan och svårigheter att komma överens med fastighetsägaren gällande utformning mm.	Tydligare tidsplan med exploatören
Kostnad	●	Kostnader t o m antagandet av detaljplanen är kalkylerade. Detaljplaneavtal finns där exploatören svarar för 100 % av kostnaderna. Budgeten gäller för detaljplanearbetet. Exploatören förväntas svara för samtliga kostnader som avser genomförandet av planen. Exploateringsavtal ska träffas.	Ny budget kostnaden för kommunen 1,73 mkr och intäkter 1,73 mkr, vilket ger ett netto på plus minus 0 kr
Produkt	●	Ny/ändrad bebyggelse kräver mycket stor hänsyn till befintligt läge vid Saltsjön, byggnadens kulturhistoriska värde och att utveckla fastigheten med hänsyn till stads- och landskapsbild samt gällande riksintressen.	

Lägesbeskrivning 2017-01-17
 Ny budget T3 2016 för detaljplanearbetet i projektet.
 2016-04-22
 Osäkerhet råder om kommunen och fastighetsägaren kan komma överens.
 2016-01-08
 Exploatören har undertecknat detaljplaneavtal. Start-PM har godkänt av MSN och KSSU. Arbetet med detaljplanen har påbörjats. Samråd beräknas pågå mellan feb och mars 2016

99925500 Nya Nacka Forum [9255]

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

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

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

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

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

Projektet förutsätter att ramavtal träffas med Unibail-Rodamco.

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

Lägesrapport 2017-01-23

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

99925600 Ryssberget [9256]

Pågående fas Projekt-planering 

Projekttyp Byggherreprojekt
Byggherre

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

Beskrivning Projektet syftar till att möjliggöra bostäder, förskola och verksamhet (bilhandel) i området och samtidigt tillgängliggöra angränsande naturmark för allmänheten. Stadsbyggnadsprojektet har en nära koppling till planerat naturreservat Ryssbergen och samordningen mellan projekten är viktig.

All mark inom planområdet ägs av en privat fastighetsägare.

Lägesrapport 2017-01-30

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

99925700 Skönviksvägen (Brandstationen) [9257]

Pågående fas Projekt-planering 

Projekttyp Kommunal mark
Byggherre

Beslut startPM	2015-07-01	Totalt antal lägenheter
Startbeslut projekt	2015-07-01	
Detaljplan antagen	2015-07-01	Antal lägenheter per år (år:antal lgh)
Startbeslut genomförande	2015-07-01	
Beslut utbyggnadsPM	2015-07-01	
Driftöverlämning	2015-07-01	
Beslut projektavslut	2023-12-31	

Beskrivning Projektet syftar till att möjliggöra en ny brandstation och att bygga ut Skvaltans trafikplats till en fullständig trafikplats.

Området utgör även en möjlig placering för bensinstation och McDonalds-restaurang, som ska flyttas från Östra Vikdalen.

Området berörs av tunnelbanans utbyggnad och kommer beröras av både tillfälliga etableringsytor samt permanent markanspråk för servicebyggnad och tillfartsväg för arbets- och utrymningstunnel.

Lägesrapport 2017-01-30

	Status	Orsak	Åtgärd
Tid	●	Utbyggnaden av tunnelbanan (FUT) har behov av att använda planområdet som etableringsyta under byggtiden. Exakt utbredning av etableringsområdet kommer att klargöras under 2017. Projektet inväntar detta besked innan planarbetet fortsätter.	Diskussioner med FUT och kommunens projekt för tunnelbanan pågår.

Tidplanen för trafikplats Skvaltan avviker 6 månader jämfört med finansieringsavtalet. Detta beror på snäv tidplan gällande organisationernas startsträcka efter undertecknat avtal.


Kostnad	●	Projektet begär en första budget fram till antagen vägplan och inledande planarbete.	Projektet ansöker om budget för perioden fram till antagen vägplan och inledande planarbete för trafikplats Skvaltan och den kommunala marken intill om 7,1 mkr.
----------------	---	--	--

Vägplanen kan finansieras med exploateringsbidrag och projektet innehåller eventuellt markintäkter. Budgeten uppdateras med detta när mer är känt.

Produkt	●	Projektet bedöms kunna leverera brandstation och trafikplats i enlighet med Start-PM.
----------------	---	---

Lägesbeskrivning Under hösten 2016 tecknades finansieringsavtal gällande trafikplats Skvaltan. Kommunen finansierar Trafikverkets framtagande av vägplanen. Tillsammans med Trafikverket pågår projektplanering och uppstart av framtagande av vägplan. Förberedande arbete inför detaljplan pågår. Diskussioner pågår med eventuella övriga verksamheter som ska lokaliseras i området.

99925800 Samordning Centrala Nacka [9258]


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

Beskrivning

Lägesrapport 2017-01-20

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

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

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

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

Lägesrapport 2016-06-22

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

99926200 Birkavägen [9262]

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

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

Projektet är beroende av tidplanen för tunnelbanan.

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

8-10 avdelningar förskola ska även inrymmas i projektet.

Lägesrapport 2017-02-07

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

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

99942400 Kraftledning Norra Boo samordning [9424]

Pågående fas	Projektplanering	
Projekttyp	Infrastrukturinvestering	

Byggherre

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

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

Vad händer nu och i nästa steg?

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

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

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

Milljövinst

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

Bakgrund - Stockholm ström och en ny struktur

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

Samråd och överklaganden

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

Remiss

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

Lägesrapport

2017-02-06

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

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

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

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

När luftledningar tas bort uppstår även miljövinster.

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

99943100 Boo Gårds skola - Galärvägen [9431]

Pågående fas Projekt-planering 

Projekttyp Förnyelseområde
Byggherre

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

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


Lägesrapport 2017-02-01

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

Lägesbeskrivning Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade den 29 april 2014 § 96 att anta Start-PM. Stadsbyggnadsprojektet är en del av programmet för sydöstra Boo. Området omfattar cirka 130 fritids- och permanentus. Boo Gårds vägförening, har begärt att kommunen ska ta över huvudmannaskapet. För att detta ska vara möjligt krävs en ny detaljplan. I detaljplanearbetet ska även byggrätterna och fastighetsindelningen ses över för att möjliggöra mindre förtätningar. Planområdet omfattar även Boo gårds skola och intilliggande Boovallen. Boovallen saknar idag detaljplan och Boo gårds skola är i behov av att kunna utöka verksamheten. Stadsbyggnadsprojektet ska producera två detaljplaner. Detaljplanearbetet behöver genomföras med hänsyn till att:

- Boo Gårds skola behöver kunna ta emot 400 nya elever 2018/2019.
- Parkeringssituationen kring skolan och Boovallen behöver utredas och struktureras upp.
- Fastigheter inom föreslaget detaljplaneområde har i ett tidigare skede fått bygglov för större byggrätter som sedan länge är utförda eller under utbyggnation.
- Fastigheter har sedan tidigare kommunalt vatten och avlopp.
- Vägföreningen byggdes i samråd men kommunen om vägnätet inklusive belysning enligt kommunens standard med dimensionering enligt gällande AMA

99943200 Graninge stiftsgård [9432]

Pågående fas Projektering 
Projekttyp Byggherreprojekt
Byggherre

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

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

Lägesrapport 2017-01-30

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

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

99943300 Björknäs Talluddsvägen [9433]

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

99943500 Orminge 1A Nybackakvarteret [9435]

Pågående fas Detaljplanering, genomförande-
förberedelser 

Projekttyp Stora projekt
Byggherre

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

Beskrivning Kommunal mark som ska markanvisas genom anbudstävling och ska planläggas för ca 200 bostäder, varav ca 1/4 blir hyresrätter och resterande med fri upplåtelseform. Även en förskola ska byggas inom hyresfastigheten. Byggherrar är Aros Bostad för fri upplåtelseform och Kungsmontage för hyresrätter inkl. förskola.

Lägesrapport 2017-01-30

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

99943600 Orminge 1B Sarvträsk och Ormingehus [9436]

Pågående fas Detaljplanering, genomförande-förberedelser 

Projekttyp Stora projekt
Byggherre


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

Beskrivning

Lägesrapport 2017-02-06

	Status	Orsak	Åtgärd
Tid	●	Arbete med detaljplan påbörjat. samråd planeras våren 2017.	
Kostnad	●	Budget begärs för första gången. Avser arbete med utredningar, projektering, detaljplanearbete, förhandlingar om markanvisning, förstudie allmänna anläggningar och exploateringsavtal fram till antagande av detaljplan. Kalkyl för utbyggnad av allmän platsmark tas fram först efter projektering.	Kostnader om 13,8 mkr och intäkter om 3,9 mkr. Netto -9,9 mkr. Budgeten kompletteras senare med utbyggnadskostnader för allmänna anläggningar samt intäkter i form av markintäkter vid försäljning av byggrätter. Projektet beräknas leverera ett nettoöverskott
Produkt	●		
Lägesbeskrivning		Budget begärs för första gången för att möjliggöra planering och detaljplanläggning av projektet. Förhandlingar pågår med berörda fastighetsägare och med byggherre rörande kommande markanvisning (direktanvisning). Start-PM för detaljplan beslutades av planchef och exploateringschef på delegation, beslut § 234 den 2016-09-22.	

99943700 Orminge 1C Knutpunkten och Hantverkshuset [9437]

Pågående fas Detaljplanering, genomförande-förberedelser 

Projekttyp Stora projekt
Byggherre

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

Beskrivning

Lägesrapport 2017-02-06

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

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

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

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

Produkt

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

Lägesbeskrivning

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

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


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

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

99954100 Saltsjöbadens centrum - program [9541]

Pågående fas	Detaljplanering, genomförande-förberedelser	
Projekttyp	Byggherreprojekt	
Byggherre		
Beslut startPM	2014-03-18	Totalt antal lägenheter
Startbeslut projekt	2014-06-01	
Detaljplan antagen	2016-12-31	Antal lägenheter per år (år:antal lgh)
Startbeslut genomförande	2016-12-31	
Beslut utbyggnadsPM	2016-12-31	
Driftöverlämning	2016-12-31	
Beslut projektavslut	2017-03-31	
Beskrivning	Den 4 april 2012, § 112, uppdrog Miljö- och stadsbyggnadsnämnden åt planenheten att utreda förutsättningarna för en fortsatt exploatering av Saltsjöbadens centrum. Utredningen ska bland annat bedöma behovet av omvandling och förtätning samt angelägenhetsgrad i förhållande till andra stadsbyggnadsprojekt.	
Lägesrapport	2017-01-10	
	Status	Orsak
Tid	●	Programmet beräknas vara klart innan sommaren 2017.
Kostnad	●	Kostnaderna ökar med 2100 tkr, dels pga ett mer omfattande förarbete innan samråd och dels pga av stort engagemang i samråd som kräver mycket arbete med bemötande. Förslaget revideras på ett antal punkter varför också utredningar behöver bearbetas/justeras.
		Större del (62,5%) av totala kostnader för programmet kommer att finansieras av externa parter. I tidigare begärt budget har inkomsterna felaktigt beräknats 50 % av kostnader.
Produkt	●	Ingen förändring avseende produkt.
Lägesbeskrivning	Just nu pågår revidering av programmet efter samråd. Antagande beräknas ske under Q2 2017.	

99954400 Norra centrum, Fisksätra [9544]

Pågående fas Detaljplanering, genomförande-förberedelser 

Projekttyp Byggherreprojekt
Byggherre

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

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





Lägesrapport 2017-02-08

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





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

- Samråd Q2 2017
- Granskning Q1 2018
- Antagande Q3 2018

99954500 Hamnuddsvägen, Fisksätra [9545]

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

99955200 Metrevsgatan, Fisksätra [9552]

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

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

Pågående fas	Projektplanering	
Projekttyp	Stora projekt	

Byggherre

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

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

Lägesrapport 2017-02-06

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

99963100 - Apelvägen Älta [9631]

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



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

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

Lägesbeskrivning

99926400 - Centrala Nacka 16 (Rotorfabriken) [9264]

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

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

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

Lägesbeskrivning

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

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

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

Projektinformation

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

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

Beskrivning

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

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

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

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

Lägesbeskrivning

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

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

99926500 - Svindersberg 1 [9265]

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

--	--

Projektinformation

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

Status	Orsak	Åtgärd
● Tid	följer gällande tidplan	
● Kostnad	Budget för arbete med markanvisning och detaljplan för etapp 1 begärs. Då exploatör kommer att utföra alla utredningar och förstudier som krävs blir detaljplanekostnaden lägre än normalt.	Budget begärs för första gången. Kostnaderna för planarbetet beräknas till 5,2 mkr varav exploatören initialt står för 2,8 mkr. Netto -2,4 mkr. Budgeten uppdateras med marktinkäterna när tilldelning skett.
● Produkt	Produkt oförändrad.	

Lägesbeskrivning

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

Efter att markanvisningen är avslutad påbörjas detaljplanearbetet för etapp 1.

Ramavtalsförhandlingar för etapp 2 ska under våren påbörjas med fastighetsägare.

99943800 - Samordning Orminge C [9438]		Status	Orsak	Åtgärd
Projektfakta		● Tid		
Projektledare	Jan Eriksson, Exploateringsenheten	● Kostnad		
Projektägare	Ulf Crichton, Exploateringsenheten	● Produkt	I kommande etapp, Kanholmsvägen, planeras ytterligare cirka 250 bostäder. Området innehåller en bränslestation som inte medger uppförande av dessa bostäder vid skyddsavstånd på 100 meter till bränslestationen. Ytterligare cirka 150 bostäder som planeras av Tobin Fastigheter i direkt anslutning påverkas också i sin helhet.	Projektet arbetar med ersättningsläge för bränslestationen. Bränslestationen har ett arrende med Nacka kommun till och med 30 juni 2019 med ett års uppsägningstid.
Prioritet				
Fasstatus	Projektfas			
Lägesbeskrivning				
Projektinformation		<p>Projektets budget avser ett års arbete. Projektets kostnader fördelas ut årligen på ingående Stadsbyggnadsprojekt.</p> <p>Finansiering sker via plansamordningsavgift och exploateringsbidrag. För 2015/2016 fördelas 2,9 Mkr ut. Från detta belopp faktureras byggherrarna plansamordningsavgift enligt nedan (Exploateringsbidrag debiteras först 2018 och därefter);</p> <ul style="list-style-type: none"> - 9435, Nybackakvarteret, kommunal mark, 0 kr debiteras byggherrarna för plansamordning - 9436, Ormingehus och Sarvträsk, cirka 30% kommunal mark, cirka 700 tkr debiteras byggherrarna - 9437, Knutpunkten och Hantverkshuset, cirka 60% kommunal mark, cirka 500 tkr debiteras byggherrarna <p>Kostnaderna från planprogrammets framtagande har fördelats ut till ingående och pågående Stadsbyggnadsprojekt i Samordningsprojektet. De stadsbyggnadsprojekt som ännu inte startas ligger kvar i Samordningsprojektet till att de startas. Om de inte startar kommer utgifterna att resultera i kostnader som påverkar kommunens framtida resultat. För närvarande belastas Samordningsprojektet av 3,5 Mkr för ännu inte startade Stadsbyggnadsprojekt.</p>		
Beskrivning				

99955600 - Samordningsprojekt Fisksätra [9556]

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

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

--	--

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

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

99963200 - Samordningsprojekt Älta C [9632]

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

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

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

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

Projektinformation	
Beskrivning	

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

Bilaga 4

Beslutsunderlag budget för exploateringsprojekt, T3 2016

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

Total föreslagen förändring; 116,0 miljoner kronor

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

Byggherreprojekt:

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

Samordningsprojekt:

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

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

Övriga projekt:

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

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

Byggherreprojekt:

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

Övriga projekt:

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

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

14 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 45

Dnr KFKS 2016/686

Ramavtal med ägaren till fastigheterna Sicklaön 135:7 och 135:8 inför exploatering utmed Birkavägen i centrala Nacka

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige ingår föreslaget ramavtal med lagfaren ägare till fastigheterna Sicklaön 135:7 och Sicklaön 135:8.

Ärendet

Ett förslag till ramavtal inför exploatering av fastigheterna Sicklaön 135:7 och 135:8 har upprättats mellan kommunen och fastighetsägaren. Ramavtalet syftar till att klargöra förutsättningarna för den fortsatta processen med detaljplanering och exploatering av området kring Birkavägen, samt översiktligt reglera förutsättningar för genomförandet av detaljplanen, bland annat avseende principer för marköverlåtelse samt ansvars- och kostnadsfördelning av allmänna anläggningar. Ramavtalet innebär bland annat att fastighetsägaren får ersättning för blivande allmän platsmark av kommunen. Vidare erlägger fastighetsägaren ett exploateringsbidrag för kommunens utbyggnad av allmänna anläggningar och medfinansiering till utbyggd tunnelbana.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 1 mars 2017
Föreslaget ramavtal inklusive bilagor

Yrkanden




Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), bifall till exploateringsenhetens förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Protokollsanteckningar




Mats Gerdau, Gunilla Grudevall-Steen (L), Hans Peters (C) och Jan-Eric Jansson lät gemensamt anteckna följande för Alliansmajoriteten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

14 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Avtalen ger goda förutsättningar för ny bebyggelse utmed Birkavägen. Den fortsatta detaljplaneprocessen får visa om, och i så fall i vilken utsträckning, Birkavägen behöver breddas. Det är viktigt att det sker med varsamhet.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-03-01

TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr. KFKS 2016/686

Projekt nr. 9262
Birkavägen

Kommunstyrelsen

Ramavtal med ägaren till fastigheterna Sicklaön 135:7 och 135:8 inför exploatering utmed Birkavägen i centrala Nacka

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige ingår föreslaget ramavtal med lagfaren ägare till fastigheterna Sicklaön 135:7 och Sicklaön 135:8.

Sammanfattning

Ett förslag till ramavtal inför exploatering av fastigheterna Sicklaön 135:7 och 135:8 har upprättats mellan kommunen och fastighetsägaren. Ramavtalet syftar till att klargöra förutsättningarna för den fortsatta processen med detaljplanering och exploatering av området kring Birkavägen, samt översiktligt reglera förutsättningar för genomförandet av detaljplanen, bland annat avseende principer för marköverlåtelse samt ansvars- och kostnadsfördelning av allmänna anläggningar. Ramavtalet innebär bland annat att fastighetsägaren får ersättning för blivande allmän platsmark av kommunen. Vidare erlägger fastighetsägaren ett exploateringsbidrag för kommunens utbyggnad av allmänna anläggningar och medfinansiering till utbyggd tunnelbana.

Ärendet

Bakgrund

Den 13 april 2015 antog kommunstyrelsen ett detaljplaneprogram för centrala Nacka. Syftet med programmet är att säkerställa att en levande och attraktiv stadskärna skapas i Nackas centrala delar. Visionen för området är ”nära och nyskapande” och detaljplaneprogrammet är en del i översiktsplanens strategi ”en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön”.

I ett av de stadsbyggnadsprojekt (Birkavägen 9262) som ingår i detaljplaneprogrammet för centrala Nacka har kommunen för avsikt att pröva ny bostadsbebyggelse utmed Birkavägen norr om Järla station, bland annat på den kommunägda fastigheten Sicklaön 40:11. Med anledning av etableringen av station Järlas norra tunnelbaneuppgång, som efter detaljplaneprogrammets antagande flyttats närmre befintlig villabebyggelse i Birkaområdet, kommer vissa fastigheter på södra Birkavägen under en längre period vara särskilt exponerade för trafikstörningar och buller. Dessa fastigheter kommer dessutom få ett mycket centralt och kollektivtrafiknära läge i framtida Nacka stad. Två av dessa fastigheter är Sicklaön 135:8, samt Sicklaön 135:7 (avsöndrad fastighet) – fastighetsägaren nedan kallad Exploatören. Fastigheterna är lokaliserade mellan en pågående ny exploatering på grannfastigheten Sicklaön 135:3 och kommande exploateringar intill nya tunnelbanans norra entré till station Järla.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av flerbostadshus, förskola och park på Birkavägens västra sida. Genom att kommunen ingår föreslaget ramavtal möjliggörs en utökning av detaljplanen där lägenhetsbebyggelse även kan prövas på Birkavägens östra sida, på Exploatörens fastigheter Sicklaön 135:7 och Sicklaön 135:8.

Utbyggnaden inom detaljplaneområdet förutsätter att Birkavägen breddas och ges en mer stadsmässig karaktär på sträckan mellan station Järlas norra tunnelbaneuppgång och anslutningen till Ryssbergen under länsväg 222 (Värmdöleden). En förbindelse avses även att skapas i projektområdets nordvästra del, mellan Blomstervägen och Birkavägen, genom anläggandet av en ny gata.

Utvecklingen inom detaljplaneområdet ska ske med hänsyn till befintliga kulturmiljövärden vilket kommer att utredas under detaljplanearbetet.

Tidplanen för stadsbyggnadsprojektet är beroende av tunnelbanans etablering i området och byggstart för bostäder planeras därför som tidigast att påbörjas år 2019.

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Birkavägen (KFKS 2015/770-214) antogs av kommunstyrelsen i januari 2017.

Huvudsakligt innehåll i förslag till ramavtal

Föreslaget ramavtal syftar övergripande till att reglera:

- Fortsatt process med detaljplanering av området
- Principer för genomförandet av en ny detaljplan vad gäller finansiering och ansvar samt innehåll i kommande exploateringsavtal
- Riktlinjer för eventuella marköverlåtelse
- Principer och ekonomiskt ansvar för utbyggnad av allmänna anläggningar

Ramavtalet omfattar fastigheterna Sicklaön 135:7 och Sicklaön 135:8, där den senare idag är bebyggd med enfamiljshus.

Områden inom Exploatörens fastigheter som inom detaljplanen föreslås vara allmän platsmark ska överlåtas till kommunen. För sådan mark ersätter kommunen Exploatören enligt plan- och bygglagen och expropriationslagen.

Ersättning för mark inom kommunens fastighet som överläts till Exploatörens fastighet/fastigheter ska bestämmas enligt genomsnittsvärdesprincipen.

Förrättningskostnader förenade med den nya detaljplanen fördelas mellan exploatörer inom detaljplanen och kommunen. Exploatören bekostar fastighetsrättsliga åtgärder inom kvartersmark.

Exploatören erlägger ett exploateringsbidrag, preliminärt beräknat till 1300 kronor/kvm ljus BTA (Ljus BTA i bostadshus omfattar i normalfallet samtliga areor förutom teknikutrymmen (utrymmen för fläkt, hissmaskin, el, tele, värme, kyla) på vind.) för den byggrätt som anges i den nya detaljplanen. Exploateringsbidraget avser kostnader för allmänna anläggningar inom stadsbyggnadsprojektet och för viss yttre infrastruktur inom centrala Nacka. Slutgiltigt exploateringsbidrag fastställs i exploateringsavtalet, liksom tidpunkt för erläggandet av bidraget.

Exploatören erlägger bidrag till medfinansiering av tunnelbaneutbyggnaden enligt politiskt antagna principer i beslut KFKS 2014/1-201. För bostäder utgår medfinansieringen av tunnelbanan med 800 kronor/kvm ljus BTA.

Exploatören betalar del av plankostnaden i relation till andelen byggrätter på Exploatörens fastighet/fastigheter sett till det totala antalet byggrätter som bedöms kunna möjliggöras inom detaljplanen. Plankostnaden inkluderar kommunens nedlagda tid, kostnader för utredningar, kartor, fastighetsförteckning och andra administrativa kostnader samt del av nödvändiga övergripande utredningar som tagits fram samlat för hela centrala Nacka. Dessa kostnader regleras närmare i kommande plankostnadsavtal.

Exploatören ansvarar för att ingå och säkerställa erforderliga avtal och överenskommelser för exploatering inom detaljplanens område med annan part avseende vatten och avlopp, fjärrvärme, el och tele eller motsvarande.

Exploatören avser att överlåta fastigheten/fastigheterna till annan part. Sådan överlåtelse ska vara förenad med övertagande av rättigheter och skyldigheter enligt föreslaget ramavtal.

Ekonomiska konsekvenser

Intäkter

Det föreslagna ramavtalet säkrar framtida intäkter för kommunen i form av exploateringsbidrag för att kunna finansiera utbyggnaden av allmänna anläggningar i

området, samt medfinansiering för utbyggd tunnelbana. Ett separat plankostnadsavtal kommer inom kort att tecknas med Exploatören för att täcka kommunens kostnader för detaljplanarbetet.

Kostnader

Genomförandet av stadsbyggnadsprojektet innebär investeringar för kommunen, främst avseende utbyggnad av allmän infrastruktur i området. Inför utbyggnads-PM och efter detaljprojekteringen av de allmänna anläggningarna kan en detaljerad kalkyl för utbyggnad av allmänna anläggningar tas fram. Projektet har ansökt om en första budget för planskedet.

Konsekvenser för barn

Tecknande av föreslaget ramavtal är ett led i kommunens arbete med att detaljplanelägga nya bostäder och förskola/förskolor utmed Birkavägen samt i kommande avtal genomföra exploateringen. I planområdet kommer även en park rustas upp och tillgänglighetsanpassas vilket medför förbättrade lekytor för barnen.

Bilagor

1. Föreslaget ramavtal inklusive bilagor

Exploateringsenheten

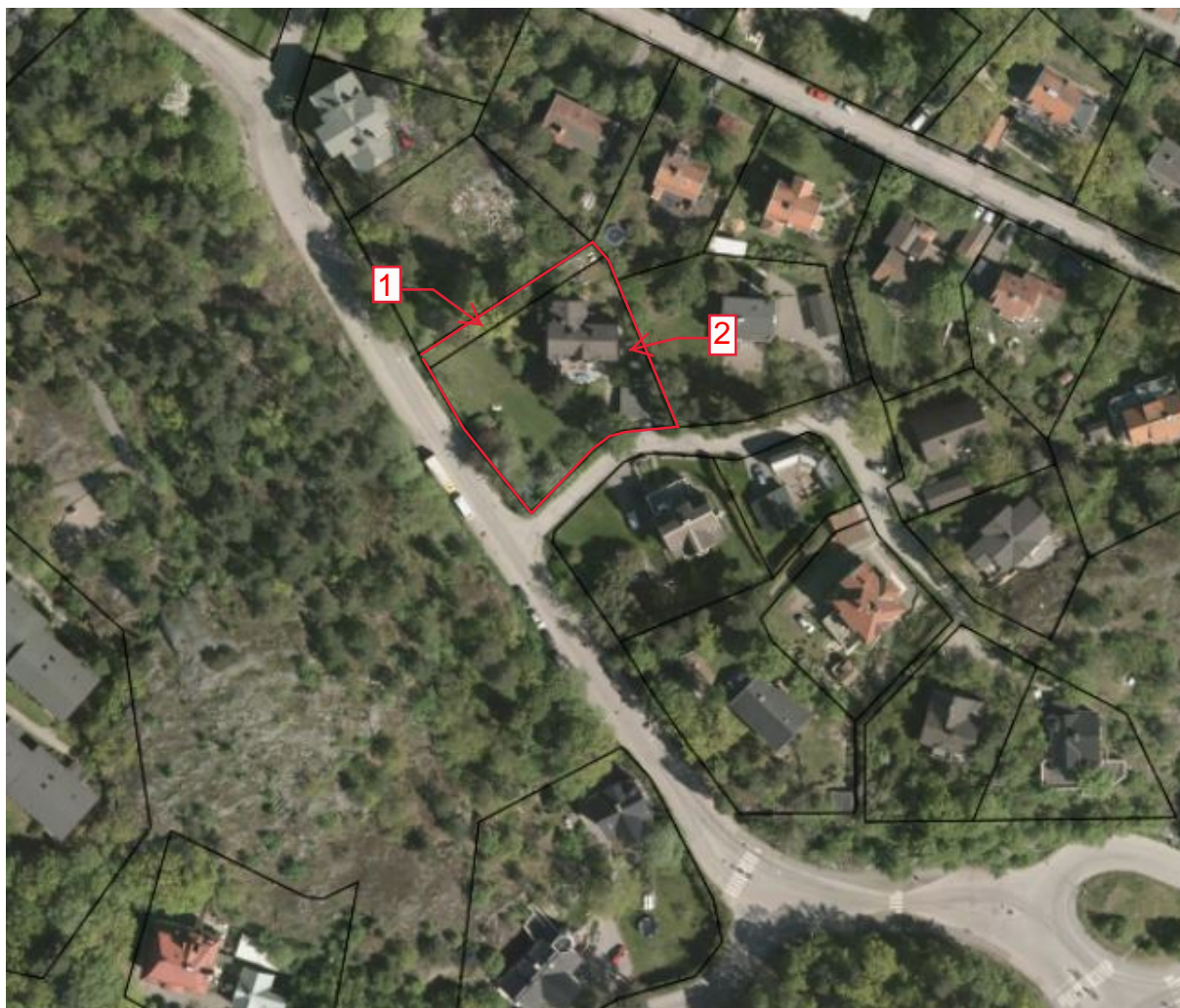
Ulf Crichton
Exploateringschef

Matilda Sahl
Projektledare

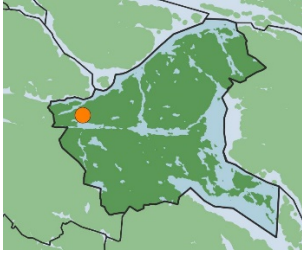
Bilaga A.

Ingående fastigheter i ramavtal:

1. Sicklaön 135:7
2. Sicklaön 135:8



Bilaga B.



Detaljplaneprojekt Birkavägen är beläget i nordvästra Nacka kommun.



Detaljplaneområdets preliminära avgränsning.

14 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 46

Dnr KFKS 2016/686

Ramavtal med ägarna till fastigheterna Sickalön 136:1 m.fl. inför exploatering utmed Birkavägen i centrala Nacka

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige ingår föreslaget ramavtal med lagfarna ägare till fastigheterna Sicklaön 136:1, Sickalön 136:2, Sicklaön 137:13 och Sicklaön 137:14.

Ärendet

Ett förslag till ramavtal inför exploatering av fastigheterna Sicklaön 136:1, 136:2, 137:13 och 137:14 har upprättats mellan kommunen och lagfarna ägare till nämnda fastigheter. Ramavtalet syftar till att klargöra förutsättningarna för den fortsatta processen med detaljplanering och exploatering av området kring Birkavägen, samt översiktligt reglera förutsättningar för genomförandet av detaljplanen, bland annat avseende principer för marköverlåtelse samt ansvars- och kostnadsfördelning av allmänna anläggningar. Ramavtalet innebär bland annat att fastighetsägarna till ovan nämnda fastigheter får ersättning för blivande allmän platsmark av kommunen. Vidare erlägger fastighetsägarna ett exploateringsbidrag för kommunens utbyggnad av allmänna anläggningar och medfinansiering till utbyggd tunnelbana.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 1 mars 2017
Föreslaget ramavtal inklusive bilagor

Yrkanden




Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), bifall till exploateringsenhetens förslag.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Protokollsanteckningar




Mats Gerdau, Gunilla Grudevall-Steen (L), Hans Peters (C) och Jan-Eric Jansson lät gemensamt anteckna följande för Alliansmajoriteten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

14 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Avtalen ger goda förutsättningar för ny bebyggelse utmed Birkavägen. Den fortsatta detaljplaneprocessen får visa om, och i så fall i vilken utsträckning, Birkavägen behöver breddas. Det är viktigt att det sker med varsamhet.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-03-01

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr. KFKS 2016/686

Projekt nr. 9262

Birkavägen

Kommunstyrelsen

Ramavtal med ägarna till fastigheterna Sickalön 136:1 m.fl. inför exploatering utmed Birkavägen i centrala Nacka

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige ingår föreslaget ramavtal med lagfarna ägare till fastigheterna Sicklaön 136:1, Sickalön 136:2, Sicklaön 137:13 och Sicklaön 137:14.

Sammanfattning

Ett förslag till ramavtal inför exploatering av fastigheterna Sicklaön 136:1, 136:2, 137:13 och 137:14 har upprättats mellan kommunen och lagfarna ägare till nämnda fastigheter. Ramavtalet syftar till att klargöra förutsättningarna för den fortsatta processen med detaljplanering och exploatering av området kring Birkavägen, samt översiktligt reglera förutsättningar för genomförandet av detaljplanen, bland annat avseende principer för marköverlåtelse samt ansvars- och kostnadsfördelning av allmänna anläggningar. Ramavtalet innebär bland annat att fastighetsägarna till ovan nämnda fastigheter får ersättning för blivande allmän platsmark av kommunen. Vidare erlägger fastighetsägarna ett exploateringsbidrag för kommunens utbyggnad av allmänna anläggningar och medfinansiering till utbyggd tunnelbana.

Ärendet

Bakgrund

Den 13 april 2015 antog kommunstyrelsen ett detaljplaneprogram för centrala Nacka. Syftet med programmet är att säkerställa att en levande och attraktiv stadskärna skapas i Nackas centrala delar. Visionen för området är ”nära och nyskapande” och detaljplaneprogrammet är en del i översiktsplanens strategi ”en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön”.



I ett av de stadsbyggnadsprojekt (Birkavägen 9262) som ingår i detaljplaneprogrammet för centrala Nacka har kommunen för avsikt att pröva ny bostadsbebyggelse utmed Birkavägen norr om Järla station, bland annat på den kommunägda fastigheten Sicklaön 40:11. Med anledning av etableringen av station Järlas norra tunnelbaneuppgång, som efter detaljplaneprogrammets antagande flyttats närmre befintlig villabebyggelse i Birkaområdet, kommer vissa fastigheter på södra Birkavägen under en längre period vara särskilt exponerade för trafikstörningar och buller. Dessa fastigheter kommer dessutom få ett mycket centralt och kollektivtrafiknära läge i framtida Nacka stad. Fyra av dessa fastigheter är Sicklaön 136:1, Sicklaön 136:2, Sicklaön 137:13 samt Sicklaön 137:14 - lagfarna ägare nedan kallade Exploatörerna.

Fastigheterna är lokaliserade intill nya tunnelbanans norra entré till station Järla.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av flerbostadshus, förskola och park på Birkavägens västra sida. Genom att kommunen ingår föreslaget ramavtal möjliggörs en utökning av detaljplanen där lägenhetsbebyggelse även kan prövas på Exploatörernas fastigheter på Birkavägens östra sida.

Utbyggnaden inom detaljplaneområdet förutsätter att Birkavägen breddas och ges en mer stadsmässig karaktär på sträckan mellan station Järlas norra tunnelbaneuppgång och anslutningen till Ryssbergen under länsväg 222 (Värmdöleden). En förbindelse avses även att skapas i projektområdets nordvästra del, mellan Blomstervägen och Birkavägen, genom anläggandet av en ny gata.

Utvecklingen inom detaljplaneområdet ska ske med hänsyn till befintliga kulturmiljövärden vilket kommer att utredas under detaljplanearbetet.

Tidplanen för stadsbyggnadsprojektet är beroende av tunnelbanans etablering i området och byggstart för bostäder planeras därför som tidigast att påbörjas år 2019.

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Birkavägen (KFKS 2015/770-214) antogs av kommunstyrelsen i januari 2017.

Huvudsakligt innehåll i förslag till ramavtal

Föreslaget ramavtal syftar övergripande till att reglera:

- Fortsatt process med detaljplanering av området
- Principer för genomförandet av en ny detaljplan vad gäller finansiering och ansvar samt innehåll i kommande exploateringsavtal
- Riktlinjer för eventuella marköverlåtelse
- Principer och ekonomiskt ansvar för utbyggnad av allmänna anläggningar

Ramavtalet omfattar fastigheterna Sicklaön 136:1, Sicklaön 136:2, Sicklaön 137:13 och Sicklaön 137:14, samtliga fastigheter idag bebyggda med enfamiljshus.

Områden inom Exploatörernas fastigheter som inom detaljplanen föreslås vara allmän platsmark ska överlåtas till kommunen. För sådan mark ersätter kommunen Exploatörerna enligt plan- och bygglagen och expropriationslagen.

Ersättning för mark inom kommunens fastighet som överläts till Exploatörernas fastigheter ska bestämmas enligt genomsnittsvärdesprincipen.

Förrättningskostnader förenade med den nya detaljplanen fördelas mellan exploatörer inom detaljplanen och kommunen. Exploatörerna bekostar fastighetsrättsliga åtgärder inom kvartersmark.

Exploatörerna erlägger ett exploateringsbidrag, preliminärt beräknat till 1300 kronor/kvm ljus BTA (Ljus BTA i bostadshus omfattar i normalfallet samtliga areor förutom teknikutrymmen (utrymmen för fläkt, hissmaskin, el, tele, värme, kyla) på vind.) för den byggrätt som anges i den nya detaljplanen. Exploateringsbidraget avser kostnader för allmänna anläggningar inom stadsbyggnadsprojektet och för viss yttre infrastruktur inom centrala Nacka. Slutgiltigt exploateringsbidrag fastställs i exploateringsavtalet, liksom tidpunkt för erläggandet av bidraget.

Exploatörerna erlägger bidrag till medfinansiering av tunnelbaneutbyggnaden enligt politiskt antagna principer i beslut KFKS 2014/1-201. För bostäder utgår medfinansieringen av tunnelbanan med 800 kronor/kvm ljus BTA.

Exploatörerna betalar del av plankostnaden i relation till andelen byggrätter på Exploatörernas fastigheter sett till det totala antalet byggrätter som bedöms kunna möjliggöras inom detaljplanen. Plankostnaden inkluderar kommunens nedlagda tid, kostnader för utredningar, kartor, fastighetsförteckning och andra administrativa kostnader samt del av nödvändiga övergripande utredningar som tagits fram samlat för hela centrala Nacka. Dessa kostnader regleras närmare i kommande plankostnadsavtal.

Exploatörerna ansvarar för att ingå och säkerställa erforderliga avtal och överenskommelser för exploatering inom detaljplanens område med annan part avseende vatten och avlopp, fjärrvärme, el och tele eller motsvarande.

Exploatörerna avser att överlåta fastigheterna till annan part. Sådan överlåtelse ska vara förenad med övertagande av rättigheter och skyldigheter enligt föreslaget ramavtal.

Ekonomiska konsekvenser

Intäkter

Det föreslagna ramavtalet säkrar framtida intäkter för kommunen i form av exploateringsbidrag för att kunna finansiera utbyggnaden av allmänna anläggningar i

närområdet, samt medfinansiering för utbyggd tunnelbana. Ett separat plankostnadsavtal kommer inom kort att tecknas med Exploatörerna för att täcka kommunens kostnader för detaljplanarbetet.

Kostnader

Genomförandet av stadsbyggnadsprojektet innebär investeringar för kommunen, främst avseende utbyggnad av allmän infrastruktur i planområdet. Inför Utbyggnads-PM och efter detaljprojekteringen av de allmänna anläggningarna kan en detaljerad kalkyl för utbyggnad av allmänna anläggningar tas fram. Projektet har ansökt om en första budget för planskedet.

Konsekvenser för barn

Tecknande av föreslaget ramavtal är ett led i kommunens arbete med att detaljplanelägga nya bostäder och förskola/förskolor utmed Birkavägen samt i kommande avtal genomföra exploateringen. I planområdet kommer även en park rustas upp och tillgänglighetsanpassas vilket medför förbättrade lekytor för barnen.

Bilagor

1. Föreslaget ramavtal inklusive bilagor

Exploateringsenheten

Ulf Crichton
Exploateringschef

Matilda Sahl
Projektledare

Bilaga A.

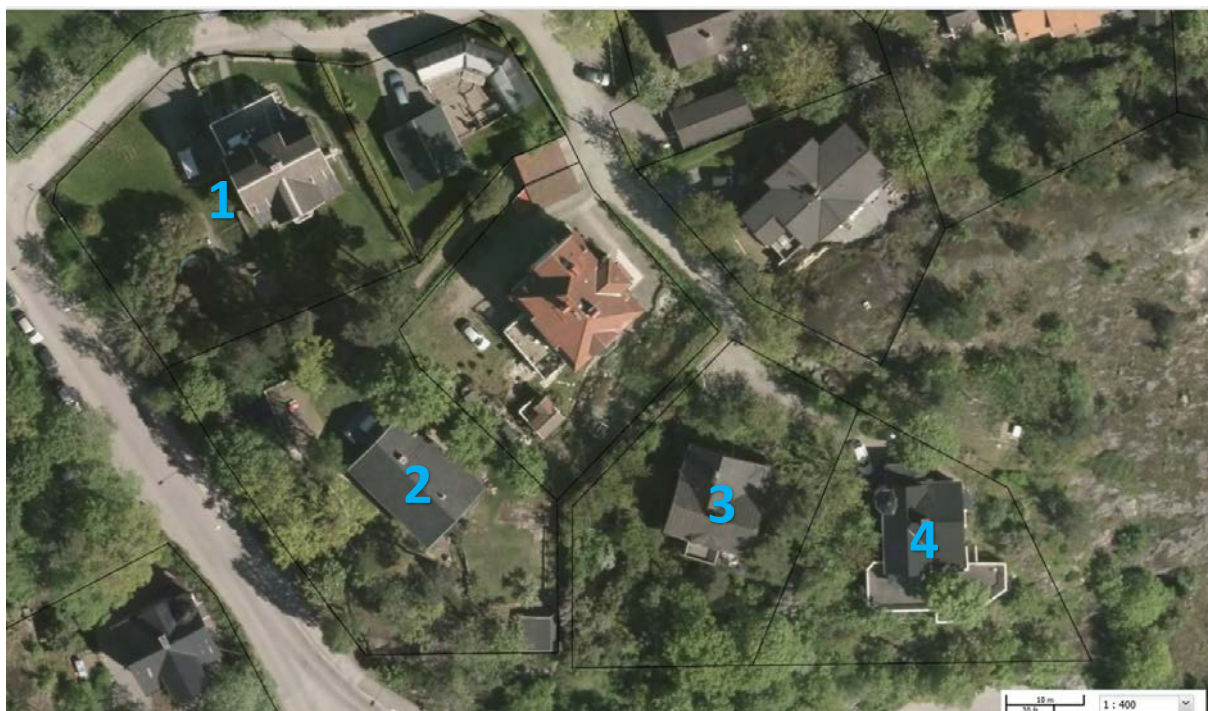
Ingående fastigheter i ramavtal:

1. Sicklaön 136:1

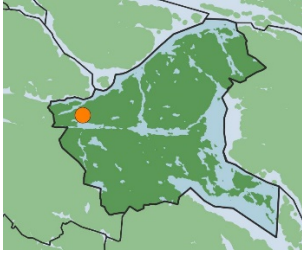
2. Sickalön 136:2

3. Sicklaön 137:13

4. Sicklaön 137:14



Bilaga B.



Detaljplaneprojekt Birkavägen är beläget i nordvästra Nacka kommun.



Detaljplaneområdets preliminära avgränsning.

Kommunstyrelsen

Bostadsförsörjning för sociala behov 2017

Utökad investeringsram

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige anslår 100 miljoner kronor i utökad investeringsram inom huvudprojekt ”Bostadsförsörjning sociala bostäder” (98000103) för att tillgodose kommunens ökade behov av bostäder för sociala ändamål.

Sammanfattning

Fortsatt och ökat behov av bostäder för nyanlända gör att kommunen behöver vidta utökade åtgärder för att på ett effektivt och snabbt sätt tillskapa sådana bostäder. Därför föreslås beslut om ytterligare investeringar om 100 miljoner kronor för att hitta samt genomföra nya boendialternativ. Under 2017 bedöms det totala behovet motsvara boende för ungefär 500 personer.

Kommunen arbetar aktivt för att kunna ordna med bostäder för de nyanlända i takt med anvisningar från Migrationsverket under 2017. Arbetet består av bland annat om- och nybyggnadsprojekt inom egen fastighetsutveckling, inom stadsbyggnadsprojekt, samverkan med externa privata aktörer, inklusive privatpersoner, samt köp av bostadsrätter. Behovet är stort och då tidsåtgången för uppförande av nya bostäder är lång, är risken stor att behovet inte kan mötas vid rätt tidpunkt. För att undvika kostsamma tillfälliga lösningar och kunna möta behovet av bostäder i tid bedöms merparten av behovet under i vart fall första delen av 2017 tillgodoses via köp av bostadsrätter.

Ärendet

Den 1 mars 2016 trädde lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning i kraft vilken medför en skyldighet för kommunen att ta emot en nyanländ för bosättning och ersatte tidigare frivilliga åtaganden. Därutöver har kommunen enligt bl.a. socialtjänstlagen en skyldighet att tillhandahålla bostäder efter biståndsbeslut. För att tillgodose dessa behov vidtas en rad åtgärder såsom inhyrning från privatpersoner,

ombyggnationer i befintliga byggnader, köp av bostadsrätter, nybyggnation i egen regi samt byggnation av externa aktörer.

Ett huvudprojekt ”Bostadsförsörjning sociala bostäder” (98000103) beslutades i mål- och budget för 2017-2019 om totalt 100 miljoner kronor. Här återstår drygt 16 miljoner kronor. Genom tre olika beslut har fullmäktige anslagit totalt 150 miljoner kronor i ett huvudprojekt avseende social och äldreomsorgens behov av bostäder (98000080). Här återstår drygt 11 miljoner kronor. Hur investeringsmedlen har använts framgår av bilaga 1. Pågående och planerade projekt bedöms ta de återstående delarna av ramarna i anspråk men leverans av de färdiga bostäderna sker först sent under året.

Med den prognos från Migrationsverket kommunen har tagit del av behövs fler bostäder under våren/sommaren 2017 varför förslaget om utökning av huvudprojekt ”Bostadsförsörjning sociala bostäder” läggs redan nu för behandling vid kommunfullmäktiges möte i april. Ärendet kan inte invänta ordinarie investeringsbeslut i samband med tertiälsbokslut 1 i juni. Bidragande skäl är att Migrationsverket informerat om att kommunerna kommer att få två månader på sig att ta emot en person efter det att anvisningen till kommunen har gjorts. Detta skiljer sig från det arbetssätt som Arbetsförmedlingen tidigare tillämpat då framförhållningen var längre, vilket gör att tidsfaktorn blivit än mer kritisk.

När det gäller fördelning under året är utgångspunkten från Migrationsverket en jämn fördelning över årets månader. I det fall det visar sig finnas en flexibilitet i årsplaneringen kommer kommunen att verka för att anvisningar ska ske under andra halvåret 2017 i högre utsträckning än vad planeringen i nuläget indikerar.

En utökning av huvudprojektet bedöms nödvändig då behoven ökat och en utökad ram inom huvudprojektet kortar beslutsprocessen. Dessa medel ska kunna användas både för ombyggnad av befintliga fastigheter, nyproduktion av bostäder samt köp av bostadsrätter. Tidsåtgången för uppförande av nya bostäder är lång varför risken är stor att behovet inte kan mötas vid rätt tidpunkt. För att undvika kostsamma tillfälliga lösningar för att kunna möta behovet av bostäder förväntas, i vart fall i början av året, de sökta medlen i första hand användas till köp av bostadsrätter.

Respektive projekt kommer att genomföras som delprojekt genom beslut om startbesked av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott. I samband med att delprojekt definieras görs mer detaljerade kalkyler och tidplaner i samråd med ansvariga i de berörda verksamheterna.

Projekt
Prioritetsgrad
Förslag projektram, helårs prognos (mnkr)

Bostadsförsörjning sociala behov 2017
Mkt angeläget
100



Ekonomiska konsekvenser

Om beslut om nytt huvudprojekt inte kan beviljas kan Nacka kommun inte hantera de ökade behov av bostäder som redovisas av kommunens olika nämnder.

Förvärv av bostadsrätter används som lösning först efter att andra alternativ har prövats och förvärven sker med försiktighet och efter analys av prisutvecklingen på bostadsmarknaden. Alternativet till förvärv av bostadsrätter är att kommunen placerar personer med behov av bostad på hotell vilket är betydligt mer kostsamt. Kommunen kan använda inköpta bostadsrätter för olika sociala behov i framtiden, alternativt avyttra när de inte längre behövs. Investering i bostadsrätter innebär ingen kostnad för avskrivning och historiskt har värdeutvecklingen varit positiv varför det i dagsläget kan ge ett ekonomiskt utfall som inte avsevärt avviker från andra placeringsmöjligheter av kommunens likviditet.

Konsekvenser för barn

Bostadsförsörjning till nyanlända är en grundläggande förutsättning för att barn ska kunna få en trygg uppväxtmiljö och en god integration.

Bilaga

Sammanställning över användning av investeringmedel.

Dag Björklund
Trafik- och fastighetsdirektör
Stadsledningskontoret

Taina Sunnarborg
Enhetschef
Enheten för fastighetsutveckling

2017-03-24

Bilaga I
KFKS 2015/779-226

Bostadsförsörjning för sociala behov 2017, bilaga I

Ett huvudprojekt ”Bostadsförsörjning sociala bostäder” (98000103) beslutades i mål- och budget för 2017-2019 om totalt 100 miljoner kronor. Här återstår drygt 16 miljoner kronor. Genom tre olika beslut har fullmäktige anslagit totalt 150 miljoner kronor i ett huvudprojekt avseende social och äldrenämndens behov av bostäder (98000080). Här återstår drygt 11 miljoner kronor. Investeringsmedlen har använts enligt nedan.

HP - Bostadsförsörjning sociala behov	
<i>Sammanställning förbrukade medel, ram 100 mnkr</i>	
Projekt	Belopp (tkr)
Ljuskärsvägen 37, Brf förvärv	-5 450
Ormingeringen 37, Brf förvärv	-2 950
Ormingeringen 78, Brf förvärv	-2 650
Edinsvägen 12, Brf förvärv	-2 550
Oxelvägen 51, Brf förvärv	-2 500
Oxelvägen 37, Brf förvärv	-2 550
Ormingeringen 56B, Brf förvärv	-3 000
Höjdvägen 3B, Brf förvärv	-2 795
Ormingeringen 71, Brf förvärv	-2 600
Vinkelhaksv 24, Brf förvärv	-3 200
Edinsvägen 5, Brf förvärv	-2 600
Utövägen 15, Brf förvärv	-2 950
Ljuskärsvägen 94, Brf förvärv	-5 100
Beckasinvägen 47 B, Brf förvärv	-4 100
Utövägen 15, Brf förvärv	-2 600
Per Hallströms väg 12, Brf förvärv	-3 200
Ektorpsvägen 11, Brf förvärv	-3 500
Ljuskärsvägen 43, Brf förvärv	-3 300
Edinsvägen 11, Brf förvärv	-2 700
Per Hallströms väg 12, Brf förvärv	-3 200
Skogalundsklippan 21, Brf förvärv	-3 200
<i>Svärdsö, Tillfälliga bostäder (startbesked)</i>	<i>-17 000</i>
Summa	-83 695

21 stycken bostadsrätter	-66 695
1 styck tillfälliga bostäder (Svärdsö)	-17 000
<i>Summa förbrukade och ianspråktaga medel</i>	<i>-83 695</i>
<i>Återstående medel</i>	<i>16 305</i>

HP - SÄN behov bostäder	
<i>Sammanställning förbrukade medel</i>	
<i>Beviljad ram 150 mnkr</i>	
Projekt	Belopp (tkr)
Kommunalvägen.7, Tillfälliga bostäder	-17 267
Fyrspannvägen 46, hyresgästanpassning	-1 116
Höjdvägen 3C Brf förvärv	-3 380
Diligensvägen.76 Brf förvärv	-3 000
Diligensvägen. 30 Brf förvärv	-3 300
Ljuskärsvägen. 86 Brf förvärv	-5 200
Höjdvägen. 5B, Brf förvärv	-3 350
Ekuddsvägen. 4, Brf förvärv	-3 300
Henriksdalsringen 51, Brf förvärv	-2 900
Tillbyggnad Kompass. Gruppbostad	-683
Kommunalv.3, hyresgästanpassning	-5 510
Diligensvägen.35 ombyggnad förskola	-1 066
Strandparkens förskola, lokalanpassning	-1 016
Rosa villan, lokalanpassning	-1 800
Storängsvägen 6, hyresgästanpassning	-2 174
Diligensvägen 76, hyresgästanpassning	-128
Villafastighet förvärv, sociala bostäder	-6 467
Båthöjden, hyresgästanpassning	-2 533
Freyvägen 2B, Brf förvärv	-3 000
Ormingeringen 36 Brf förvärv	-3 025
Storholmsvägen 84 Brf förvärv	-3 950
Ormingeringen 49B Brf förvärv	-2 950
Ektorpsvägen 9 Brf förvärv	-3 500
Ormingeringen 58C, Brf förvärv	-2 500
Vinterbrinksvägen 25 Brf förvärv	-2 800
Ormingeringen 3 Brf förvärv	-2 620
Ljuskärsvägen 85 Brf förvärv	-5 200
Stensövägen. 9 Brf förvärv	-2 530
Vinkelhaksvägen. 7 Brf förvärv	-2 950
Henriksdalsringen 35, Brf förvärv	-3 900
Tallidsvägen.7, Brf förvärv	-2 900
Stensövägen. 1 Brf förvärv	-2 430
Diligensvägen 38, Brf förvärv	-3 250
Stensövägen 15, Brf förvärv	-3 100
<i>Kocktorpsv.8 Tillfälliga bostäder (avvaktande)</i>	<i>-24 000</i>
Summa	-138 795

23 stycken bostadsrätter	-75 035
1 styck villa	-6 467
2 stycken tillfälliga bostäder (ink Kocktorpsvägen)	-41 267
10 stycken lokal- och hyresgästanpassningar	-16 026
<i>Summa förbrukade och ianspråktaga medel</i>	<i>-138 795</i>
<i>Återstående medel</i>	<i>11 205</i>

14 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 56

Dnr KFKS 2016/740

Bostadsförsörjning för sociala behov 2017

Utökad investeringsram

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande, men med uppdrag att till kommunstyrelsens sammanträde komplettera med en redovisning av hur hittills anvisade medel om 250 Mkr använts/planeras att användas samt en analys över ekonomin i olika typer av projekt.

Ärendet

Fortsatt och ökat behov av bostäder för nyanlända gör att kommunen behöver vidta utökade åtgärder för att på ett effektivt och snabbt sätt tillskapa sådana bostäder. Därför förslås beslut om ytterligare investeringar om 100 miljoner kronor för att hitta samt genomföra nya boendelalternativ. Under 2017 bedöms det totala behovet motsvara boende för ungefär 500 personer.




Kommunen arbetar aktivt för att kunna ordna med bostäder för de nyanlända i takt med anvisningar från Migrationsverket under 2017. Arbetet består av bland annat om- och nybyggnadsprojekt inom egen fastighetsutveckling, inom stadsbyggnadsprojekt, samverkan med externa privata aktörer, inklusive privatpersoner, samt köp av bostadsrätter. Behovet är stort och då tidsåtgången för uppförande av nya bostäder är lång, är risken stor att behovet inte kan mötas vid rätt tidpunkt. För att undvika kostsamma tillfälliga lösningar och kunna möta behovet av bostäder i tid bedöms merparten av behovet under i vart fall första delen av 2017 tillgodoses via köp av bostadsrätter.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 24 februari 2017

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall-Steen (L), Hans Peters (C) och Jan-Eric Jansson (KD), att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande, men med uppdrag att till kommunstyrelsens sammanträde komplettera med en redovisning av hur hittills anvisade medel om 250 Mkr använts/planeras att användas samt en analys över ekonomin i olika typer av projekt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

14 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott




Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Protokollsanteckningar

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

”Vi noterar att även tjänsteskrivelsen pekar på det logiska och kostnadseffektiva att kunna bygga bostäder i egen regi. Den moderata ideologiska ökenvandringen att till vilket pris som helst privatisera så många av kommunens verksamhet saknar en pragmatisk grund och ger ökade kostnader för skattebetalarna.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

7 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 18

Dnr KFKS 2015/866-040

Årsredovisningar 2016 för de kommunala aktiebolagen

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

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

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




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

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

Ärende

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

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

7 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

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

Handlingar i ärendet

Controllerenhetens tjänsteskrivelse den 15 februari 2017

Årsredovisning 2016 Nacka stadshus AB

Årsredovisning 2016 Nacka Energi AB




Årsredovisning 2016 Nacka Energi Försäljnings AB

Årsredovisning 2016 Nacka vatten och avfall AB

Årsredovisning 2016 Nysätra Fastighets AB

Beslutsgång

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i enlighet med kontrollerenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-02-15

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2015/866-040

Kommunstyrelsen

Årsredovisningar 2016 för de kommunala aktiebolagen

Förslag till beslut

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

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

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

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

Sammanfattning

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

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

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

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

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

Ärendet

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

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

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

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

Tabell 1 Rörelseresultat kommunens helägda aktiebolag (miljoner kronor)

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



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

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

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

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

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

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

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

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



- f) Säkerställa att beslutade ägardirektiv för bolaget följs

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

Respektive aktiebolags årsredovisning finns som bilaga till det här ärendet.

Konsekvenser för barn

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

Bilagor

Bilaga 1 Årsredovisning 2016 Nacka stadshus AB

Bilaga 2 Årsredovisning 2016 Nacka Energi AB

Bilaga 3 Årsredovisning 2016 Nacka Energi Försäljnings AB

Bilaga 4 Årsredovisning 2016 Nacka vatten och avfall AB

Bilaga 5 Årsredovisning 2016 Nysätra Fastighets AB

Eva Olin
Ekonomidirektör
Stadsledningskontoret

Johanna Magnusson
Controller
Controllerenheten

ÅRSREDOVISNING NACKA STADSHUS AB

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

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

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

Nacka Energi AB

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

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

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

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

Nacka vatten och avfall AB

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

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

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2016

Nysätra Fastighets AB

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

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

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

Resultat och ställning, moderbolaget

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

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

Resultatet i korthet

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

Framtida utveckling

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

Förslag till vinstdisposition - Följande vinstmedel står till årsstämman förfogande:

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

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

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

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

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2016

Koncernen

RESULTATRÄKNING, koncernen

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

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2016

BALANSRÄKNING koncernen

TILLGÅNGAR

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

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2016

EGET KAPITAL OCH SKULDER

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

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2016

KASSAFLÖDESANALYS koncernen

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

RESULTATRÄKNING moderbolaget

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

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2016

BALANSRÄKNING moderbolaget

TILLGÅNGAR

Belopp i tkr

Not 2016-12-31 2015-12-31

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristig utlåning koncernföretag		221 333	
Aktier i dotterbolag		161 847	161 747
Summa anläggningstillgångar		383 180	161 747

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

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

SUMMA TILLGÅNGAR

434 823 187 829

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (80 000 aktier)	21	8 000	8 000
Reservfond	21	1 600	1 600
		9 600	9 600

Fritt eget kapital

Balanserad vinst	21	486	485
Årets resultat	21	15 749	8 001
		16 235	8 846

Summa eget kapital

25 835 18 086

Långfristiga skulder

Skuld till Nacka kommun	13	384 333	163 000
Summa långfristiga skulder		384 333	163 000

Kortfristiga skulder

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

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

434 823 187 856

Ställda säkerheter

Inga Inga

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2016

KASSAFLÖDESANALYS moderbolaget

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

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Koncertillhörighet

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

Pågående arbeten

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas för materiella anläggningstillgångar:

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

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

Aktiverat arbete för annans räkning

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

Fördelning mellan reparationer – underhåll respektive investering

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

Pensioner

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2016

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

Fordringar

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

Uppskjuten skattefordran

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

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättningen avser Nacka Energi AB:s elnätsintäkter.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

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

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

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

Not 4 Upplysning om revisorers arvode

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

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

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2016

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

Not 5 Upplysning om operationella leasingavtal

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

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

Not 6 Anställda och personalkostnader

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

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

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

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2016

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

Samtliga löner och ersättningar avser anställd personal i Sverige.

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

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

Not 8 Skatt

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

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

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2016

Nätanläggningar, inventarier och verktyg

Nätanläggning

Akkumulerade anskaffningsvärden

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

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

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

Planenligt restvärde vid årets slut

648 582 204 544

Inventarier, verktyg o fjärravl. mätare

Akkumulerade anskaffningsvärden

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

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

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

Planenligt restvärde vid årets slut

14 094 10 266

Totalt nätanläggningar, inventarier och verktyg

662 676 214 812

Pågående nyanläggningar

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

Bokfört värde vid årets slut

96 494 8 097

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016	2015
Elnätsintäkter	19 932	17 796
Övrigt	2 898	2 064
	22 830	19 860

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2016

Not 11 Eget kapital, koncernen

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

Not 12 Avsättningar

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

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

	2016	2015
Uppskjuten skatteskuld	38 810	36 534

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

Not 13 Långfristiga skulder

Förfall senare än 5 år efter balansdagen

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

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen

	2016	2015
Personalrelaterade kostnader	2 276	2 069
Övriga kostnader	28 864	9 721
	31 140	11 790

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	2016	2015
<i>Moderbolaget</i>		
Koncernbidrag från Nacka Energi AB	14 000	14 000
	14 000	14 000

Not 17 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Moderbolaget

	2016	2015
Ränteintäkter på konto i Nordea och PlusGiro	0	0

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2016

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

Not 19 Aktier i koncernföretag

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

Not 20 Övriga fordringar

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

Not 21 Förändring av eget kapital, moderbolaget

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

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

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

NACKA STADSHUS AB

Årsredovisning 2016

Not 23 Ansvarsförbindelser

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

Nacka den xx mars 2017,

.....
Mats Gerdau
Ordförande

.....
Mats Granath

.....
Cathrin Bergensträhle

.....
Hans Peters

.....
Jonatan Larsen

.....
Jan-Eric Jansson

.....
Khashayar Farmanbar

.....
Louise Ollivier

.....
Lena Dahlstedt
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den

2017

Ernst & Young AB,

.....
Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

2017-02-14

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

Protokollsutdrag

§ 6 Årsredovisning 2016 enligt bilaga

Styrelsen beslutade;

att godkänna förslaget till årsredovisning för verksamhetsåret 2016

att förklara denna punkt i protokollet omedelbart justerad

Justeras


Marianne Flink


Peter Bladh

Nacka Energi AB
Org nr 556017-9532

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

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

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

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like "G", "A", "S", "Y", "H", "S", "P", "K".

Nacka Energi AB
Org nr 556017-9532

Förvaltningsberättelse

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

Allmänt om verksamheten

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

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

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

Nätverksamheten

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

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

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

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

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

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

A
G
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z

Nacka Energi AB
Org nr 556017-9532

Framtid

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

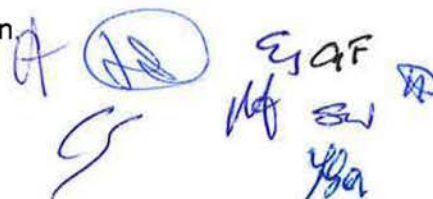
Bolaget kommer under den kommande tioårsperioden att utnyttja ackumulerade vinstmedel som genererats i Nacka Energi Försäljning AB samt den retroaktivt utökade intäktsramen 2012-2015, för finansiering av de kommande årens stora investeringar.

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

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

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter bokslutsdagen.



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

Nacka Energi AB
Org nr 556017-9532

Resultat och ställning
Flerårsöversikt

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

Eget kapital
Specifikation


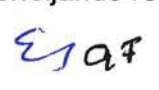
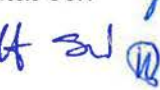

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa
Vid årets början	6 000	1 400	33 357	13 862	54 619
Överföring resultat fg. år			13 862	-13 862	0
Årets resultat				11 611	11 611
Vid årets slut	6 000	1 400	47 219	11 611	66 230

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

Förslag till vinstdisposition

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

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

Handwritten signatures and initials:





Nacka Energi AB

Org nr 556017-9532

Resultaträkning

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

Nacka Energi AB

Org nr 556017-9532

Balansräkning

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

A E

 QF

 SW

 C

 P

Nacka Energi AB

Org nr 556017-9532

Balansräkning

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

 af 9F
 SW ES HT
 G Ka

Nacka Energi AB

Org nr 556017-9532

Kassaflödesanalys

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

AF

 JH SW

 Ka

Nacka Energi AB

Org nr 556017-9532

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

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

Allmänna redovisningsprinciper*Koncernbidrag*

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

Koncernredovisning

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

Pågående arbeten

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

Fordringar

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

Installationsmaterial

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas för materiella anläggningstillgångar:

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

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

Pensioner

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

Aktiverat arbete för egen räkning

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

Inköp och försäljning inom Nacka Stadshuskoncernen

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

Nacka Energi AB

Org nr 556017-9532

Fördelning mellan reparationer - underhåll respektive investering

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

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

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

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

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

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

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda	2016	varav män	2015	varav män
Sverige	41	61%	41	61%

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

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

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

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

Samtliga löner och ersättningar avser anställd personal i Sverige.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Nacka Energi AB

Org nr 556017-9532

Könsfördelning

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

Styrelsenärvaro av totalt antal styrelsemötenOrdinarie

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

Suppleanter

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

1) Avgått under året

2) Tillträtt under året

Not 4 Överavskrivning 2016 2015

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

Not 5 Koncernbidrag 2016 2015

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

Not 6 Skatt 2016 2015

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

Företaget har inga skattepliktiga temporära skillnader.

Not 7 Förslag till vinstdisposition

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

Not 8 Mark 2016 2015

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

Mark är ej åsatt taxeringsvärde

	<u>219</u>
	219

Nacka Energi AB
Org nr 556017-9532

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

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

Nacka Energi AB

Org nr 556017-9532

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

Not 12 Aktiekapital

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

Not 13 Obeskattade reserver

	2016	2015
Ackumulerade avskrivningar utöver plan :	176 407	166 063

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

Handwritten notes and signatures:
 There are several handwritten signatures and initials in blue ink. One signature appears to be "E. S. 97" with "1/10 SW" written below it. Other initials include "A", "G", and "D".

Nacka Energi AB

Org nr 556017-9532

Not 14 Avsättningar 2016 2015

Avsatt till pensioner	1 091	1 224
-----------------------	-------	-------

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

Not 15 Koncernkonto Nacka kommun/Kassa

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

Not 16 Skulder till koncernföretag 2 016 2 015

Koncernbidrag	24 000	14 000
---------------	--------	--------

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2 016 2 015

Personalrelaterade kostnader	2 276	2 069
Övriga kostnader	6 935	5 108
	9 211	7 177

Not 18 Justering för poster som ej ingår i kassaflödet 2016 2015

Avskrivningar	15 076	15 450
Överavskrivningar	10 344	6 627
Erhållet koncernbidrag	-3 825	-2 821
Lämnade koncernbidrag	24 000	14 000
Övrigt	-90	-846
	45 504	32 410

Not 19 Likvida medel

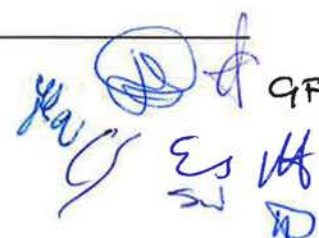
Likvida medel utgörs av balansposten "Kassa" varmed avses bank-, plusgiro- och kassatillgodohavanden.

Ställda säkerheter

Finns inga.

Eventualförpliktelser

Finns inga.

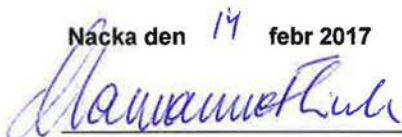


Nacka Energi AB
Org nr 556017-9532

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter bokslutsdagen.

Nacka den 14 febr 2017



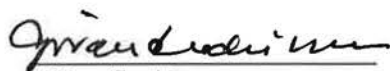
Marianne Flink
Ordförande



Christer Lydig



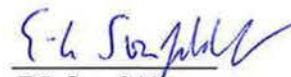
Peter Bladh



Göran Fredriksson



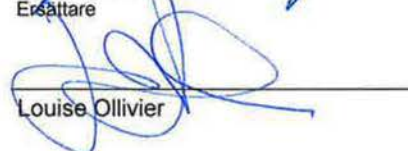
Ingemar Sahlgren
Ersättare




Erik Svanfeldt



Suzanne Weigl
Ersättare

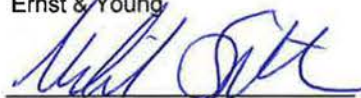


Louise Ollivier



Håkan Askelöf
Verkställande direktör

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



Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

2017-02-14

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

Protokollsutdrag

§ 6 Årsredovisning 2016 enligt bilaga

Styrelsen beslutade;

att godkänna förslaget till årsredovisning för verksamhetsåret 2016

att förklara denna punkt i protokollet omedelbart justerad

Justeras


Marianne Flink


Peter Bladh

Nacka Energi Försäljning AB

Org nr 556812-1114

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

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

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

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

Uppgifter inom parentes avser föregående år

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Nacka Energi Försäljning AB
Org nr 556812-1114

Förvaltningsberättelse

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

Allmänt om verksamheten

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

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

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

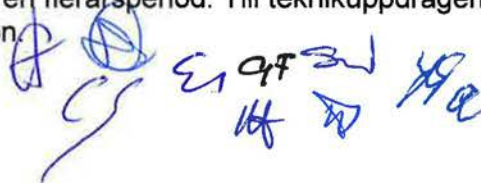
Rörelseresultatet uppgår till ca 3,8 Mkr (2,8).

Administrativa tjänster

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

Teknikuppdrag

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

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

Nacka Energi Försäljning AB
Org nr 556812-1114

Framtid

Administrativa tjänster

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

Teknikuppdrag

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

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

Väsentlig händelse efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter bokslutsdagen.

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

Nacka Energi Försäljning AB
Org nr 556812-1114

Resultat och ställning
Flerårsöversikt

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

Eget kapital
Specifikation

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

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

Förslag till vinstdisposition

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

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

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Nacka Energi Försäljning AB
Org nr 556812-1114

Resultaträkning

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

Nacka Energi Försäljning AB

Org nr 556812-1114

Balansräkning

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

Nacka Energi Försäljning AB

Org nr 556812-1114

Balansräkning

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





Nacka Energi Försäljning AB

Org nr 556812-1114

Kassaflödesanalys

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

Nacka Energi Försäljning AB
Org nr 556812-1114

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i tkr om inget annat anges

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

Allmänna redovisningsprinciper

Pågående arbeten

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas för materiella anläggningstillgångar:

Uthyrningsinventarier

Mobila nätstationer	20 år
Byggskåp	5 år

Inköp och försäljning inom Nacka Stadshuskoncernen

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

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

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

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

Not 3	Skatt	2016	2015
	Skatt på årets resultat	0	0

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

Nacka Energi Försäljning AB

Org nr 556812-1114

Not 4 Förslag till vinstdisposition

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

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

Not 6 Kassa / Likvida medel

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

Not 7 Aktiekapital

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

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

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

Not 10 Likvida medel

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

Ställda säkerheter

Finns inga.

Eventualförpliktelser

Finns inga.

Nacka Energi Försäljning AB
Org nr 556812-1114

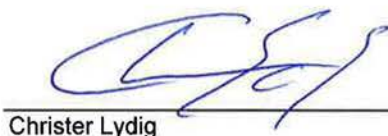
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter bokslutsdagen.

Nacka den ¹⁴ febr 2017



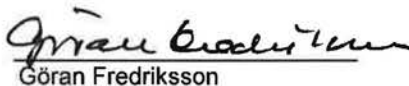
Marianne Flink
Ordförande



Christer Lydig



Peter Bladh



Göran Fredriksson



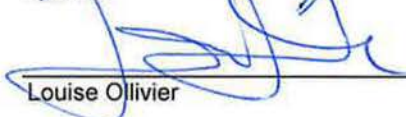
Ingemar Sahlgren
Ersättare



Erik Svanfeldt



Suzanne Weigl
Ersättare



Louise Olivier



Håkan Askelöf
Verkställande direktör

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



Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

NYSÄTRA FASTIGHETS AB

Årsredovisning 1 januari – 31 december 2016

ÅRSREDOVISNING NYSÄTRA FASTIGHETS AB

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

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

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

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

Bolaget kommer att likvideras under 2017.

Resultatet i korthet

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

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

Förslag till vinstdisposition

Följande vinstmedel står till årsstämman förfogande:

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

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

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

NYSÄTRA FASTIGHETS AB

Årsredovisning 1 januari – 31 december 2016

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

NYSÄTRA FASTIGHETS AB

Årsredovisning 1 januari – 31 december 2016

BALANSRÄKNING (Belopp i tkr)

TILLGÅNGAR

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

EGET KAPITAL OCH SKULDER

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

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Anläggningstillgångar

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

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33 år
-----------	-------

Fördelning mellan reparationer – underhåll respektive investering

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

Fordringar och skulder

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

Koncernförhållanden

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

Not 1 Rörelseintäkter

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

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

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

Not 3 Upplysning om revisorers arvode

Arvode och kostnadsersättning	2016-01-01	2015-01-01
	-2016-12-31	-2015-12-31

NYSÄTRA FASTIGHETS AB

Årsredovisning 1 januari – 31 december 2016

Ernst & Young AB		
revisionsuppdrag	28	18
Totalt arvode	28	18

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

Not 4 Anställda och personalkostnader

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

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

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

Not 5 Avskrivningar

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

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

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

	2016	2015
Räntekostnader	1	5

NYSÄTRA FASTIGHETS AB

Årsredovisning 1 januari – 31 december 2016

Not 7 Byggnader och mark

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

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

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

Not 9 Förändring av eget kapital

Antal aktier: 1 000 st

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

Not 10 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

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

NYSÄTRA FASTIGHETS AB
Årsredovisning 1 januari – 31 december 2016

Nacka den2017

.....
Mats Gerdau

.....
Stefan Saläng

.....
Cathrin Bergenstråhle

.....
Hans Peters

.....
Carl-Magnus Grenninger

.....
Jan-Eric Jansson

.....
Majvie Swärd

.....
Louise Ollivier

.....
Jenny Asmundsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den2017

Ernst & Young AB

.....
Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING NACKA VATTEN OCH AVFALL AB

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

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

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

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

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

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

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

NACKA VATTEN OCH AVFALL ABÅrsredovisning 20 maj – 31 december 2016

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

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

Resultatet i korthet

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

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

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

NACKA VATTEN OCH AVFALL AB

Årsredovisning 20 maj – 31 december 2016

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande finns inga vinstmedel att disponera:

Balanserat resultat	-
Årets resultat	-
Summa kronor	0

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

NACKA VATTEN OCH AVFALL ABÅrsredovisning 20 maj – 31 december 2016

RESULTATRÄKNING (Belopp i tusen kronor)

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

NACKA VATTEN OCH AVFALL ABÅrsredovisning 20 maj – 31 december 2016

BALANSRÄKNING (Belopp i tusen kronor)

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

NACKA VATTEN OCH AVFALL ABÅrsredovisning 20 maj – 31 december 2016

EGET KAPITAL OCH SKULDER (Belopp i tusen kronor)

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

NACKA VATTEN OCH AVFALL AB

Årsredovisning 20 maj – 31 december 2016

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

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

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

Anläggningstillgångar

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

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Fordringar och skulder

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

Koncernförhållanden

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

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

NACKA VATTEN OCH AVFALL AB

Årsredovisning 20 maj – 31 december 2016

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

Not 2 Aktiverade arbeten för egen räkning

2 142 tusen kronor har aktiverats i egna projekt.

Not 3

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

Not 4 Upplysning om revisorers arvode

Arvode och kostnadsersättning	2016-05-20
	-2016-12-31

Ernst & Young AB	
revisionsuppdrag	0
Totalt arvode	0

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

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

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

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

NACKA VATTEN OCH AVFALL AB

Årsredovisning 20 maj – 31 december 2016

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

Bolaget har inga utestående pensionsförpliktelser till styrelse och VD.

Not 6 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnaderna baseras på lån från Koncernen.

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

	2016-05-20	2016-12-31
Räntekostnader		2 437

Not 8 Anläggningstillgångar

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

NACKA VATTEN OCH AVFALL ABÅrsredovisning 20 maj – 31 december 2016

Inventarier**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	2 858
Utrangeringar	0
Nyanskaffningar	0
	2 858

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

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

Planenligt restvärde vid årets slut 24

Fordon**Ackumulerade anskaffningsvärden**

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

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

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

Planenligt restvärde vid årets slut 2 850

Pågående nyanläggningar**Ackumulerade anskaffningsvärden**

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

Planenligt restvärde vid årets slut 83 646

NACKA VATTEN OCH AVFALL AB

Årsredovisning 20 maj – 31 december 2016

Not 9 Kundfordringar

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

Not 10 Förändring av eget kapital

Antal aktier: 10 st

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

Not 11 Skulder till koncernen

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

Not 12 Förutbetalda anläggningsavgifter

	2016-12-31
Förutbetalda anläggningsavgifter	207 333
Totalt Förutbetalda anläggningsavgifter	207 333

Not 13 Skuld till kollektiven

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

NACKA VATTEN OCH AVFALL ABÅrsredovisning 20 maj – 31 december 2016

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

Not 15 Likvida medel

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

NACKA VATTEN OCH AVFALL AB

Årsredovisning 20 maj – 31 december 2016

Nacka den 15 mars 2017

.....
Håkan Ekengren

.....
Bo Bergkvist

.....
Desha Svenneborg

.....
Magnus Sjöqvist

.....
Susanna Ireby

.....
Tony Svedenfjord

.....
Viktor Ellström

.....
Monica Sundström

.....
Mats Rostö
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den2017

Ernst & Young AB

.....
Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

7 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 20

Dnr KFKS 2016/300

Årsredovisning för Nacka kommun 2016

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige godkänner Nacka kommuns årsredovisning för 2016.

Ärende

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

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

Handlingar i ärendet




Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 22 februari 2017
Nacka kommuns årsredovisning

Beslutsgång

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas arbetsutskottsgrupp.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

7 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott




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

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

Nackaborna riskerar en situation där hyrorna i attraktivt centrumnära läge höjs kraftigt efter avtalstiden. Nyligen fick exempelvis lägenhetsinnehavarna på Henriksdal erfara 400 % höjning av hyran för marken. Motsvarande kalldusch riskerar Nackas skattebetalare efter avtalstiden för skolor, äldreboende och idrottsanläggningar. Det kommer då innebära mindre välfärd per skattekrona, dyrare och sämre servicenivå för Nackaborna. Detta sker också i ett läge där vi kan låsa räntan till väldigt fördelaktig nivå och till och med utnyttja negativ ränta, dvs ta ut en avgift för att förvalta någon annans pengar genom vårt certifikatlånesystem. Moderatledda majoriteten rullar över finansiella riskerna på framtida generationer.

Många av nämnderna visar överskott eftersom viktiga åtgärder för Nackaborna har uteblivit. Vi bor i en av kommunerna som har lägst antal tillgängliga idrottsytor per invånare och det finns väldigt lite att glädjas över att planerade nya idrottsanläggningar inte har realiserats som planerat, även om det innebär att det blir pengar över. Socialnämnden visar överskott till följd av hårdare regler för biståndsbedömningar, vilket försvårar för Nackabor att få stöd och dessutom mindre stöd. Neddragningen av ambitionerna inom familjeomsorgen innebär också att inte ens den redan anslagna pengan kommer Nackaborna till dels.

Vidare värt att notera är att Nacka Energi gör en vinst som kommer att behövas när vi framöver ska investera i uppgraderat elnät, och att fullmäktige har fastslagit att aktieutdelningen ska vara 24 mnkr.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-02-22

TJÄNSTESKRIVELSE
KSKF 2016/300

Kommunstyrelsen

Årsredovisning för Nacka kommun 2016

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

- Kommunfullmäktige godkänner Nacka kommuns årsredovisning för 2016.

Sammanfattning

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

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

Ärendet

Enligt kommunallagen ska årsredovisning upprättas av kommunstyrelsen. Med anledning av detta har årsredovisning för Nacka kommun 2016 utarbetats. I årsredovisningen ingår i huvudsak:

- en beskrivning av kommunens styrmodell och organisation
- en sammanfattning över viktiga händelser i Nacka 2016
- en redogörelse om kommunens och kommunkoncernens ekonomi under året,
- en uppföljning av kommunens måluppfyllelse,
- en redogörelse om kommunens medarbetarskap och miljömål samt



- en sammanfattande beskrivning av kommunens verksamheter under 2016.

Årets resultat för Nacka kommun uppgick till 175 miljoner kronor, vilket var 75 miljoner kronor bättre än budget. Den ekonomiska styrningen och kontrollen visar på en fortsatt förbättring och de flesta nämnder och verksamheter höll sin budget. Positivt är att socialnämnden som tidigare år visat på ett underskott visar en ekonomi i balans under 2016. Kommunens produktionsverksamheter, Valfärd skola och Valfärd samhällsservice, ligger i nivå med budget.

Ökade skatteintäkter, reavinster från försäljning av fastigheter (till Hemsö Cullberg Holding AB med flera) och att kommunens räntekostnader blev lägre än beräknat bidrog också till det positiva resultatet. Låneskulden minskade med 400 miljoner kronor till historiskt låga 300 miljoner kronor under 2016 till följd av att försäljningsintäkter kunde användas till återbetalning av lån och att en stor del av kommunens investeringar kunde finansieras med egna medel. Kommunen har också placerat medel 201 miljoner kronor.

Nettoinvesteringarna under 2016 uppgick till 724 miljoner kronor vilket är en fördubbling jämfört med 2015. Den största investeringen under året var Kvarnholmsförbindelsen med Svindersviksbron.

Under året beslutade kommunfullmäktige att kommunens vatten- och avfallsverksamhet ska bolagiseras. Verksamheterna fördes den 1 september över till det helägda dotterbolaget Nacka vatten och avfall AB.

Kommunens resultat efter balanskravsjusteringar var 127 miljoner kronor. I enlighet med kommunens riktlinjer kan en avsättning till resultatutjämningsreserven göras med 19 miljoner kronor eftersom balanskravsresultatet medgav detta.

2016 var det första året som de fyra nya övergripande målen styrde verksamheten. Kopplat till de övergripande målen har kommunfullmäktige också beslutat om underliggande strategiska mål för nämnderna, vilkas måluppfyllelse är grunden för bedömningen om kommunen levt upp till de övergripande målen. Under 2016 bedöms de fyra övergripande målen Bästa utveckling för alla, Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka, Stark och balanserad tillväxt samt Maximalt värde för skattepengarna vara uppfyllda. I samband med att målen är uppfyllda är den sammanfattande bedömningen att Nacka kommun har en god ekonomisk hushållning.

Konsekvenser för barn

En mycket stor del av kommunens verksamhet riktar sig först och främst till barnen och kommunens måluppfyllelse påverkar barnens vardag och liv starkt. Nackas förskolor och skolor har mycket hög kvalitet och eleverna i grundskolorna har mycket höga resultat och är i hög grad nöjda med skolan. Områden som kan utvecklas gäller till exempel tillgången



till pedagogiskt högskoleutbildad personal i fritidshem och lärare med rätt utbildning för förskola och särskola. Även elevernas inflytande och återkoppling till eleverna behöver utvecklas i både grundskolan och gymnasieskolan.

Inom individ- och familjeomsorgen har antalet föräldrar som får stöd och hjälp i sitt föräldraskap ökat. Nacka erbjuder stöd med föräldraskapet i grupp och individuellt.

Under 2016 inhämtade kommunen barn och ungas åsikter för att utveckla Nackas kultur- och fritidsliv, bland annat genom forskningsprojektet "Ung livsstil". Ungefär 22 000 barn och unga var aktiva i föreningslivet och cirka 20 000 barn tog del av kultur under 2016. Elever på 36 skolor tog del av Idrottslyftet 2016 och totalt fördelas bidrag på cirka 8 miljoner kronor till ett 70-tal föreningar för verksamhet inom scouter, idrott, friluftsliv, intresseorganisationer med mera.

Bilagor

Nacka kommuns årsredovisning (pdf)

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör

Eva Olin
Ekonomidirektör

7 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 24

Dnr KFKS 2017/178

Ansvarig utgivare för webbsändningar av kommunfullmäktiges sammanträden

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige utser ordförande Lars Stenholm till ansvarig utgivare för sändningar av kommunfullmäktiges sammanträden på www.nacka.se.
2. Kommunfullmäktige utser vice ordförande Stefan Saläng till ersättare till ansvarig utgivare efter Lars Stenholm.
3. Kommunfullmäktige utser andra vice ordförande Anita Johansson till ersättare till ansvarig utgivare efter Lars Stenholm.

Ärende



Kommunfullmäktiges sammanträden sänds via Internet. För närvarande läggs sammanträdet ut som en webbsändning på kommunens hemsida något dygn efter det att sammanträdet har ägt rum. Kommunen har nu upphandlat ett nytt system för filmning i Nackasalen, vars tekniska lösning bättre möjliggör direktsändning av sammanträdena. Eftersom direktsändningar via Internet bedöms som radioprogram enligt yttrandefrihetsgrundlagen behöver kommunen anmäla sin sändningsverksamhet och en ansvarig utgivare till *Myndigheten för press, radio och tv*. Webbsändningarna kommer vara möjliga att ses i efterhand på kommunens hemsida och därför behöver reglerna i personuppgiftslagen även fortsättningsvis iakttas när det gäller medgivanden och personuppgiftsansvar.

Handlingar i ärendet

Juridik- och kanslienhetens tjänsteskrivelse den 21 februari 2017

Beslutsgång

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i enlighet med juridik- och kanslienhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

Ansvarig utgivare för websändningar av kommunfullmäktiges sammanträden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige utser ordförande Lars Stenholm till ansvarig utgivare för sändningar av kommunfullmäktiges sammanträden på www.nacka.se.
2. Kommunfullmäktige utser vice ordförande Stefan Saläng till ersättare till ansvarig utgivare efter Lars Stenholm.
3. Kommunfullmäktige utser andra vice ordförande Anita Johansson till ersättare till ansvarig utgivare efter Lars Stenholm.

Sammanfattning

Kommunfullmäktiges sammanträden sänds via Internet. För närvarande läggs sammanträdet ut som en websändning på kommunens hemsida något dygn efter det att sammanträdet har ägt rum. Kommunen har nu upphandlat ett nytt system för filmning i Nackasalen, vars tekniska lösning bättre möjliggör direktsändning av sammanträdena. Eftersom direktsändningar via Internet bedöms som radioprogram enligt yttrandefrihetsgrundlagen behöver kommunen anmäla sin sändningsverksamhet och en ansvarig utgivare till *Myndigheten för press, radio och tv*. Websändningarna kommer vara möjliga att ses i efterhand på kommunens hemsida och därför behöver reglerna i personuppgiftslagen även fortsättningsvis iakttas när det gäller medgivanden och personuppgiftsansvar.

Ärendet

Bakgrund

Kommunfullmäktiges sammanträden sänds via Internet. För närvarande läggs sammanträdet ut som en websändning på kommunens hemsida något dygn efter det att sammanträdet har ägt rum. Kommunen har nu upphandlat ett nytt system för filmning i

Nackasalen, *SnabbMedia*, vars tekniska lösning bättre möjliggör direktsändning av sammanträdena. Direktsändningarna ska kunna nå alla som vill se och lyssna på dem. Det är därmed fråga om ett radioprogram enligt yttrandefrihetsgrundlagen. Eftersom sändningarna ska ske i begränsad omfattning och i princip endast omfattar direktsända debatter utgör sändningarna ett sådant program som består i *direktsändning av dagshändelser*. Det medför att kommunen visserligen behöva anmäla sändningsverksamheten till *Myndigheten för press, radio och tv*, men att reglerna i yttrandefrihetsgrundlagen om bland annat yttrandefrihetsbrott, ansvar och åtal inte är tillämpliga.

Anmälan om utgivare

Av yttrandefrihetsgrundlagen följer en skyldighet för den som bedriver verksamheten, i detta fall kommunfullmäktige, att se till att det alltid finns en behörig utgivare för verksamheten och anmäla den till *Myndigheten för press, radio och tv*. Utgivaren bestämmer över sändningarnas innehåll och ingenting får sändas mot hans eller hennes vilja. De formella kraven som ställs på en utgivare är att utgivaren ska vara myndig, bosatt i Sverige, inte vara försatt i konkurs och inte ha förvaltare, enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken. Utgivaren får utse en eller flera ställföreträdare som kan ersätta utgivaren under kortare perioder, exempelvis under semester eller sjukfrånvaro. De formella kraven på en ställföreträdande utgivare är desamma som för en utgivare. Även en ställföreträdande utgivare ska vara utsedd av fullmäktige och anmäld till *Myndigheten för press, radio och tv*. Utgivaren och i förekommande fall den ställföreträdande utgivaren ska också vara angivna på kommunens webbplats. Ett uppdrag som utgivare kan återkallas av den som utsett utgivaren och en utgivare kan även själv avsäga sig sitt uppdrag.

Utgivarens ansvar

Huvudregeln är att utgivaren är ansvarig för de yttrandefrihetsbrott som begås under en grundlagsskyddad sändning. Yttrandefrihetsbrotten utgörs av bland annat hets mot folkgrupp, förtal och offentliggörande av sekretessbelagd handling. Den som drabbas av yttrandefrihetsbrott kan rikta skadeståndsanspråk mot såväl utgivare som den som driver verksamheten. Vid direktsändningar av dagshändelser har emellertid reglerna om bland annat tryckfrihetsbrott och ansvar enligt yttrandefrihetsgrundlagen undantagits. Eventuella överträdelse faller istället under allmänt åtal. Det nu sagda innebär att var person för sig svarar för sina yttranden under sändningen.

Publiceringen av personuppgifter

Kommunfullmäktiges webbsändningar kommer, precis som idag, finnas tillgängliga på kommunens hemsida för att allmänheten ska kunna se dessa i efterhand. Video- och/eller ljudklipp som finns tillgängliga för nedladdning i efterhand på tider som bestämts av nedladdaren utgör inte en grundlagsskyddad sändning. Det innebär att reglerna om utgivare som redovisats ovan inte är tillämpliga. Reglerna i personuppgiftslagen måste dock iaktas angående publiceringsmedgivanden och personuppgiftsansvar.

I personuppgiftslagen finns regler för hur personuppgifter får behandlas. Med personuppgifter avses alla uppgifter som gör att man kan identifiera en fysisk nu levande person. Lagen omfattar i princip all behandling av sådana personuppgifter som sker med hjälp av datorer. Huvudregeln är att det krävs samtycke från den person vars uppgifter ska behandlas, som till exempel läggs ut på en webbplats.

Vilka regler i personuppgiftslagen som gäller beror på hur personuppgifterna som publiceras är strukturerade. För behandling av personuppgifter i ostrukturerat material som löpande text och ljud och bild gäller en förenklad reglering. Den förenklade regleringen innebär att då personuppgifter behandlas i ostrukturerat material är behandlingen tillåten så länge den enskildes personliga integritet inte kränks. I dessa fall behövs inget samtycke från den enskilde. Det gäller så länge webbpubliceringen inte är kopplad till ett ärendehanteringssystem eller på annat sätt kan anses strukturerad för att underlätta sökningen efter eller sammanställning av personuppgifter. Denna förenklade reglering av ostrukturerat material kallas för *missbruksregeln*. Kommunens publicering bör oftast omfattas av missbruksregeln.

Bedömningen av vad som utgör en kränkning enligt missbruksregeln ska göras efter en intresseavvägning i det enskilda fallet där den registrerades intresse av en fredad och privat sfär vägs mot andra motstående intressen. Bedömningen måste bland annat ta sin utgångspunkt i exempelvis vilket sammanhang uppgifterna förekommer, för vilket syfte de har behandlats, vilken spridning de riskerar att få samt vad behandlingen kan leda till. Att filma förtroendevalda eller andra som befinner sig på sammanträdet genom sitt uppdrag eller arbete bör anses mindre integritetskänsligt än eventuell filmning av enskilda från allmänheten.

Under förutsättning att samtliga deltagare innan filmningen påbörjas tydligt informeras om sändningen och hur materialet kommer hanteras är det juridik- och kansliens bedömning att webbsändningarna inte strider mot missbruksregeln i personuppgiftslagen. Det är i sammanhanget viktigt att betona att det ställs höga krav på kommunens rutiner för att se till att inget kränkande direktsänds eller läggs ut på nätet. Personuppgiftsansvaret för webbsändningarna ligger på kommunstyrelsen.

Ekonomiska konsekvenser

Myndigheten för press, radio och tv tar inte ut någon kostnad för anmälan om sändningsverksamhet och ansvarig utgivare. Att direktsända sammanträdena bedöms inte medföra några ytterligare särskilda administrativa kostnader eller systemkostnader. Beslutet bedöms därför inte medföra några ekonomiska konsekvenser.



Konsekvenser för barn

Av artikel 17 i FN:s barnkonvention framgår bland annat att varje barn har rätt att få tillgång till information via till exempel internet, radio och tv. Direktsändning av kommunfullmäktiges sammanträden är ett steg till att utöka de unga medborgarnas insyn i beslutsfattandet när det sker i realtid. Direktsändningarna ger ännu en möjlighet för barn och unga att få information internet om kommunens principiella beslut om exempelvis barns fritid och utbildning.

Anneli Sagnérius
Enhetschef
Juridik- och kanslienheten

Sidrah Schaidler
Kommunjurist
Juridik- och kanslienheten

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 37

Dnr KFKS 2015/848-289

Vandrarhem vid muséet Hamn i Fisksätra

Motion den 14 december 2015 av Sidney Holm (MP)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslaget i motionen eftersom investeringskostnaden för att anpassa lokalen till ett vandrarhem eller mindre hotell är för hög i förhållande till den hyra som kommunen kan erhålla vid en upplåtelse för det ändamålet.

Motionen är med detta färdigbehandlad.

Ärendet

Det föreslås i motion från Sidney Holm (MP) att en lokal i Saltsjö Pir i Fisksätra (vid muséet Hamn) om cirka 350 m² ska iordningsställas till vandrarhem eller mindre hotell, vilket var ursprungstanken med lokalen. Lokalen kommer att tomställas först till mars i år och är sedan tillgänglig för uthyrning eller ombyggnad till ny verksamhet. Att iordningsställa lokalen för förslaget ändamål bedöms vara mycket kostsamt i förhållande till de hyresintäkter som kommunen kan väntas erhålla vid upplåtelse för det ändamålet, varför förslaget i motionen bör avslås.

Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 8 februari 2017

Motion




Yrkanden

Sidney Holm (MP)yrkade bifall till förslagen i motionen.

Gunilla Grudevall Sten (L) yrkade bifall till lokalenhetens förslag.

Beslutsgång

Med avslag på Sidney Holm yrkande beslutade stadsutvecklingsutskott i enlighet med Gunilla Grudevall Stens yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

21 februari 2017




SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Jag anser inte att 5 Mnr för att iordningsställa ett mindre hotell/vandrarhem på 350 kvm är att betrakta som en alltför hög kostnad. Eftersom kommunen idag har stora svårigheter att ordna fram tillfälliga boenden är det dumt att låta lämpliga lokaler stå tomma.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

Vandrarhem vid muséet Hamn i Fisksätra

Motion den 14 december 2015 av Sidney Holm (MP)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslaget i motionen eftersom investeringskostnaden för att anpassa lokalen till ett vandrarhem eller mindre hotell är för hög i förhållande till den hyra som kommunen kan erhålla vid en upplåtelse för det ändamålet.

Motionen är med detta färdigbehandlad.

Sammanfattning

Det föreslås i motion från Sidney Holm (MP) att en lokal i Saltsjö Pir i Fisksätra (vid muséet Hamn= om cirka 350 m² ska iordningsställs till vandrarhem eller mindre hotell, vilket var ursprungstanken med lokalen. Lokalen kommer att tomställas först till mars i år och är sedan tillgänglig för uthyrning eller ombyggnad till ny verksamhet. Att iordningsställa lokalen för förslaget ändamål bedöms vara mycket kostsamt i förhållande till de hyresintäkter som kommunen kan väntas erhålla vid upplåtelse för det ändamålet, varför förslaget i motionen bör avslås.

Förslagen i motionen

Sidney Holm (MP) föreslår i motionen att kommunen omgående iordningställer ett vandrarhem eller mindre hotell i de tomma lokalerna intill muséet Hamn.

Lokalenhetens bedömning

Sedan den 1 april 2012 hyr Nacka kommun lokaler i det som kallas Saltsjö Pir i Fisksätra, för museum-, restaurang- och hotellverksamhet. Kommunen har inte funnit någon intressent för att bedriva hotellverksamhet i en av de förhyrda lokalerna som uppgår till

cirka 350 m². Kulturnämnden (genom kultur- och fritidsenheten) har i förhållande till kommunstyrelsen/lokalenheten sagt upp den nu avsedda lokalytan. Den kommer att tomställas i mars i år och är sedan tillgänglig för uthyrning till annan verksamhet.

Ombyggnad av en oinredd lokal till ett hotell eller vandrarhem med både våtutrymmen, kök och de höga brandkrav som gäller för hotellboende ger en kostnad per kvadratmeter ombyggnadsyta på cirka 15 000 kronor. Grundhyran som Nacka kommun erlägger till hyresvärden Saltsjö Pir AB idag, tillsammans med befintliga kapital- och driftskostnader för en eventuell omställning av objektet enligt förslaget, skulle innebära en för hög hyresnivå i förhållande till jämförbara lokaler i området.

Det finns idag externa aktörer som är intresserade av att hyra lokalen för kultur- och fritidsverksamhet för ungdomar i princip i det utförande lokalen har idag med endast mindre verksamhetsanpassningar och med en inriktning i lokalen som passar bra ihop med de verksamheter som idag redan finns i fastigheten. Lokalenheten bedömer därmed att det går att hyra ut lokalen externt utan att behöva göra större anpassningar som ger en underskottshyra.

Förslagets ekonomiska konsekvenser

Att bygga om en oinredd lokal till ett vandrarhem med 16 rum, korridorer, kök och våtutrymmen är mycket kostsamt. Byggarbetena beräknas överstiga 5 000 000 kronor och en kostnad per kvadratmeter ombyggnadsyta på cirka 15 000 kronor. Den beräknade hyresnivån med anledning av en investering innebär en påtaglig risk att kommunen inte får lokalen uthyrd för ändamålet vandrarhem/hotell.

Konsekvenser för barn

Genom att avslå föreslagen motion så ges extern aktör möjlighet att bedriva verksamhet för ungdomar.

Bilaga

Motion ”Vandrarhem i HAMN”

Erik Lundin
Enhetschef
Lokalenheten



Vandrarhem i HAMN

Motion till Nacka kommunfullmäktige 2015-12-14

Sidney Holm

Miljöpartiet de gröna i Nacka

Bygg ett vandrarhem i Fisksätra – Kommunen betalar sedan flera år tillbaka hyra för en större oinredd lokal i HAMN vid Fisksätra pir. Från början var lokalen tänkt att bli [vandrarhem eller hotell](#) men ingen extern intressent har visade intresse för att investera i och driva verksamheten. Lokalen rymmer 40 bäddar i 16 rum enligt STF:s standard för vandrarhemsverksamhet.

Det tänkta vandrarhemmet var för att tillgodose boende för forskare på museet och olika besöksgrupper till museet men tyvärr har inte museet blivit den publikmagnet man hoppats på. Nu står vi istället med tomma lokaler som bara kostar pengar.

Alla bidrag behövs för att öka kapaciteten i Sveriges mottagningsystem – Här har vi ett ypperligt tillfälle att snabbt tillskapa fler bäddar för människor på flykt. Detaljplan och allt annat är redan klubbade så det är bara att ställa i ordning. Miljöpartiet vill att lokalen omgående iordningställs till ett vandrarhem eller mindre hotell. Även om flyktingströmmen hastigt skulle avta finns det i Nacka ett behov av lokaler för tillfälliga boenden.



För att göra vad vi kan i en exceptionell situation vill Miljöpartiet

- ❖ att kommunen omgående iordningställer ett vandrarhem eller mindre hotell i de tomma lokalerna i HAMN.

Sidney Holm (MP)

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 39

Dnr KFKS 2016/314

Laddmöjligheter för elbilar och laddhybrider vid kommunala anläggningar

Motion den 18 april 2016 av Roger Bydler (MP)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige bifaller förslaget i på så sätt att kommunstyrelsen får i uppdrag att vidare utreda förutsättningarna för hur kommunen kan medverka till att elbilar och laddhybrider kan laddas på olika ställen i kommunen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Ärendet

Det föreslås i motion från Roger Bydler (MP) att kommunen ska installera laddmöjligheter för elbilar och elhybrider. Kommunstyrelsen har tidigare, efter ett politikerinitiativ gett ett uppdrag om att utreda frågan. Lokalenheten har nu identifierat ett antal frågeställningar som behöver utredas innan kommunen kan ta ställning till hur installation av laddningsstationer ska genomföras. Förslagen i motionen kan anses bifallna om kommunstyrelsen får i uppdrag att utreda förutsättningarna för hur kommunen kan medverka till att elbilar och laddhybrider kan laddas på olika ställen i kommunen.

Handlingar i ärendet

Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 8 februari 2017




Motion

Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), bifall till lokalenhetens förslag.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Hans Peters yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott




Protokollsanteckningar

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Miljöpartiet tycker det är bra att Alliansen väljer att bifalla motionen, en fråga vi i Miljöpartiet drivit under en längre tid. En kraftfull utbyggnad av laddmöjligheter för elbilar behövs för att kunna nå målet om en fossiloberoende fordonsflotta till år 2030. En kraftfull utökning av antalet laddstolpar i kommunen kräver också en del förändringar av elnätet och jag hoppas att man i samband med den kommande utredningen även beaktar förslagen i min motion från 2013 om att anpassa elnätet för framtidens elfordonsflotta.”

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Det gäller att agera skyndsamt. Teknologin låter inte vänta på sig och utvecklingen fortgår alljämt med snabb takt. Kommunens roll är att skapa förutsättningar för ett mer hållbart beteende. Tillgång till ledstolpar är en sådan förutsättning.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

Laddmöjligheter för elbilar och laddhybrider vid kommunala anläggningar

Motion den 18 april 2016 av Roger Bydler (MP)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige bifaller förslaget i på så sätt att kommunstyrelsen får i uppdrag att vidare utreda förutsättningarna för hur kommunen kan medverka till att elbilar och laddhybrider kan laddas på olika ställen i kommunen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Sammanfattning

Det föreslås i motion från Roger Bydler (MP) att kommunen ska installera laddmöjligheter för elbilar och elhybrider. Kommunstyrelsen har tidigare, efter ett politikerinitiativ gett ett uppdrag om att utreda frågan. Lokalenheten har nu identifierat ett antal frågeställningar som behöver utredas innan kommunen kan ta ställning till hur installation av laddningsstationer ska genomföras. Förslagen i motionen kan anses bifallna om kommunstyrelsen får i uppdrag att utreda förutsättningarna för hur kommunen kan medverka till att elbilar och laddhybrider kan laddas på olika ställen i kommunen.

Förslagen i motionen

Roger Bydler (MP) föreslår i motionen att kommunen installerar laddmöjligheter för elbilar och laddhybrider vid alla kommunala anläggningar och görs dessa tillgängliga för anställda, besökande och allmänhet. Som underlag för förslaget tas i huvudsak följande upp.

I det av KF antagna miljöprogrammet är ett av målen ”Begränsad klimatpåverkan”. Där står bl.a. ”Utsläppen av växthusgaser till atmosfären måste minska till en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Energianvändning, vägtrafik och

konsumtion är de största utsläppskällorna av växthusgaser. I Nacka minskar utsläppen från energisektorn medan utsläppen från vägtrafiken ökar.”

En av indikatorerna för målet ”Begränsad klimatpåverkan” är ”Utsläpp av växthusgaser per person från vägtrafik (ton/person).” Här har följande målnivåer satts, 2020 -25% (0.79 ton/person), 2025 – 50% (0.53 ton/person) och 2030 – 80% (0.21 ton/person).

Målnivåerna är rätt väl i överensstämmelse med det som på riksnivå anges som fossiloberoende fordonsflotta, med målet att användningen av fossila energislag ska vara åtminstone 80% lägre 2030 jämfört med 2004.

Ökat antal och en allt större andel elbilar och laddhybrider kommer att vara nödvändigt för att klara denna omställning till ett hållbart transportsystem. För att elbilar och laddhybrider ska kunna få den spridning och användning som är önskvärt krävs en väl fungerande laddinfrastruktur. I Nacka finns endast ett fåtal platser där laddmöjligheter är tillgängliga för allmänhet och vid arbetsplatser. Kommunen bör gå före och installera laddstolpar vid alla kommunala anläggningar - skolor, äldreboenden, idrottsplatser etc. Det kan få privata aktörer tar efter så en ”snöbollseffekt” uppstår.

Lämpligt är att Nacka Energi och Boo Energi står för etablering, underhåll och drift av de laddstolpar som installeras. Därmed få de även kontroll över eventuella konsekvenser för belastning på elnäten. Detta är även ett område där statliga medel kan sökas och redan har över 1000 laddstolpar installerats med sådana bidrag.

Lokalenhetens bedömning

Kommunstyrelsen beslutade den 29 augusti 2016, § 251, att stadsledningskontoret skulle utreda vilka platser på av kommunen ägd mark som skulle kunna vara aktuella för en etablering av laddstolpar. Beslutet baserade sig på ett politikerinitiativ från Hans Peters (C).

Förslaget i motionen ligger i linje med kommunstyrelsens beslut. Lokalenheten har identifierat ett antal frågeställningar som enheten anser behöver utredas vidare inför beslut i sak om hur kommunen kan och ska medverka till att elbilar och laddhybrider kan laddas på olika ställen i kommunen. Exempel på frågeställningar är:

- Det behöver utredas i vilken omfattning det finns tekniska förutsättningar (tillräckligt med el) för att installera, underhålla och drifta laddningsstationer på platsen samt hur ska matning av el ske; från byggnad eller nätstation.
- Upphandlingsfrågor kring installation, underhåll och drift
- Hur samverkan med nätägarna ska ske.
- Kostnader för att installera, underhålla och drifta anläggningen och hur betalning av elförbrukningen ska ske.

Det finns ett antal intressenter, vid sidan av kommunen, som också håller på med frågan och lokalenheten kommer att ta in erfarenheter från de arbetena. Det är viktigt med en övergripande bild av hur laddningsmöjligheter tillkommer på olika sätt, på olika platser.

Förslagets ekonomiska konsekvenser

De ekonomiska konsekvenserna av att kommunen engagerar sig i frågan om laddning av bilar som på ett eller annat sätt drivs med el är en av de saker som behöver utredas utifrån ett politiskt beslut i sakfrågan.

Konsekvenser för barn

Förslaget till beslut bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för barn.

Bilaga

Motion ”Laddmöjligheter för elbilar och laddhybrider vid kommunala anläggningar”

Erik Lundin
Enhetschef
Lokalenheten

Peter Holm
Energi- och miljösamordnare
Lokalenheten



Motion till Nacka kommunfullmäktige 18 april 2016
 Roger Bydler
 Miljöpartiet de gröna

Laddmöjligheter för elbilar och laddhybrider vid kommunala anläggningar

I det av KF antagna Miljöprogrammet är ett av målen ”Begränsad klimatpåverkan”. Där står bl.a. ”Utsläppen av växthusgaser till atmosfären måste minska till en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Energianvändning, vägtrafik och konsumtion är de största utsläppskällorna av växthusgaser. I Nacka minskar utsläppen från energisektorn medan utsläppen från vägtrafiken ökar.”

En av indikatorerna för målet ”Begränsad klimatpåverkan” är ”Utsläpp av växthusgaser per person från vägtrafik (ton/person).” Här har följande målnivåer satts, 2020 - 25% (0.79 ton/person), 2025 - 50% (0.53 ton/person) och 2030 - 80% (0.21 ton/person). Målnivåerna är rätt väl i överensstämmelse med det som på riksnivå anges som fossiloberoende fordonsflotta, med målet att användningen av fossila energilag ska vara åtminstone 80% lägre 2030 jämfört med 2004.

Ökat antal och en allt större andel elbilar och laddhybrider kommer att vara nödvändigt för att klara denna omställning till ett hållbart transportsystem. Här finns redan idag vissa incitament för köp av sådana fordon och nästa steg är planerat att tas vid årsskiftet 2016/2017, då ett bonus-malus system ska införas. För att elbilar och laddhybrider ska kunna få den spridning och användning som är önskvärt krävs en väl fungerande laddinfrastruktur. Den är idag inte alls på plats i den omfattning som behövs och i Nacka finns endast ett fåtal platser där laddmöjligheter är tillgängliga för allmänhet och vid arbetsplatser.

Här bör därför kommunen gå före och installera laddstolpar vid alla kommunala anläggningar - skolor, äldreboenden, idrottsplatser etc. Där så är lämpligt görs vissa tillgängliga för de anställda medan andra är för besökande och allmänhet. Sannolikheten är stor att privata aktörer tar efter och att på så vis en ”snöbollseffekt” uppstår och vi får en snabb utbyggnad av laddinfrastrukturen i kommunen.

Lämpligt är att Nacka Energi och Boo Energi står för etablering, underhåll och drift av de laddstolpar som installeras. Därmed få de även kontroll över eventuella konsekvenser för belastning på elnäten. Detta är även ett område där statliga medel kan sökas och redan har över 1000 laddstolpar installerats med sådana bidrag.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår Miljöpartiet att

- Nacka kommun installerar laddmöjligheter för elbilar och laddhybrider vid alla kommunens anläggningar och gör dessa tillgängliga för anställda, besökande och allmänhet.

Roger Bydler, MP

Kommunstyrelsen

Satsning på solenergi

Motion den 23 maj 2016 av Sidney Holm (MP)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

1. När det gäller förslaget om inventering av de byggnader som kommunen förfogar över som har en gynnsam solstrålning noterar kommunfullmäktige att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslaget i motionen i den del den avser.
2. Kommunfullmäktige bifaller förslaget om att bygga solenergianläggningar på de platser där det är ekonomiskt lönsamt ur ett livscykelperspektiv, eftersom det är regeringens avsikt att skatten på egenproducerad energi från sol ska sänkas från 29,2 till 0,5 öre/kWh den 1 juli 2017. Skattesänkningen medför att det blir ekonomiskt lönsamt där solenergin kan användas för byggnadens/anläggningens behov året runt.
3. Motionens båda förslag är med detta färdigbehandlade.

Sammanfattning

Sidney Holm (MP) föreslår i motionen att 1) kommunen ska inventera de byggnader kommunen förfogar över som har en gynnsam solinstrålning och 2) att kommunen bygger solenergianläggningar på alla tillgängliga platser där det är ekonomiskt lönsamt ur ett livscykelperspektiv.

Idag pågår det redan ett arbete med att inventera av de byggnader som kommunen förfogar över som har en gynnsam solstrålning. Ett arbete enligt det förslaget i motionen pågår således redan. Det andra förslaget, om att bygga solenergianläggningar, föreslås bifallas, då de är regeringens avsikt att skatten på egenproducerad energi från sol ska sänkas från 29,2



till 0,5 öre/kWh den 1 juli 2017. Det blir därmed ekonomiskt gynnsamt att bygga sådana på byggnader som används året runt.

Förslagen i motionen

Sidney Holm (MP) föreslår i motionen att kommunen inventerar de byggnader kommunen förfogar över som har en gynnsam solinstrålning samt att kommunen bygger solenergianläggningar på alla tillgängliga platser där det är ekonomiskt lönsamt ur ett livscykelperspektiv.

Lokalenhetens utredning och bedömning

Kommunen ska fortsätta sitt arbete med att planera en kartläggning av byggnader som har en gynnsam solstrålning, ett arbete som har pågått sedan oktober 2015. En solkarta har tagits fram i ett samarbete mellan Kommunförbundet Stockholms Län (KSL) och Energi- och klimatrådgivningen i Stockholmsregionen, som visar den årliga solinstrålningen på samtliga hustak i Nacka kommun. Detta underlättar en kartläggning av byggnader med gynnsam solstrålning även för allmänheten. Idag är solceller en relativt välutvecklad teknik. Livslängden på en solpanel är cirka 25 år. Återbetalningstiden för solceller är omkring 12 år och uppåt och efter det är driftskostnaden i princip noll. I oktober 2015 startade lokalenheten ett pilotbyggprojekt där två byggnader valdes ut för vidare utredning av solenergi. I maj 2016 driftsattes den första solcellsanläggningen på Stadshustaket som består av 264 m² tunnfilm med en topp effekt på 32 kilowatt.

Regeringen har föreslagit att från och med den 1 juli 2017 ska skatten på egenproducerad energi sänkas från 29,2 till 0,5 öre/kWh. Detta medför att det blir mer ekonomiskt ur ett livscykelperspektiv att bygga solenergianläggningar på byggnader som används året om och som därmed kan använda all den energi som anläggningen producerar. Det blir dock inte mer ekonomiskt för byggnader som är stängda under sommaren och då inte kan använda all sin producerade energi.

Förslagets ekonomiska konsekvenser

Det är inte möjligt att redovisa några siffror i detta skede eftersom alla objekt har olika förutsättningar, men pilotprojekten har en återbetalningstid på cirka 15-17 år genom en minskning av köpt energimedia.

Konsekvenser för barn

En minskad negativ klimatpåverkan är positiv inte bara för barn utan för alla som lever och vistas i Nacka.

Bilaga

Motion ” Solenergi är lönsamt, varför satsar vi inte mer?”



Erik Lundin
Enhetschef
Lokalenheten

Peter Holm
Energi- och miljösamordnare
Lokalenheten

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 38

Dnr KFKS 2016/430

Satsning på solenergi

Motion den 23 maj 2016 av Sidney Holm (MP)

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige bifaller förslagen i motionen på så sätt att inventering av solinstrålning i form av en solkarta redan är genomförd samt att solenergianläggningar ska byggas på de platser där det är lönsamt ur ett livscykelperspektiv.

Motionens förslag är därmed färdigbehandlade.

Ärendet

Sidney Holm (MP) föreslår i motionen att 1) kommunen ska inventera de byggnader kommunen förfogar över som har en gynnsam solinstrålning och 2) att kommunen bygger solenergianläggningar på alla tillgängliga platser där det är ekonomiskt lönsamt ur ett livscykelperspektiv.

Idag pågår det redan ett arbete med att inventera av de byggnader som kommunen förfogar över som har en gynnsam solinstrålning. Ett arbete enligt det förslaget i motionen pågår således redan. Det andra förslaget, om att bygga solenergianläggningar, föreslås bifallas, då de är regeringens avsikt att skatten på egenproducerad energi från sol ska sänkas från 29,2 till 0,5 öre/kWh den 1 juli 2017. Det blir därmed ekonomiskt gynnsamt att bygga sådana på byggnader som används året runt.

Handlingar i ärendet




Lokalenhetens tjänsteskrivelse den 8 februari 2017

Motion

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), Hans Peters (C) och Jan-Eric Jansson (KD) enligt följande.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Kommunfullmäktige bifaller förslagen i motionen på så sätt att inventering av solinstrålning i form av en solkarta redan är genomförd samt att solenergianläggningar ska byggas på de platser där det är lönsamt ur ett livscykelperspektiv.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Protokollsanteckningar

Alliansmajoriteten lät gemensamt anteckna följande.

”Den 1 juli 2016 införde S-MP-regeringen, med stöd av V, en ny solenergiskatt i Sverige. Skatten gjorde det olönsamt att investera i nya solenergianläggningar och därför motsatte sig Allianspartierna den nya skatten. Ställd inför ett sannolikt nederlag i riksdagen tvingades regeringen backa i höstas från sitt eget beslut. Det är naturligtvis välkommet, men visar samtidigt på en förvirrad regering utan tydlig linje vare sig i energipolitiken eller skattepolitiken.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.




”Miljöpartiet tycker det är bra att Alliansen valde att bifalla motionen efter det att den grönröda regeringen förslagit en sänkning av skatten på egenproducerad solcell från dagens 29,2 öre/kWh till 0,5 öre/kWh. På sikt vill regeringen slopa skatten helt och hållet. Efter den skattesänkningen blir det 9 öre kWh billigare att producera egen el än att köpa från andra, även med kommunens sätt att kalkylera. Med fördel kan en massiv satsning på solcell göras med hjälp av kapital från de gröna obligationer jag föreslog i en motion 2016-03-14.”

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Att majoriteten som senfärdigt vaknar upp och sist av alla inser vikten av hållbarhet och satsningar på solenergi är välkommet. Det är också noterbart att denna moderatledda majoritets förmåga att agera i frågor gällande hållbarhet verkar inte sträcka sig längre än externa stimuli som skattebefrielse och liknande snarare än en drivkraft, framtidstro och vilja att bidra till ett hållbart Nacka och hållbar värld.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Kostnaderna för solenergianläggningar har på senare år kommit att bli mycket ekonomiskt konkurrenskraftiga. Detta i kombination med det faktum att Mälardalen har lika goda




Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

förutsättningar för solenergi som stora delar av mellaneuropa talar för att Nacka bör satsa på att anlägga solvärmeanläggningar på kommunala fastigheter. Investering i solenergi är så pass lönsam att den ofta kan betala sig på under 10 år. En konsekvent plan för att förse kommunens byggnader med solenergianläggningar bör tas fram och genomföras på kort sikt. Vänsterpartiet har bl.a. i budgetsammanhang föreslagit motsvarande.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



Solenergi är lönsamt, varför satsar vi inte mer?

Motion till Nacka kommunfullmäktige 2016-05-23

Sidney Holm

Miljöpartiet de gröna i Nacka



Världens länder är överens - Under COP21 i Paris enades världens länder om ett nytt globalt och rättsligt bindande klimatavtal. Nacka kommuns främsta möjlighet att bidra till de ambitiösa klimatmål världens länder enats om, är genom att vara en föregångskommun och visa på vad som är möjligt. Om inte vi som rik kommun med våra goda förutsättningar, ser möjligheterna i satsningar på lokalt producerad solenergi, kan vi knappast förvänta oss att någon annan ska göra det heller.

Sju partier i riksdagen är överens – Det finns en blocköverskridande överenskommelse om att Sverige inte ska ha något nettoutsläpp av växthusgaser år 2045. Nya smarta elnät i kombination med vattenkraft för att balansera en mer väderberoende elproduktion gör att Sverige kan bygga världens första helt förnybara elsystem. Det är dock viktigt att nu ta nästa steg, inte fastna i det skrivna ordet, fortsätta ta fram nya policydokument och nya målsättningar. Vi vill nu se mindre snack och mer verkstad.

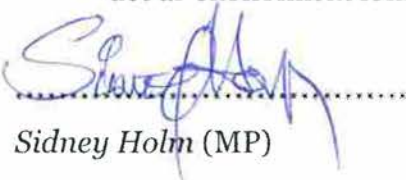
"Bli ordets görare, inte bara dess hörare, annars tar ni miste." Jakobsbrevet 1:22

Priset på solpaneler har rasat med 80 % – På bara fem, sex år har solpaneler blivit 80 procent billigare. Idag råder det inte någon som helst tvivel om att en satsning på solenergi är en lönsam affär. En stor fördel med solpaneler är att den yta som krävs är billig och redan finns eftersom den ofta sitter på befintliga tak.

Varför satsar vi inte mer på solenergi trots att det är lönsamt? – Kommunen har idag en gammeldags investeringsmodell där kostnaden för en investering kan hamna på ett ställe och intäkten på ett annat. Man ser inte heller till hela investeringens livscykel när man räknar på långsiktigt hållbara energisatsningar. Detta gör att kommunen idag satsar alldeles för lite på solenergi. Miljöpartiet har vid återkommande tillfällen föreslagit att rent ekonomiskt lönsamma investeringar ska brytas ur den vanliga investeringsbudgeten och finansieras separat. Solenergisatsningar kan vi med fördel finansiera via de gröna obligationer vi föreslog i en motion 2016-03-14.

Eftersom dagens investeringsmodell inte främjar satsningar på solenergi yrkar Miljöpartiet på:

- ❖ Att kommunen inventerar de byggnader kommunen förfogar över som har en gynnsam solinstrålning.
- ❖ Att kommunen bygger solenergianläggningar på alla tillgängliga platser där det är ekonomiskt lönsamt ur ett livscykelperspektiv.


Sidney Holm (MP)



7 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 33

Dnr KFKS 2016/759

Förbättrad rening av Ältasjön

Motion den 12 september 2016 av Christina Ståldal, Mikael Carlsson, Efsen Goitom och Bosse Ståldal (NL)

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslagen i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Ärende

Christina Ståldal, Mikael Carlsson, Efsen Goitom och Bosse Ståldal (NL) har inkommit med en motion där förslaget är att förbättra reningen av Ältasjön genom åtgärder i Älta våtmark samt byggande av dagvattendamm.

Vattnet i Ältasjön har måttlig vattenstatus. Ältasjön kommer att bli vattenförekomst enligt EU:s ramdirektiv för vatten. Då måste statusen för kvalitetsmålen uppnås och vatten som inte har godtagbar status ska åtgärdas. Som ett led i detta pågår redan i dag en utredning rörande Älta våtmarks potential gällande dagvattenrening.

Parallellt pågår detaljplanarbetet gällande Älta Centrum. I samband med denna process utreds flera olika möjligheter att rena dagvattnet som förtätningen kommer att innebära, bland annat en damm.

Handlingar i ärendet

Natur- och trafiknämnden den 13 december 2016 § 244, NTN 2016/847

Park- och naturenhetens tjänsteskrivelse den 9 oktober 2016

Motion Förbättra rening av Ältasjön

Ärendets tidigare behandling




Beslut i natur- och trafiknämnden den 13 december 2016 § 244

Natur- och trafiknämnden föreslog kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslagen i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i enlighet med natur- och trafiknämndens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 december 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Natur- och trafiknämnden

§ 244

NTN 2016/847

Motion - Förbättra rening av Ältasjön

Motion den 12 september 2016 av Christina Ståldal, Mikael Carlsson, Efson Goitom och Bosse Ståldal (NL).

Beslut

Natur- och trafiknämnden föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslagen i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Ärendet

Christina Ståldal, Mikael Carlsson, Efson Goitom och Bosse Ståldal (NL) har inkommit med en motion där förslaget är att förbättra reningen av Ältasjön genom åtgärder i Älta våtmark samt byggande av dagvattendamm.

Vattnet i Ältasjön har måttlig vattenstatus. Ältasjön kommer att bli vattenförekomst enligt EU:s ramdirektiv för vatten. Då måste statusen för kvalitetsmålen uppnås och vatten som inte har godtagbar status ska åtgärdas. Som ett led i detta pågår redan i dag en utredning rörande Älta våtmarks potential gällande dagvattenrening.

Parallellt pågår detaljplanarbetet gällande Älta Centrum. I samband med denna process utreds flera olika möjligheter att rena dagvattnet som förtätningen kommer att innebära, bland annat en damm.

Förslagen i motionen




Christina Ståldal, Mikael Carlsson, Efson Goitom och Bosse Ståldal (NL) har inkommit med en motion där förslaget är att förbättra reningen av Ältasjön genom åtgärder i Älta våtmark samt byggande av dagvattendamm.

2014 framställde Norconsult rapporten "Modellering av näringsbelastning och åtgärdsförslag för Ältasjön". Rapporten beställdes med anledning av att Ältasjön skulle bli vattenförekomst. Ett förslag i rapporten var att utveckla Älta våtmarks förmåga att rena dagvatten. Hur detta skulle kunna genomföras utreds just nu av WRS (Water Revival System). Slutrapporten ska vara klar kring årsskiftet.

Samtidigt pågår detaljplanarbetet gällande Älta Centrum. I samband med denna process utreds flera olika möjligheter att rena dagvattnet som förtätningen kommer att innebära, bland annat en damm.

Nackalistan föreslår kommunfullmäktige besluta

- Att snarast satsa på att utöka, förbättra och utveckla reningen i den centrala våtmarken i enlighet med Norconsults utrednings- och kostnadsförslag Modellering av näringsbelastning och åtgärdsförslag för Ältasjön

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 december 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Natur- och trafiknämnden

- Att snarast fastställa lämpliga lägen för att anlägga en dagvattendamm nära de bostadsområden där dagvattnet inte passerar en befintlig våtmark
- Att minska fosforhalten i sjön med minst 35 kg/år som i sin tur skulle innebära att sjön får statusen god ekologisk kvalitet.

Konsekvenser för barn

Uteblivet omhändertagande av ökade mängder dagvatten leder till övergödning av Ältasjön vilket kan leda till algblooming. Algbloomingarna kan ge hudirritation i samband med bad, och utgöra en hälsofara, främst för små barn och husdjur.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-10-09

Bilaga 1 Motion Förbättra rening av Ältasjön

Bilaga 2 Sammanträdesprotokoll KSAU

Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade bifall till motionen.

Gunilla Grudevall-Steen (L) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång




Med avslag på Christina Ståldals yrkande beslutade nämnden i enlighet med Gunilla Grudevall-Steens bifallsyrkande.

Protokollsanteckning

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande till protokollet.

”Motionen om rening av Ältasjöns vatten och en vattenanläggning med meandrar i våtmarken är angelägen inför kommande bebyggelse och hårdgjorda asfalterade ytor. Det gör att avrinningen från t ex bilar måste hanteras och helst renas så mycket det går på naturlig väg, vilket motionen handlar om.

Nackalistan är positiva till hanteringen av motionen och att det verkar kunna bli verklighet. Att i ett tidigt skede av kommande bebyggelse starta med att färdigställa vattenreningen är mycket viktigt.”

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
---	---	---

2015-10-09

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr NTN 2016/847

Natur- och trafiknämnden

Förbättra rening av Ältasjön

Motion den 12 september 2016 av Christina Ståldal, Mikael Carlsson, Efsen Goitom och Bosse Ståldal (NL).

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut. Kommunfullmäktige noterar att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslagen i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Sammanfattning

Christina Ståldal, Mikael Carlsson, Efsen Goitom och Bosse Ståldal (NL) har inkommit med en motion där förslaget är att förbättra reningen av Ältasjön genom åtgärder i Älta våtmark samt byggande av dagvattendamm.

Vattnet i Ältasjön har måttlig vattenstatus. Ältasjön kommer att bli vattenförekomst enligt EU:s ramdirektiv för vatten. Då måste statusen för kvalitetsmålen uppnås och vatten som inte har godtagbar status ska åtgärdas. Som ett led i detta pågår redan i dag en utredning rörande Älta våtmarks potential gällande dagvattenrening.

Parallellt pågår detaljplanarbetet gällande Älta Centrum. I samband med denna process utreds flera olika möjligheter att rena dagvattnet som förtätningen kommer att innebära, bland annat en damm.

Förslagen i motionen

Christina Ståldal, Mikael Carlsson, Efsen Goitom och Bosse Ståldal (NL) har inkommit med en motion där förslaget är att förbättra reningen av Ältasjön genom åtgärder i Älta våtmark samt byggande av dagvattendamm.

2014 framställde Norconsult rapporten ”Modellering av näringsbelastning och åtgärdsförslag för Ältasjön”. Rapporten beställdes med anledning av att Ältasjön skulle bli vattenförekomst. Ett förslag i rapporten var att utveckla Älta våtmarks förmåga att rena



dagvatten. Hur detta skulle kunna genomföras utreds just nu av WRS (Water Revival System). Slutrapporten ska vara klar kring årsskiftet.

Samtidigt pågår detaljplanearbetet gällande Älta Centrum. I samband med denna process utreds flera olika möjligheter att rena dagvattnet som förtätningen kommer att innebära, bland annat en damm.

Nackalistan föreslår kommunfullmäktige besluta

- Att snarast satsa på att utöka, förbättra och utveckla reningen i den centrala våtmarken i enlighet med Norconsults utrednings- och kostnadsförslag Modellering av näringsbelastning och åtgärdsförslag för Ältasjön
- Att snarast fastställa lämpliga lägen för att anlägga en dagvattendamm nära de bostadsområden där dagvattnet inte passerar en befintlig våtmark
- Att minska fosforhalten i sjön med minst 35 kg/år som i sin tur skulle innebära att sjön får statusen god ekologisk kvalitet.

Enhetens utredning och bedömning

Förslagen i motionen är redan under utredning.

Förslagets ekonomiska konsekvenser

Förslagen i motionen är under utredning. Vid genomförande kommer ytterligare investeringar att krävas. Eventuella genomföranden kommer att bekostas av planerna kopplade till Älta centrum.

Konsekvenser för barn

Uteblivet omhändertagande av ökade mängder dagvatten leder till övergödning av Ältasjön vilket kan leda till algblooming. Algbloomingarna kan ge hudirritation i samband med bad, och utgöra en hälsofara, främst för små barn och husdjur.

Bilaga

Motion Förbättra rening av Ältasjön
Sammanträdesprotokoll KSAU

Annelie Elmertoft
Enhetschef
Park- och naturenheten

Finn Cederberg
Naturvårdsintendent
Park- och naturenheten



Motion från Nackalistan angående

Förbättrad rening av Ältasjön genom åtgärder i våtmarken och byggande av en dagvattendamm

Vattnet i Ältasjön har måttlig vattenstatus. Ältasjön kommer att bli vattenförekomst enligt EU:s ramdirektiv för vatten. Då måste statusen för kvalitetsmålen uppnås och vatten som inte har godtagbar status ska åtgärdas. Enligt direktivet ska god ytvattenstatus uppnås så att statusen **god vattenstatus** uppnås. Ältasjön är en stor, grund och näringsrik sjö där ¼-delar tillhör Nacka kommun, resten Stockholm.

Nacka kommun gav ett konsultbolag i uppdrag att analysera sjöns status och föreslå lämpliga åtgärder som skulle kunna sättas in för att förbättra statusen vad gäller fosfor- och kvävehalten. Man föreslog bl a åtgärder vad gäller förbättring av avlopp samt mot problem med ökande mängd dagvattenavrinning som medför ökande mängder föroreningar i vattnet.

Den kemiska statusen uppnår **ej god kemisk status** men är svårare att åtgärda än den ekologiska. Fosforhalten i sjön är relativt höga enligt undersökningen. Den största tillförseln av fosfor till vattensystemet sker via dagvattennätet och genom avrinningen från naturmark. För kväve är det markläckage som är det största tillskottet. Därför behövs snarast flera åtgärder sättas in för en långsiktig förbättring av sjöns vattenstatus.

En resurs att utveckla och förbättra som finns redan idag är den reningsfunktion som finns i centrala Älta i form av den närbelägna våtmarken. Området är idag mer en sumpskog men skulle kunna användas för rening genom en förbättrad genomströmning, t ex meandrar, och val av växter. Dessutom skulle ytmarken kunna utökas till grönområdena nedströms så kunde resultatet förbättras ytterligare. En 4-5 ha stor våtmark skulle kunna rena kring 50% av den fosfor och kväve som passerar. Med en utökning av arean till ca 10 ha så ökar kapaciteten ytterligare. Dagvattenutloppen skulle kunna flyttas så att vattnet släpps ut längre upp i våtmarken så att mer vatten hinner renas innan det kommer ut i sjön.

Det behöver anläggas en dagvattendamm i området enligt Vattenmyndigheten, som är ca 2 ha stor. Lokalisering kunde lämpligen ske i de två större dagvattenavrinningsområdena nordost om sjön som idag inte renas. Med en damm på 300-400 kvm skulle ca 5,5 kg fosfor per år renas.

I övrigt så måste vid nybyggnation åtgärder planeras för hantering av lokalt dagvatten för att direkt minska näringstillförseln till dagvattennätet.

Nackalistan föreslår kommunfullmäktige besluta

- Att snarast satsa på att utöka, förbättra och utveckla reningen i den centrala våtmarken i enlighet med Norconsults utrednings- och kostnadsförslag **Modellering av näringsbelastning och åtgärdsförslag för Ältasjön**
- Att snarast fastställa lämpliga lägen för att anlägga en dagvattendamm nära de bostadsområden där dagvattnet inte passerar en befintlig våtmark

- Att minska fosforhalten i sjön med minst 35 kg/år som i sin tur skulle innebära att sjön får statusen **god ekologisk kvalitet**.

Nackalistan 160628



Christina Stådal



Mikael Carlsson



Ejson Goitom



Bosse Stådal

7 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 34

KFKS 2016/891

Motion om kommunal polis

Motion den 16 oktober 2016 av Christina Ståldal och Bosse Ståldal (NL)

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att avslå motionen. Kommunfullmäktige noterar samtidigt att kommunen som medborgarnas företrädare ska ställa krav på att polisen säkerställer att det finns tillräckligt med poliser lokalt, regionalt och nationellt, samt att samverka med polisen i det brottsförebyggande arbetet. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Ärende

I motionen föreslås att det ska göras en utredning av möjligheterna att inrätta kommunala poliser som ska arbeta med brottsförebyggande arbete. Vidare föreslås att kommunen ska starta ett pilotprojekt med kommunala poliser. Utgångspunkten för den kommunala polisen ska vara ett långsiktigt hållbart brottsförebyggande arbete med utbildning kopplad till detta.

Förslagen i motionen har beretts av stadsledningskontoret och kommunstyrelsens brottsförebyggande råd. Stadsledningskontoret och rådet menar att kommunen redan har ett långsiktigt brottsförebyggande arbete. Det har förankring i allt från fokusområden som brottsförebyggande rådet antagit, polisens medborgarlöften till arbetsgrupper som arbetar konkret med brottsförebyggande arbete. Arbetet är kunskapsbaserat och utbildningar genomförs. Att nu genomföra en organisatorisk förändring av ansvaret för det brottsförebyggande arbetet skulle leda till att kraften i det arbetet skulle minska. Det är viktigt att hålla i den ansvarsfördelning som finns mellan stat och kommun vad gäller brottsbekämpning och brottsförebyggande. Såväl det brottsförebyggande rådet som stadsledningskontoret menar att den föreslagna utredningen och pilotprojektet inte bör genomföras.

Handlingar i ärendet




Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 22 februari 2017

Brottsförebyggande rådet den 21 februari 2017, § 6

Motion om kommunal polis

Beslutsgång

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

Motion om kommunal polis

Motion den 16 oktober 2016 av Christina Ståldal och Bosse Ståldal (NL)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att fatta beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att avslå motionen. Kommunfullmäktige noterar samtidigt att kommunen som medborgarnas företrädare ska ställa krav på att polisen säkerställer att det finns tillräckligt med poliser lokalt, regionalt och nationellt, samt att samverka med polisen i det brottsförebyggande arbetet. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Sammanfattning

I motionen föreslås att det ska göras en utredning av möjligheterna att inrätta kommunala poliser som ska arbeta med brottsförebyggande arbete. Vidare föreslås att kommunen ska starta ett pilotprojekt med kommunala poliser. Utgångspunkten för den kommunala polisen ska vara ett långsiktigt hållbart brottsförebyggande arbete med utbildning kopplad till detta.

Förslagen i motionen har beretts av stadsledningskontoret och kommunstyrelsens brottsförebyggande råd. Stadsledningskontoret och rådet menar att kommunen redan har ett långsiktigt brottsförebyggande arbete. Det har förankring i allt från fokusområden som brottsförebyggande rådet antagit, polisens medborgarlöften till arbetsgrupper som arbetar konkret med brottsförebyggande arbete. Arbetet är kunskapsbaserat och utbildningar genomförs. Att nu genomföra en organisatorisk förändring av ansvaret för det brottsförebyggande arbetet skulle leda till att kraften i det arbetet skulle minska. Det är viktigt att hålla i den ansvarsfördelning som finns mellan stat och kommun vad gäller brottsbekämpning och brottsförebyggande. Såväl det brottsförebyggande rådet som stadsledningskontoret menar att den föreslagna utredningen och pilotprojektet inte bör genomföras.

Förslagen i motionen

Christina Ståldal och Bosse Ståldal (NL) föreslår att kommunen



- utreder behoven av ett långsiktigt hållbart brottsförebyggande arbete, vilka resurser som kommer att behövas för detta i framtiden och hur en kommunal polis skulle kunna organiseras utifrån behoven.
- utifrån behoven begära tillstånd att starta ett pilotprojekt under ca 10 år med en kommunal brottsförebyggande polis som av kommunen avdelas att arbeta i Nackas kommundelar
- tar fram en utbildning i brottsförebyggande arbete för poliser och lokala samverkanspartner, gärna i samverkan med en erfaren och lokal utbildningsanordnare och erfarna närpoliser.

Utredning och bedömning

Stadsledningskontoret håller med om att det finns en oro för att det som var avsikten med polisens nya organisation inte har uppnåtts och det gäller inte minst det lokala polisarbetet i kommunerna. Den beslutade bemanningen i lokalpolisområdet som Nacka hör till, är lägre än vad som fanns i den gamla organisationen och den verkliga bemanningen är lägre än det planerade. Detta faktum har varit den frågan som diskuterats och analyserats mest i brottsförebyggande rådet under det gångna året. Kommunpolisen som är ledamot i Brå har rapporterat om bemanningsläget och vilka konsekvenser det haft för polisens arbete. Chefen för lokalpolisområdet har varit med på rådet.

Kommunen och polisen samverkar i det brottsförebyggande arbetet. Det finns sex arbetsgrupper som driver och stimulerar ett konkret brottsförebyggande arbete. Under inledningen av 2016 var kraften i detta arbete försvagad till följd av den pågående organisationsförändringen inom polisen. När nu organisationen börjar sätta sig har arbetet inom arbetsgrupperna fungerat bättre. Brottsförebyggande rådet har antagit fokusområden med indikatorer och målvärden för det brottsförebyggande arbetet. Detta har gjorts för få en tydligare styrning och uppföljning. Polisen har tagit fram medborgarlöften inom samma områden. Medborgarlöftena, fokusområdena och arbetet i arbetsgrupper bygger på vad som framgår av statistik, trygghetsundersökningar och lokala problembilder. Med denna bakgrund menar stadsledningskontoret att brottsförebyggande arbete som både är inriktat på saker som händer här och nu och mer långsiktigt.

I motionen föreslås att det ska utredas och genomföras ett försök med kommunal polis som ska arbeta med lokalt brottsförebyggande arbete. Denna fråga innehåller flera olika dimensioner. En är vilket ansvar och befogenheter som en kommunal polis skulle ha givet den lagstiftning som idag finns vad gäller vem som får utföra polisiära insatser. Idag är det enbart polisen som får det. Om det nu vore så att man skulle få till någon form av lokalt undantag från detta så skulle ansvarsgränserna mellan den statliga och kommunala polisen troligen vara otydliga. En annan faktor är att ta i beaktande att dagens problem inom polisen beror på att det saknas poliser och att utbildningen inte motsvarar de behov som finns. Att kommunen skulle vara mer framgångsrik än staten att rekrytera poliser är inte givet. Frågan om finansiering av en kommunpolis är en annan fråga att hantera. Såvida det



inte sker någon skatteväxling mellan stat och kommun så innebär ett inrättande av kommunal polis ökade kostnader för kommunen. Man måste även ställa sig frågande till en ändrad organisation som leder till en mer trygg och säker kommun. Forskning visar på att framgångsrikt brottsförebyggande arbete utgår ifrån lokala problembilder och involverar lokala företrädare. Självklart har polisen en viktig roll i detta arbete, liksom kommunen utifrån sitt ansvar.

Att nu göra ytterligare en organisatorisk förändring skulle knappast bidra till det brottsförebyggande arbetet. Istället skulle kraft gå bort på att hantera själva omorganisation. Nu är det viktigare att hålla i den ansvarsfördelning som finns mellan stat och kommun vad gäller brottsförebyggande, och att polisen har ansvaret för brottsbekämpningen och ensamrätten att bekämpa brott med våld. Kommunens roll är att som medborgarna företrädare ställa krav på polisen säkerställer att det finns tillräckligt med poliser lokalt, regionalt och nationellt, samt att samverka med polisen i det brottsförebyggande arbetet.

Det pågår idag ett brottsförebyggande arbete med långsiktigt fokus och lokal förankring. Arbetet har efter en viss nedgång nu tagit förnyad fart och fått bättre struktur och styrning. Det är nu viktigt att hålla i och driva detta arbete samt följa upp effekterna. Att genomföra den utredning och det pilotprojekt som motionärerna föreslår ryms inte inom beslutad budget.

Ett förslag i motionen är att genomföra en utbildning i brottsförebyggande arbete för poliser och lokala samverkansparter. Stadsledningskontoret vill framhålla att det brottsförebyggande arbetet i grunden är kunskapsbaserat där man inhämtar erfarenheter från andra i arbetet. Brottsförebyggande rådet har anordnat utbildningar i brottsförebyggande arbete som innehåller både rena kunskapsdelar och att man får ta del av andras erfarenheter. De senaste två åren har utbildningarna haft fokus på våldsbejakande extremism. Under 2017 kommer rådet att anordna nya utbildningsinsatser. I uppföljningen av fokusområden kommer rådet att ha fokus på vilka resultat som nås och vilka metoder som är framgångsrika.

Stadsledningskontorets sammantagna bedömning är att det inte är aktuellt att genomföra en omorganisation vad det gäller det brottsförebyggande arbetet och därmed inte lägga resurser på en utredning eller ett pilotprojekt. Stadsledningskontoret föreslår att motionen avslås.

Förslagets ekonomiska konsekvenser

Det beskrivna brottsförebyggande arbete som drivs idag samt utbildningsinsatserna ryms inom beslutad budget. En utredning och ett pilotprojekt gör inte det. Ska en utredning och ett pilotprojekt genomföras måste resurser avsättas i mål- och budget.



Konsekvenser för barn

Tre av de fastställda fokusområdena har idag fokus på ungdomar – ungdomar och narkotika, ungdomar i riskzon och brottsutsatta. Huruvida ett försök med kommunala poliser skulle bidra till ett än bättre brottsförebyggande arbete för barn och unga är osäkert.

Beredning i kommunstyrelsens brottsförebyggande råd

Motionen har som ett led i beredningen behandlats av kommunstyrelsens brottsförebyggande råd. Rådet har föreslagit det förslag till beslut som stadsledningskontoret nu föreslår kommunstyrelsen:

”Kommunfullmäktige beslutar att avslå motionen. Kommunfullmäktige noterar samtidigt att kommunen som medborgarnas företrädare ska ställa krav på att polisen säkerställer att det finns tillräckligt med poliser lokalt, regionalt och nationellt, samt att samverka med polisen i det brottsförebyggande arbetet. Motionen är med detta färdigbehandlad.”

Bilaga

Motion om kommunal polis

Mats Bohman
Stadsledningskontoret

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Brottsförebyggande rådet (BRÅ)

§ 6

KFKS 2016/891

Motion om kommunal polis

Beslut

Brottsförebyggande rådet föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut. Kommunfullmäktige beslutar att avslå motionen. Kommunfullmäktige noterar samtidigt att kommunen som medborgarnas företrädare ska ställa krav på att polisen säkerställer att det finns tillräckligt med poliser lokalt, regionalt och nationellt, samt att samverka med polisen i det brottsförebyggande arbetet. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Ärendet

I motionen föreslås att det ska göras en utredning av möjligheterna att inrätta kommunala poliser som ska arbeta med brottsförebyggande arbete. Vidare föreslås att kommunen ska starta ett pilotprojekt med kommunala poliser. Utgångspunkten för den kommunala polisen ska vara ett långsiktigt hållbart brottsförebyggande arbete med utbildning kopplad till detta. Stadsledningskontoret menar att kommunen redan har ett långsiktigt brottsförebyggande arbete. Det har förankring i allt från fokusområden som brottsförebyggande rådet antagit, polisens medborgarlöften till arbetsgrupper som arbetar konkret med brottsförebyggande arbete. Arbetet är kunskapsbaserat och utbildningar genomförs. Att nu genomföra en organisatorisk förändring av ansvaret för det brottsförebyggande arbetet skulle leda till att kraften i det arbetet skulle minska. Det är viktigt att hålla i den ansvarsfördelning som finns mellan stat och kommun vad gäller brottsbekämpning och brottsförebyggande. Stadsledningskontoret menar att den föreslagna utredningen och pilotprojektet inte bör genomföras.




Handlingar i ärendet

Bilaga1 Motion

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse daterad den 15 februari 2017.

Beslutsgång

Brottsförebyggande rådet beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Motion om kommunal polis i Nacka

Polisverksamheten i landet är i kris efter den pågående omorganisationen vilket bl.a. DN:s artikelserie de senaste veckorna och artiklar i NVP har visat med all tydlighet. Den stora satsningen på förebyggande arbete, "Allas vårt ansvar" – det nationella brottsförebyggande programmet som infördes 1996, har helt avstannat. I Orminge fanns då som mest 13 närpolis, alla är nu borta. Efter den senaste omorganisationen av polisen har dessutom alla 15 närpolis försvunnit från Nacka och omplacerats. Bara en s.k. kommunpolis är kvar, dock utan resurser och befogenheter. Samtidigt som Nackas befolkning planeras öka med 45 000 inom 15 år!

Nacka, liksom övriga landet, står därmed mycket dåligt rustat för kunna minska brottsligheten och öka tryggheten. Dessutom saknar de flesta poliser utbildning i lokalt brottsförebyggande arbete.

Nackalistan föreslår därför att kommunen

- utreder behoven av ett långsiktigt hållbart brottsförebyggande arbete, vilka resurser som kommer att behövas för detta i framtiden och hur en kommunal polis skulle kunna organiseras utifrån behoven.
- utifrån behoven begära tillstånd att starta ett pilotprojekt under ca 10 år med en kommunal brottsförebyggande polis som av kommunen avdelas att arbeta i Nackas kommundelar
- tar fram en utbildning i brottsförebyggande arbete för poliser och lokala samverkansparter, gärna i samverkan med en erfaren och lokal utbildningsanordnare och erfarna närpolis.

Nacka dag som ovan

Christina Ståldal

Mikael Carlsson

Efson Goitom

Bosse Ståldal

7 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 31

Dnr KFKS 2016/892

Gemensam kultur- och fritidsnämnd

Motion den 14 oktober 2016 av Bosse Ståldal och Mikael Carlsson (NL) med flera

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen om att utreda konsekvenserna av en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden samt att genomföra en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden, med noteringen om att fullmäktige beslutade om en ny nämndorganisation i samband med ny mandatperiod.

Ärende

Motionärerna föreslår att kommunen ska utreda konsekvenserna av en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden samt att kommunen snarast ska genomföra en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden om inga stora negativa konsekvenser föreligger. Av motionen framgår att många kommuner har en gemensam nämnd för fritids- och kulturnämndernas verksamhetsområden.




I samband med valet 2014 beslutade kommunfullmäktige om en ny nämndorganisation. Mot den bakgrunden bedöms det inte finnas skäl till att utreda konsekvenserna samt lägga fram förslag om att ändra nämndorganisation under mandatperioden på så sätt att kultur- och fritidsnämnden slås samman till en gemensam nämnd.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 22 februari 2017
Motionen ”Gemensam kultur- och fritidsnämnd”

Beslutsgång

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-02-22

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2016/892

Kommunstyrelsen

Gemensam kultur- och fritidsnämnd

Motion den 14 oktober 2016 av Bosse Ståldal och Mikael Carlsson (NL) med flera.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen om att utreda konsekvenserna av en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden samt att genomföra en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden, med noteringen om att fullmäktige beslutade om en ny nämndorganisation i samband med ny mandatperiod.

Sammanfattning

Motionärerna föreslår att kommunen ska utreda konsekvenserna av en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden samt att kommunen snarast ska genomföra en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden om inga stora negativa konsekvenser föreligger. Av motionen framgår att många kommuner har en gemensam nämnd för fritids- och kulturnämndernas verksamhetsområden.

I samband med valet 2014 beslutade kommunfullmäktige om en ny nämndorganisation. Mot den bakgrunden bedöms det inte finnas skäl till att utreda konsekvenserna samt lägga fram förslag om att ändra nämndorganisation under mandatperioden på så sätt att kultur- och fritidsnämnden slås samman till en gemensam nämnd.

Förslagen i motionen

Motionärerna föreslår att kommunen ska utreda konsekvenserna av en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden samt att kommunen snarast ska genomföra en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden om inga stora negativa konsekvenser föreligger. Av motionen framgår att många kommuner har en gemensam nämnd för fritids- och kulturnämndernas verksamhetsområden. Dessa nämnders verksamhet har mycket gemensamt, bland annat genom att de i hög grad är frivilliga verksamheter som inte är myndighetsstyrda.



Stadsledningskontorets bedömning

I samband med valet beslutade kommunfullmäktige den 17 november 2014 om en ny nämndorganisation. Mot den bakgrunden bedömer inte stadsledningskontoret att det finns skäl att utreda konsekvenserna samt lägga fram förslag om att ändra nämndorganisation genom en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden under mandatperioden.

Stadsledningskontoret föreslår därför att kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen om att utreda konsekvenserna samt att genomföra en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden till en gemensam nämnd.

Förslagets ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut bedöms inte innebära några ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Förslaget till beslut bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för barn.

Bilaga

Motionen ”Gemensam kultur- och fritidsnämnd”

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör
Stadsledningskontoret

Anders Mebius
Kultur- och fritidsdirektör

Motion om

Hopslagning till en nämnd av fritids- och kulturnämnden

Många kommuner har en gemensam nämnd för fritids- och kulturnämndernas verksamheter. Dessa nämnders verksamheter har mycket gemensamt, bl. a. att de i hög grad är frivilliga verksamheter och inte myndighetsstyrda.

Med en gemensam nämnd, bestående av 11 ledamöter, f. n. 10 ledamöter, skulle fler ärenden kunna behandlas. I dagens läge och även tidigare så har planerade sammanträden behövt ställas in beroende på bristen av ärenden.

Det kan finnas en farhåga för att den ena nämndens verksamhet inte skulle få utrymme eller tillräckligt intresse från politikerna om man slår ihop det till en. Denna farhåga besannas ofta inte i de kommuner där man har denna typ av hopslagen nämnd, i t. ex. Värmdö. Det blir ofta mer intressant med ett bredare spektrum av ärenden att sätta sig in i för politikerna och statusen för den gemensamma verksamheten höjs gentemot övriga verksamheter.

Andra vinster är en hög grad av samverkan och samutnyttjande av gemensamma resurser där man på tjänstemannanivå redan har slagit samman en del av resurserna och besparing av kostnaderna för två nämnder. Fokus måste ligga på den gemensamma nyttan för kommunen, på kvalitet och effektivitet.

Nackalistan föreslår kommunfullmäktige besluta

Att snarast utreda konsekvenser av en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden

Att snarast genomföra en hopslagning av kultur- och fritidsnämnden om inga stora negativa konsekvenser föreligger

Bosse Ståldal

Mikael Carlsson

Efson Goitom

Christina Ståldal

Shahin Malak

Staffan Waerndt

7 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 35

Dnr KFKS 2016/985

Kommunens arbete med HBTQ-frågor

Motion den 14 november 2016 av Rolf Wasteson m fl (V)

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att förslagen i motionen till stor del uppfylls genom att verksamheten ska följa gällande lag. Kommunens aktiva arbete med vision och värdering utgör ytterligare en viktig faktor för att motverka och förebygga diskriminering. Motionen anses med det vara färdigbehandlad.

Ärende

Motionärerna föreslår i motion att, som ett steg i att införa HBTQ-certifiering av alla Nackas verksamheter, det görs en kartläggning av samtliga kommunens utförarens arbete med HBTQ-certifiering, att det vid nya upphandlingar och auktorisationer ställs krav på att utförarna bedriver ett aktivt och systematiskt arbete med HBTQ-frågor samt att ett systematiskt arbete med avseende på samtliga diskrimineringsgrunder drivs. Utredningen visar att förslagen i motionen till stor del uppfylls genom att all verksamhet ska följa gällande lag och där diskrimineringslagen är tvingande och ställer krav på ett aktivt arbete för att förebygga diskriminering. Nackas vision öppenhet och mångfald ska genomsyra all verksamhet i kommunen och inom kommunalt finansierad verksamhet. Nackas värdering, i korthet att vi tror på människors vilja och förmåga att ta ansvar, utgår från individens förmåga och innebär vars och ens rätt att behandlas utifrån egna förutsättningar och bemötas med respekt. Att i auktorisationskrav eller upphandling särskilja någon eller några av diskrimineringsgrunderna är tveksamt eftersom alla grunderna ska hanteras och förebyggas med samma intensitet.




Handlingar i ärendet

Förnyelseenhetens tjänsteskrivelse den 24 februari 2017

Motion - Kommunens arbete med HBTQ-frågor

Beslutsgång

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i enlighet med förnyelseenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-02-24

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2016/985

Kommunstyrelsen

Kommunens arbete med HBTQ-frågor

Motion den 14 november 2016 av Rolf Wasteson m fl (V)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att förslagen i motionen till stor del uppfylls genom att verksamheten ska följa gällande lag. Kommunens aktiva arbete med vision och värdering utgör ytterligare en viktig faktor för att motverka och förebygga diskriminering. Motionen anses med det vara färdigbehandlad.

Sammanfattning

Motionärerna föreslår i motion att, som ett steg i att införa HBTQ-certifiering av alla Nackas verksamheter, det görs en kartläggning av samtliga kommunens utförarens arbete med HBTQ-certifiering, att det vid nya upphandlingar och auktorisationer ställs krav på att utförarna bedriver ett aktivt och systematiskt arbete med HBTQ-frågor samt att ett systematiskt arbete med avseende på samtliga diskrimineringsgrunder drivs. Utredningen visar att förslagen i motionen till stor del uppfylls genom att all verksamhet ska följa gällande lag och där diskrimineringslagen är tvingande och ställer krav på ett aktivt arbete för att förebygga diskriminering. Nackas vision öppenhet och mångfald ska genomsyra all verksamhet i kommunen och inom kommunalt finansierad verksamhet. Nackas värdering, i korthet att vi tror på människors vilja och förmåga att ta ansvar, utgår från individens förmåga och innebär vars och ens rätt att behandlas utifrån egna förutsättningar och bemötas med respekt. Att i auktorisationskrav eller upphandling särskilja någon eller några av diskrimineringsgrunderna är tveksamt eftersom alla grunderna ska hanteras och förebyggas med samma intensitet.

Förslagen i motionen

Motionärerna yrkar i motion att som ett första steg mot att kräva HBTQ-certifiering av Nackas alla verksamheter

- Att det görs en kartläggning av samtliga kommunens utförarens arbete med HBTQ-frågor,
- Att det vid nya upphandlingar och auktorisationer ställs krav på att utförarna bedriver

ett aktivt och systematiskt arbete med HBTQ-frågor,
- Att systematiskt arbete systematiskt arbete med avseende på samtliga diskrimineringsgrunder.

Förnyelseenhetens utredning och bedömning

I all kommunens verksamhet är det viktigt att motverka diskriminering och att kommunens egen verksamhet och aktörer inom ramen för kundval aktivt arbetar för att förebygga och motverka diskriminering. Nackas vision öppenhet och mångfald ska genomsyra all verksamhet i kommunen och inom kommunalt finansierad verksamhet. Nackas värdering, i korthet att vi tror på människors vilja och förmåga att ta ansvar, utgår från individens förmåga och innebär vars och ens rätt att behandlas utifrån egna förutsättningar och bemötas med respekt.

Nacka kommuns verksamhet riktad till Nackabor bedrivs antingen i form av myndighetsutövning, egen produktion eller privat aktörs produktion av välfärdstjänster. Aktörer inom kundvalen auktoriseras och verksamheten följs kontinuerligt upp. De aktörer som finns i Nackas kundval måste följa aktuell lagstiftning vilket inkluderar diskrimineringslagen och diskrimineringsgrunderna.

Diskrimineringslagen är tvingande. Verksamhet inom skollagen eller annan utbildningsanordnare har en lagstadgad skyldighet att inte diskriminera någon, detsamma gäller inom social omsorgsverksamhet.

Diskrimineringslagen anger att arbetsgivare ska vidta aktiva åtgärder som innebär att bedriva ett förebyggande och främjande arbete genom att

1. undersöka om det finns risker för diskriminering eller repressalier eller om det finns andra hinder för enskildas lika rättigheter och möjligheter i verksamheten,
2. analysera orsaker till upptäckta risker och hinder,
3. vidta de förebyggande och främjande åtgärder som skäligen kan krävas, och
4. följa upp och utvärdera arbetet enligt 1-3.

Arbetet med aktiva åtgärder ska genomföras fortlöpande. Utbildningsanordnare har enligt diskrimineringslagen samma skyldigheter.

Motionärerna föreslår att det vid nya upphandlingar och auktorisationer ställs krav på att utförarna bedriver ett aktivt och systematiskt arbete med HBTQ-frågor. Att i auktorisationskrav eller upphandling särskilja någon eller några av diskrimineringsgrunderna är tveksamt eftersom alla grunderna ska hanteras och förebyggas med samma intensitet.

Nacka kommun bedriver ett arbete med att förebygga diskriminering på flera sätt. Bland annat sker det genom att arbeta med vision och värdering. Nyanställda utbildas Nackas styrmodell där vision och värdering getts en särskild modul. Mångfaldskommittén började sitt uppdrag 2016 och har i uppdrag är att följa utvecklingen av mångfaldsarbete både i



kommunens verksamhet och i nacksamhället i stort, att visa på goda exempel och att höja kunskapsnivån. Vissa verksamheter i Nacka kommun har HBTQ-certifierat sig. Att kräva certifiering av hela kommunen skulle innebära stora kostnader där en aktör i princip har monopol på certifieringen. Certifieringen gäller dessutom endast i tre år och måste sen göras om. För att uppnå en verksamhet där diskriminering tas på allvar och förebyggs genom systematiskt arbete behöver diskussionen ständigt vara närvarande.

Konsekvenser för barn

I alla kommunens verksamheter är det viktigt att förebygga diskriminering och att ta det på stort allvar om diskriminering ändå skulle förekomma. För barn är det viktigt att kommunen alltid har frågan levande och att kommunen i all sin verksamhet följer visionen och värderingen.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget har inga ekonomiska konsekvenser.

Bilagor

Motion - Kommunens arbete med HBTQ-frågor

Kersti Hedqvist
Enhetschef Förnyelseenheten



Motion från Vänsterpartiet

Kartlägg kommunens arbete med HBTQ-frågor i Nacka

I en stor del av kommunens verksamheter, t ex sociala verksamheter, skolor och förskolor samt äldreomsorg och hemtjänst har man med många människor att göra. Människor är olika och har rätt att bli bemötta med respekt och förståelse för den man är.

Det finns sju diskrimineringsgrunder som omfattas av lagens diskrimineringsförbud:

- kön
- könsöverskridande identitet eller uttryck
- etnisk tillhörighet
- religion eller annan trosuppfattning
- funktionsnedsättning
- sexuell läggning
- ålder

Tre av dessa ställer krav på ett aktivt och systematiskt arbete i HBTQ-frågor för att verksamheterna ska kunna leva upp till lagens krav. Fortfarande blir människor som inte lever efter heteronormen ofta kränkta, eller åtminstone marginaliserade, och mötta med oförståelse. Ofta finns det likabehandlingsplaner men också då tenderar man ofta att titta mera på etnisk tillhörighet, religion eller olika funktionsnedsättningar.

Önskvärt vore naturligtvis att samtliga utförare i kommunen vore HBTQ-certifierade. Det gäller även t ex tekniska förvaltningar, eftersom diskriminering inte bara avser klienter utan även medarbetare. Certifiering är ett strukturerat och målmedvetet sätt att förbättra såväl arbetsmiljö som bemötande. Det ger verksamheterna ett verktyg för att kunna arbeta systematiskt med likabehandling, bemötande och mänskliga rättigheter.

Som ett första steg mot att kräva HBTQ-certifiering yrkar vänsterpartiet:

- Att det görs en kartläggning av samtliga kommunens utförares arbete med HBTQ-frågor,
- Att det vid nya upphandlingar och auktorisationer ställs krav på att utförarna bedriver ett aktivt och systematiskt arbete med HBTQ-frågor,
- Att systematiskt arbete systematiskt arbete med avseende på samtliga diskrimineringsgrunder.

Rolf Wasteson

Camilla Carlberg

Birgit Hansson

7 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 32

Dnr KFKS 2016/1134

Tjänstemannabudget där samtliga partier får samma förutsättningar

Motion den 12 december 2016 av Sidney Holm (MP)

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen eftersom en stor del av det som föreslås redan genomförs idag samt att tidplanen är satt utifrån externa leveranser av prognoser som har stor betydelse för beräkning av totalt utrymme.

Ärende

I motionen föreslås att en tjänstemannabudget tas fram och presenteras i Nacka så att samtliga politiska partier får samma förutsättningar i budgetarbetet. Controllerenhetens utredning visar på att den stora delen i budgetarbetet redan idag tas fram i form av en tjänstemannabudget i samband med ramärendet som kommunstyrelsen beslutar om i juni. Den andra delen av mål och budget är beroende av flera yttre starkt påverkande faktorer som gör att den tidplan som finns i dag inte kan tidigareläggas för att färdigställa en tjänstemannabudget.

Förslaget om att en budget ska presenteras samtidigt som tertialbokslutet är så som sker redan idag och har så varit under flera år.

Controllerenhetens bedömning är att förslagen i motionen bör avslås eftersom en stor del redan genomförs idag samt att tidplanen är satt utifrån externa leveranser av prognoser som har stor betydelse för beräkning av totalt utrymme.

Handlingar i ärendet




Controllerenhetens tjänsteskrivelse den 10 januari 2017

Plan arbetet mål och budgetramar 2018-2020 tjskr

Motion, tjänstemannabudget

Yrkanden

Sidney Holm (MP yrkade, med instämmande av Khashayar Farmanbar (S) bifall till förslagen i motionen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

7 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Beslutsgång

Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott i enlighet med controllerenhetens förslag.




Protokollsanteckningar

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

”Vi har ständigt jobbat för att alla partier i Nacka ska ges möjlighet att göra sitt bästa för Nackaborna. En majoritet måste rimligen vara stark nog och ha ryggrad att stå för sin politik istället för att försöka jobba med att minimera oppositionens tillgång till information. Tyvärr är det så läget är i Nacka. Denna motion hade kunnat bidra till något förbättrat läge, men från alliansens sida möttes den med njet.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Förutsättningarna för oppositionen att ta fram sina budgetalternativ är svåra. Svårigheterna har vi i oppositionen framfört många gånger och därför begärt gemensamma budgetberedningar, stöd från tjänstemännen mm. Att ha en tjänstemannabudget att utgå från skulle helt klart underlätta oppositionens arbete med att ta fram budgetar. Samtidigt skulle det visa tydligare vilka förändringar, satsningar och indragningar, som majoriteten vill göra. Att det är möjligt att ta fram tjänstemannabudgetar är helt klart, så var det i Nacka för inte allt för många år sedan, det går att återinföra.”

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
---	---	---

2017-01-10

TJÄNSTESKRIVELSE
2016/1134

Kommunstyrelsen

Tjänstemannabudget där samtliga partier får samma förutsättningar

Motion den 12 december 2016 av Sidney Holm (MP)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen eftersom en stor del av det som föreslås redan genomförs idag samt att tidplanen är satt utifrån externa leveranser av prognoser som har stor betydelse för beräkning av totalt utrymme.

Sammanfattning

I motionen föreslås att en tjänstemannabudget tas fram och presenteras i Nacka så att samtliga politiska partier får samma förutsättningar i budgetarbetet. Controllerenhetens utredning visar på att den stora delen i budgetarbetet redan idag tas fram i form av en tjänstemannabudget i samband med ramärendet som kommunstyrelsen beslutar om i juni. Den andra delen av mål och budget är beroende av flera yttre starkt påverkande faktorer som gör att den tidplan som finns i dag inte kan tidigareläggas för att färdigställa en tjänstemannabudget.

Förslaget om att en budget ska presenteras samtidigt som tertialbokslutet är så som sker redan idag och har så varit under flera år.

Controllerenhetens bedömning är att förslagen i motionen bör avslås eftersom en stor del redan genomförs idag samt att tidplanen är satt utifrån externa leveranser av prognoser som har stor betydelse för beräkning av totalt utrymme.

Förslagen i motionen

Nacka saknar idag en tjänstemannabudget och de partier som sitter i opposition saknar därmed tillgång till samma resurser och möjligheter som majoriteten att ta fram ett budgetförslag. Oppositionspartierna är istället hänvisade till att utgå från majoritetens budget under den mycket korta(re) period som står till förfogande mellan presentationen av



majoritetens budgetförslag och inlämning av slutlig budget inför budgetfullmäktige. Om majoritetsbudgeten innehåller felräkningar så blir detta dessutom ett problem i ett så sent skede av budgetarbetet.

För att främja lika förutsättningar att ta fram ett eget budgetförslag skulle en ren tjänstemannabudget kunna tas fram och presenteras exempelvis i samband med det andra tertialbokslutet. Utifrån denna kunde sedan både majoritets- och oppositionspartierna arbeta i framtagandet av sina respektive budgetförslag. Alla partier skulle därmed få lika lång tid att ta fram en egen budget och kunna göra de satsningar och prioriteringar som önskas utifrån kommunens ekonomiska läge.

Mot bakgrund av detta föreslår Sidney Holm (MP) att:

- en tjänstemannabudget tas fram och presenteras i Nacka så att samtliga politiska partier får samma förutsättningar i budgetarbetet.

Enhetens utredning och bedömning

Budgetprocessen i Nacka kommun är uppdelad i två huvudsakliga delar, en första del där nämndernas volymrelaterade förändringar beslutas om och en andra del, mål och budget, där övriga budgetjusteringar och totala mål och budget beslutas. Inför den andra delen, där mål och budget beslutas, görs nya prognoser vad gäller skatter och befolkningsutveckling. Dessa är av väsentlig grund för framräknandet av utrymmet för möjliga satsningar. Information om detta utrymme inklusive övriga förutsättningar ges redan idag både till alliansen och oppositionspartier innan mål och budgetärendet presenteras.

Budgetprocessen som den är utformad idag har en mycket snäv tidplan, där flera externa faktorer har stor påverkan. Som exempel kan nämnas skatteprognoser, befolkningsprognos och regeringens budgetproposition. Dessa är av yttersta vikt för att sätta ramarna för kommunens budgetutrymme och kan av förklarliga skäl inte inhämtas tidigare. Omgående efter att informationen är tillgänglig och analyserad så ges både alliansmajoritet och oppositionen information om tillgängligt budgetutrymme.

Förslaget om att T2 bokslutet och mål och budgetärendet ska presenteras samtidigt görs redan idag. Båda ärendena hanteras på samma kommunstyrelsesammanträde.

Likaså tillhandahålls redan idag omfattande underlag i form mallar och beräkningsunderlag till både majoriteten och oppositionen så snart beräkningar kring skatteprognoser är uppdaterade och likaså ges både alliansmajoriteten och oppositionen samma information om tillgängligt budgetutrymme.

Förslagets ekonomiska konsekvenser

Mål och budget är ett ärende i sig som hanterar huvuddelen av kommunens ekonomiska konsekvenser för den kommande treårsperioden. Motionens förslag skulle inte innebära några ytterligare ekonomiska konsekvenser.



Konsekvenser för barn

Mål och budget innehåller en mängd beslut som har direkt och indirekt påverkan på barns och ungas livsvillkor.

Bilaga

Plan arbetet mål och budgetramar 2018-2020 tjskr
Motion

Eva Olin
Ekonomidirektör

Nina Hammargren
Controllerenheten

Kommunstyrelsen

Plan för arbetet med mål och budgetramar 2018-2020

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen fastställer föreslagen plan för arbetet med mål och budgetramar 2018-2020.

Sammanfattning

Alla beslut med ekonomiska konsekvenser bereds i budgetprocessen. Det blir allt viktigare att se helheten och prioritera mellan de olika verksamheterna när kommunen växer och resurserna är begränsade. Kommunens controllerenhet ansvarar för att samordna arbetet med budgetprocessen. Detta ärende beskriver tidplan och aktiviteter inför kommunfullmäktiges beslut av mål och budget för perioden 2018-2020.

Ärendet

Under våren påbörjas arbete med kommunens mål- och budgetprocess. Det första som händer är att fastställa förutsättningar för budgetarbetet såsom demografi, lagförändringar, uppräkningsfaktorer med mera. Tjänstemännen förbereder underlag för att kommunstyrelsen i juni ska kunna lämna ett förslag till budget för nämnderna för nästkommande budgetperiod (det så kallade ramärendet).

Utifrån kommunstyrelsens beslutade förutsättningar i juni arbetar nämnderna vidare med fokus och resultatindikatorer. Detta resulterar i förslag till nämndens fokusområden och budget, som ska vara nämndbehandlat senast den 29 september.

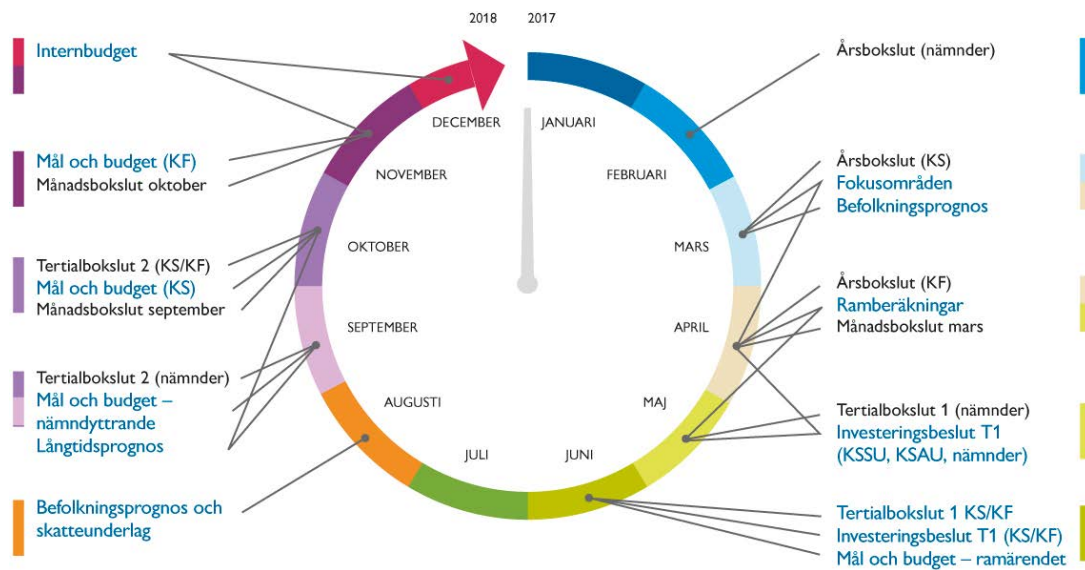
I oktober beslutar kommunstyrelsen om förslag till budget och eventuella förändringar mot föreslagna ramar med anledning av den ekonomiska utvecklingen, regeringens budgetproposition, befolkningsprognos och politiska prioriteringar.

Kommunfullmäktige fastställer i november ekonomiska ramar, finansiella och verksamhetsanknutna mål samt skattesatsen för kommande år.

Tidplan och aktiviteter

Alla beslut med ekonomiska konsekvenser bereds i budgetprocessen. Beslut kring nya och förändrade investeringsramar tas endast i samband med tertial 1 samt inarbetas i budgetprocessen (tertiäl 2). Kommunens controllerenhet ansvarar för att samordna arbetet med budgetprocessen. Det blir allt viktigare att se helheten och prioritera mellan de olika verksamheterna när kommunen växer och resurserna är begränsade.

ÅRSCYKEL MÅL OCH BUDGET INKL BOKSLUT



KF= kommunfullmäktige

KS = kommunstyrelsen

KSSU, KSAU, KSVU = kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott, arbetsutskott och verksamhetsutskott

1. Fokusområden för de närmaste tre åren, mars-april

I reglementet för mål- och resultatstyrning ingår att nämnderna ska ta fram fokusområden. Nämnderna ska inför kommunfullmäktiges beslut om övergripande mål och budget föreslå fokus, resultatmål och budgetram baserat på sina ansvarsområden. Nämnderna ska identifiera vad som bör vara nämndens fokus under de tre närmaste åren för att de övergripande målen ska nås. Analysen ska göras med följande utgångspunkter:

- Visionen, den grundläggande värderingen och ambitionen
- De övergripande målen
- Nämndernas uppdrag enligt reglemente
- Resultat av uppföljning
- Omvärldsanalys

2. Volymförändringar av ramarna, april

Respektive controller träffar budgetcontroller för att beräkna kostnader av volymförändringar för åren 2018-2020. Det är viktigt att beräkningar görs för de tre kommande åren, det vill säga för hela planperioden. Detta gäller både drift, investeringar och kapitaltjänstkostnader.

3. Investeringar 2018-2020, april – maj

Investeringarna beslutas två gånger per år, i samband med tertial 1 (endast förändringar för befintliga projekt och nya projekt som behöver startas under innevarande år) och i samband med mål och budget (tertialet 2). Nya projekt ska tas upp på hösten i samband med tertial 2. Även här gäller att det är viktigt att beräkningar görs för de kommande tre åren, det vill säga hela planperioden.

4. Gemensamma kostnader och hyror 2018, 30 april

Ett underlag av kommunens gemensamma kostnader tas fram som underlag till nämnder/enheter, inklusive hyror.

5. Budgetläget per nämnd, april

Ekonomidirektör, budgetchef och budgetcontroller har möten med respektive nämnds ordförande, huvudprocessägare och controller. En rapport från genomgången av budgetläget ska lämnas i respektive nämnd efteråt.

6. Beslut Mål och budget – ramärendet KS, 19 juni

7. Nämnders/styrelsers behandling av Mål och budget, 1-29 sept Mål och budget inklusive investeringar för nämnder och KS egen verksamhet ska vara behandlad i respektive nämnd/utskott senast 29 september. KSSU för ansvarsområdena fastigheter och exploatering senast den 12 september och KSVU/KSAU för Valfärd skola, Valfärd samhällsservice och stödenheter senast den 19 september.

8. Långtidsprognos 2018-2030 KS, 2 oktober

Långsiktiga beräkningar av Nacka kommuns ekonomi för perioden 2018-2030 med syfte att skapa underlag för långsiktiga ekonomiska och finansiella beslut.

9. Mål & Budget KSAU (lägesinfo), 10 oktober

10. Mål & Budget 2018-2020, KS 23 oktober

Givet de ekonomiska förutsättningarna (med reviderad befolkningsprognos och ny skatteprognos) samt senaste läget för nämndernas målsättningar fattar KS beslut om:

- Förslag till övergripande mål, fokusområden och budget

11. Mål & Budget KF, 13-14 november

12. Internbudget beslutas av respektive nämnd, november – december

Aktivitet	Datum
Budgetprocess Fokusområden: Respektive nämnd/styrelse	mars/apr
Befolkningsprognos	24 mars
Ramar 2018-2020: Resp. nämnds controller träffar budgetcontroller för att beräkna volymförändringar.	3-12 apr
Vårpropositionen	18 apr
Ramar 2018-2020: ekonomidirektör, budgetchef och budgetcontroller träffar resp. ordförande, huvudprocessägare och huvudprocessägares controller.	24 – 28 apr
Gemensamma kostnader och hyror	30 apr
Investeringsbeslut T1	23 maj KSSU
Investeringsbeslut T1	30 maj KSAU
Investeringsbeslut T1	7 juni KS
Mål och budget 2018-2020 – ramärendet	19 juni KS
Skatteunderlag uppdatering	29 aug
Befolkningsprognos uppdatering	21 aug
Mål & Budget inkl investeringar 2018-2020: Nämnders/KSSU (12 sept)/KSVU (19 sept)/styrelsebehandling	Klart 29 sept
Budgetpropositionen	20 sept
Långtidsprognos	19 sept KSAU
Långtidsprognos	2 okt KS
Skatteprognos uppdatering	Prel 5 okt
Mål & Budget inkl investeringar 2018-2020 (lägesinfo)	10 okt KSAU
Mål & Budget 2018-2020	23 okt KS
Mål & Budget 2018-2020, oppositionens budgetförslag	6 nov KS
Mål & Budget 2018-2020	13-14 nov KF
Internbudget beslutas av nämnd	dec
Internbudget för produktionen	dec KSVU



Motion till Nacka kommunfullmäktige 12 december 2016
Sidney Holm, Miljöpartiet de gröna

Tjänstemannabudget i Nacka

Nacka saknar idag en tjänstemannabudget och de partier som sitter i opposition saknar därmed tillgång till samma resurser och möjligheter som majoriteten att ta fram ett budgetförslag. Oppositionspartierna är istället hänvisade till att utgå från majoritetens budget under den mycket korta(re) period som står till förfogande mellan presentationen av majoritetens budgetförslag och inlämning av slutlig budget inför budgetfullmäktige. Om majoritetsbudgeten innehåller felräkningar så blir detta dessutom ett problem i ett så sent skede av budgetarbetet.

För att främja lika förutsättningar att ta fram ett eget budgetförslag skulle en ren tjänstemannabudget kunna tas fram och presenteras exempelvis i samband med det andra tertialbokslutet. Utifrån denna kunde sedan både majoritets- och oppositionspartierna arbeta i framtagandet av sina respektive budgetförslag. Alla partier skulle därmed få lika lång tid att ta fram en egen budget och kunna göra de satsningar och prioriteringar som önskas utifrån kommunens ekonomiska läge.

Mot bakgrund av detta föreslår vi att:

- en tjänstemannabudget tas fram och presenteras i Nacka så att samtliga politiska partier får samma förutsättningar i budgetarbetet.

Sidney Holm, MP

7 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens verksamhetsutskott

§ 15

Dnr KFKS 2016/1133

Utbildning om klimatsmart mat för bespisningspersonal

Motion den 12 december 2016 av Sidney Holm (MP)

Beslut

Kommunstyrelsens verksamhetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att intentionerna bakom förslaget i motionen redan är uppfyllda genom det systematiska arbetet med fortbildning och nätverkande som pågår i Valfärd skolas och Valfärd samhällsservices bespisningar. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Ärende

I motionen anför Sidney Holm (MP) att arbetet för att nå kommunens lokala miljömål även bedrivs i bespisningsköken. Genom att arbeta med vegetarisk/vegansk matlagning, ekologiska livsmedel och mot matsvinn menar Sidney Holm att klimatavtrycket reduceras avsevärt. Motionären pekar på att det finns framgångsrika exempel på hur andra kommuner har arbetat med bespisningsköken och uppnått goda miljö- och klimatresultat. Vidare föreslår motionären att kommunen ska ge bespisningspersonal möjlighet att utbilda sig i klimatsmart matlagning genom fortbildning, intressanta föreläsningar och seminarier. Av Valfärd skolas och Valfärd samhällsservices redovisning framgår att det redan pågår ett arbete med att löpande vidareutbilda och inspirera personalen i bespisningarna. Intentionerna bakom förslaget i motionen bedöms därför redan vara uppfyllda.




Handlingar i ärendet

Valfärd skolas och Valfärd samhällsservice tjänsteskrivelse den 11 januari 2017
Motion ”Utbildning om klimatsmart mat för bespisningspersonal”

Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade bifall till förslagen i motionen.

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till Valfärd skolas och Valfärd samhällsservice förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

7 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens verksamhetsutskott

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar




Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets verksamhetsutskottsgrupp.

”Mycket bra arbete i enlighet med motionens intentioner pågår redan i kommunen och det ska tjänstemännen ha all cred för. Dock saknas det ett samlat grepp från den politiska ledningen och styrning från central nivå. Enligt kommunens styrmodell är ansvaret att besluta om de åtgärder jag föreslår i motionen delegerat till respektive enhetschef.

Jag tänkte mer att utbildningen i klimatsmart matlagning skulle samordnas och beslutas uppifrån, inte på initiativ från enskilda rektorer eller förskolechefer, dessa har tillräckligt mycket att stå i än då. Klimatförändringarna är vår tids ödesfråga och ansvaret går inte att helt vältra över på respektive enhetschef.

På kommunens hemsida hänvisar man bl.a. till ”Skolmat Sverige”. Deras kommunfunktion förutsätter dock att kommunen har en kostchef eller motsvarande med ett övergripande ansvar för skolmåltiderna i hela kommunen. Eftersom alla beslut gällande skolmaten idag är delegerade till enhetsnivå går det dock inte att styra uppifrån.

Dokumentet ”Hållbara måltider” som hänvisas till i tjänsteskrivelsen är bara en vägledning men inte ett styrande dokument. Ska vi bygga ett hållbart samhälle räcker det inte att olika delar av kommunens verksamheter ska ”sträva efter” att uppfylla kommunens mål, vi måste ha en skarp plan för att nå målen. Kommunens dokument är visserligen en bra vägledning för enskilda skolor men utan styrning blir det ett ganska tandlöst verktyg i arbetet med att från den politiska ledningen nå kommunens uppsatta mål.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-01-11

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2016/1133

Kommunstyrelsen

Utbildning om klimatsmart mat för bespisningspersonal

Motion den 12 december 2016 av Sidney Holm (MP)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att intentionerna bakom förslaget i motionen redan är uppfyllda genom det systematiska arbetet med fortbildning och nätverkande som pågår i Valfärd skolas och Valfärds samhällsservices bespisningar. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Sammanfattning

I motionen anför Sidney Holm (MP) att arbetet för att nå kommunens lokala miljömål även bedrivs i bespisningsköken. Genom att arbeta med vegetarisk/vegansk matlagning, ekologiska livsmedel och mot matsvinn menar Sidney Holm att klimatavtrycket reduceras avsevärt. Motionären pekar på att det finns framgångsrika exempel på hur andra kommuner har arbetat med bespisningsköken och uppnått goda miljö- och klimatresultat.

Vidare föreslår motionären kommunen ska ge bespisningspersonal möjlighet att utbilda sig i klimatsmart matlagning-genom fortbildning, intressanta föreläsningar och seminarier. Av Valfärd skolas och Valfärd samhällsservices redovisning framgår att det redan pågår ett arbete med att löpande vidareutbilda och inspirera personalen i bespisningarna. Intentionerna bakom förslaget i motionen bedöms därför redan vara uppfyllda.

Förslagen i motionen

Motionären föreslår att:

- Nacka kommun erbjuder möjlighet till fortbildning i klimatsmart mat på det sätt som kommunens tjänstepersoner tycker är lämpligast



Utredning och bedömning

Välfärd skola

Inom Nackas kommunala förskolor, grundskolor, och gymnasieskolor serveras 20 000 portioner varje dag. Nästan alla förskolor och skolor har egna tillagningskök och lagar mat i egen regi. Välfärd skola följer Livsmedelverkets råd och enligt den ska måltiden vara god, säker, trivsamt, hållbar och integrerad i verksamheten. Skollagen ställer också krav på att måltiderna ska vara näringsriktiga och det är rektors och förskolechefens ansvar att se till att lagen efterlevs. De ansvarar också för kökspersonalens fortbildning.

Som stöd för skollledning och kökspersonal har Välfärd skola arbetat fram ett gemensamt vägledningsdokument "Hållbara måltider". I den påvisar vi att vi strävar efter:

- ha ändamålsenliga tillagningskök som drivs i egen regi
- välja rotfrukter, grönsaker och frukter efter säsong
- ersätta en del av köttet med baljväxter i till exempel köttfärsås och färsbiffar
- servera potatis, pasta, matvete, bulgur, quinoa och linser oftare än ris
- hålla nere mängden kött och öka mängden vegetabilier, samt välja kött som belastar miljön så lite som möjligt
- minska matsvinnet, sortera ut matavfall samt källsortera
- öka andelen ekologiska livsmedel och sträva mot minst 50 procent
- andelen hållbara livsmedel ska öka både i upphandlingsavtalen och därmed även i inköpen
- variera fisksorterna och välja fisk som uppfyller kriterierna för MSC- eller kravmärkt
- miljöstyrningsrådets baskrav för djurskydd och miljö ska användas vid livsmedelsupphandlingen.

Personalen ska känna till denna vägledning samt ha adekvat kompetens och erbjudas vidare kompetensutveckling av sin chef. Viss fortbildning kan samordnas mellan förskolor och skolor. En kostekonom är upphandlad för Nacka kommun och finns som konsult att tillgå som stöd för huvudman, rektor, förskolechef och kökspersonal. Om det finns behov hjälper Välfärd skola centralt till att samordna viss fortbildning som till exempel kurs i livsmedelshygien eller föreläsning om giftfrihet. Det finns önskemål om att samordna en föreläsning om klimatsmart matlagning vilket Välfärd skola redan har börjat att diskutera och planera tillsammans med upphandlad kostekonom.

Välfärd skola driver sedan tre år tillbaka ett nätverk för alla köksansvariga. Där träffas man och diskuterar olika aktuella och viktiga frågor samt ger varandra tips och inspiration för att utveckla och förbättra skolornas och förskolornas mat.



Välfärd samhällsservice

Välfärd samhällsservice har utbildad måltidspersonal inom Nacka seniorcenter. I övriga verksamheter sker beredning och tillagning av mat tillsammans med kunderna som en del av verksamheten. Personal inom produktionsområdet uppmuntras att vidareutbilda sig inom sina kompetensområden och det finns inga hinder för personal att gå kurser inom exempelvis klimatsmart mat. Det är svårt att hitta kurser med inriktning på klimatsmart mat och Välfärd samhällsservice har inte möjlighet att själv arrangera sådana kurser utan är beroende av utbildningar anordnade av andra aktörer.

En stor miljöbelastning från mat i samhället är matsvinnet, det är något som personalen ständigt arbetar med att undvika av både miljömässiga och ekonomiska skäl. Inom många verksamheter väljer man allt oftare exempelvis kyckling och fisk i högre grad än nötkött. Vegetariska och veganska alternativ erbjuds om kunderna efterfrågar sådan mat, utgångspunkten är alltid kundens rätt att välja.

Förslagets ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut innebär inga ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Barn och elever inom Välfärd skolas verksamheter blir varje dag serverad mat som är god, säker, trivsamt, hållbar och integrerad i verksamheten.

Bilaga

Motion, ” Utbildning om klimatsmart mat för bespisningspersonal”

Helena Ekwall
Enhetschef
Välfärd Skolas verksamhetsstöd

Henrik Feldhusen
Biträdande produktionsdirektör
Välfärd samhällsservice



Motion till Nacka kommunfullmäktige 12 december 2016
Sidney Holm
Miljöpartiet de gröna

(Vidare-)utbildning i klimatsmart mat för Nackas bespisningspersonal

Arbetet för att nå våra lokala miljömål bedrivs även i bespisningsköken och Nacka har här möjlighet att vara ledande: olika livsmedel har nämligen olika klimatpåverkan¹ och genom att synliggöra och arbeta med detta kan vi tillsammans göra skillnad.

Genom att arbeta med vegetarisk/vegansk matlagning, ekologiska livsmedel och mot matsvinn reducerar vi vårt klimatavtryck avsevärt. Det finns framgångsrika exempel på hur andra kommuner har arbetat med bespisningsköken och uppnått goda miljö- och klimatresultat.²

Miljöpartiet vill ge Nackas bespisningspersonal möjlighet att utbilda sig i klimatsmart matlagning. Detta skulle även kunna locka fler engagerade kockar till Nacka, något vi behöver särskilt mot bakgrund av att Nacka växer. Fortbildning, intressanta föreläsningar och seminarier är exempel på investeringar i personalen som gör ett yrke mer attraktivt och kan ge enskilda arbetstagare möjlighet att använda nya verktyg och kunskaper inom sitt yrkesområde. Utbildning kunde exempelvis ske i form av stipendier som enskilda arbetstagare kunde söka, föreläsningsseminarier eller olika kurser.

Mot bakgrund av detta föreslår Miljöpartiet att:

- Nacka kommun erbjuder möjlighet till fortbildning i klimatsmart mat på det sätt som kommunens tjänstepersoner tycker är lämpligast

Sidney Holm, MP

¹ Se exempelvis Stockholms stads information kring detta <http://www.stockholm.se/ByggBo/Leva-Miljovanligt/Det-smarta-koket/Livsmedels-klimatpaverkan/>

² Se t.ex. <http://www.sodertalje.se/Stad-miljo--boende/Miljo--halsa/Det-har-gor-kommunen/Sodertalje-serverar-hallbar-mat/> samt <http://www.krav.se/vellinge-en-framgangssaga>

Kommunstyrelsen

Revidering av Nacka kommuns översiktsplan ”Hållbar framtid i Nacka”

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar genomföra samråd om revideringen av översiktsplanen.

Sammanfattning

Revideringen av översiktsplanen utgår från kommunfullmäktiges beslut om översiktsplanens aktualitet i juni 2016. Avsnitten om vision, mål och strategier har behållit rubriker och huvudsakligt innehåll, men uppdaterats vid behov. Kvantitativa och mätbara mål har införts för bostäder och arbetsplatser.

De viktigaste förändringarna i mark- och vattenanvändningen är den ändrade användningen för Bergs gård (f.d. Bergs oljehamn), delar av Dalkarlsängen i Boo och ett mindre verksamhetsområde vid Tyresövägen. En del av Gröna dalen är utredningsområde. Förslaget innebär justerade gränser mellan vissa områden utifrån beslutade planprogram och naturreservat. Riktlinjernas redovisning av bebyggelse och välfärdsanläggningar på västra Sicklaön (Nacka stad) samt i Fisksätra, Orminge och Älta har anpassats till antagna program och andra politiska beslut. För övriga områden har riktlinjerna justeras i enlighet med beslutade detaljplaner, planbesked eller pågående planering.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 20 juni 2016 att gällande översiktsplanen antagen i juni 2012, till största del är aktuell, men att vissa mindre förändringar bör göras för bibehållen aktualitet,

1. avsnitten som behandlar vision, mål och strategier är innehållsmässigt aktuella, men behöver redaktionella uppdateringar,
2. redovisningen av mark- och vattenanvändningen är inaktuell inom vissa områden och bör därför revideras och kompletteras i dessa delar,
3. riktlinjer för bostadsförsörjning är delvis inaktuell och behöver revideras.



Kommunstyrelsen uppdrog den 3 oktober 2016 åt enheten för strategisk stadsutveckling att utarbeta ett förslag till revidering av Nacka kommuns översiktsplan "Hållbar framtid i Nacka", utifrån kommunfullmäktiges beslut i juni 2016. En mindre revidering av översiktsplanen efter fyra år stämmer väl med den ambition om en kontinuerlig översiktsplanering som var grundläggande när gällande översiktsplanen togs fram.

De viktigaste förändringarna i förslaget till reviderad översiktsplan

Vision och övergripande mål

Sedan översiktsplanen antogs 2012 har nya övergripande mål antagits av kommunfullmäktige (mål och budget för 2016-2018). De nya målen har lagts in i översiktsplanen. Dessa övergripande mål är:

- Bästa utveckling för alla
- Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka
- Stark och balanserad tillväxt
- Maximalt värde för skattepengarna

I vision och övergripande mål finns även avsnittet "Ett hållbart Nacka". Detta avsnitt har uppdaterats och kompletterats med de antagna lokala miljömålen.

Utmaningar och målområden

I den gällande översiktsplanen finns nedanstående utmaningar och målområden:

- Ett effektivt och klimatanpassat transportsystem.
- En attraktiv och hållbar byggd miljö.
- Värna natur och vatten för rekreation och biologisk mångfald.
- Mångfald och trygghet i livets alla skeden.
- Starkt näringsliv, bra handelsutbud och gott om mötesplatser i hela Nacka.
- Ett regionalt tänkande i planeringen.

Samtliga utmaningar och målområden är aktuella och har inte ändras eller omarbetas i sitt innehåll. Vissa redaktionella ändringar har dock gjorts för att justera sakuppgifter som blivit inaktuella. Inom området "Starkt näringsliv, bra handelsutbud och gott om mötesplatser i hela Nacka" har målet "bibehållen självförsörjningsgrad" ersatts med målet "50000 arbetsplatser i kommunen år 2030", vilket stämmer överens med kommunens målsättning om 15000 nya arbetsplatser.

Stadsbyggnadsstrategier

Översiktsplanen innehåller följande Stadsbyggnadsstrategier:

- Skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön.
- Kompletta transportsystem med tunnelbana till Nacka.
- Utveckla Nackas lokala centra och deras omgivning.
- Planera, förvalta och utveckla den gröna och blå strukturen.

Stadsbyggnadsstrategierna möter utmaningarna och ger oss möjlighet att uppnå ett stort antal av målen. Stadsbyggnadsstrategierna principer är fortsatt aktuella och har inte omformulerats. De beskrivande texterna har däremot hunnit bli inaktuella i många delar.



Detta gäller särskilt de båda första strategierna där tunnelbaneavtalet, visionen och strukturplanen för Nacka stad samt nya trafiklösningar rörande trafikplatserna i centrala Nacka påverkat skrivningarna i översiktsplanen. Åtgärderna för att genomföra strategierna har också setts över. I vissa fall handlar det om redaktionella uppdateringar, men vissa åtgärder som genomförts eller blivit inaktuella har tagits bort och några helt nya åtgärder har lagts till i enlighet med fattade beslut. Samtliga kartor till stadsbyggnadsstrategierna har uppdaterats.

Mark- och vattenanvändning

En översyn har gjorts av mark- och vattenanvändningens samtliga kapitel. De generella riktlinjerna är till största delen aktuella, men i vissa fall har nya kommunala eller statliga beslut inneburit mindre justeringar. Detta gäller bland annat buller- och klimat- risk- och parkeringsfrågor. Ett nytt avsnitt om konst och kultur har lagts till.

De områdesvisa riktlinjerna har revideras vad gäller tillkommande bebyggelse (framförallt bostäder) och behov av service och infrastruktur. Översiktsplanens redovisning av behovet för idrott- och fritid har särskilt setts över. Konkret innebär förändringarna:

- Användningen för Bergs gård (f.d. Bergs oljehamn)ändras till tät stadsbebyggelse, delar av Dalkarlsängen i Boo ändras till medeltät stadsbebyggelse och ett mindre verksamhetsområde tillkommer vid Tyresövägen.
- Justerade gränser mellan vissa områden, på Sicklaön, i Boo och i Älta, utifrån beslutade planprogram och naturreservat.
- En del av Gröna dalen mellan Fisksätra och Saltsjöbaden betecknas som utredningsområde, då olika typer av användning diskuteras.
- Riktlinjernas redovisning av bebyggelse och välfärdsanläggningar på västra Sicklaön (Nacka stad) samt i Fisksätra, Orminge och Älta har anpassats till antagna program och andra politiska beslut.
- För övriga områden har riktlinjerna justeras i enlighet med beslutade detaljplaner, planbesked eller pågående planering.

Riktlinjerna för bostadsförsörjning har genomgått en översyn och uppdatering. Bland annat gäller det behovet av bostäder för nytillkomna. Ett kvantitativt mål med totalt 60000 bostäder i kommunen år 2030 har lagts till (Detta motsvarar målet med 20000 nya bostäder). Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar har emellertid ändrats och ett separat dokument, antaget av kommunfullmäktige, krävs nu för att uppfylla lagen. Översiktsplanens kapitel i denna fråga är därför endast en redovisning av kommunens inriktning och ett ställningstagande av kommunfullmäktige angående riktlinjer för bostadsförsörjning bör fattas innan översiktsplanen antas.

Kapitlen ”Säkerställande av riksintressen” och ”Hur Nacka avser att följa gällande miljö kvalitetsnormer” har i några delar uppdaterats utifrån förändrad lagstiftning och ny bedömning. Kapitlet om genomförandemedel har kompletterats med antaget markprogram och det uppdrag om markinventering, som kommer att utreda möjligheten att nyttja mark för olika typer av välfärdsanläggningar. Behovet av fotbollsplaner är av särskild betydelse på

grund av deras storlek, men även möjligheterna att få till stånd odlingslotter kommer att belysas i detta sammanhang. Översiktsplanens markanvändningskarta har ändrats i enlighet med de riktlinjer som ändrats och övrigt kartmaterial har uppdaterats vid behov.

De områdesvisa riktlinjerna för område Bm8 (Saltsjöbadens centrum mm) har justerats i enlighet med kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU:s) beslut den 14 mars 2017. Vissa redaktionella ändringar i plandokumentet har också gjorts efter KSSU och de nya dokumenten är daterade mars 2017

Översiktsplanens bilagor

Den översiktsplan som antogs den 11 juni 2012 hade följande bilagor:

- Översiktsplanens underlag
- Miljö- och hälsokonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Länsstyrelsens granskningsyttrande

Översiktsplanens underlag samt miljö- och hälsoskyddsbeskrivningen har reviderats i tillämpliga delar. De tre övriga dokumenten kommer att upprättas på nytt under processen med att revidera översiktsplanen.

Ekonomiska konsekvenser

Arbetet med översiktsplanens revidering finansieras genom anslaget för översiktlig planering på enheten för strategisk stadsutveckling. Om den reviderade planen skall tryckas på samma sätt som översiktsplan 2012 tillkommer en kostnad på 75 000-100 000 kr. Till översiktsplanen 2012 utarbetades en särskild webbversion. Om denna ska finnas kvar måste den uppdateras i enlighet med revideringen. En uppdatering av webbversionen förutsätter ett särskilt anslag på ca 250 000kr.

Konsekvenser för barn

Den formella revideringen av översiktsplanen har i sig inga direkta konsekvenser för barn, men en översyn av innehållet i planen gör det möjligt att dessa frågor kan bli bättre belysta.

Bilagor

1. Översiktsplan för Nacka kommun, samrådsversion februari 2017
2. Översiktsplanens underlag, samrådsversion februari 2017
3. Miljö- hälsokonsekvensbeskrivning, samrådsversion februari 2017
4. Översiktsplanens karta, samrådsversion februari 2017

Andreas Totschnig
Enhetschef
Enheten för strategisk stadsutveckling

Sven Andersson
Översiktsplanerare
Enheten för strategisk stadsutveckling

14 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 43

KFKS 2016/704

Revidering av Nacka kommuns översiktsplan ”Hållbar framtid i Nacka”

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att föreslå kommunstyrelsen att genomföra samråd om revideringen av översiktsplanen i enlighet med enhetens för strategisk stadsutveckling förslag med följande ändring. Antal nya bostäder som ska prövas i Saltsjöbadens Centrum anges till 750-950 (ej 1 000, vilket står på s 68 i samrådshandlingen).

Ärendet

Revideringen av översiktsplanen utgår från kommunfullmäktiges beslut om översiktsplanens aktualitet i juni 2016. Avsnitten om vision, mål och strategier har behållit rubriker och huvudsakligt innehåll, men uppdaterats vid behov. Kvantitativa och mätbara mål har införts för bostäder och arbetsplatser.

De viktigaste förändringarna i mark- och vattenanvändningen är den ändrade användningen för Bergs gård (f.d. Bergs oljehamn), delar av Dalkarlsängen i Boo och ett mindre verksamhetsområde vid Tyresövägen. En del av Gröna dalen är utredningsområde. Förslaget innebär justerade gränser mellan vissa områden utifrån beslutade planprogram och naturreservat. Riktlinjernas redovisning av bebyggelse och välfärdsanläggningar på västra Sicklaön (Nacka stad) samt i Fisksätra, Orminge och Älta har anpassats till antagna program och andra politiska beslut. För övriga områden har riktlinjerna justeras i enlighet med beslutade detaljplaner, planbesked eller pågående planering.

Till kommunstyrelsens sammanträde görs några redaktionella ändringar av texten.




Handlingar i ärendet

Enhetens för strategisk stadsutveckling tjänsteskrivelse den 1 mars 2017

1. Översiktsplan för Nacka kommun, samrådsversion februari 2017
2. Översiktsplanens underlag, samrådsversion februari 2017
3. Miljö- hälsokonsekvensbeskrivning, samrådsversion februari 2017
4. Översiktsplanens karta, samrådsversion februari 2017

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C) och Helena Westerling (S), att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att föreslå kommunstyrelsen att genomföra samråd om revideringen av översiktsplanen i enlighet med enhetens för strategisk stadsutveckling förslag med följande ändring. Antal nya bostäder som ska prövas

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

14 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

i Saltsjöbadens Centrum anges till 750-950 (ej 1 000, vilket står på s 68 i samrådshandlingen).

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.




Protokollsanteckningar

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

”Vi ser framemot att hela Nackasamhället deltar i arbetet med att uppdatera översiktsplanen och ser framemot den återkoppling som Nackaborna ska inkomma och hur vi ska kunna väva in det för ett bättre Nacka. Redan nu vill vi dock peka på några områden som behöver bli bättre i det revideringsarbete som startar. I takt med att vi växer, ökar behovet av tillgång till icke-kommersiella publika ytor och mötesplatser i centrala folktäta lägen för att skapa harmoni och livskvalitet för nuvarande och framtida Nackabor. Tillgången till aktivitetslokaler för ungdomar i olika åldrar, högstadieålder, likväl äldre ungdomar måste säkras. Tillgången till den typen av utrymmen och forum i centrala lägen skapar god sammanhållning och ökar tryggheten, när alltfler ungdomar ges möjlighet att engagera sig i produktiva verksamheter. Dessutom kan dessa ytor med fördel bli en motor för framtida entreprenörer. Andelen planerade hyreslägenheter i hela Nacka och i synnerhet i centrumnära lägen är alldeles för låg. Det riskerar att skapa stagnation i det som annars kan bli välmående och dynamiska kommundelar med stadskaraktär. Bristen på hyreslägenheter hotar redan tillväxten av många Nackabolag och utgör ett hinder för fler ungdomar att kunna bo kvar i Nacka. Den sociala hållbarheten nämns i början, men i övrigt lyser med sin frånvaro. För att kunna bygga hållbara stadsdelar behövs bl.a. fler hyreslägenheter, aktivitetslokaler, arbetsplatser och tillgång till kultur- och fritidsverksamheter för alla Nackabor.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Social hållbarhet nämns i några sammanhang i planen samt i de aktuella handlingarna att perspektivet arbetats in. Tyvärr är det dock så att när man läser hela dokumentet så saknas just perspektivet social hållbarhet i stort sett totalt. Nacka är en av landets mest segregerade kommuner, bostadssegregationen är mycket påtaglig. För att ge Nacka oss dess invånare en god utveckling och framtid är det helt nödvändigt att Nacka förändras just uti från ett segregationsperspektiv och att social hållbarhet får genomsyra utvecklingen. Därför behöver dessa aspekter på allvar arbetas in i översiktsplanen.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

HÅLLBAR FRAMTID I NACKA

SAMRÅDSVERSION MARS 2017



ÖVERSIKTSPLAN FÖR NACKA KOMMUN

Politiskt ansvar för översiktsplanen

Kommunstyrelsen

Kommunens projektorganisation

Projektägare: Gunilla Glantz, stadsbyggnadsdirektör

Projektledare: Sven Andersson, översiktsplanerare

Medverkande tjänstemän

Susanne Broman Kjulsten, kultur

Anders Börjesson, näringslivsfrågor

Birgitta Held Paulie, miljöfrågor

Kristina Heuman, barnomsorg och utbildning

Emma Hirsch, trafik

Jan Landström, trygg och säker

Maria Legars, kulturmiljöprogram

Jerker Linnerborg, idrott och fritid

Linda Lökvist, fastighetsutveckling

Nina Mautner Granath, folkhälsa

Maria Mogensen, vatten och avlopp

Lotta Nordkvist, social omsorg

Klara Palmberg-Broryd, övergripande mål

Elisabet Rosell, park och grönstruktur

Karolina Stenström, kartor

Lisa Ståhlberg, statistik

Pernilla Svenningsson, kommunikation

Katarina Södergren, avfallsfrågor

INNEHÅLL

Sammanfattning.....	5	Mångfald och trygghet i livets alla skeden.....	28	Planera, förvalta och utveckla den gröna och blå strukturen.....	52
Översiktsplanens upplägg.....	6	Starkt näringsliv, bra handelsutbud och gott om mötesplatser i hela Nacka	32	Mark- och vattenanvändning	57
Inledning.....	8	Ett regionalt tänkande i planeringen.....	36	Generella riktlinjer för planering och byggande.....	58
Vision och övergripande mål	12	Stadsbyggnadsstrategier	39	Områdesvisa riktlinjer.....	62
Utmaningar och målområden.....	15	Skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön	40	Riktlinjer för bostadsförsörjning.....	86
Ett effektivt och klimatanpassat transportsystem	16	Komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka.....	44	Säkerställande av riksintressen	89
En attraktiv och hållbar byggd miljö	20	Utveckla lokala centra och deras omgivning.....	48	Hur Nacka avser att följa gällande miljö kvalitetsnormer	92
Värna natur och vatten för rekreation och biologisk mångfald.....	24			Genomförandemedel.....	94

SAMMANFATTNING

Det här är ett förslag till revidering av översiktsplanen för Nacka kommun. Den gällande översiktsplanen är antagen i juni 2012. Vid kommunfullmäktiges aktualitetsprövning i juni 2016 beslutades att den gällande översiktsplanen till största del var aktuell, men att vissa mindre förändringar bör göras för bibehållen aktualitet. Översiktsplanens visioner, målområden och strategier har därför inte ändrats, men vissa redaktionella uppdateringar har gjorts. Redovisningen av mark- och vattenanvändningen har blivit inaktuell inom vissa områden och har därför revideras i dessa delar.

Dokumentet ska vara vägledande för kommunens framtida utveckling. Översiktsplanen visar kommunens viljeriktning och ska skapa tydliga spelregler för kommuninvånarna och marknadens aktörer, utan att hindra den flexibilitet som är nödvändig i en dynamisk region. Kommunens vision, öppenhet och mångfald, ska genomsyra både planarbetet och den färdiga planen.

Nacka hör till de mest expansiva kommunerna i länet och befolkningen beräknas uppgå till cirka 145 000 invånare 2030. Att lösa bostadsförsörjningen och den kommunala servicen på ett bra sätt, är därför stora utmaningar för framtiden. Behovet av infrastruktursatsningar stort, och en fokusering på transportfrågan nödvändig.

Översiktsplanen syftar till att Nacka ska utvecklas till en attraktiv och långsiktigt hållbar kommun som bidrar

till en positiv utveckling i Stockholmsregionen. Utifrån detta förhållningssätt beskrivs kommunens möjligheter och problem i sex kapitel som kallas ”Utmaningar och målområden”:

- Ett effektivt och klimatanpassat transportsystem
- En attraktiv och hållbar byggd miljö
- Värna natur och vatten för rekreation och biologisk mångfald
- Mångfald och trygghet i livets alla skeden
- Starkt näringsliv, bra handelsutbud och gott om mötesplatser i hela Nacka
- Ett regionalt tänkande i planeringen

I slutet av varje kapitel presenteras ett antal mål i syfte att uppnå ett hållbart Nacka. I denna revidering har kvantitativa och mätbara mål införts för bostäder och arbetsplatser.

Översiktsplanens stadsbyggnadsstrategier möter utmaningarna och ger möjlighet att uppnå ett stort antal av målen:

- Skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön
- Kompletta transportsystem med tunnelbana till Nacka
- Utveckla Nackas lokala centra och deras omgivning
- Planera, förvalta och utveckla den gröna och blå strukturen

Till varje strategi hör ett antal åtgärder. Dessa har uppdaterats i denna revidering. Flest förändringar finns i de båda första strategierna.

I översiktsplanen finns ett förslag till mark- och vattenanvändningen, med generella och områdesvisa riktlinjer.

De viktigaste förändringarna i mark- och vattenanvändningen är:

- Ändrad användning för Bergs gård (f.d. Bergs oljehamn), delar av Dalkarlsängen i Boo och ett mindre verksamhetsområde vid Tyresövägen.
- Justerade gränser mellan vissa områden utifrån beslutade planprogram och naturreservat.
- Riktlinjernas redovisning av bebyggelse och välfärdsanläggningar på västra Sicklaön (Nacka stad) samt i Fisksätra, Orminge och Älta har anpassats till antagna program och andra politiska beslut.
- För övriga områden har riktlinjerna justeras i enlighet med beslutade detaljplaner, planbesked eller pågående planering.

Översiktsplanen redovisar även hur riksintressen ska säkerställas, hur Nacka avser att följa gällande miljökvalitetsnormer samt kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen.

ÖVERSIKTSPLANENS UPPLÄGG

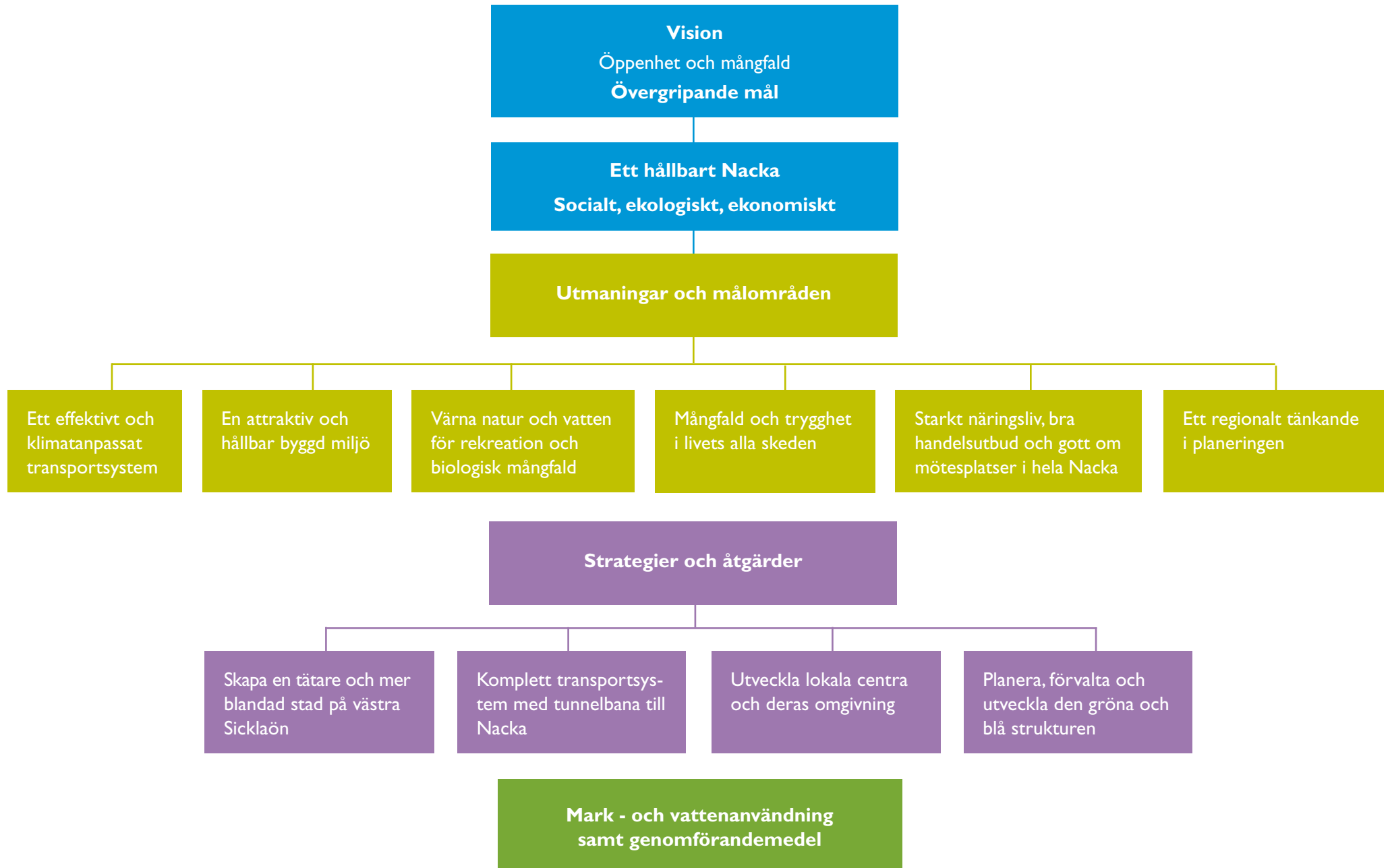
Förslaget till revidering av översiktsplanen består av:

- Översiktsplan för Nacka kommun
- Översiktsplanens underlag
- Miljö- och hälsokonsekvensbeskrivning

Översiktsplan för Nacka kommun innehåller kommunens syn på en långsiktigt hållbar utveckling. Den redovisar visioner, utmaningar och mål samt stadsbyggnadsstrategier och konkreta åtgärder för genomförandet. Översiktsplanen innehåller även förslag till mark- och vattenanvändningen med generella och områdesvisa riktlinjer. Detta dokument kommer efter samråd och utställning att antas av kommunfullmäktige.

Översiktsplanens underlag är en bilaga till översiktsplanen och innehåller redovisning av befintliga förhållanden i form av inventeringar och statistik samt prognoser för framtida utveckling. Dokumentet är uppdelat i tematiska kapitel. Dokumentet antas inte av kommunfullmäktige utan uppdateras fortlöpande för att ligga till grund för en kontinuerlig översiktsplanering.

Miljö- och hälsokonsekvensbeskrivningen redovisar översiktsplanens konsekvenser för miljön och människors hälsa. Den ska ge beslutsfattarna tillgång till ett beslutsunderlag som möjliggör ökad miljöhänsyn och bättre beslut ur miljösynpunkt, samt klarlägga planens samlade hälsoeffekter och hur dessa fördelas över olika grupper i befolkningen.



INLEDNING

Detta är ett förslag till revidering av Nackas översiktsplan. Dokumentet ska vara vägledande för kommunens framtida utveckling. Översiktsplanen visar kommunens viljeriktning och ska skapa tydliga spelregler för kommuninvånarna och marknadens aktörer, utan att hindra den flexibilitet som är nödvändig i en dynamisk region. Kommunens vision öppenhet och mångfald ska ge-nomsyra både planarbetet och den färdiga planen.

VAD ÄR EN ÖVERSIKTSPLAN?

Översiktsplanen anger inriktningen och ger vägledning för beslut

Enligt plan- och bygglagen ska alla kommuner ha en aktuell översiktsplan. Översiktsplanen ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön i hela kommunen. Översiktsplanen är inte bindande, men den ska ge vägledning om hur mark- och vattenområden ska användas. Den ska även ge vägledning om hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Det innebär att översiktsplanen har stor betydelse vid detaljplanering av olika områden och vid andra strategiska beslut som rör stadsbyggandet.

Lagen fastställer visst obligatoriskt innehåll

Översiktsplanen ska redovisa allmänna intressen som har betydelse för beslut om mark- och vattenanvändningen.

Av planen ska enligt lag framgå:

- Grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden.
- Kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras.
- Hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och följa gällande miljö kvalitetsnormer.

Stor frihet för kommunen

Förutom de obligatoriska delarna har kommunen stor frihet att utforma översiktsplanens innehåll. Allt fler kommuner väljer att använda översiktsplanen som en strategisk utvecklingsplan och lyfta in frågor som traditionellt inte hör till fysisk planering.

Förutom att redovisa mark- och vattenanvändningen vill Nacka kommun fokusera på mänskliga värden som upplevelser och välbefinnande. Förslag och underlagsmaterial är separerade i skilda dokument, vilket underlättar en fortlöpande uppdatering av underlagsmaterial. I den slutliga översiktsplanen utnyttjas geografiska informationssystem fullt ut och det ger en koppling mellan text och karta som underlättar användandet.



VARFÖR BEHÖVER ÖVERSIKTSPLANEN REVIDERAS?

Den 11 juni 2012 antogs översiktsplanen ”Hållbar framtid i Nacka”. Enligt reglerna i Plan- och bygglagen (PBL) ska kommunfullmäktige minst en gång under mandatperioden pröva om översiktsplanen är aktuell enligt de krav som ställs i PBL. En genomgång ska göras av de förutsättningar som förändras sedan planen antogs. Aktualitetsprövningen bör också avgöra om översiktsplanen behöver revideras i någon del.

En sådan aktualitetsprövning gjordes i juni 2016 och kommunfullmäktige beslutade att den gällande översiktsplanen till största del är aktuell, men att vissa mindre förändringar bör göras för bibehållen aktualitet,

- avsnitten som behandlar vision, mål och strategier är innehållsmässigt aktuella, men behöver redaktionella uppdateringar,
- redovisningen av mark- och vattenanvändningen är inaktuell inom vissa områden och bör därför revideras och kompletteras i dessa delar,
- riktlinjer för bostadsförsörjning är delvis inaktuell och behöver revideras.

Nya förutsättningar för översiktsplanen

Kommunfullmäktige beslutade 2015 om fyra nya övergripande mål. Kommunfullmäktige antog även lokala miljömål 2014 och ett miljöprogram med indikatorer 2016. Dessa dokument överensstämmer väl men inriktningen på den gällande översiktsplanen och kan

därför med lätthet arbetas in. Redovisningen av mark- och vattenanvändningen har under de 4 år som gått blivit inaktuell i vissa delar. De mest väsentliga frågorna redovisas nedan.

- Ett avtal om utbyggnad av tunnelbanan träffades 2014, vilket för Nackas del innebär en ny tunnelbana med tre stationer och ett åtagande med 13 500 nya bostäder på västra Sicklaön. Det innebär en generell ökad utbyggnadstakt i denna del av kommunen med förtätning av områden som inte behandlas i översiktsplanen. Översiktsplanens uppgifter om service och infrastruktur för västra Sicklaön är också inaktuella.
- I gällande översiktsplan är området Bergs gård (Bergs oljehamn) betecknat som utredningsområde. Efter utredning har Nacka kommun sagt upp tomt-rättsavtalet med CircleK som bedriver oljeverksamhet på platsen. Kommunen har även startat planarbete för området och räknar med att cirka 2 000 bostäder kan byggas i området.
- Planerade åtgärder för väginfrastruktur och kollektivtrafik inom västra Sicklaön, övriga Nacka och dess regionala kopplingar har förändrats.
- Den generella utvecklingen av Nackas lokala centra inryms i gällande översiktsplan och utvecklas i pågående planprogram, men det antal bostäder och det behov av service som anges i översiktsplanen är till vissa delar inaktuellt.
- Miljöbalken och plan- och bygglagen har ändrats beträffande vägtrafikbuller och regeringen har tagit beslut om nya riktvärden för utomhusbuller från trafik.

- Ny kunskap om klimatförändringar har tillkommit, t.ex. höjda havsvattennivåer, översvämning och ökad temperatur.
- Riktlinjerna för Nackas bostadsförsörjning är delvis inaktuella. Det gäller dels bostadsbehovet för nyanlända, dels det totala bostadsbehovet.
- Östlig förbindelse är en del i Sverigeförhandlingen och kan komma att påverka Nackas översiktsplan, med exempelvis ytterligare tillkommande bostäder.
- En annan inriktning för området ”Gröna Dalen” mellan Fisksätra och Saltsjöbaden diskuteras. Området är betecknat som natur och rekreation i gällande översiktsplan.

Översyn och revidering av översiktsplanen

Eftersom översiktsplanens mål och strategier fortfarande är aktuella behöver inga större förändringar ske på grund av aktualitetsprövningen. Översiktsplanens avsnitt om utmaningar och målområden samt stadsbyggnadsstrategier har uppdaterats främst genom att inaktuella sakuppgifter ändrats. Översiktsplanens redovisning av mark och vattenanvändningen har reviderats i vissa delar. Mindre revideringar i översiktsplanen stämmer väl med den ambition om en kontinuerlig översiktsplanering som var grundläggande när översiktsplanen togs fram. Genom detta förfaringssätt kan kommunen också slippa att senare lägga ner ett omfattande arbete på en total omarbetning av översiktsplanen.

HUR REVIDERINGEN AV ÖVERSIKTSPLANEN TAS FRAM

Ett planförslag arbetas fram

I september 2016 uppdrog kommunstyrelsen åt enheten för strategisk stadsutveckling att revidera översiktsplanen och därefter startade arbetet med att uppdatera underlagsmaterial. Underlaget består bland annat av inventeringar av till exempel naturvärden och kulturhistoriska miljöer, prognoser för befolkning och trafik, kalkyler för framtida behov av skolor, förskolor och äldreboenden samt annat betydelsefullt material.

Under hösten 2016 har ett förslag till reviderad översiktsplan tagits fram av en arbetsgrupp med representanter för berörda enheter inom kommunens organisation.

Samråd om planförslaget

Under våren 2016 genomförs samråd om förslaget till reviderad översiktsplan. Enligt plan- och bygglagen ska kommunen samråda med länsstyrelsen, regionplaneorgan och andra kommuner. Även myndigheter, sammanslutningar och enskilda medborgare som har ett väsentligt intresse av förslaget ska få tillfälle att yttra sig. Information om förslaget kommer att finnas tillgängligt i Nacka stadshus och på biblioteken i kommunen. Allmänheten har också möjlighet att ta del av förslaget på kommunens webbplats. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Omarbetning och utställning

Efter samrådet sammanställs framförda synpunkter i en samrådsredogörelse. Ändringar och kompletteringar görs med anledning av de synpunkter som kommit fram under samrådet. Kommunen ställer sedan ut översiktsplaneförslaget under två månader, vilket planeras till hösten 2017. Utställningen innebar ytterligare en möjlighet att lämna synpunkter.

Antagande

De synpunkter som kommit in vid utställningen kommer därefter att sammanställas i ett utlåtande där också ändringarna redovisas. Översiktsplanen planeras att kunna antas av kommunfullmäktige i början på 2018.

TIDPLAN FÖR ÖVERSIKTSPLANENS REVIDERING

september 2016	hösten 2016	januari- mars 2017	april-juni 2017	juni-september 2017	oktober-november 2017	februari 2018
Uppdrag att revidera översiktsplanen	Sammanställning underlagsmaterial	Förslag tas fram	Samråd om planförslaget	Omarbetning och komplettering	Utställning	Översiktsplanen antas av kommunfullmäktige

VISION OCH ÖVERGRIPANDE MÅL

Visionen

Kommunens vision Öppenhet och mångfald ska genomsyra såväl planarbetet som den färdiga planen. Begreppet öppenhet kan enklast tydliggöras i planprocessen, det vill säga i arbetet med att ta fram och revidera översiktsplanen. När översiktsplanen togs fram 2010–2012 strävade kommunen efter öppenhet och dialog med medborgare, företag och föreningar redan i planarbetets inledningsskede. Utmaningar och idéer redovisades i seminarier och på kommunens webbplats. Detta arbetssätt fortsatte under den formella samrådsperioden genom ett flertal olika kommunikationskanaler. Den färdiga översiktsplanen var därför väl förankrad i kommunen. Den revidering som nu inleds är av begränsad omfattning. De dialogaktiviteter som kommer att genomföras blir därför inte lika omfattande som när planen togs fram 2010–2012, men principen om en öppen planprocess är densamma.

Begreppet mångfald kan i många avseenden likställas med en väl utvecklad stadsmiljö. I den goda staden finns en blandning av bostäder och verksamheter, olika hustyper och upplåtelseformer, mötesplatser av skilda slag, en mångfald av människor och stora valmöjligheter för individen. Mångfalden är oerhört viktig även när det gäller naturmiljön. Nacka med sina stora grönområden, varierade sprickdalslandskap, sjöar och havsvatten har utmärkta förutsättningar för en god biologisk mångfald och rekreativa upplevelser.

Nackas övergripande mål

Översiktsplanen är ett av de främsta utvecklingsdokumenten i kommunen. Det är därför lämpligt att kommunens övergripande mål ligger till grund för översiktsplanen.

Bästa utveckling för alla

Alla som bor och verkar i Nacka får bästa möjliga förutsättningar för sin utveckling och för att kunna förverkliga sina egna drömmar och idéer. Kommunen möter varje Nackabo och aktörs behov och ambition med flexibilitet, enkelhet, snabbhet och öppenhet.

Stor valfrihet och inflytande på riktigt kännetecknar Nacka. Nyfikenhet, lärande och entreprenörskap präglar verksamheterna liksom lusten att vara kreativ, skapa och uppleva. Alla verksamheter har hög kvalitet och bidrar till en god hälsa.

Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka

Nacka är en välkomnande, tolerant och nyskapande plats att bo, besöka och arbeta i. Här finns spännande miljöer och levande mötesplatser som är trygga och tillgängliga. Det unika i kommundelarna bevaras och utvecklas. Framkomligheten är god, bebyggelsen tät och varierad och naturen är nära i hela Nacka. Kultur- och idrottslivet är rikt och aktivt.

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.

Stark och balanserad tillväxt

Nacka växer för fler. Fram till 2030 ska minst 20 000 nya bostäder byggas och 15 000 nya arbetsplatser skapas. Nacka ska ha ett företagsklimat i toppklass. Tillväxten sker med ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet på kort och lång sikt.

Nacka utvecklas i nära samspel med nackabor, civilsamhälle och näringsliv genom att tänka nytt, långsiktigt och innovativt. Genom tillväxten bidrar Nacka aktivt till utvecklingen i Stockholmsregionen.

Maximalt värde för skattepengarna

Nacka erbjuder hög kvalitet och effektiv service till alla Nackabor. Rätt saker görs i rätt tid och på rätt sätt, så att kostnaderna blir låga. Kommunen har lägsta möjliga skatt och påverkbara avgifter.

Genom öppenhet, inflytande, dialog och stora möjligheter till egna val medverkar Nackaborna till att få maximalt värde för skattepengarna. Nackas ambition att vara bäst på att vara kommun bidrar till prioritering av vad en kommun ska göra och ständig utveckling på alla områden.

Ett hållbart Nacka

Begreppet hållbar utveckling innefattar ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet. Målet om ett hållbart Nacka skulle därför kunna vara en sammanfattning av översiktsplanens övergripande mål. Översiktsplanen syftar till att Nacka ska utvecklas till en attraktiv och långsiktigt hållbar kommun som bidrar till en positiv utveckling i Stockholmsregionen. Hållbarhet handlar till stor del om att balansera mellan olika krav där allt inte är möjligt samtidigt. Översiktsplanen ska understödja en utveckling mot ett hållbart samhälle. Den ska även skapa förutsättningar för mänskligt välbefinnande på alla plan och ge möjlighet till god miljö och ett rikt socialt liv.

Vad innebär hållbar utveckling?

Hållbar utveckling är ett begrepp som blev allmänt känt i samband med FN-rapporten ”Vår gemensamma framtid” 1987. Rapporten definierar hållbar utveckling som en utveckling som ”... tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov”. Målet är att förbättra levnadsstandarderna för oss människor samtidigt som kommande generationer ska få chansen att ha det lika bra.



Hållbar utveckling består av tre delar:

- Ekologisk hållbarhet
- Social hållbarhet
- Ekonomisk hållbarhet

Ekologisk hållbarhet

Ekologisk hållbarhet innebär balans mellan förbrukning av och tillgång på naturresurser. Ekosystemens produktionsförmåga ska behållas och påverkan på naturen och människors hälsa ska begränsas. Ekologisk hållbarhet är förutsättningen för all annan utveckling, då vi är beroende av naturens resurser och funktioner för all mänsklig verksamhet. På det sättet kan man säga att ekologisk hållbarhet är de ramar inom vilka vi måste hålla oss för att kunna uppnå hållbar utveckling. För Nacka innebär detta att bebyggelsen ska vara tillräckligt tät för att ge underlag för gemensam infrastruktur och att inte ta i anspråk onödigt mycket mark. För att den biologiska mångfalden ska säkerställas är det viktigt med en balans mellan grönska och bebyggelse samt att vattenkvaliteten är god i både sjöar och kustvatten.

Klimatförändringarna är en global fråga och ett av vår tids mest angelägna miljöproblem. Vi påverkar alla klimatet genom att produkter och tjänster vi använder leder till utsläpp av så kallade växthusgaser, främst koldioxid och metan. Ett ändrat klimat kommer bland annat att innebära ökad nederbörd, kraftigare svängningar i vädret och ökade temperaturer. Nacka har därför satt upp ett mål om att minska utsläppen av växthusgaser per person med 30% till 2030. Den viktigaste källan till utsläpp lokalt är vägtrafiken, och där är målet att minska med 80% till 2030.

Social hållbarhet

Social hållbarhet innebär ett långsiktigt stabilt och dynamiskt samhälle där grundläggande mänskliga behov uppfylls. Nacka ska ha en god livsmiljö och gott om mötesplatser för boende, arbetande, studerande och besökare. Nacka är certifierat som en säker och trygg kommun enligt WHO:s kriterier. Målet är att kommunen ska bli säker och trygg att leva och verka i, samt att olycksfall i alla åldrar ska minimeras. För att en social hållbarhet ska uppnås måste planeringen ta hänsyn till olika gruppers livssituation. Vardagslivet ser ofta olika ut beroende på kön, ålder, ekonomi, kulturell bakgrund och funktionsnedsättning. Det ställer olika krav på samhällsplaneringen vad gäller service, infrastruktur med mera. Alla ska ha samma rättigheter och möjligheter att röra sig fritt och verka i samhället. För att detta ska fungera måste alla grupper komma till tals i planeringsprocessen. En konstruktiv dialog med medborgarna förbättrar kunskapsunderlaget inför beslut, och gör det möjligt att skapa ett långsiktigt hållbart samhälle, bland annat sett utifrån ett folkhälsoperspektiv.

Ekonomisk hållbarhet

Ekonomisk hållbarhet handlar om att hushålla med resurser på lång sikt; mänskliga, materiella och naturresurser. Det förutsätter att Nacka är attraktivt för nya invånare, näringsidkare och besökare. Vi måste skapa vackra och stimulerande offentliga miljöer, attraktivt boende och goda utvecklingsmöjligheter för nya och befintliga företag. Vi måste också erbjuda bra service i form av skolor och omsorg, kultur- och fritidsaktiviteter, samt ett brett butiksutbud.

All denna utveckling måste ske inom ramen för ekologisk hållbarhet. Vi ska bevara och utveckla ekosystemtjänster i samband med att vi utvecklar samhället.

Stadsbyggandet ska hushålla med samhällets resurser. Befintlig infrastruktur ska utnyttjas i första hand, och positiva värden i samhället och miljön ska bevaras och utvecklas. En ekonomisk hållbarhet underlättas också av en flexibel struktur som kan anpassas till marknad och konjunktur. God ekonomi innebär bland annat effektiv markanvändning och möjlighet att förnya och utveckla den byggda miljön. Strukturen bör därför vara så generell att den kan fungera för behov som skiftar över tiden.

Nackas Miljömål

I mars 2016 antog kommunfullmäktige i Nacka ett miljöprogram med 6 lokala miljömål som ska uppnås till 2030. Målen är:

- Begränsad klimatpåverkan
- Frisk luft
- Giftfri miljö
- Rent vatten
- God bebyggd miljö
- Ett rikt växt- och djurliv.

Alla aktörer i nackasamhället behöver samverka och bidra för att målen ska uppnås. Nackabor, företagare, ideella krafter och kommunens organisation inklusive fristående utförare har alla en viktig roll att spela.

» Vår vision **Nackamalm – Där man tillhör och tillför!**

I Nacka 2030 ser vi ett samhälle där varje invånare är en pusselbit. En pusselbit som kompletterar det stora pusslet. I Nackamalm har alla en betydelse – känner tillhörighet och tillför.”

Ur rapporten Drömsamhället av Ungt inflytande

UTMANINGAR OCH MÅLOMRÅDEN

Kommunens vision och övergripande mål ligger till grund för kommunens utveckling. I avsnittet "Ett hållbart Nacka" har vi redovisat det förhållningssätt som är utgångspunkten för översiktsplanen. I detta avsnitt beskrivs problem och möjligheter i sex följande kapitel:

- ✓ Ett effektivt och klimatanpassat transportsystem
- ✓ En attraktiv och hållbar byggd miljö
- ✓ Värna natur och vatten för rekreation och biologisk mångfald
- ✓ Mångfald och trygghet i livets alla skeden
- ✓ Starkt näringsliv, bra handelsutbud och gott om mötesplatser i hela Nacka
- ✓ Ett regionalt tänkande i planeringen

De teman som redovisas har lyfts fram under seminarier och diskussioner med olika intressegrupper. I slutet av varje kapitel presenteras ett antal mål i syfte att uppnå ett hållbart Nacka.

ETT EFFEKTIVT OCH KLIMATANPASSAT TRANSPORTSYSTEM

Nackas framtida trafikinfrastruktur är av central betydelse för ett hållbart samhälle. Ett effektivt och klimatanpassat transportsystem är nödvändigt för att Nacka ska fortsätta vara en expansiv del av Stockholmsregionen. Detta kräver en samordnad trafikplanering där resurserna läggs på de trafikslag som är mest effektiva och klimatsmarta. Resor med kollektivtrafik, cykel och miljöfordon ska stimuleras.

Vägsystemen klarar inte en kraftig ökning av biltrafiken

Hela Stockholms län växer och redan idag är trafiksituationen på Värmdöleden ansträngd under vissa tider på dygnet. Även det övriga huvudvägnätet i Nacka är hårt belastat på vissa platser under vissa tider. Om vi fortsätter att resa som idag kommer framför allt det regionala trafiksystemet ha nått sin kapacitetsgräns redan om några år. För att få ett framkomligt och pålitligt trafiksystem för alla trafikanter, måste människors resvanor förändras. Det kan innebära att välja att åka mer kollektivt, resa andra tider på dygnet, gå eller cykla. Detta är nödvändigt om vi ska ha uppnå målet om ett klimatanpassat transportsystem.

Bra kollektivtrafik med stor kapacitet och god tillgänglighet

Ostsektorn är Stockholmsregionens mest expansiva del och med hänsyn till prognoserna måste kollektivtrafiken ha mycket stor kapacitet för att möjliggöra en fortsatt befolkningsökning. Men det räcker inte med att kollektivtrafiken är kapacitetsstark. För att kollektivtrafiken ska vara ett verkligt alternativ till bilen så krävs god tillgänglighet, det vill säga korta gångavstånd eller bra

parkeringsmöjligheter vid knutpunkter. Det är särskilt viktigt att det finns attraktiva infartsparkeringar för både bil och cykel med tillräcklig kapacitet. Turtätheten måste vara god och bytestiderna korta. Det är också viktigt att kollektivtrafikmiljöerna är attraktiva och trygga. Den totala restiden ska vara rimlig och resan ska upplevas som behaglig. Utbyggnaden av den framtida kollektivtrafiken är i högsta grad en regional fråga och mål och strategier måste samordnas med våra grannkommuner. De framtida lösningarna kommer förutom spårtrafik och buss även omfatta kollektivtrafik på vatten.

Ostsektorns expansion ställer krav på vägtrafiknätet

Även om kollektivtrafikens andel av resandet ökar, så medför ändå ostsektorns expansion en ökning av biltrafiken. Busstrafiken kommer även framöver att vara viktig för kollektivtrafiken, vilket kräver vägkapacitet. Östlig förbindelse kan bli en viktig länk mellan Nacka och den norra delen av regionen för Nackas invånare och för näringslivet i kommunen. I övrigt är inga nya trafikleder aktuella. Det innebär att förändringar av det befintliga vägnätet och kompletteringar till detta är de åtgärder som står till buds i den framtida planeringen.



Blivande knutpunkt i Sickla, med Saltsjöbanan, Tvärbanan och Tunnelbanan.

För att Nacka ska fortsätta vara en attraktiv och expansiv kommun är det nödvändigt att välja långsiktigt hållbara lösningar för transporterna. Det innebär dels att vi måste eftersträva största möjliga nytta i förhållande till investerat kapital, men också att vi ska undvika lösningar som kan leda till ett ökat bilanvändande. Åtgärder i det befintliga vägnätet ska bidra till ökad trafiksäkerhet och platser med speciella trafiksäkerhetsproblem ska prioriteras särskilt.

Utveckla gång- och cykelvägnätet

Det är ur flera aspekter viktigt att förbättra förutsättningarna att röra sig till fots och med cykel. Om gång- och cykelvägarna är gena och attraktiva kan kortare förflyttningar göras helt utan andra transportmedel. Ett välutbyggt gång- och cykelvägnät leder också till att det är snabbt och enkelt att ta sig med cykel eller till fots till närmaste kollektivtrafik. Goda möjligheter till cykelparkering är viktigt. Bra regionala cykelstråk och huvudcykelstråk innebär att fler väljer att pendla med cykel även längre sträckor. Alla dessa tre effekter minskar bilanvändandet och har därmed en positiv påverkan på klimatet och luftkvaliteten. Gång- och cykelvägnätet behöver byggas ut och förbättras. Den ökning av gång- och cykeltrafiken som en höjd standard skulle föra med sig, är även mycket positiv för folkhälsan.



Attraktiva och säkra cykelvägar har hög prioritet.

Minskat resbehov

En minskning av det totala resbehovet leder till minskade utsläpp av växthusgaser och luftföroreningar samt därmed till minskad klimatpåverkan. I viss mån kan vi påverka detta i planeringen. Ett rikt utbud av arbetsplatser som blandas med bostäder innebär att fler människor har möjlighet att arbeta nära hemmet. Väl utbyggda bredband, så kallade elektroniska motorvägar, kan också göra det möjligt att utföra fler uppgifter utan att resa. Många tjänster kan redan idag utföras via internet i stället för genom personliga besök. Vi ska emellertid inte överdriva möjligheterna att minska behovet av resande. Människor behöver träffas för att utbyta tankar och idéer och en av storstadsregionens mest betydande fördelar är det stora utbud av arbete, service och kultur som finns tillgängligt inom ett inte alltför stort avstånd. Åtgärder för minskat resbehov kommer därför att ha relativt marginell betydelse för en minskad klimatpåverkan.

MÅL

Nacka ska ha ett trafiksystem där alla fordonsslag är samordnade på ett hållbart sätt.

Trafiksäkerheten ska öka vid omformning och utveckling av trafiksystemen.

Kollektivtrafiken ska vara dimensionerad och utformad så att dess andel av resorna avsevärt ökar till 2030. Kollektivtrafik till sjöss ska särskilt utvecklas, kopplas till landburen kollektivtrafik och samordnas regionalt.

Trafiksystemet ska vara utformat så att andelen resor till fots eller med cykel ökar.

Energianvändningen i transportsektorn och utsläppen av växthusgaser ska minska i enlighet med målen i den regionala utvecklingsplanen (RUFFS).

EN ATTRAKTIV OCH HÅLLBAR BYGGD MILJÖ

En attraktiv och hållbar byggd miljö är ett självklart mål i Nackas framtida stadsbyggande. Det innebär hushållande med resurser som mark, material och energi. Det innebär även en miljö som skapar möjligheter till egna initiativ, som är rik på upplevelser och som gör det möjligt för människor att trivas och må bra.

Tillsammans med byggherrar och fastighetsägare i regionen ska Nacka sträva efter att bygga bättre och långsiktigt hållbart.

En hållbar stadsstruktur

En hållbar stadsstruktur kan se olika ut på olika platser. Ett effektivt markutnyttjande som innebär bästa möjliga hushållning med naturens resurser är dock en bra utgångspunkt. Det är också naturligt att eftersträva en struktur som ger bra möjligheter att nyttja kollektivtrafiken och minska bilberoendet. Förekomsten av arbetsplatser och handel i bostädernas närhet bidrar till att minska resandet och därmed energianvändningen, och ger även tillgång till arbete och service för grupper som har små möjligheter att förflytta sig långa sträckor. En hållbar stadsstruktur ska även bidra till att minska segregationen i samhället. Boendesegregation innebär att olika grupper bor åtskilda från varandra, och detta ökar då olika bostadstyper och upplåtelseformer koncentreras till skilda områden. Även om stadsbyggandets möjligheter är begränsade så kan en blandning av bostadstyper, upplåtelseformer, verksamheter och mötesplatser främja en allsidigt sammansatt social struktur och skapa möjligheter till ökad integration och samhörighet.

Hälsosamma och trygga miljöer

För att människor ska må bra i den byggda miljön krävs att bostäder, arbetsplatser, skolor och andra lokaler är hälsosamma. Det innebär att frågor som buller, föroreningar och lokalklimat måste beaktas tidigt i både översiktlig planering och detaljplanering. Det kan innebära att vissa lägen blir omöjliga att bebygga, åtminstone för bostäder. Utemiljön i närområdet har också stor betydelse, särskilt för de små barnen och för äldre.

I detaljplaneringen och i senare skeden av stadsbyggnadsprocessen är frågor om inomhusklimat och val av byggnadsmaterial viktiga, då även detta har en stor betydelse för människors välbefinnande.

Invånare och besökare ska också känna sig säkra och trygga i bostadsområden, på gator, i parker och i andra offentliga miljöer. Ett bra sätt att uppnå trygghet är att skapa miljöer som är levande och befolkade större delen av dygnet. Det leder också till att fler människor väljer att färdas till fots och med cykel, vilket minskar påfrestningen på klimatet och bidrar till en bättre hälsa.

Stadsgestaltning och konst betydelsefullt för den byggda miljön

Den byggda miljöns utformning och estetiska värden är av stor betydelse. Det är viktigt att gestaltningsfrågorna har en central roll i alla planeringsskedena och att utformningen av allmänna platser studeras ur en estetisk synvinkel, och att en analys görs av om ny bebyggelse ska vara tät, gles, hög eller låg. Konst kan gestalta en historia om den aktuella platsen. Den kan berätta något om oss och den tid vi lever i för kommande generationer. Det offentliga rummet bör tala till alla våra fem sinnen. Utsmyckningar i det offentliga rummet är viktiga och vid val av plats för rekreation så värderas skönhetsupplevelsen högst. Det är viktigt att arbetet med konsten i det offentliga rummet är välplanerat. Det förutsätter att planeringen av den konstnärliga gestaltningen inte bara utgår från den aktuella platsen, utan från hela det offentliga rummet så att konsten bidrar till och blir en del av helheten.



Blandning av gammalt och nytt i Järla sjö.

Tillvarata kulturmiljöerna

Ett framsynt tillvaratagande och brukande av kulturarvet i all dess mångfald är en nödvändig utgångspunkt i den översiktliga planeringen. Framför allt har kulturhistoriska och estetiska värden betydelse för människors välbefinnande samt deras identitet och sammanhang i tillvaron. Kulturmiljön har även betydelse för kreativitet och företagsamhet och därmed för lokal och regional ekonomisk utveckling. Kommunens kulturmiljöprogram utgör ett kulturhistoriskt kunskapsunderlag som ska vara vägledande för samhällsplaneringen genom att identifiera kulturhistoriska kvaliteter som kan skapa en attraktiv livsmiljö i en framtida utveckling av kommunen. Nacka kommun står inför en historiskt stor expansiv period. Många av kommunens kulturmiljöer kommer att förtätats och utvecklas. Planering skall genomföras med respekt för kulturarvet. Försakade värden är oåterkalleliga. Att värna kulturarvet är ett sätt att säkerställa långsiktigt hållbar livsmiljö, även för

kommande generationer. En stor utmaning är hanteringen av de efterkrigstida kulturmiljöer som programmet identifierat som särskilt värdefulla, då dessa miljöer inte tidigare har behandlats ur ett kulturmiljövårdande perspektiv i samhällsplaneringen. De äldre miljöerna har i många fall fått olika typer av skydd och har redan utvecklats, inte minst industrierna, men det finns fortfarande miljöer, som ännu väntar på kulturmiljöhänsyn i planeringen. I Nacka finns även flera marina kulturmiljöer, exempelvis båt- och fartygslämningar som vi har otillräcklig kunskap om.

Hållbara tekniska system

I en hållbar byggd miljö är väl fungerande tekniska system en nödvändighet. För att Nacka ska kunna fortsätta att växa måste vatten- och avloppsnätet successivt kompletteras och förbättras. När det gäller spillvatten och dagvatten ska vi eftersträva system som är långsiktigt hållbara, som klarar en fortsatt befolkningsökning

och som gör det möjligt att uppnå god vattenstatus enligt vattendirektivet. Kommunens dagvattenstrategi och dagvattenpolicy utgör viktiga strategiska dokument i detta arbete. Den byggda miljön måste utformas så att energiförsörjningen blir effektiv och klimatpåverkan så liten som möjligt. Miljövänligt producerad fjärrvärme är oftast det mest hållbara alternativet när det gäller energiförsörjning av ett tätbebyggt område. Möjligheter till lokal energiproduktion i syfte att minimera användningen av fossila bränslen och minska den totala energianvändningen bör också studeras. Den byggda miljön måste utformas så att den möjliggör en modern och miljövänlig avfallshantering. Det innebär avfallssystem med god tillgänglighet för brukarna, med möjlighet till rationell hämtning och med en bra anpassning till den omgivande miljön. Tillräcklig plats för återvinningssystem måste finnas både lokalt och vid centrala anläggningar så att återvinningsgraden kan öka och avfallsmängderna minska.

MÅL

Förändringar i den byggda miljön bör innebära förbättringar; estetiskt, funktionellt och socialt samt leda till mer hälsosamma och trygga miljöer.

Nya bostäder och arbetsplatser av större omfattning samt skolor, förskolor och idrottsanläggningar ska ha god kollektivtrafikförsörjning.

De samlade kulturvärdena ska bevaras, förvaltas och utvecklas.

Energianvändningen och utsläppen av växthusgaser i bebyggelsesektorn ska minskas i enlighet med målen i den regionala utvecklingsplanen (RUF5).

Möjlighet till utsortering av matavfall ska finnas. Insamlingen av förpackningar, tidningar, grovavfall och farligt avfall ska utvecklas så att god tillgänglighet uppnås och så att de nationella målen uppfylls.

Dagvattnet ska vara en positiv resurs i stadsbyggandet.



Bostäder vid Sickla strand.

VÄRNA NATUR OCH VATTEN FÖR REKREATION OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Naturen är en del av vår livsmiljö och utgör en grund för hälsa och välfärd. Nacka har unika rekreativmiljöer med en lång kuststräcka och ostörd, varierad och artrik natur. Här finns några av storstockholms största grönområden, av vilka flera har höga kvaliteter, både ekologiskt och ur rekreationssynpunkt. Kustområdet innehåller också flera unika värden. I takt med att antalet invånare ökar så måste människors möjlighet att uppleva naturområden med höga kvaliteter säkerställas. Det är också viktigt att vårda naturmiljöer så att de behåller och utvecklar sin ursprunglighet och artrikedom.

Höga naturvärden nödvändiga för biologisk mångfald

Grönområden, skogar, sjöar, hav och vattendrag, men även tätortens grönområden och parker, bidrar till att skapa fungerande ekosystem med ett rikt växt- och djurliv. I skogsområden skapas höga naturvärden av gamla, ibland grova träd och död ved. I betesmarker är det istället öppenheten, avsaknaden av ett tätt trädsikt i kombination med långvarig skötsel i form av bete som ger förutsättningar för naturvärdena. I undervattensmiljöerna är bottarna av stor betydelse. Bottarnas miljö varierar med en mängd faktorer som styr vilka djur- eller växtarter som finns i ett vattenområde. Grunda områden och vassområden är särskilt viktiga för växt- och djurliv, och de är också mest åtråvärda att exploatera. De största hoten mot naturvärdena i kommunen utgörs av exploatering, okänsligt skogsbruk, igenväxning av betesmarker samt när det gäller kustområdet även övergödning, fartygstrafik och båtliv. Förlusten av gamla skogsbestånd, och de naturvärden som finns knutna till dessa är mycket svåra att återskapa, då det tar mycket lång tid innan skogarna återfår de strukturer som krävs för en biologisk mångfald. Detsamma gäller för naturbetesmarker som inte längre hävdas i tillräcklig utsträckning. När igenväxningen har gått tillräckligt långt är det svårt att återskapa de naturvärden som en gång fanns.

Den gröna och blå strukturen betydelsefull för socialt liv, kultur och folkhälsa

Parkerna, naturmarken och vattnet har en viktig social och rekreativ funktion som mötesplats och vistelserum för människor. De har också en stor betydelse för vår fysiska och psykiska hälsa. Här kan rymmas en mångfald av aktiviteter med möjligheter till lek, spel, motion, bad, båtliv och kulturupplevelser. Här ska också finnas möjlighet att uppleva stillhet, avkoppling och att andas frisk luft. Promenader, friluftsliv och annan fysisk aktivitet i det fria gör människor friskare och förebygger olika sjukdomstillstånd. Tillgång till stora naturområden med variationsrik natur, gammal skog och närheten till naturen är tre viktiga aspekter även för den rekreativa grönsstrukturen. I parker och grönområden bevaras strukturer och spår av kommunens historia. Grönstrukturen är betydelsefull för stadsbilden och den kulturella identiteten som orten förmedlar till sina invånare och besökare. Dessa värden kan hotas av förtätning, om större naturområden krymper och fragmenteras och om de övergripande gröna kilarna skärs av.

Båtlivet är en stor folkrörelse och Stockholms skärgård erbjuder unika möjligheter till båtliv. I Nacka finns cirka 5 800 båtar. Behovet av nya bryggplatser, vinterupställningsplatser samt möjlighet till bottentvätt och toalettömning är stort, och kommer sannolikt att öka i framtiden. Dessa behov måste lösas på ett hållbart

sätt. En stor utmaning är att möjliggöra en befolkningstillväxt, utveckling av friluftsliv, båtliv och marin verksamhet och samtidigt värna och utveckla natur- och kulturvärden.

Viktigt med bostadsnära grönstruktur

Med en växande befolkning i Nacka är det en stor utmaning att säkra tillgången till natur, parker och promenadstråk. Det är också viktigt att öka tillgängligheten till den bostadsnära naturen och skapa nya attraktiva parker som stimulerar till möten och aktivitet. Natur i människors vardagsmiljöer har stor betydelse för livskvalitet, stressnivå och hälsa. Fler ska lockas till utevistelse och Nackas gröna miljöer ska ge möjlighet till rekreation och lek för alla åldrar och grupper i samhället. Barn, äldre och funktionsnedsatta är särskilt beroende av närhet till lättillgängliga grön- och naturområden för lek, spontan fysisk aktivitet, rekreation och återhämtning. Vissa kommundelar kommer att få en tätare mer urban stadsstruktur med trädplanterade gator, kajer, torg och anlagda parker. Befintliga naturområden och parker kan behöva ges nytt innehåll och ny karaktär med hög kvalitet vad gäller utformning och innehåll. I Nacka bör det finnas en sammanhängande och variationsrik grönstruktur, rik på upplevelser och med både orörd natur och moderna stadsparker.



Nyckelvikens ädellövskogar är av nationellt värde.

Tillgänglighet till grönområden och stränder

Utmed Nackas kust finns många områden som är intressanta för friluftsliv. Att promenera, vandra och springa längs vattnet ger ofta en stark natur- och rekreationsupplevelse. Att grönområden och stränder ska vara tillgängliga för alla innebär exempelvis att vägen dit ska vara lätt att hitta, tydligt markerad och kunna nås med cykel och kollektivtrafik, inte bara med bil. På vissa sträckor ska det också gå att ta sig fram med barnvagn och rullstol. Det är en utmaning att öka allmänhetens tillgång till stränderna samtidigt som värden för växt- och djurlivet bevaras. Grönområden, parker och badplatser ska upplevas som trygga och välvårdade, risken finns annars att många inte vågar använda dem. Möjligheten att vistas i naturen ska även ges dem som saknar kunskap eller erfarenhet av den svenska naturen. Tydlig information, markerade slingor, stigar och leder ger en känsla av ökad trygghet och kan få fler människor att våga röra sig i skog och mark. Grönytor eller stråk där allemansrätten inskränks av fysiska hinder och skyltar är i praktiken inte tillgängliga eftersom de upplevs som privata. För att undvika konflikter är det viktigt med tydliga gränser mellan privat och offentligt.



Erstaviksbadet en sommandag.

Vattendirektivet innebär en stor utmaning

EU beslutade i oktober 2000 om ett ramdirektiv för vatten. Direktivet innebär ett nytt sätt att förvalta olika vattenresurser. Målet var för de flesta vatten att nå god status till 2015, men då detta inte ha uppnåtts finns förslag få tidsförlängning för många vattenområden. Vattendirektivet har sin grund i en insikt om att Europas invånare måste vårda sina vattenresurser bättre om inte framtida generationer ska få sänkt levnadsstandard. Utgångspunkten är att vatten är gränslöst, och att vi, om vi ska kunna försäkra oss om en god tillgång på bra vatten, måste samarbeta över administrativa gränser. I arbetet ska vattenresurserna betraktas både som ett naturvärde och som en social och ekonomisk resurs. Ett samordnat vattenförvaltningsarbete, där alla aktörer arbetar mot samma mål utifrån ett avrinningsområdesperspektiv, kallas integrerad vattenförvaltning. Vattenförvaltningen ska involvera alla som berörs av vattenfrågor såsom näringsliv, kommuner, markägare, intresseorganisationer med flera. Att uppnå god ekologisk och kemisk status i våra vatten är en mycket stor utmaning.



MÅL

Naturligt förekommande växt- och djurarter ska kunna fortleva i livskraftiga bestånd.

Ökad medvetenhet om naturmiljöers biologiska, sociala, kulturella, hälsofrämjande och estetiska värden.

Rika möjligheter till friluftsliv som tar hänsyn till naturens förutsättningar.

En långsiktigt hållbar utveckling av båtlivet.

Tillgång och tillgänglighet till parker och bostadsnära natur ska vara god i alla kommuner.

God ekologisk och kemisk status på vissa vatten till 2021 och samtliga vatten till 2027.

Trygga den allemansrättsliga tillgången och förbättra tillgängligheten till strand- och vattenområden.

MÅNGFALD OCH TRYGGHET I LIVETS ALLA SKEDEN

Nacka ska vara en bra kommun att leva och bo i för alla åldrar och för alla grupper i samhället. En mångfald i utbudet av service och tjänster och en öppenhet i attityderna innebär möjligheter för individen att tillvarata sina livschanser oavsett kön eller bakgrund. Alla människor i samhället ska också känna trygghet i sin livssituation. Trygghet bygger på tillit till andra människor och samhället i stort, och det är viktigt att alla invånare i kommunen kan utvecklas och känna tillit och tillförsikt inför framtiden.

» *Människor behöver kunna mötas året om. I Nacka 2030 finns en unik badplats för alla i Nacka som fungerar året om och kan vara en träffpunkt som kan användas till utomhusbio och andra aktiviteter.»*

Ur rapporten Drömsamhället av Ungt inflytande



Nacka Seniorcenter Ektorp.

Folkhälsan i fokus

Folkhälsofrågan är grundläggande och berör de flesta av våra utmaningar och målområden. Behovet av natur och bra cykelvägar är ett par exempel på frågor som är viktiga för folkhälsan och som behandlas i andra avsnitt av översiktsplanen. Mångfald och trygghet i livets alla skeden handlar emellertid om människors livssituation från vaggan till graven och här är en god folkhälsa avgörande. I det nationella folkhälsoarbetet är delaktighet och inflytande, ekonomiska och sociala förutsättningar, barns och ungas uppväxtvillkor samt fysisk aktivitet betydande målområden som också har relevans för Nackas översiktsplan. Generellt står sig Nacka väl i nationella jämförelser på folkhälsoområdet, men det finns stora skillnader mellan olika grupper och geografiska områden. Några viktiga utmaningar är att ge alla kommunmedborgare möjlighet till delaktighet i samhällsutvecklingen, att underlätta möjligheterna till fysisk aktivitet samt att öka integrationen mellan människor med olika kulturell bakgrund, olika ekonomiska förutsättningar och olika ålder.

Världens bästa skola och förskola

Nacka har höga ambitioner med utbildningen. Det pågår en ständig kvalitetsutveckling i syfte att skapa världens bästa förskola och skola. Den utbildningspolitiska strategin betonar kunskap, arbetsro och valfrihet. Alla har rätt till stimulerande lärande, inflytande och trygg arbetsmiljö. Samarbete sker med flera andra kommuner i länet kring till exempel utvärdering samt forskning och utveckling för ökad måluppfyllelse. Nacka har också ett nära samarbete med flera lärosäten i regionen och bidrar på olika sätt aktivt till att säkra utbildning med hög kvalitet i hela regionen. För att tillförsäkra alla barn förskola och skola i sitt närområde analyseras kontinuerligt behovet av förskole- och skolplatser i kommunen. I den analysen är även valfriheten en viktig del. Det innebär att det i kommunen ska finnas en mångfald av pedagogiska inriktningar och olika aktörer. Den viktigaste frågan för den fysiska planeringen är att tillförsäkra utbildningsverksamheten tillräckligt med mark för framtida behov. Det är också väsentligt att skapa möjligheter för en bra utemiljö vid såväl förskolor som skolor.

Stöd till grupper med särskilda behov

Kommunen har det yttersta ansvaret för att de som vistas i kommunen får det stöd och den hjälp som de behöver. Kommunens vision är att Nacka ska fortsätta vara en bra kommun att bo i för äldre, för de som har en funktionsnedsättning och för de som har särskilda behov. Det kräver samordnad planering och fokus på hållbar utveckling, både mänskligt och miljömässigt. Det är viktigt att försäkra sig om ett tillräckligt utbud av bostäder för äldre, gruppboenden för personer med funktionsnedsättning samt boende för personer med särskilda behov. Det sker genom analys av befolkningsprognosen och inventering av de olika målgruppernas behov och i samverkan med organisationer som är väl insatta i målgruppernas behov och önskemål. Inom samtliga områden ska individen erbjudas en mångfald av privata och offentliga anordnare som driver verksamhet med god kvalitet och långsiktigt utvecklar verksamheten. Det stora mottagandet av nyanlända invandrare med uppehållstillstånd innebär att behovet av bostäder kommer att vara mycket stort under en lång tid.

Tillgång till ett rikt och varierat utbud av idrotts- och fritidsaktiviteter

I Nacka finns god tillgång till träningsanläggningar för idrott och fritid runt om i kommunen, men få anläggningar har tävlingsstandard. Befolkningsökningen och det stora idrottsintresset skapar behov av till exempel flera nya fotbollsplaner, ytterligare sporthallar och nya simhallar. Det är en stor utmaning att tillgodose dessa utökade behov, samtidigt som ett stort antal befintliga anläggningar behöver renoveras eller omlokaliseras. Detta för att kunna upprätthålla fritids- och idrottsaktiviteter som är en viktig del av den sociala service som efterfrågas av de unga kommuninvånarna och deras familjer.

Nacka kommuns mål är att fortsätta arbetet med att planera för och anlägga ändamålsenliga fritidsanläggningar. För att utveckla fritids- och idrottsverksamheten behövs platser, anläggningar och lokaler av olika slag som erbjuder ett brett och varierat utbud av möjligheter till idrott, rekreation, kreativt skapande, möten och socialt umgänge på fritiden. Några viktiga utmaningar är hur befintliga anläggningar och idrottsplatser kan vidareutvecklas, effektiviseras samt förbättras och integreras i takt med att kommunen växer och får en mer stadslig eller tätortspräglad karaktär.



Fotboll är en stor idrott för alla åldrar.

Det är viktigt att unga kommunmedborgare upplever att fritidsutbudet är lättillgängligt. Några viktiga faktorer som påverkar upplevelsen av detta är avstånd mellan fritidsanläggningar och hemmet, skolan samt välutvecklade allmänna kommunikationer. Andra faktorer som påverkar upplevelsen är möjlighet till inflytande och mångfald. Dessa två ledord beskriver ambitionen där medborgarna, främst unga och föreningslivet, ska ges möjlighet att påverka utbudet av fritidsaktiviteter. Mångfald innebär att alla nackabor ska uppleva att det finns ett brett och varierat utbud av fritidsaktiviteter eftersom det främjar människors hälsa och välbefinnande.

Tillgång till mångsidig kulturverksamhet av hög kvalitet

Nacka ska bidra till att utveckla det lokala konst- och kulturutbudet, samt till möjligheterna för medborgarna att själva skapa och delta i kulturverksamhet. Kommunen ska aktivt verka för regional utveckling inom kulturområdet, till exempel genom samarbete med andra kommuner. Nackaborna ska ha tillgång till konst och kultur både som en frivillig aktivitet på fritiden, och som en integrerad del i utbildning och pedagogisk verksamhet.

Möjligheter att delta i och själv utöva konst- och kulturverksamhet är positivt för människors hälsa och lärande samt känsla av välbefinnande och inflytande. Därmed bidrar kulturen till att viktiga delar av de nationella folkhälsomålen uppnås. Inte minst för barn- och ungdomar, liksom för nyinflyttade, är det viktigt med

mötesplatser för utbyte, kontakter och skapande på egna villkor. Det ger förutsättningar för positiva uppväxtvillkor, integration och ett livslångt lärande. Nackas tillväxt innebär ett fortsatt behov av ändamålsenliga lokaler för kultur- och biblioteksverksamhet samt kulturella mötesplatser så att en mångfald av kulturaktörer kan bedriva verksamhet i hela kommunen.

Ett tryggt och säkert Nacka

En väsentlig grund för välbefinnande är att människor upplever att miljön är trygg och säker att vistas i. En miljö som är befolkad dygnet runt, som är lätt att orientera sig i och som saknar uppenbara faror upplevs som trygg av de flesta människor, men behoven varierar mellan olika grupper. Kvinnor och äldre upplever generellt större otrygghet i offentliga miljöer än män och unga. Såväl barn som äldre har ofta begränsade rörelsemöjligheter. De är mer beroende av trygghet i närmiljön och trafiksäkerheten är ofta av större betydelse.

Olika typer av funktionsnedsättningar medför också speciella behov vad gäller säkerhet som måste beaktas i alla faser av samhällsbyggandet. Genom att på olika sätt arbeta brottsförebyggande kan vi öka den faktiska och upplevda tryggheten. Genom fysiska åtgärder kan vi arbeta skadeförebyggande och förbättra säkerheten i den offentliga miljön, vilket minskar olycksrisken och ökar den upplevda tryggheten. Vi får inte heller glömma att en stor del av olyckstillbudet, särskilt för äldre, sker i hemmen. Här kan kommunen göra en insats genom bra information.

MÅL

Nacka ska ha världens bästa skola och förskola.

Nacka ska vara en bra kommun att leva i för alla grupper i samhället.

Utvecklingen i samhället ska främja en god folkhälsa.

Medborgarna ska ha tillgång till ett bra och varierat utbud av idrotts- och fritidsanläggningar samt friluftsområden.

Medborgarna ska ha tillgång till mångsidig kulturverksamhet av hög kvalitet.

Alla ska vara trygga och säkra i Nacka.

STARKT NÄRINGS LIV, BRA HANDELSUTBUD OCH GOTT OM MÖTESPLATSER I HELA NACKA

Ett hållbart samhälle förutsätter en blandning av bostäder, arbetsplatser och handel samt ett varierat utbud av kultur och fritidsaktiviteter. Det är också viktigt att denna blandning finns i alla kommundelar, även om graden av utbud kommer att variera. En översiktsplan kan aldrig skapa detta blandade utbud, men vi kan genom klok planering erbjuda de rätta förutsättningarna.

Både bostäder och arbetsplatser

Nacka är en attraktiv kommun för bostadsbyggande, 20000 nya bostäder planeras mellan 2015–2030 och antalet invånare förväntas öka kraftigt. Det finns därför risk för att Nacka successivt utvecklas till en kommun med i huvudsak bostäder, en så kallad sovstad. En sådan utveckling minskar mångfalden i samhället och betyder att färre nackabor kan få arbete på hemorten. Det leder i sin tur till ett ökat transportbehov och förmodligen till ett större bilanvändande. För att förhindra en sådan utveckling måste det befintliga näringslivet ges möjlighet att utvecklas, samtidigt som Nacka är attraktivt för nya företagsetableringar. Nacka kommun satte därför under 2014 upp målet 15 000 nya arbetsplatser till 2030. Det skulle innebära cirka 50 000 arbetsplatser i kommunen år 2030.

Utvecklingsmöjligheter för det befintliga näringslivet

Det är nödvändigt att vi ger befintliga företag möjlighet att fortleva och expandera i Nacka. I översiktsplaneringen är det därför viktigt att möjliggöra flexibilitet för framtiden. Detta kan för många företag underlätta möjligheten att utvecklas på den plats de är etablerade. För vissa verksamheter kan en befintlig lokalisering däremot vara olämplig på sikt och kommunen måste då vara tydlig med den framtida inriktningen för ett område. I dessa fall gäller det att utreda alternativa lägen och ha en sådan planberedskap att vi kan behålla företag som betraktas som störande, men som ändå är nödvändiga för kommunens utveckling. En tydlighet i den långsiktiga inriktningen skapar också en tryggare spelplan för alla aktörer på marknaden.

» Nackas hjärta – recept på koncept

Tanken med Nackas hjärta är att den ur ett ekonomiskt perspektiv ska fungera som en marknadsplats för second hand- och byteshandel. En stor, centralt belägen plats som ska vara öppen för alla som tillhör och tillför i Nacka och i världen.”

Ur rapporten Drömsamhället av Ungt inflytande

Attrahera nya företag

Om antalet sysselsatta ska kunna öka i enlighet med kommunens mål krävs också ett stort antal nyetablerade företag i kommunen. Det innebär att Nacka måste vara minst lika attraktiv som andra delar av regionen för att konkurrera om företagsetableringar. En utveckling av transportinfrastrukturen är då av största betydelse och såväl persontransporterna som varutransporterna måste vara snabba och effektiva. Tjänstesektorn är helt dominerande i storstockholmsregionen och nya företags-etableringar kan till stor del rymmas inom en blandad stadsbebyggelse. Dessa verksamheter är inte störande för kringliggande bostäder men ställer ofta speciella krav på till exempel varuleveranser och parkering. Även om kontor och handel kommer att vara de dominerande arbetsplatserna i Nacka, så behövs också större platser lämpliga för bullriga eller på annat sätt störande verksamheter.



Kontor och butiker i Nacka strand.



Detaljhandel i Orminge centrum.

En handelsutveckling som gynnar alla

De stora handelsområden som finns på Sicklaön är viktiga för att ge kommuninvånarna den valfrihet som ett stort och varierat utbud innebär. Med ett tillskott av bostäder i omgivningen kan dessa handelsområden också bli naturligt integrerade delar i en väl utvecklad stadsstruktur. Det är emellertid lika viktigt att det finns ett lokalt utbud av varor och tjänster i alla kommuner. Det lokala handelsutbudet är särskilt viktigt för de grupper i samhället som saknar tillgång till bil. För att en lokal ekonomi ska fungera måste verksamheterna rikta sig mot befolkningen i området och de presumtiva kunderna måste tycka att det är naturligt att handla lokalt. Detta påverkas av utbudets kvalitet, av kommunikationsmönstret och av hur trygga och säkra de lokala miljöerna är.

Fler attraktiva mötesplatser som stärker sammanhållningen

För att utveckla den sociala sammanhållningen är det viktigt att skapa utbyte och kontakt mellan olika grupper av människor. I det attraktiva samhället har mötesplatsen därför stor betydelse. Mötesplatserna kan rikta sig till enskilda individer och göra det lättare för dem att utnyttja sina möjligheter i arbetslivet, samhällslivet och på fritiden, men de kan också vara offentliga och rikta sig till alla i samhället. Fler mötesplatser ger människor med olika bakgrund möjlighet att mötas på ett naturligt sätt och bidrar därmed till att öka den sociala integrationen. Mötesplatser kan vara mer eller mindre exkluderande eller överbyggande. Kommunen behöver därför

medverka till att arbetsplatser, utbildningar, föreningsliv, idrott, kultur och nöjesliv blir så öppna och överbryggande som möjligt. Mötesplatser på internet och i det offentliga rummet ses ofta som de mest öppna och överbryggande, och det är också här de flesta oplanejade möten sker. Mötesplatser i det offentliga rummet behöver utvecklas för att bli mer tillgängliga för alla grupper. Det krävs också mötesplatser av olika karaktär, både för långvariga kontakter i grannskapet och i arbetslivet. Även ytliga kontakter och möten mellan människor bidrar till att utveckla tilliten och acceptansen för det som är annorlunda.

MÅL

50000 arbetsplatser i kommunen år 2030.

Ett bra handelsutbud i alla kommundelar.

Ett brett utbud av fritidsaktiviteter av god kvalitet i hela kommunen.

En väl utbyggd infrastruktur för konst och kultur i hela kommunen.

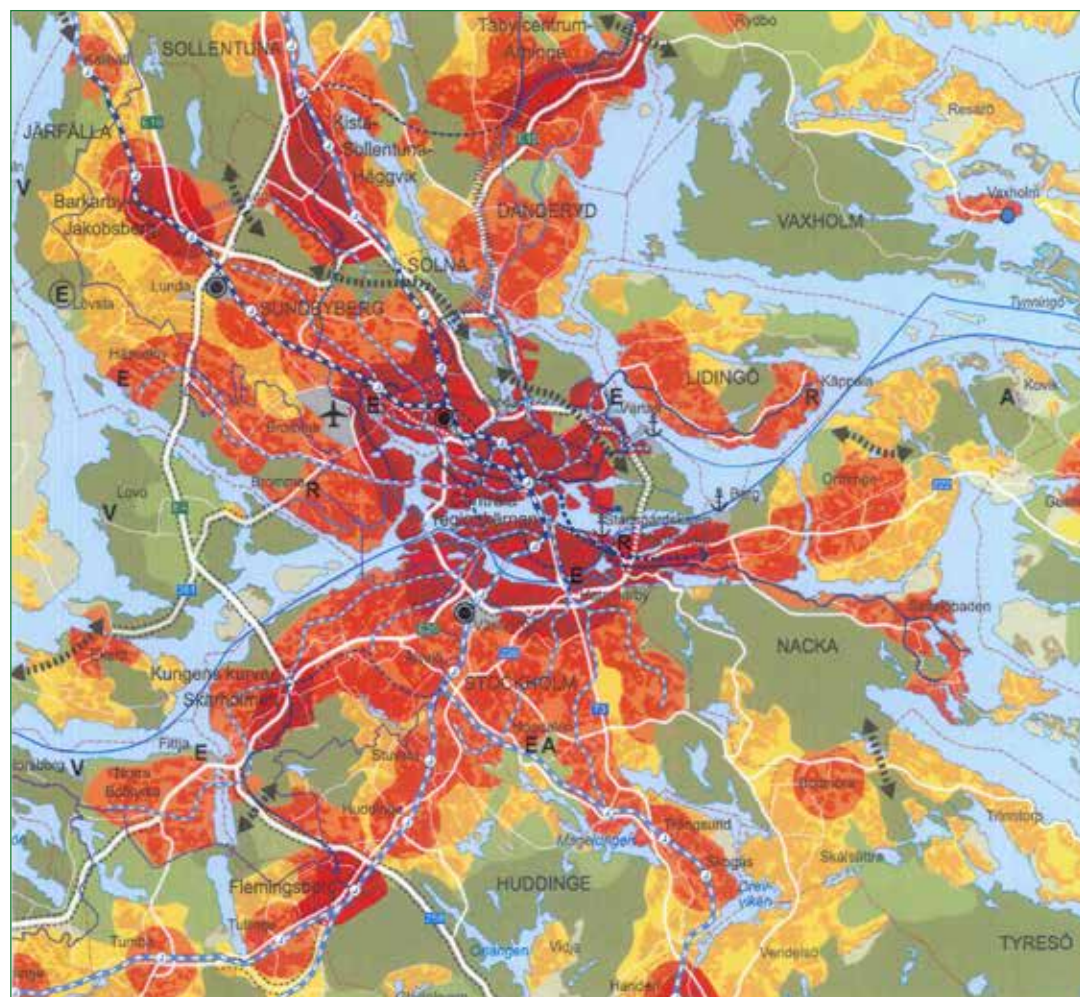
Ett ökat antal platser för spontana möten.



Uteservering vid Moranviken, Saltsjöbaden.

ETT REGIONALT TÄNKANDE I PLANERINGEN

Landstingsfullmäktige antog i maj 2010 en regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUF 2010). Utvecklingsplanen bygger på visionen att Stockholmsregionen ska vara den mest attraktiva storstadsregionen i Europa. Regionen ska vara bra att bo och leva i, och den ska vara lockande att besöka och investera i. Här ska finnas gynnsamma förutsättningar för olika slags verksamheter. Västra Sicklaön är enligt RUF 2010 en del av den centrala regionkärnan. Genom att vara en del av en attraktiv storstadsregion har Nacka stora möjligheter till en positiv utveckling, men det ställer även krav på att Nacka tar sitt ansvar och aktivt bidrar till regionens utveckling. För närvarande pågår arbete med en ny regional utvecklingsplan, RUF 2050. Samrådet om planen har genomförts under 2016. Ambitionen är att anta den slutliga RUF 2050 under försommaren 2018.



Plankarta till RUF 2010.

Trafikinfrastrukturen måste lösas regionalt

De generella förutsättningarna för att skapa välbefinnande ökar med bättre förbindelser. En ökad rörlighet är bra för både individer och arbetsgivare. I en region med hög rörlighet finns det fler arbets- och utbildningstillfällen för individen, och fler kvalificerade potentiella arbetstagare för arbetsgivarna. Det finns fler möjligheter till konsumtion och fritidsaktiviteter för individerna, samtidigt som kundunderlaget ökar för företagen. Ostsektorn har en komplicerad trattform som innebär att alla transporter oavsett trafikslag måste passera ett mycket smalt område på västra Sicklaön.

Stockholmsförhandlingarna 2007 innebar för Nackas del att planering påbörjades för en modernisering av Saltsjöbanan och för en ny bro över Skurusundet. Stockholmsförhandlingarna 2013 ledde till avtal om utbyggnad av tunnelbanan, varav en gren till Nacka. För närvarande är östlig förbindelse en del i den pågående Sverigeförhandlingen. För Nackas del är det avgörande att dessa investeringar blir verklighet, så fort som möjligt. Alla kapacitetsförstärkningar över Saltsjö-Mälarsnittet främjar också ekonomisk utveckling och livschanser i hela regionen. Kollektivtrafik på vatten är också en fråga som måste utvecklas regionalt.

Nacka kan fortsätta bidra till bostadsförsörjningen

För att förverkliga visionen i RUFSS gäller det att stärka regionens kapacitet och attraktionskraft i konkurrens med andra regioner. Nackas västra del utgör tillsammans med intilliggande områden i Stockholm ett utvecklingsområde av regional betydelse. I den regionala utvecklingsplanen utgör också västra Sicklaön en del av den så kallade centrala regionkärnan. Tanken är att detta område kommer att utvecklas samtidigt som storstaden, som en del av den regionala kärnan, och med en tydlig integration med kärnans södra del. Nacka har under flera år tagit ett stort ansvar för att bidra till regionens bostadsförsörjning, och den pågående planeringen av västra Sicklaön syftar bland annat till att göra bebyggelsestrukturen tätare och mer variationsrik. Den successiva förtätning som pågår kan göra västra Sicklaön till en självklar del av den centrala regionkärnan. De nuvarande bristerna i kollektivtrafiksystemen är dock ett hinder i utvecklingen och en förstärkning av trafikinfrastrukturen är nödvändig för det önskvärda bostadsbyggandet.

Nacka kan bidra till utbildning med hög kvalitet

I Nacka pågår en ständig kvalitetsutveckling i förskola och skola i syfte att skapa världens bästa skola. Nacka samarbetar med flera andra kommuner i länet kring till exempel utvärdering samt forskning och utveckling för ökad måluppfyllelse. Nacka har också ett nära samarbete med flera lärosäten i regionen, till exempel Stockholms universitet, Mälardalens högskola och Södertörns högskola. Vi vill på olika sätt aktivt bidra till att säkra utbildning med hög kvalitet i hela regionen. Nacka driver sedan några år ett arbete för att ett internationellt universitet ska etableras inom kommunen. Den planerade tunnelbanan och stadsbebyggelsen på västra Sicklaön skapar en direkt närhet till innerstaden och kan erbjuda en dynamisk och kreativ miljö. Platsen är lämplig för etablering av ett universitet som kan bidra med utveckling och förnyelse av universiteten i Stockholmsregionen.

Nacka har betydelse för den regionala grön- och blåstrukturen

Regionalt delas grönstrukturen in i tio gröna kilar, naturområden mellan bebyggda områden, som tillsammans bildar en stjärnformad struktur längs spår- och vägsystemen. Två av dessa kilar, Nacka-Värmdökilen och Tyrestakilen, ligger delvis i Nacka kommun. Ett tiotal naturreservat finns inom grönkilstrukturerna i Nacka. Kilarna möjliggör en variationsrik och artrik naturmiljö i Nacka som helhet, och därmed mer variationsrika och upplevelserika rekreativmiljöer. Nacka kommun har tagit fram ett grönstrukturprogram, som bland annat innehåller omfattande inventeringar av

både biologiska värden och rekreativvärden, samt utvecklingsförslag för grönstrukturen. Det program för Nackas kust som tagits fram ska ligga till grund för en långsiktigt hållbar utveckling i kustområdet med balans mellan ekologiska, sociala, kulturella och ekonomiska intressen. Programmen ger underlag för en planering som kan komma hela regionen till godo. Nacka har tack vare sitt läge möjlighet att utvecklas till en marin resurs för regionen. En utveckling av den reguljära båttrafiken skulle kunna skapa en bättre tillgänglighet till Nackas kuster och grönområden. Frågor som berör miljö, friluftsliv, båtliv och turism är viktiga regionala och mellankommunala frågor.

MÅL

Regional infrastruktur ska vara utbyggd så att Nacka kan fortsätta att starkt bidra till Stockholmsregionens bostadsförsörjning, utbildning och arbetsmarknad.

Ökat regionalt samarbete inom teknisk försörjning och andra delar av samhällsbyggandet.

STADSBYGGNADSSTRATEGIER

I föregående kapitel tog vi upp utmaningar och målområden. Detta kapitel beskriver följande strategier som möter utmaningarna och ger oss möjlighet att uppnå ett stort antal av målen:

- ✓ Skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön
- ✓ Kompletta transportsystem med tunnelbana till Nacka
- ✓ Utveckla Nackas lokala centra och deras omgivning
- ✓ Planera, förvalta och utveckla den gröna och blå strukturen

Strategierna beskriver inriktningen för stadsbyggandet, men även andra medel behövs för att översiktsplanens mål ska uppfyllas. Generella riktlinjer är därför ett viktigt medel för att uppnå en långsiktigt hållbar utveckling.

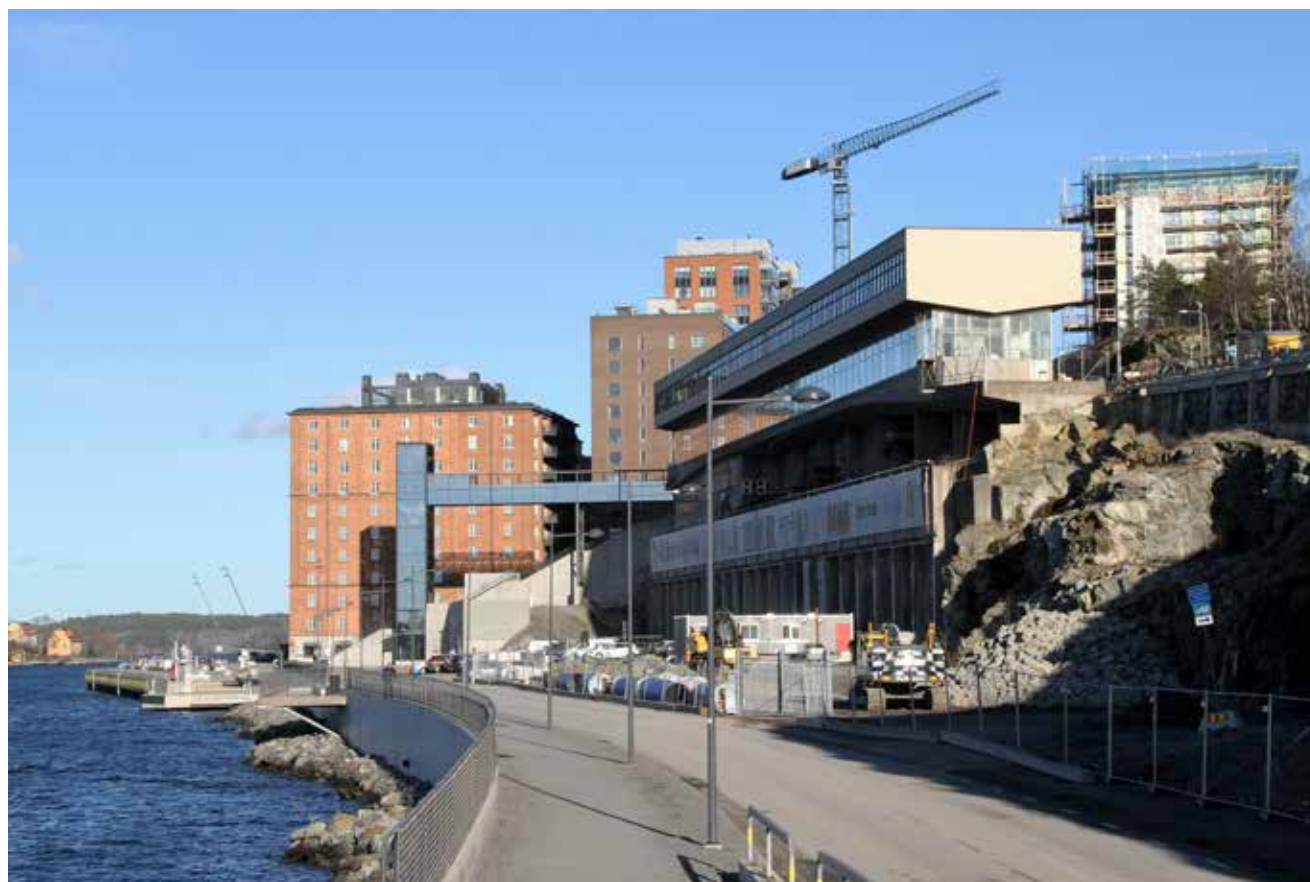
» År 2010 är miljövänlighet ett val man gör som innefattar uppoffringar och svårigheter. År 2030 kommer miljövänlighet i sig inte att vara ett val. År 2030 är det ett miljövänligt val att bo i Nacka, tack vare att översiktplanen 2010 möjliggör det.”

Ur rapporten Drömsamhället av Ungt inflytande

SKAPA EN TÄTARE OCH MER BLANDAD STAD PÅ VÄSTRA SICKLAÖN

Nacka är en av regionens folkrikaste kommuner, men saknar en riktig kärna med den blandning av funktioner och det urbana liv som kännetecknar en stad.

Den täta staden erbjuder lösningar på flera av de utmaningar Nacka står inför. I den täta staden finns goda förutsättningar för "Ett effektivt och klimatanpassat transportsystem", då tät bebyggelse skapar förutsättningar för god kollektivtrafik och för att fler resor sker till fots eller med cykel. Där finns även möjlighet att skapa "En attraktiv och hållbar byggd miljö" med resurssnålt byggande och en blandning av funktioner. Genom att förtäta redan bebyggd miljö kan vi "Värna natur och vatten för rekreation och biologisk mångfald" trots ökad befolkning. Det förutsätter dock att små grönområden som innehåller natur- och rekreationsvärden inte byggs bort. En förtätning på Sicklaön stämmer dessutom överens med regionplanens redovisning av den centrala regionkärnan, det vill säga "Ett regionalt tänkande i planeringen". Efter en omfattande medborgardialog antog kommunstyrelsen 2014 visionen "Nära och nyskapande" för det som vi nu kallar Nacka stad.



Vision och strukturplan för Nacka stad

I och med avtalet om utbyggd tunnelbana fick strategin ”En tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön” extra fokus. I en brett upplagd visionsdialog deltog cirka 5000 nackabor, vilket resulterade i följande vision:

Nära och nyskapande

- Här är det nära till allt – mötesplatser, natur och kultur – stadens puls, lugna platser och varandra.
- Här är det enkelt att leva och arbeta – att gå, cykla och åka kollektivt.
- Här får du möta det oväntade – en mångfald av arkitektur, uttryck och människor – med ett aktivt liv mellan husen.
- Här skapar vi en levande och hållbar stad för alla – där det kuperade landskapet, vattnet och platsens historia ger staden karaktär.
- Här utvecklar vi staden i samspel med andra – tänker nytt, långsiktigt och innovativt.

Samtidigt med visionen utarbetades även en strukturplan för Nacka stad. Strukturplanen är en utgångspunkt för den fortsatta stadsutvecklingen på Västra Sicklaön. Det är också ett levande dokument, som successivt förändras utifrån beslut som fattas i olika delprojekt inom Nacka stad.

» År 2030 räknas Nacka inte längre som en kommun utanför Stockholm, istället kommer Nacka att betraktas som en del av staden, en stadsdel. Vi kallar denna nya unika stadsdel Nackamalm.”

Ur rapporten Drömsamhället av Ungt inflytande

Rumsliga kvaliteter i en tät och blandad stad

Det är viktigt att stadens form och liv samverkar, så att staden får karaktär och identitet. En tät och blandad stad bör ha en övergripande gestaltning där det är lätt att hitta samtidigt som de enskilda stadsdelarna, kvarteren och byggnaderna har en egen utformning inom den övergripande ramen. I en tät stad är det nära till såväl service, arbete och medmänniskor som grönområden och rekreation. Det är också lätt att ta sig runt till fots. Bebyggelsen och parkerna är utformade med en omsorg som ger området karaktär. Vägar och gator har en gestaltning som håller ihop stadsdelen istället för att splittra den. En blandad stad innehåller en blandning av bostäder, arbetsplatser och service samt attraktiva mötesplatser. Det bör finnas ett utbud av olika bebyggelse typer och upplåtelseformer. I den trygga och säkra staden vistas människor dygnets alla timmar genom att butiker, matställen, kontor, bostäder, skolor och förskolor samt kultur- och fritidsaktiviteter är integrerade så långt det är möjligt. Gående, cyklister och bilister separeras inte i onödan från varandra.

Flexibilitet i markanvändningen

I en blandad stadsbebyggelse är det bra om strukturen är så generell som möjligt för att passa olika behov över tiden. Tänkbara funktioner i den stadsmiljö som eftersträvas är bostäder, handel, kontor, skolor, sportanläggningar och andra verksamheter som inte är störande. För att markanvändningen ska vara flexibel behöver huvudgator och andra trafikplaneringar klara krav som ställs på olika typer av anläggningar. För att öka flexibiliteten är det även viktigt att minska barriärer i form av befintlig topografi och infrastruktur.

Nya förutsättningar i en tät stad

Strategin innebär att en stor del av Nackas kommande bebyggelseutveckling sker på västra Sicklaön, som kan komma att ha över 50 000 invånare år 2030. För att uppnå målet om blandad stad bör även antalet arbetsplatser öka betydligt. Denna utveckling är fullt möjlig i våra exploateringsområden, men bygger på att näringslivet tycker att Nacka är tillräckligt intressant. I och med utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka kan västra Sicklaön uppnå tillräcklig attraktivitet för en rejäl ökning av antalet arbetsplatser. Den tänkta befolkningsutvecklingen ställer stora krav på service i form av förskolor, skolor, omsorg, idrott och rekreation, men sätter också begränsningar som tvingar oss att tänka i nya banor och erbjuda lösningar med hög kvalitet på liten yta.

I den täta staden blir det också viktigare att tydligt visa vad som är offentliga, halvprivata och privata miljöer.

Åtgärder för att genomföra strategin

- En strukturplan för Nacka stad (västra Sicklaön) har tagits fram. Planen ska enligt kommunstyrelsens beslut i juni 2015 ska den vara en utgångspunkt för den fortsatta planeringen av Nacka stad.
- Kvarnholmens utbyggnad pågår enligt de program som antogs 2006. Planprogram har också antagits för Nacka strand, centrala Nacka och Planiaområdet i Sickla. Ett planprogram för Henriksdal är under utarbetande. Tillsammans innehåller dessa program cirka 11 500 bostäder. En stadsbyggnadsstrategi benämnd "Fundamenta" har antagits som grunden till stadsbyggande i Nacka stad.
- Värmdövägen är Nackas huvudgata. För att utveckla Värmdövägen till en attraktiv och funktionell stadsgata studeras denna i hela sin längd vad gäller kompletteringsbebyggelse och utformning av gaturummet för alla trafikslag.
- I centrala Nacka planeras en kollektivtrafiknod med tunnelbanestation och bussterminal.
- En upphöjning av Saltsjöbanan möjliggör en koppling mellan Värmdövägen och södra Sickla.
- Nacka kommun har sagt upp tomträttsavtalet med Bergs oljehamn, sedan områdets framtid utretts. Området, kallat Bergs gård avses att bebyggas med cirka 2 000 bostäder.
- Kommunen ska verka för att Västra Sicklaön blir attraktiv för befintliga företag och nya arbetsplats-etableringar.
- Åstadkomma en gestaltningsmässig variation i nya byggnader, med allt från historisk inspirerade och klassiska kvarter till djärv och nyskapande arkitektur, genom att se till att detta säkras i markanvisningar, exploateringsavtal och detalplaner.



Dieselverkstaden, kulturhus i Sickla.

UTVECKLAD STRUKTURPLAN FÖR NACKA STAD

Stadsstruktur 2016-11-28

Strukturplanen är en illustration av tänkt bebyggelse och ett levande dokument som successivt förändras.



KOMPLETT TRANSPORTSYSTEM MED TUNNELBANA TILL NACKA

Enligt befolkningsprognosen beräknas Nacka ha cirka 144 000 invånare år 2030. Trafiksituationen på Värmdöleden på västra Sicklaön är redan idag ansträngd under vissa tider på dygnet. I samband med att hela regionen växer innebär det att de flaskhalsar som redan finns i trafiksystemet på vissa tider och på vissa platser kommer att bli en än större utmaning i framtiden. Om vi ska uppnå "Ett effektivt och klimatanpassat transportsystem" måste vi hitta en lösning som innebär en kraftig ökning av kollektivtrafikkapaciteten, samtidigt som vi fortsätter att utveckla andra trafikslag på ett hållbart sätt. Transportsystemet måste också utformas så att det är tillgängligt och enkelt att använda för alla.



Modern kollektivtrafiklösning där tunnelbanan är stommen

Resultatet av 2013 års stockholmsförhandling innebar avtal om tunnelbana till Nacka. Tunnelbanans blå linje förlängs från Kungsträdgården, via Södermalm, till Nacka. Det blir tre stationer i kommunen, Sickla, Järla och Nacka. Tunnelbanan är en förutsättning för utbyggnaden av Nacka stad uttryckt i strategin ”En tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön”. En idéstudie för förlängning av tunnelbanan till Orminge har gjorts. Idéstudien innehåller två alternativ för passage av Skurusundet och vidare mot Orminge (ytläge respektive under jord i berg). För Nacka kommun är en förlängning viktig och båda alternativen redovisas i översiktsplanen.

Tunnelbanan innebär nya resmönster och en buss-terminal planeras i anslutning till tunnelbanans station i centrala Nacka för snabb och bekväm omstigning. Vissa busslinjer i Nacka kommer att vända i denna terminal, men det är viktigt att det finns direktbussar från Orminge till Slussen, särskilt till dess tunnelbanan förlängts till Orminge. Det är generellt viktigt med en väl

utbyggd busstrafik med god turtäthet i hela kommunen. En bra busstrafik kommer att få en särskild betydelse för Älta och Boo på grund av de stora utbyggnadsplanerna i dessa kommuner.

Den modernisering av Saltsjöbanan som påbörjats innebär endast nytt signalsystem, bullerskyddsåtgärder utmed banan och vissa förbättringar av stationerna. Det är därför viktigt att de förändringar (dubbelspår mm), som innebär ökad turtäthet kommer till stånd så snart som möjligt.

Kollektivtrafik på vatten är ett bra komplement till övrig kollektivtrafik. Sedan 2010 är det möjligt att resa från flera bryggor i Nacka till bland annat Lidingö och Nybroviken. Båttrafiken har stora förutsättningar att utvecklas, då ett stort antal nya bostäder planeras längs Nackas kust. Kombinationen buss/båt bör även studeras ytterligare, då detta skapar möjligheter till nya resvägar.

I anslutning till kollektivtrafiknoder planerar kommunen för infartsparkeringar för såväl bil som cykel. Infartsparkeringar för bil är särskilt viktiga i gles bebyggelse med mindre god kollektivtrafikförsörjning.

Fokus på gång- och cykeltrafik

Bra och trygga gång- och cykelförbindelser inom och mellan olika områden är viktiga för att minska bilberoendet och för att förbättra folkhälsan. Behovet av att snabbt ta sig fram till fots eller med cykel längs attraktiva stråk ökar med en tunnelanelösning eftersom stationerna ligger glesare än busshållplatser.

Det ska vara enkelt, snabbt och säkert att cykla i Nacka och gång- och cykelvägnätet behöver kompletteras på många ställen. De regionala- och huvudcykelstråken har bitvis varierande standard och stråket mellan Sicklaön /Saltsjö Duvnäs och Fisksätra har mycket dålig standard. Det behövs ett trafiksäkert cykelstråk som binder ihop kommunerna.

Det är också viktigt att stationer, busshållplatser samt gång- och cykelvägar utformas så att människor känner sig trygga och säkra.

» Ett effektivt transportsystem kopplar samman Nackas alla större mötesplatser. Dessa mötesplatser är estetiskt planerade och utformade med mycket fokus på hälsa och kultur.”

Ur rapporten Drömsamhället av Ungt inflytande

Det behövs förbättringar i vägtrafiksystemen

En utbyggnad av kollektivtrafiken är det viktigaste medlet för att uppnå ett effektivt och klimatanpassat transportsystem, men investeringar i vägtrafiken är också nödvändiga. Vägnetet måste utvecklas för att det ska vara en hållbar lösning utifrån dagens behov och för att uppnå en god framkomlighet. En ny Skurubro är nödvändig för befolkningsutvecklingen i Nacka och Värmdö.

Östlig förbindelse är mycket betydelsefull för näringslivet i Nacka och för nackabornas tillgänglighet till Stockholmsregionens norra delar. Flera ny- eller ombyggda trafikplatser behövs också. Genom att Kvarnholmens och Skvaltans trafikplatser blir fullständiga kan centrala Nacka trafikförsörjas på ett bra sätt, samtidigt som trafikplats Nacka C tas bort och en bättre miljö skapas för gående och cyklister. En ny trafikplats vid Boovägen behövs för att utveckla denna del av kommunen.

Parkeringstal och parkeringsavgifter

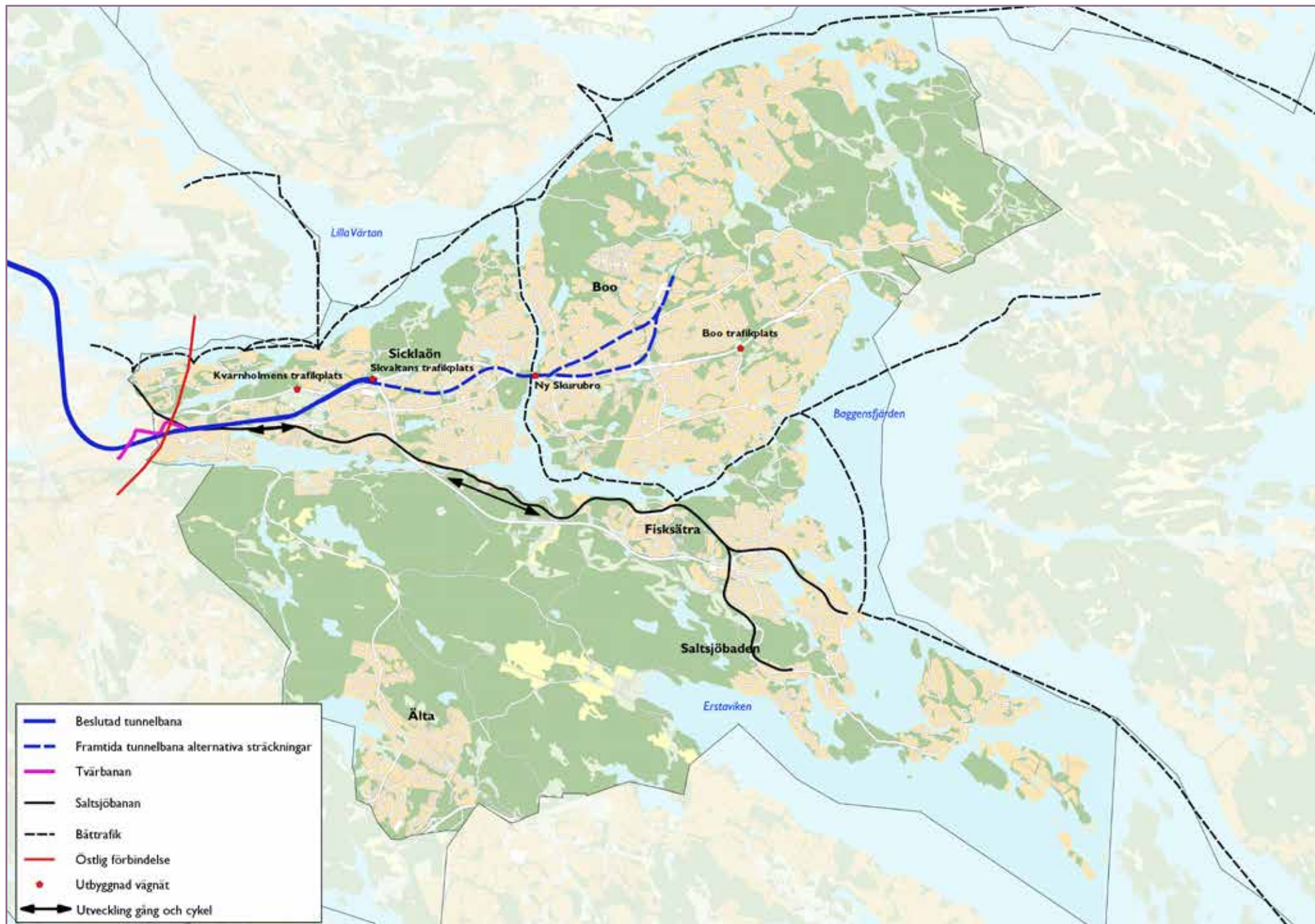
Nackakommun antog nya rekommenderade parkeringstal för bostäder 2016. Denna nya modell för beräkning av parkeringsbehov syftar till att stödja kommunens ambitioner om att bygga stad genom att säkerställa att boendeparkering huvudsakligen sker på tomtmark, att möjliggöra ett kostnadseffektivt bostadsbyggande genom att hålla nere kostnaderna och hushålla med stadens mark samt att förenkla exploateringsprocessen genom ökad förutsägbarhet och transparens.

Ett huvudsyfte med en ny modell har varit att förenkla och tydliggöra formerna för hur flexibla/projekt-specifika parkeringstal ska hanteras inom kommunen.

Kommunen har även infört parkeringsavgifter på västra Sicklaön där behovet har bedömts som störst. Där finns tät bebyggelse och ännu mer planeras framöver. Parkeringsavgifter leder till ökad omsättning av platser och förbättrar tillgängligheten. Det främjar även användandet av privata parkeringsplatser i såväl garage som på tomtmark. Syftet är att få till ett effektivare utnyttjande av de parkeringsplatser som finns.

Åtgärder för att genomföra strategin

- Ny Skurubro enligt framtagen vägplan
- Fullständiga trafikplatser på Värmdöleden i centrala Nacka (Kvarnholmens trafikplats och Skvaltans trafikplats). Trafikplats Nacka C tas bort.
- Östlig förbindelse planeras och byggs till 2030.
- Fokus på utbyggnad och prioritering av de regionala cykelstråken.
- Kollektivtrafik på vatten byggs ut och får ökad turtaethet.
- Bussprioritering längs viktiga stråk i form av busskörfält, signalprioritering mmk
- Ny trafikplats vid Boovägen planeras och byggs.
- En förstudie inleds för utbyggnad av tunnelbana till Orminge.
- Lägen för infartsparkeringar för både bil och cykel inventeras och reserveras.
- Nackas framkomlighetsstrategi implementeras.
- Kommunen verkar för det finns tillgång på klimatanpassade bränslen i Nacka.



UTVECKLA LOKALA CENTRA OCH DERAS OMGIVNING

I Nacka finns ett antal lokala centra. En utveckling av dessa och deras omgivning är särskilt viktig för att uppnå målet om "Ett starkt näringsliv, bra handelsutbud och gott om mötesplatser i hela Nacka". Det lokala perspektivet är också väsentligt för att skapa "Mångfald och trygghet i livets alla skeden". Lokala centra är lätta att försörja med kollektivtrafik och en förtätning kan bidra till ett hållbart stadsbyggande ur flera aspekter.



» Nacka kommer år 2030 förutom Nackas hjärta ha flera lokala centrum, vilka fundamentalt kommer att skilja sig från de som finns idag. Vi vill sätta en egen identitet på varje centrum.”
Ur rapporten Drömsamhället av Ungt inflyttande

Lokala centra är viktiga

De små lokala centrumen bidrar till Nackas identitet. Det är därför viktigt att i stadsplaneringen skapa goda förutsättningar för dessa historiska centra, så att handel och kulturell verksamhet fungerar väl i alla kommunens delar, Ektorp, Björknäs, Orminge, Fisksätra, Saltsjöbaden och Älta. Planeringen bör därför öppna för fler bostäder runt dessa lokala centra. På det sättet skapas fler mötesplatser, ökas mångfalden och stärks den långsiktiga hållbarheten. För att denna utveckling ska bli framgångsrik måste hela tiden de boende ges möjlighet till delaktighet.

Även invid Saltsjöbanans stationer och vid viktigare busshållplatser bör det finnas service i form av närhandel. Planeringen bör också vara sådan att det är cykel- eller gångavstånd till dessa små service/mötesplatser.

En lokal ekonomi nödvändig

För ett mer varierat näringsliv är det avgörande att det skapas en lokal ekonomi. Några faktorer för att en lokal ekonomi ska fungera är att verksamheterna riktar sig till befolkningen i området. Verksamheterna ska ha sina kunder i området och drivas av ägarna själva. Det är viktigt att ge goda förutsättningar för företag som ingår i de kreativa och kulturella näringarna. Nacka kommun använder Tillväxtverkets definition av kulturella och kreativa näringar vilken innefattar företag verksamma inom arkitektur, design, film, foto, konst, litteratur, media, mode, musik, måltid, scenkonst, turism, besöksnäring samt upplevelsebaserat lärande. Kommunen ska skapa förutsättningar för att de kreativa näringarna och det övriga näringslivet ska kunna utvecklas och berika varandra. En väl utbyggd infrastruktur för konst och kultur, med goda förutsättningar för konstnärer,

kulturaktörer, föreningsliv, arrangemang, folkbildning och kultur i den pedagogiska verksamheten bidrar till kreativitet, innovation och näringslivsutveckling. Det är också viktigt att förutsättningarna för olika småindustriella verksamheter får uppmärksamhet, då dessa ofta har stor ekonomisk betydelse. Små och medelstora företag fungerar ofta som underleverantörer till mer synliga verksamheter.

Möjliggör naturliga mötesplatser

Restauranger, kaféer och affärer etablerar sig naturligt kring mötesplatser. För att ett lokalt centra ska bli attraktivt under större delen av dygnet bör verksamheterna ha öppet även under kvällstid. Människor behöver nära tillgång till olika verksamheter, och förutom det kommersiella utbudet ska en bra mötesplats kunna erbjuda kulturella upplevelser, fritidsaktiviteter

» År 2030 kommer centrum inte vara förknippat med shopping utan möten och upplevelser. Nackas hjärta gör det möjligt att mötas och interagera! Nackas hjärta är ett centrum i form av ett torg – ett ställe som pumpar av energi, möjligheter, interaktion och samhörighet, den naturliga knutpunkten för alla nackabor.”

Ur rapporten Drömsamhället av Ungt inflytande

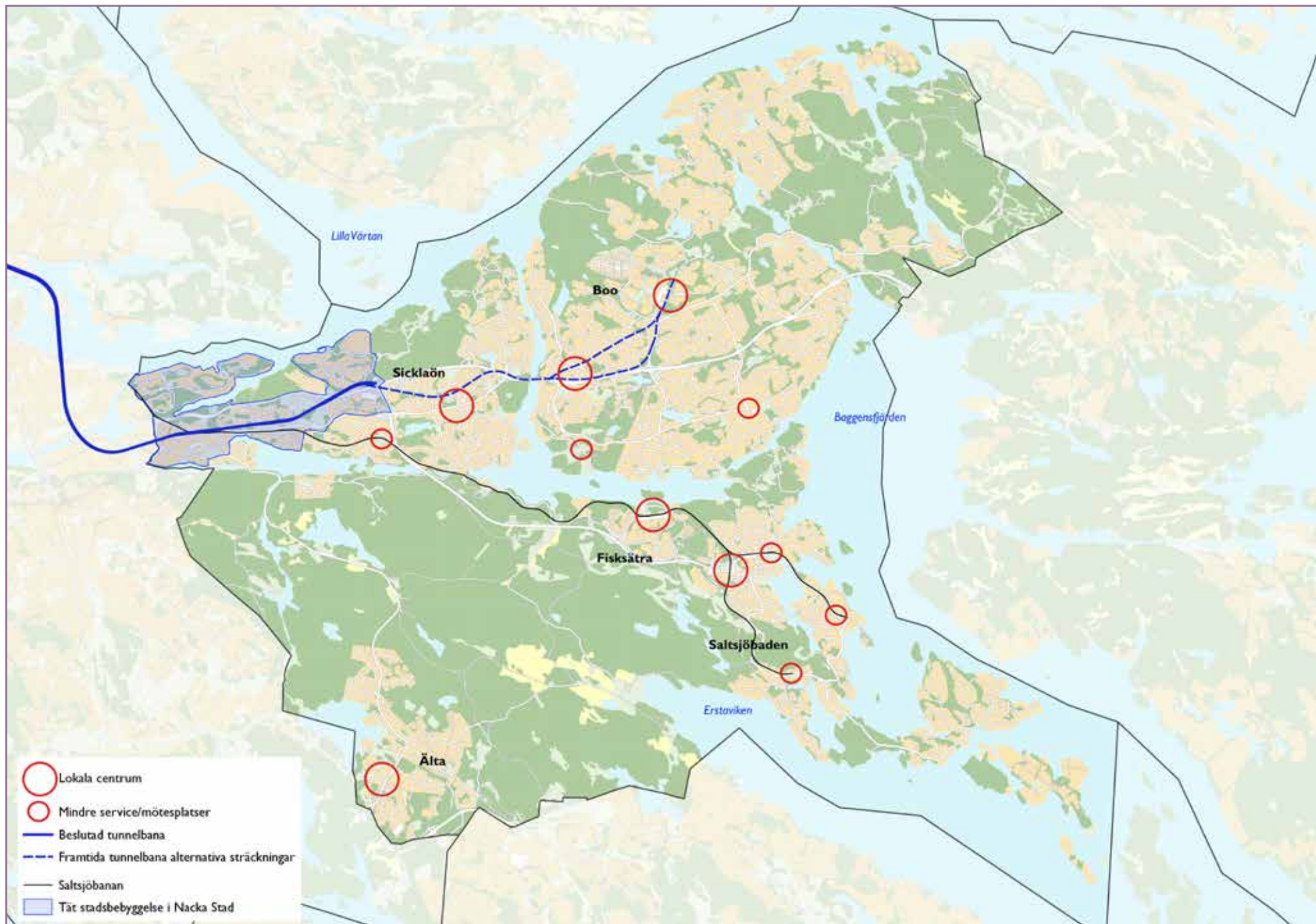
och möjligheter till spontana möten. Ett bra centrum behöver mötesplatser som är generationsöverskridande, ytor som delas av alla, så att både ungdomar och äldre känner sig välkomna. Med väl definierade mötesplatser och ett bra utbud gynnas den lokala ekonomin samtidigt som miljön blir mer händelserik och tryggare att vistas i såväl dagtid som kvällstid.

Komplettera med det som saknas

För att ett lokalt centrum ska fungera som en levande knutpunkt under olika tider på dygnet så krävs att den närmaste omgivningen har samma blandning av bostäder, verksamheter och aktiviteter som tidigare beskrivits när det gäller en tät stadsmiljö. Ett bra riktmärke för en positiv utveckling är därför att försöka komplettera med det som saknas. Det kan vara nya bostadstyper, andra upplåtelseformer, vissa typer av nya verksamheter eller kultur- och fritidsaktiviteter. Kompletteringar behöver inte innebära nya byggnader och anläggningar utan kan lika gärna vara förbättringar av befintliga miljöer och verksamheter. I detta arbete ingår åtgärder för att öka tillgängligheten för människor med olika typer av funktionsnedsättning. Ju mer komplett ett centrum och dess omgivning blir, desto mer levande blir mötesplatsen, och desto mer stöds integrationen mellan människor av olika ålder och bakgrund.

Åtgärder för att genomföra strategin

- Detaljplanering och markanvisningar genomförs i enlighet med antagna program för Orminge centrum, Fisksätra och Älta nya centrum.
- I samarbete med intresserade markägare, påbörjas detaljplanearbete för att utveckla området runt Björknäs Centrum.
- Program tas fram för Saltsjöbadens centrum.
- Komplettering med ny bebyggelse vid vissa av Saltsjöbanans stationer.
- I samtliga lokala centra ska åtgärder genomföras för att främja mötesplatser och för att komplettera med funktioner som saknas. Åtgärdsprogram för genomförandet tas fram i samarbete med berörda intressenter.
- Kommunen ska verka för att lokala centra blir attraktiva för befintliga företag och nya arbetsplats-etableringar.



PLANERA, FÖRVALTA OCH UTVECKLA DEN GRÖNA OCH BLÅ STRUKTUREN

En av Nackas viktigaste målsättningar är att "Värna natur och vatten för rekreation och biologisk mångfald". Det har traditionellt gjorts genom att bevara och skydda värdefull natur genom till exempel reservatsbildning. Idag finns ett bra underlag i de inventeringar som gjorts för grönstrukturprogram och kustprogram och vi kan därför på ett helt annat sätt utveckla så kallade gröna korridorer och rekreativa samband. Programmen ska ses som komplement till översiktsplanen med mer specifika rekommendationer inom sina respektive specialområden. Planeringen skulle också kunna innebära att viss mark som behållits orörd, men som är mindre värdefull ur natur- och rekreationssynpunkt, kan användas för annat ändamål. Sammantaget kan denna strategi i högsta grad bidra till "En attraktiv och hållbar byggd miljö.



Stärk och utveckla gröna kilar och värdekärnor

På regional nivå indelas grönstrukturen i tio gröna kilar. Kilarna utgörs av naturområden mellan bebyggda områden, som tillsammans bildar en stjärnformad struktur längs spår- och vägsystemen. Två av dessa kilar, den så kallade Nacka-Värmdökilen och Tyrestakilen, passerar igenom Nacka kommun. Inom dessa områden finns ett tiotal naturreservat. Kilarna möjliggör en variationsrik och artrik naturmiljö i Nacka och därmed mer variationsrika och upplevelserika rekreativmiljöer.

Områden som innehåller flera upplevelsevärden eller områden med unika värden, är särskilt värdefulla och utgör så kallade värdekärnor i den rekreativa grönstrukturen. Totalt har 18 värdekärnor för rekreation identifierats i Nacka. Tillgång till större sammanhängande oexploaterade områden har mycket stor betydelse för boende, både i Nacka och i intilliggande kommuner. Att stärka sambanden mellan områden i de gröna kilarna hör till de viktigaste frågorna i planeringen av grönstrukturen. Framförallt behöver orörda, tysta skogsområden värnas.

» År 2030 är Nacka byggt så att möten mellan generationer möjliggörs!
I framtiden är ålderdomshemmen byggda i anslutning till dagis i form av en park vilket skulle främja kontakt och skapa möten mellan gammal och ung.”

Ur rapporten Drömsamhället av Ungt inflyttande

Öka tillgängligheten till grönområden

Nackas grönstruktur har stora kvaliteter men här finns också brister och behov av åtgärder. Den splittrade landskapsstrukturen i kombination med trafikleder och tågspår skapar åtskilda bostadsenkla, där grönstrukturen inom respektive del måste kunna tillgodose invånarnas behov. Bättre förbindelser mellan olika kommuner kan förbättra tillgängligheten till olika grönområden och skapa integrerade mötesplatser. Genom en mer strategisk planering är det möjligt att åstadkomma en mer sammanhängande och tydligare grönstruktur. Generellt bör bostäder ha ett kort gångavstånd till park eller grönområde, detta är särskilt viktigt utifrån ett barnperspektiv. Villapromenader genom värdefull bebyggelse och i parkliknande miljöer bör också uppmärksammas i planeringen. I tät bebyggelse kan modernt gestaltade stadsparker med aktivitetsytor, kafé och blomsterprakt planeras. Ökad tillgänglighet för barn, äldre och människor med funktionsnedsättning är viktiga frågeställningar i grönstrukturplaneringen för Nacka.

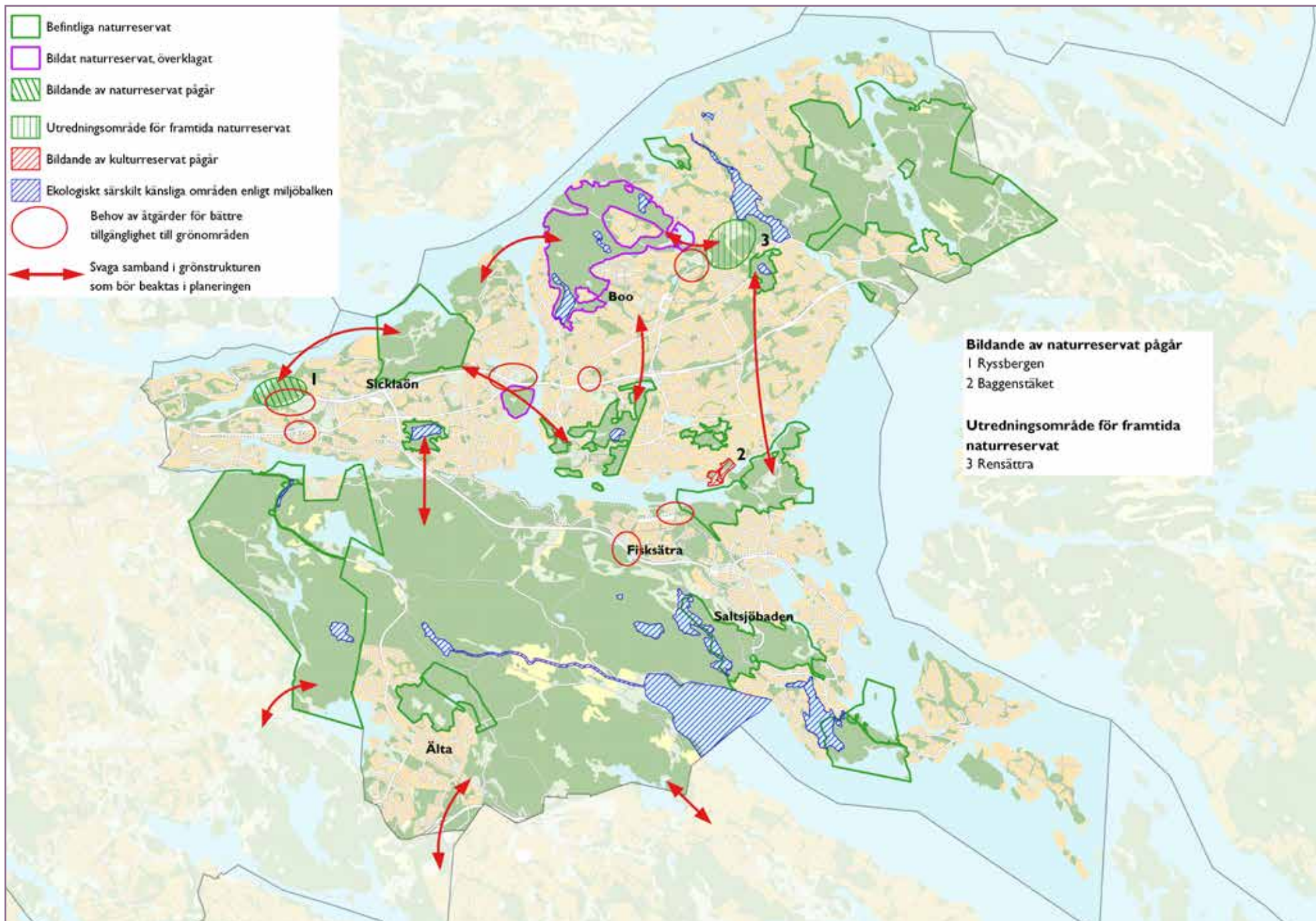
Stränderna och vattenområdena har stor betydelse för många intressen

Strandskyddet syftar till att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och till att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet, på land och i vatten. Det generella strandskyddet är 100 meter, men i Nacka är det på många håll utökat till 300 meter. En stor del av Nackas stränder är ianspråktaga av bebyggelse och bryggor. Det gör att det på många platser är svårt att ta sig fram längs stränderna. Det behövs förbättrade möjligheter för friluftslivet att röra sig fritt längs stränderna. På en del platser kan det ordnas genom strandpromenader. Sjöarnas status är av stor betydelse för både friluftslivet och den biologiska mångfalden. För flera sjöar sker en regelbunden provtagning. I Nackas kustvatten är det många intressen som samsas: växt- och djurliv, friluftsliv, båtliv, turism och sjöfart. Det finns även gott om marinarknologiska lämningar. Det kräver noggranna avvägningar mellan olika intressen. Det som sker på land påverkar också det som sker i vattnet. Det innebär att exploatering i form av bebyggelse och bryggor också påverkar förhållandena i vattnet. Det är bland annat för dessa frågor som Nackas kustprogram tagits fram.

Åtgärder för att genomföra strategin

Under 2011 antog kommunen kustprogram och grönsstrukturprogram. Vissa av nedanstående åtgärder är hämtade ur dessa program.

- Analys av möjliga åtgärder för att skydda och utveckla svaga länkar i de gröna kilarna och viktiga spridningsvägar mellan värdekärnorna, samt för att minska barriäreffekter av vägar, spårvägar och bebyggelse.
- Utredning av framtida skydd för områden med höga naturvärden som är ekologiskt särskilt känsliga eller som utgör rekreativa värdekärnor. Planerade naturreservat framgår av karta på motstående sida.
- Ett kommuntäckande parkstrukturprogram tas fram. Programmet ska vara ett planeringsunderlag och en del i den långsiktigt hållbara stadsutvecklingen.
- En friluftstrategi med tillhörande handlingsplan tas fram. Strategin har som mål att öka nackabornas nyttjande och tillgänglighet till kommunens naturmark.
- Genomförande av nya småbåtshamnar och nya båtuppläggningsplatser.
- Nya strandpromenader enligt förslag i kustprogram.
- Kartläggning och förslag till åtgärder för gröna, gärna generationsöverskridande mötesplatser i samspel med lokalsamhället.
- Ett stort antal sjöar utgör ESKO-områden (ekologisk särskilt känsliga områden) enligt miljöbalken, där även små ingrepp eller förändringar kan rubba den ekologiska balansen. Dessa observeras kontinuerligt.
- Kustvattnen Erstaviken och Vårgårdssjön utpekas som nya ESKO-områden.
- Tillgängligheten till och inom grön- och vattenområden förbättras genom tydlig vägvisning, attraktiva stråk och entréer till naturen.



MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

I översiktsplanen ska kommunen ange grunddragen för användningen av mark- och vattenområden. Kommunen ska också redovisa sin syn på hur den byggda miljön skall utvecklas och bevaras, samt hur man avser att tillgodose redovisade riksintressen och följa gällande miljökvalitetsnormer.

Detta förslag till mark- och vattenanvändning utgår från de utmaningar, mål och strategier som tagits fram. Eftersom översiktsplanen i första hand ska vara ett strategiskt hjälpmedel för kommunens framtida utveckling är redovisningen av mark- och vattenanvändningen relativt övergripande.

Till mark- och vattenanvändningen hör även generella och områdesvisa riktlinjer som klargör kommunens förhållningsätt i olika frågor och kommunens syn på utvecklingen av olika delområden.

GENERELLA RIKTLINJER FÖR PLANERING OCH BYGGANDE

Översiktsplanens fyra stadsbyggnadsstrategier visar den huvudsakliga inriktningen för kommunens utveckling, men innehåller inte alla åtgärder som behövs för att uppnå visionen om ett hållbart Nacka. Redovisningen av mark- och vattenanvändningen är övergripande och begreppen stadsbebyggelse och blandad bebyggelse kräver riktlinjer inom olika teman. Dessa generella riktlinjer är vägledande för planering och byggande i hela kommunen och kompletteras av områdesvisa riktlinjer för specifika geografiska områden.

I översiktsplanen hänvisas till kommunala policydokument och strategier inom olika områden av samhällsbyggandet. Kommunfullmäktige kan komma att anta ytterligare dokument av denna typ efter att översiktsplanen har antagits. Därför redovisas samliga policydokument och strategier med betydelse för den översiktliga planeringen på kommunens webb.

Trygg, säker och tillgänglig miljö

I en trygg och säker stadsbebyggelse vistas människor dygnet runt genom att olika funktioner som bostäder, handel, kontor och skolor är integrerade. De mänskliga värdena är viktiga i den byggda miljön och ”det mänskliga ögat” skapar trygghet och verkar brottsförebyggande.

- Planläggningen ska verka för tillgänglighet till alla samhällets funktioner. Handel och annan service bör finnas inom promenad- och rullstolsavstånd för äldre och invånare med funktionsnedsättningar.
- Det bör vara enkelt och tryggt att ta sig fram gående och med cykel mellan olika målpunkter i bostadens grannskap, som till exempel skola, idrotts- och fritidsanläggningar samt mellan olika områden. God belysning är viktig och olika grupper av trafikanter bör inte separeras från varandra i onödan.
- Alla gruppers livssituation ska uppmärksammas i planeringen genom ökat deltagande och genom ökad kunskap. Barnkonventionens intentioner ska särskilt beaktas.
- Tillgängliga och attraktiva mötesplatser för alla grupper ska eftersträvas i planläggningen. Fler mötesplatser bildas genom att prioritera sambanden mellan olika platser och genom att samla och inte sprida människors rörelsemönster.

- Vid nyexploatering eller förtätning inom 150 meter från transportled för farligt gods ska risksituationen beskrivas och bedömas. Risksituationen och olägenheterna för människor och miljö ska även analyseras och bedömas inom 100 meter från en bensinstation med medelstor försäljningsvolym.

Klimatsmart, energieffektivt och sunt byggande

I ett hållbart Nacka ska planering och byggande ske så att den byggda miljön blir hälsosam, energieffektiv och har så liten klimatpåverkan som möjligt.

- Ett projekts egen klimatpåverkan ska belysas redan i samband med planbesked eller annan form av initiering.
- Risk för översvämningar och andra konsekvenser av förmodade klimatförändringar ska belysas vid planläggning. Länsstyrelsen anser att ny bebyggelse och samhällsfunktioner av betydande vikt längs länets Östersjökust behöver placeras ovanför nivån 2,70 meter, räknat i höjdsystem RH2000.
- Alla stadsbyggnadsprojekt bör certifieras enligt vedertagna miljöcertifieringssystem eller motsvarande. Certifieringar kan till exempel innehålla krav på energianvändning, sunda material, avfallshantering, närhet till kollektivtrafik med mera.

- En så bra ljudnivå som möjligt ska alltid eftersträvas. Vid nyexploatering och förtätning tillämpas förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Idrott och fritid

Anläggningar för idrotts- och fritidsverksamhet kräver oftast stora ytor. Det är därför viktigt att belysa behov av sådana anläggningar i ett tidigt skede, både vid nyexploatering och i områden som planeras för förtätning. Centrumnära anläggningar med möjlighet till synergieffekter och närhet till kollektivtrafik bör prioriteras. Cirka 10 000 invånare genererar en större fritidsgård/verksamhetsplats, idrottsanläggning, fotbollsplan med mera. Behovet är större i mer tätbebyggda och socioekonomiskt svaga områden.

- Behoven för befintlig fritids- och idrottsverksamhet, till exempel ökad användning av befintliga anläggningar ska belysas vid planläggning. Verksamheter och idrottsområden bör inte bara bevaras, utan även utvecklas.
- De fysiska förutsättningarna för ett bra utbud av fritid- och idrottsverksamhet bör tillgodoses vid

nyexploatering och förtätning genom att tillräckligt med mark avsätts för anläggningar och övriga verksamheter. Närhet till kollektivtrafik är viktigt.

- Vid planläggning ska möjligheten till förbättringar i den befintliga strukturen och ökad integrering av idrotts- och fritidsverksamhet studeras.
- Behov av ytor för egenorganiserade aktiviteter som utegym och näridrottsplatser samt motionsspår bör tillgodoses. Allas behov och intressen ska beaktas oavsett ålder, kön, bakgrund och rörelseförmåga.
- Den öppna fritidsverksamheten, som fritidsgårdar och ungdomskaféer, är angelägna och bör utvecklas.

Konst och kultur

Kulturen bör vara en drivkraft i stads- och samhällsutvecklingen. Ett dynamiskt kulturliv bidrar till en attraktiv stadsmiljö som lockar människor att bo, vistas och verka i Nacka. Kulturperspektivet behöver komma in tidigt i stadsplaneringen. Följande ska beaktas.

- Behov av olika former av kulturella och kreativa mötesplatser som bidrar till ett varierat kulturutbud och erbjuder inspirerande miljöer med generösa öppettider.

- Behov av att utveckla befintlig kulturverksamhet som bibliotek, kulturhus, konsthall, plats för scenkonst, dans, eget skapande, barn- och ungdomskultur samt gästspel.
- Samnyttjande av infrastruktur och lokaler samt att skapa möjligheter för verksamheter av både bredd och spets att utvecklas.
- Vid om- och nybyggnation av skollokaler planeras för att lokalerna ska kunna samnyttjas efter skoltid av musik- och kulturskoleanordnare och övrigt civilsamhälle.
- Offentlig konst bör planeras i tidigt skede, den bör bjuda in, beröra och berika människor och mötesplatser.

I översiktsplanens kapitel om områdesvisa riktlinjer används kulturlokaler som ett gemensamt begrepp för bibliotek, kulturhus, lokaler för eget skapande, musik- och kulturskola, danslokal och scener.

Bostadsnära natur/grönområde

Utvecklingen av större natur- och parkområden behandlas i strategin ”planera, förvalta och utveckla den blå och gröna strukturen”, samt i områdesvisa riktlinjer för ”natur och större rekreationsområden”. Dessa riktlinjer är därför i huvudsak avsedda för översiktsplanens bebyggelseområden. En attraktiv och hållbar rekreativ grönstruktur med tillgång till parker och bostadsnära natur bör säkerställas. Forskning har visat att de flesta människor inte vill gå längre än 300 meter till ett grönområde om de ska använda det ofta.

- Bostadsnära natur av hög kvalitet bör vara tillgänglig för alla oavsett kön, bakgrund, funktionsnedsättning, socioekonomisk status och ålder.
- Det bör finnas en närlekplats eller bostadsgård i bostadens närhet och en grannskapspark, en grön oas för lek, promenader och avkoppling, inom gångavstånd från bostaden utan att man behöver korsatrafikerade vägar.
- Lekplatser som är särskilt anpassade för personer med funktionsnedsättning bör utvecklas. I hela kommunen bör det finnas lekplatser med stimulans för alla sinnen.
- För att uppleva ostördhet och få möjlighet till återhämtning bör människor ha tillgång till bostadsnära utemiljöer utan störande buller.

- Natur- eller ändamålsenliga parkområden bör finnas i anslutning till skolor, förskolor och äldreboenden. Utemiljön bör vara inspirerande och locka till fysisk aktivitet.
- Vid planläggning för ny bebyggelse i anslutning till vatten bör allmänhetens tillgänglighet till stränder och bad garanteras och en utveckling av strandområdet ske.
- Grönytefaktor bör tillämpas i planläggning och utbyggnad. Metoden innebär att till exempel vatten, grönska på mark, gröna tak, träd som bevaras eller tillkommer, poängsätts och gör det möjligt att lättare jämföra olika byggprojekt samt att följa upp projekten vid till exempel bygglovgivning.
- Naturligt förekommande växt- och djurarter bör ha möjligheter att fortleva och sprida sig i livskraftiga bestånd.

Kulturmiljöer

De kulturella och estetiska värdena i den fysiska miljön är en resurs som ska beaktas i planering, bygglovshantering och övrig tillståndsgivning. Förändringar bör göras med omsorg och med respekt för den historiska avläsbarheten. Samhällsplaneringen bör skydda och tydliggöra kulturmiljöers strukturer i landskap, bebyggelse och fornlämningar. Särskild vikt läggs på bevarandet av riksintressanta områden och områden som är utpekade i kommunens kulturmiljöprogram.

- Kommunens kulturmiljöprogram är vägledande vid planläggning och bygglovshantering och annan kommunal tillståndsgivning.
- Detaljpanelläggning föregås vid behov av antikvariska förstudier.
- Vid detaljplanläggning bör skyddsbestämmelser och/eller varsamhetsbestämmelser införas för kulturvärden som idag saknar planskydd.
- Fornlämningar som skyddas enligt kulturminneslagen är kommunens äldsta mänskliga lämningar och ska beaktas i planläggning och bygglovshantering.
- Vid inrättande av nya farleder, kabeldragningar, muddringar och andra anläggningar i vatten bör särskild hänsyn tas till maritima kulturvärden.
- Kyrkomiljöer kräver särskild varsamhet och respekt, med beaktande av kyrkobyggnaders roll i stads- och landskapsbilden.

Trafik och parkering

De viktigaste åtgärderna inom detta område beskrivs i strategin ”komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka”. Vissa frågor är emellertid viktiga att beakta i all planering och redovisas därför här.

- Parkeringsmöjligheter för både bilar och cyklar bör finnas i tillräcklig omfattning i anslutning till bostäder, arbetsplatser, handel, skolor och idrottsanläggningar. I största möjliga mån ska parkering ske på tomtmark. Kommunstyrelsen har antagit rekommenderade parkeringstal för olika områden. Dessa påverkas av närhet till tunnelbana eller lokalt centrum, samt av olika mobilitetsåtgärder.
- Så god trafiksäkerhet som möjligt ska eftersträvas vid nyexploatering och vid planering i befintliga miljöer ska möjligheten till förbättrad trafiksäkerhet studeras.
- Vid nyexploatering ska god tillgänglighet för alla eftersträvas och vid planering i befintliga miljöer ska möjligheten till förbättringar i gatunätet vad gäller tillgängligheten studeras.
- Förbättringar och kompletteringar av huvudcykelstråken och eventuella lägen för cykelparkeringar ska studeras vid planläggning.
- Vid all planering ska frågan om trafikbuller belysas och möjligheten till förbättringar av den befintliga bullersituationen studeras.

Avfallshantering

Avfallshanteringen ska fungera bra både för boende och för hämtpersonalen. Vid nybyggnation är det viktigt att planera för en väl fungerande avfallshantering. Som stöd i planeringen används Handbok för avfallsutrymmen, framtagen av branschorganisationen Avfall Sverige. Handboken kan ersättas av lokala anvisningar.

- Vid nybyggnation är det viktigt att planera för en väl fungerande avfallshantering. Manuell hantering vid hämtning bör minimeras av arbetsmiljöskäl.
- Det ska ges planmässiga förutsättningar för nya och befintliga återvinningsstationer, genom att behov och möjliga placeringar studeras vid detaljplanläggning. Om program utarbetas sker detta i programskedet.
- I områden med tät bebyggelse bör man undersöka möjligheterna till gemensamma maskinella system eller gemensamma avfallsutrymmen för kärnen.
- Vid flerbostadshus bör även grovavfall och elavfall kunna tas omhand separat.
- Vägar bör vara utformade så att sophämtningsfordonet kan komma fram utan att backa.

Dagvattenhantering

Riktlinjerna utgår från den strategi och den policy för dagvatten som antogs 2008 respektive 2010. Dagvatten bör så tidigt som möjligt återföras till sitt naturliga kretslopp. Huvudprincipen är att flödena och föroreningarna från området inte ska öka efter en exploatering, jämfört med situationen före.

- En dagvattenutredning ska göras i samband med exploatering av nya områden och förnyelse eller förtätning av befintliga bebyggelseområden. Utredningen ska bland annat beskriva områdets förutsättningar (hydrogeologi), hur avrinningen ska säkras, hur föroreningsbelastningen minimeras och vilka lösningar som kan vara lämpliga. Byggnadssättet ska anpassas så att risken för olägenhet, till exempel översvämning i låglänta områden, minimeras.
- Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) inom tomtmark ska främjas. Om förutsättningar genom infiltration eller perkolation saknas, ska möjligheten till utjämning eftersträvas.
- Föroreningar ska så långt som möjligt begränsas vid källan.
- Reningskraven för dagvattnet ska utgå från recipientens känslighet.

OMRÅDESVISA RIKTLINJER

Redovisningen av mark- och vattenanvändningen har en relativt grov indelning. Följande typer av användning redovisas:

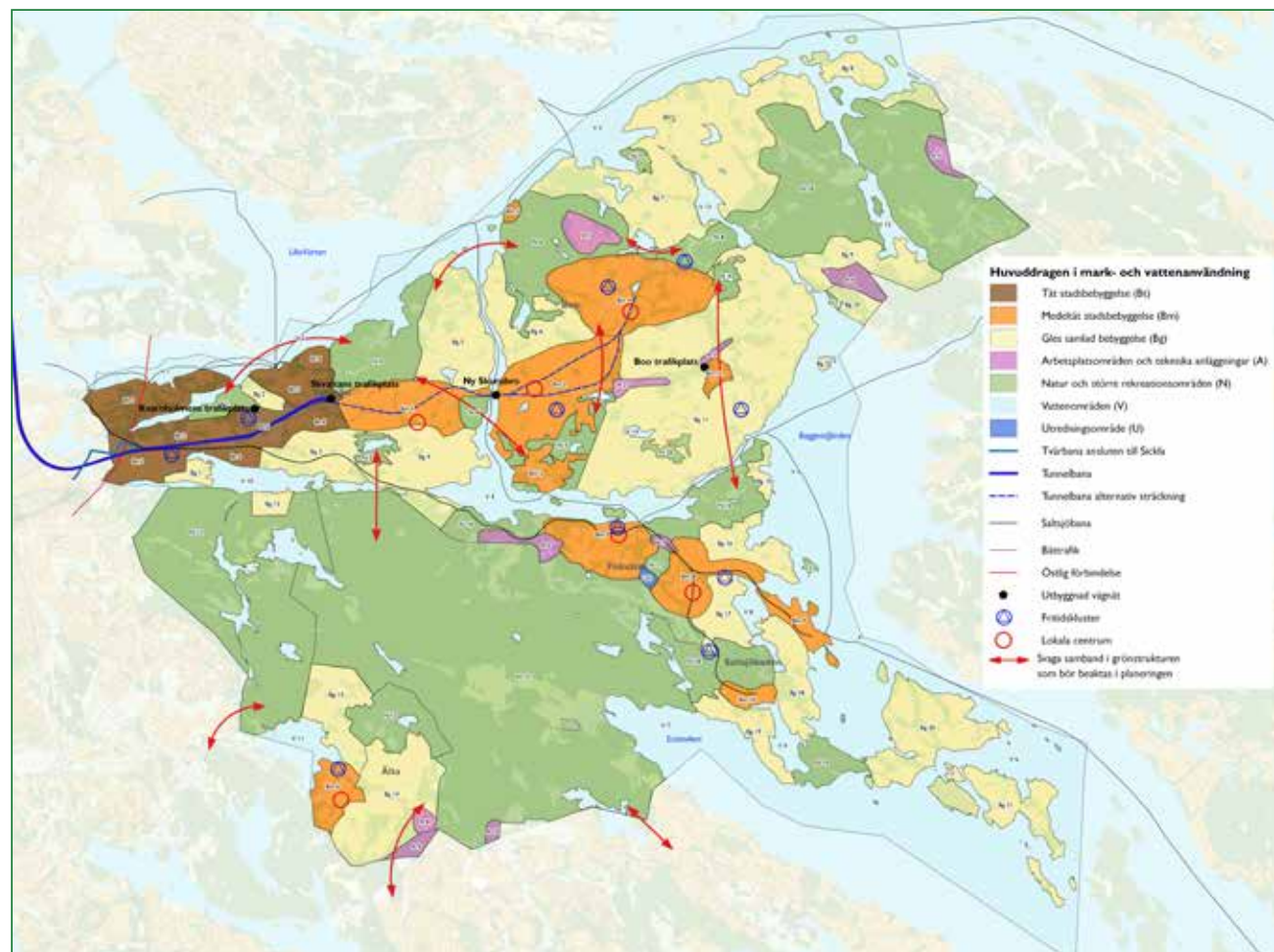
- Tätt stadsbebyggelse (Bt)
- Medeltät stadsbebyggelse (Bm)
- Gles samlad bebyggelse (Bg)
- Arbetsplatsområden och tekniska anläggningar (A)
- Natur och större rekreationsområden (N)
- Vattenområden (V)
- Utredningsområde (U)

De områdesvisa riktlinjerna beskriver befintliga värden och intressen som ska beaktas vid detaljplanläggning och lovgivning, samt redovisar hur kommunen ser på den framtida utvecklingen i olika geografiska områden.

De områdesvisa riktlinjerna är indelade i rubrikerna:

- Befintliga värden och intressen
- Utveckling av mark och bebyggelse
- Framtida behov av service och infrastruktur

För vissa områden saknas någon del då rubriken inte är aktuell i det enskilda området. Riksintresse för kust och skärgård redovisas inte i beskrivningen av befintliga intressen för respektive område eftersom detta riksintresse saknar exakt geografisk avgränsning. Riksintresse för kust och skärgård har framförallt betydelse för oexploaterade naturområden. Generellt strandskydd gäller 100 meter från stranden på land och i vatten i alla områden. Strandskyddet redovisas endast i de områden där det utvidgats till 300 meter på land.



TÄT STADSBEBYGGELSE

Tät stadsbebyggelse har alla funktioner som är typiska för en blandad stad, det vill säga bostäder, handel, kontor, skolor och förskolor, lokaler för kulturella ändamål, lokaler för vård, anläggningar för idrott och rekreation samt andra verksamheter som inte innebär betydande störning. Ett område med tät stadsbebyggelse innehåller även grönområden, parker och den infrastruktur som är nödvändig för en blandad stad. Bebyggelsen i Järla sjö, i Saltsjökvamn och i Hammarby sjöstad är exempel på tät stadsbebyggelse. I strukturplanen för Nacka stad anges en huvudsaklig bebyggelsehöjd på 5-6 våningar, men högre hus är lämpliga på flera platser. Kommunstyrelsen antog därför i januari 2016 dokumentet "Förhållningssätt till Höga Hus i Nacka stad. Begreppet tät stadsbebyggelse beskriver den huvudsakliga inriktningen för nybebyggelse. Inom områden för tät stadsbebyggelse förekommer även inslag av småhusbebyggelse som i vissa fall kan bevaras.



Exempel på tät stadsbebyggelse. Järla sjö ovan och Saltsjökvamn nedan.

BtI Nordvästra Sicklaön Befintliga värden och intressen

En stor del av området omfattas av "Kvalitetsprogram för Nackas norra kust", antaget av kommunfullmäktige 1999. Området har unika kvaliteter och omfattas i sin helhet av riksintresse för kulturmiljövården (Stockholms inlopp). Dessutom finns tre områden av lokalt intresse för kulturmiljövården. Naturvärden klass 3 finns i form av ädellövskog på Kvarnholmen och barrskogar i områdets västra delar. Det finns även bostadsnära grönytor och annan natur med rekreativa värden. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av befintlig farled och planerad östlig förbindelse.

Utveckling av mark och bebyggelse

Totalt förväntas cirka 4 500 bostäder byggas mellan åren 2017 och 2030, varav cirka 2 500 på Kvarnholmen, cirka 1 500 i Henriksdal och cirka 500 vid Svindersviken. Under samma period kan cirka 2 000 nya arbetsplatser tillkomma i området.

Framtida behov av service och infrastruktur

Utvecklingen förutsätter ombyggnad av Henriksdals trafikplats och förstärkt kollektivtrafikförsörjning både på land och till sjöss. Två småbåtshamnar är aktuella. En skola för cirka 700 elever och cirka 500 förskoleplatser planeras på Kvarnholmen. I Henriksdalsområdet behövs 300–350 nya förskoleplatser. Vid Vilans skola finns behov av en fullstor sporthall och ytterligare bollplaner. Plats för egenorganiserade aktiviteter behövs vid Finnboda så väl som på Kvarnholmen. En fullstor sporthall med en fotbollsplan på taket planeras på

Kvarnholmen liksom en lekpark. Ett bibliotek planeras och kulturlokaler behövs. Havrekvarnen är en kulturhistorisk byggnad som är byggnadsminnesmärkt. Eventuellt kan kulturverksamhet rymmas i lokalerna.

Bt2 Alphyddan - Finntorp

Befintliga värden och intressen

Området närmast Svindersviken omfattas av riksintresse för kulturmiljövården (Norra kusten). Svindersvik, Alphyddan, delar av Finntorp samt vissa byggnader längs Birkavägen är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Naturvärden klass 3 i form av ädellövskog som även har rekreativa värden finns utmed Svindersviken. Området innehåller också bostadsnära grönytor av betydelse. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av Saltsjöbanan, väg 222 (Värmdöleden) och planerad östlig förbindelse.



Inom tät stadsbebyggelse finns även villor och radhus. Exempel Birkavägen-Finntorp.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området innehåller befintlig flerbostadshusbyggelse från i huvudsak 1950- och 1960-talen. I Svindersberg och kring planerad T-banestation vid Alphydevägen planeras cirka 850 bostäder till 2030. I Finntorp kan cirka 400 bostäder tillkomma genom förtätning. I Birkaområdet planeras cirka 250 bostäder. Ett 100-tal arbetsplatser kan tillkomma, men inga speciella projekt finns.

Framtida behov av service och infrastruktur

Förskolor planeras i anslutning till Svindersviks skola och i Birkaområdet. Totalt genererar ny bebyggelse ett behov av cirka 300 platser. Behov av lokaler för musik- och kulturskola finns i området.

Bt3 Sickla

Befintliga värden och intressen

Den äldre industribebyggelsen (Atlas Copco med mera) och bostäderna från 1940-talet vid Sickla strand är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Natur med rekreativa värden finns framförallt längs stränderna. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av Saltsjöbanan, väg 222 (Värmdöleden), Södra länken och planerad östlig förbindelse.

Utveckling av mark och bebyggelse

Den norra delen av området består till stor del av ett före detta industriområde som omvandlats till handelsområde (Sickla köpkvarter), men rymmer även kontor, lokaler för utbildning och kultur samt andra verksamheter. Södra delen är bebyggd med flerbostadshus från 1940-talet till

början av 2000-talet. Området ligger centralt, har bra kommunikationer och är attraktivt. I området som helhet planeras cirka 2000 bostäder under perioden 2017–2030. Under samma tid kan cirka 2500 arbetsplatser tillkomma. I områdets sydligaste del längs Sicklasjön bör ny bebyggelse inte tillkomma.

Framtida behov av service och infrastruktur

Tunnelbanans station Sickla placeras inom området. Planiavägen blir en nord-sydlig koppling genom att Saltsjöbanan höjs upp. Nya förskolor planeras på fyra platser i området. Det totala behovet är cirka 500 nya förskoleplatser. Sickla skola planeras för ytterligare 500 skolplatser. I anslutning till Sickla skola planeras för en fullstor sporthall med fotbollsplan på taket. Ytor för egenorganiserade aktiviteter behövs. Dieselverkstaden med bibliotek och brett utbud av kulturutbud är i stort behov av utökade lokaler.

Bt4 Ekudden - Järla sjö

Befintliga värden och intressen

Järla sjö är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Här finns äldre ombyggd industribebyggelse och en 1700-tals herrgård. Området innehåller även ett bostadsnära grönområde med rekreativa värden. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av Saltsjöbanan.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området innehåller flerbostadshus från 1950-talet, från början av 2000-talet och helt nybyggda bostäder. I anslutning till Järla station planeras cirka 200 bostäder och viss annan komplettering kan förekomma.

Framtida behov av service och infrastruktur

Järaledens framtid ska utredas i kommande detaljplanering. Inga nya förskolor eller anläggningar för idrott /fritid/kultur planeras.

Bt5 Centrala Nacka (Nacka stad)

Befintliga värden och intressen

Området innehåller flera bostadsnära grönytor med rekreativt värde. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av Saltsjöbanan och väg 222 (Värmdöleden).

Utveckling av mark och bebyggelse

Ett antaget detaljplaneprogram för området redovisar 4600 nya bostäder till 2030. Under samma period skulle 6-7000 nya arbetsplatser tillkomma. Värmdöleden däckas över på en sträcka av cirka 300 meter.

Framtida behov av service och infrastruktur

Två tunnelbanestationer och en ny bussterminal planeras i området. Kvarnholmens och Skvaltans trafikplatser blir fullständiga och trafikplats Nacka C tas bort. Den tillkommande bebyggelsen fram till 2030 skapar behov av cirka 850 förskoleplatser och en ny grundskola med cirka 800 skolplatser. Ett nytt Nacka gymnasium planeras också. Nacka sportcentrum blir kommunens huvudcentrum för idrott och event. Genom att samla många anläggningar i närheten av varandra skapas synergieffekter. Samtliga befintliga anläggningar kommer att omlokaliseras. Redan idag finns behov av utökad kapacitet för sporthallar, fotboll och andra egenorganiserade aktiviteter.

Det finns ett behov av utökad kulturutbud i området, därmed behövs olika kulturlokaler som en större scen och konsthall. Möjlighet att samnyttja med större scenkonstaktör utreds. Nacka aula med unik akustik kan utvecklas till konserthall.

Bt6 Område mellan Värmdöleden och Värmdövägen

Befintliga värden och intressen

Villorna längs Värmdövägen är av riksintresse och av lokalt intresse för kulturmiljövården. Området innehåller vissa bostadsnära grönytor med rekreativt värde. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av väg 222 (Värmdöleden).

Utveckling av mark och bebyggelse

Området består av handels- och kontorsbebyggelse, ett stort antal flerbostadshus och några villor från 1900-talets början. Området ingår i tät stadsbebyggelse och i kan på sikt få ett betydande tillskott på bostäder, men endast cirka 400 finns i pågående planläggning.

Bt7 Nacka strand - Jarlaberg

Befintliga värden och intressen

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården (Norra kusten). Dessutom finns tre områden av lokalt intresse för kulturmiljövården. Det finns även flera bostadsnära grönytor och natur med rekreativa värden. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av befintlig farled och väg 222 (Värmdöleden).

Utveckling av mark och bebyggelse

Området är till största delen bebyggt med kontor och flerbostadshus. Ett planprogram har antagits som innehåller cirka 1500 nya bostäder.

Framtida behov av service och infrastruktur

Ny bebyggelse skapar ett behov av cirka 300 förskoleplatser. Jarlabergs skola behöver byggas ut. En fullstor sporthall planeras i Jarlaberg.

Bt8 Bergs gård

Befintliga värden och intressen

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården (Norra kusten) och för kommunikationer i form av befintlig farled.

Utveckling av mark och bebyggelse

Nacka kommun har sagt upp tomträttsavtalet för den oljedepå som idag finns i området. Cirka 2000 nya bostäder planeras.

Framtida behov av service och infrastruktur

Cirka 400 förskoleplatser behövs i området. Behovet av skolplatser kan lösas genom tillbyggnad av Jarlabergs skola. En bollplan för 11 spelare bör inrymmas.

MEDELTÄT STADSBEBYGGELSE

Medeltät stadsbebyggelse har alla funktioner som är typiska för en blandad stad, det vill säga bostäder, handel, kontor, skolor och förskolor, lokaler för kulturella ändamål, lokaler för vård, anläggningar för idrott och rekreation samt andra verksamheter som inte innebär betydande störning. Områden med medeltät stadsbebyggelse innehåller även grönområden, parker och den infrastruktur som är nödvändig för en blandad stad. Områden med medeltät stadsbebyggelse har i huvudsakligen bebyggelse mellan 2 och 6 våningar, men högre hus kan vara lämpliga i vissa lägen, särskilt i lokala centra. Begreppet medeltät stadsbebyggelse beskriver den huvudsakliga inriktningen för nybebyggelse. Inom områden för medeltät stadsbebyggelse förekommer betydande inslag av småhusbebyggelse som bör bevaras (se respektive delområde).



Exempel på medeltät stadsbebyggelse. Orminge ovan och Saltsjöbaden nedan.

Bm I Skogalund-Ekorp-Saltängen Befintliga värden och intressen

Delar av Skogalund och Saltängen är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Området innehåller vissa bostadsnära grönytor av betydelse. Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av väg 222 (Värmdöleden).

Utveckling av mark och bebyggelse

I området finns blandad bebyggelse med en mängd olika funktioner. Bland annat ligger Nacka sjukhus inom området. Cirka 700 bostäder tillkommande bostäder finns i färdiga planer och pågående planering. Ett 100-tal arbetsplatser och viss ytterligare bostadsbebyggelse skulle kunna vara aktuella till 2030. Den största delen av Skogalund innehåller småhusbebyggelse. I dessa delar bör områdets karaktär och skala behållas. Någon nybebyggelse av betydelse planeras inte här, men vissa kompletteringar kan vara aktuella.

Framtida behov av service och infrastruktur

Ny Skurubro och ombyggnad av Skuru trafikplats. Mark bör avsättas för tunnelbana under jord och station i Ekorp. Ny bebyggelse leder till behov av 150–200 förskoleplatser. Behov finns av ytor för egenorganiserade aktiviteter i anslutning till nuvarande idrottshall.

Bm2 Björknäs-Eknäs

Befintliga värden och intressen

Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av väg 222 (Värmdöleden) och farled (Skurusundet).

Utveckling av mark och bebyggelse

Området innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig utefter Värmdövägen, i centrala Björknäs och vissa delar av Eknäs. Cirka 500–1000 bostäder och cirka 100–200 arbetsplatser bör kunna tillkomma i området till 2030. Det bör utredas om SL:s bussdepå på sikt kan lokaliseras till annan plats för att frigöra detta område för annan exploatering.

Framtida behov av service och infrastruktur

Ny Skurubro och ny trafikplats. Mark bör avsättas för tunnelbana och station i Björknäs. Ny bebyggelse som försvårar tunnelbana ovan mark bör inte tillkomma närmast Värmdöleden och Ormingeleden. Till 2030 behövs ytterligare cirka 200 förskoleplatser. Björknäs idrottsplats kan gärna kompletteras med ytor för egenorganiserade aktiviteter.

Bm3 Tollare

Befintliga värden och intressen

Tollare folkhögskola och gårdsmiljö är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Området innehåller barrskogar med naturvärden klass 2 och 3, och det finns även natur med höga upplevelsevärden. Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av farled i Skurusundet och Lännerstasunden. Längs vissa delar av Skurusundet och Lännerstasunden är strandskyddet utökat till 300 meter.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området utgörs av en före detta industrimiljö och omgivande naturmark. Enligt framtagna detaljplaner byggs cirka 500 bostäder i flerbostadshus varav cirka 50 lägenheter i äldreboende, samt cirka 500 bostäder i småhus till 2020. Under samma tid kan 150–200 arbetsplatser tillkomma i området. Ytterligare nybebyggelse är inte aktuell.

Framtida behov av service och infrastruktur

200 förskoleplatser planeras inom den närmaste 10-års perioden. En utbyggnad av befintlig skola planeras. En fotbollsplan och ytor för egenorganiserade aktiviteter behövs.

Bm4 Orminge

Befintliga värden och intressen

Den karaktäristiska flerbostadshusbebyggelsen är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Området innehåller bostadsnära grönytor av betydelse.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Ett detaljplaneprogram för delar av området antogs i september 2015. I detaljplaneprogrammet nämns 1100–1300 bostäder. I hela området skulle cirka 1500 bostäder och 500–1000 arbetsplatser kunna tillkomma till 2030.

Framtida behov av service och infrastruktur

En ny bussterminal är prioriterad i centrumutvecklingen. Mark bör avsättas för tunnelbana med station i Orminge centrum. Den förtätning som planeras innebär behov av ytterligare 300 förskoleplatser och utbyggnad av befintliga skolor. Det finns behov av olika kulturlokaler såsom större scenutrymme. Vid Myrsjö idrottsplats kompletteras befintliga anläggningar för att skapa ett sportcentrum med ny simhall, idrottshall och möjlighet att addera andra verksamheter liksom ytor för egenorganiserade aktiviteter.

Bm5 Telegrafberget

Befintliga värden och intressen

Området berörs av riksintresse för kulturmiljövården (Stockholms farled och inlopp). I norra delen av området finns också naturvärden klass 2, samt natur med höga upplevelsevärden. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av farled (Stockholms inlopp). Strandskyddet är utökat till 300 meter.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området utgörs av en före detta industrimiljö och viss naturmark. Enligt framtagna detaljplan kan cirka 300 bostäder byggas till 2020. Ytterligare nybebyggelse är inte aktuell.

Framtida behov av service och infrastruktur

50 förskoleplatser planeras inom den kommande 10-årsperioden. En busslinje till Orminge centrum planeras.

Bm6 Stensö – Älta centrum

Befintliga värden och intressen

Delar av flerbostadshusbebyggelsen är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Området innehåller natur med upplevelsevärden och bostadsnära grönytor av betydelse.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området innehåller i huvudsak flerbostadshus, men även småhus, handel och andra verksamheter. Ett detaljplaneprogram för området antogs i september 2015. Enligt programmet kan cirka 1400 bostäder tillkomma i området till 2030. Cirka 500 arbetsplatser kan under samma tid tillkomma i området. En planering för utveckling av Älta centrum pågår i samarbete med berörda fastighetsägare.

Framtida behov av service och infrastruktur

Cirka 300 förskoleplatser och utbyggnad av en befintlig grundskola behövs för att möta behovet som nybyggnationen skapar. Ett kultur- och fritidskvarter planeras i Älta centrum som ska rymma kulturlokaler för bibliotek, kulturhus och fritidsgård. Nya sporthallar plane-

ras vid Stavsborgsskolan. Möjlighet att planera för en betongpark för skate/bmx i anslutning till fritidsgården.

Bm7 Fisksätra

Befintliga värden och intressen

Fågelhöjden är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Strandområdena har höga upplevelsevärden och det finns flera bostadsnära grönområden av betydelse. Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av Saltsjöbanan och farleden i Lännerstasunden. Det berörs även av riksintresse för energidistribution i form av 220 kV kabel mellan Fisksätra och Gustavsberg.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området innehåller i huvudsak flerbostadshus och gruppbyggda småhus, men även handel och andra verksamheter. Ett detaljplaneprogram antogs under 2013 för delar av området. Programmet räknar med en förtätning med 500-650 bostäder och i hela området skulle drygt 700 bostäder kunna tillkomma till 2030. Cirka 200 arbetsplatser kan under samma tid tillkomma i området.

Framtida behov av service och infrastruktur

Cirka 150 förskoleplatser och eventuell utbyggnad av befintliga skolor behövs inom området. Det finns behov av olika kulturlokaler bland annat en scen. Området kring Fisksätra idrottsplats utvecklas för egenorganiserade aktiviteter. Behov och placering av en multifunktionell hall med inriktning på friidrott utreds.

Bm8 Saltsjöbadens centrum – Neglinge

Befintliga värden och intressen

Området berörs av riksintresse för kommunikationer

i form av Saltsjöbanan. Neglingehöjden och Neglinge gård är av lokalt intresse för kulturmiljövården.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området innehåller i huvudsak flerbostadshus och gruppbyggda småhus, men även handel och andra verksamheter. Befintlig bebyggelsestruktur bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig i första hand kring Saltsjöbadens centrum, ett detaljplaneprogram är under utarbetande. 750-950 bostäder bör kunna byggas till 2030. Cirka 500 arbetsplatser kan under samma tid tillkomma i området.

Framtida behov av service och infrastruktur

150-200 förskoleplatser kommer att behövas vid ovanstående förtätning. Behov av olika kulturlokaler. Ny sporthall planeras i anslutning till Igelbodaskolan och ny lokal för fritidsgård behövs liksom plats för egenorganiserade aktiviteter.

Bm9 Norra Rösunda

Befintliga värden och intressen

Stora delar är av riksintresse och hela området är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Strandområdena har höga upplevelsevärden. Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av Saltsjöbanan och farleden i Baggensfjärden.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Befintlig bebyggelsestruktur bör behållas, men viss komplettering är möjlig. I området finns två konferensanläggningar som bör få möjlighet att utveckla sin verksamhet.

Framtida behov av service och infrastruktur

Behov av förskola och ytor för idrott kan uppstå vid komplettering av bostäder. Behov av ytor för idrott kan uppstå vid komplettering av bostäder.

Bm I 0 Norra Solsidan

Befintliga värden och intressen

Området är av lokalt intresse för kulturmiljövärden. Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av Saltsjöbanan.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området innehåller i huvudsak friliggande småhus, men även flerbostadshus, viss handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas men förtätning är lämplig i vissa delar. 50–75 bostäder bör kunna tillkomma i området.

Framtida behov av service och infrastruktur

En infartsparkering för boende på Älgö bör anordnas vid Solsidans station. En kombinerad skola/förskola kommer att behövas inom cirka 10 år. Det kan innebära ett ökat tryck på befintliga idrottsanläggningar i området.

Bm I 1 Dalkarlsängen

Befintliga värden och intressen

Vissa delar innehåller naturvärden klass 2 i form av lövskog. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av väg 222 (Värmdöleden).



Exempel på gles blandad bebyggelse. Källvägsområdet, Boo.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området omfattar en före detta soptipp och naturmark söder om Värmdöleden. Området kan rymma cirka 150 bostäder, cirka 20 000 m² verksamhetstomter och en ny skola. Totalt kan området innehålla 150–300 arbetsplatser beroende på typ av verksamheter. Förorenad mark kommer att täckas och inte användas för bebyggelse.

Framtida behov av service och infrastruktur

En ny trafikplats behövs för att koppla Boovägen till Värmdöleden. För att området ska kunna utvecklas behövs en viss ombyggnad av Boovägen. Busshållplatser på Värmdöleden är angelägna. Ny bebyggelse som försvårar en bra kollektivtrafikförsörjning till Värmdö bör inte tillkomma. Den nya skolan bör rymma cirka 500 skolplatser och cirka 250 förskoleplatser.

GLESLANDAD BEBYGGELSE

Områden med gles blandad bebyggelse domineras av bostäder men kan även innehålla handel, kontor, skolor, förskolor, och andra verksamheter som inte innebär betydande störning, samt grönområden och nödvändig infrastruktur. Dessa områden har idag en låg exploateringsgrad, med friliggande småhus, radhus och låga flerbostadshus. Denna karaktär bör i huvudsak bibehållas även om förtätning är möjlig på många håll. Inriktningen bör vara en bebyggelsehöjd på högst två våningar, men enstaka högre hus kan vara möjliga i vissa lägen.

Bg I Trollebo - Nysätra

Befintliga värden och intressen

Delar av området är av lokalt intresse för kulturmiljövärden.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området omfattar småhusbebyggelse från i huvudsak 1900-talets första hälft. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon nybebyggelse av betydelse planeras inte inom området, men vissa kompletteringar kan vara aktuella.

Bg2 Vikdalen

Befintliga värden och intressen

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården (Norra kusten). Det finns även bostadsnära grönytor och natur med rekreativa värden. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av befintlig farled och väg 222 (Värmdöleden).

Utveckling av mark och bebyggelse

Området omfattar befintlig småhusbebyggelse. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon nybebyggelse av betydelse planeras inte inom området, men vissa kompletteringar kan vara aktuella.

Bg3 Lillängen - Storängen

Befintliga värden och intressen

Storängen är av riksintresse och lokalt intresse för kulturmiljövården. Naturvärden klass 3 och höga upplevelsevärden finns i en barrskog vid Järlasjön i Lillängen. De centrala grönytorerna har betydelse som bostadsnära natur. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av Saltsjöbanan.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området omfattar småhusbebyggelse från början till mitten av 1900-talet. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon nybebyggelse av betydelse planeras inte inom området, men vissa kompletteringar kan vara aktuella, till exempel i anslutning till Storängens station.

Framtida behov av service och infrastruktur

Om komplettering av bebyggelse sker behövs ytterligare förskoleplatser och fler möjligheter för idrott och fritid.

Bg4 Saltsjö-Duvnäs - Sågtorp

Befintliga värden och intressen

Största delen av området är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av Saltsjöbanan. Söder om Duvnäs-viken är strandskyddet utökat till 300 meter på land.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området omfattar småhusbebyggelse i huvudsak från 1900-talets första hälft. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon omfattande nybebyggelse planeras inte inom området men vissa kompletteringar kan vara aktuella i anslutning till Saltsjöbanan och på Duvnäs-vikens södra sida. Befintlig småbåtshamn kan utvidgas något.

Framtida behov av service och infrastruktur

Se Bm1 (Ektorp med flera) gällande utbyggnad av förskolor.

Bg5 Skuru - Duvnäs utskog

Befintliga värden och intressen

Området berörs i norr av riksintresse för kulturmiljövården (Stockholms farled och inlopp). I norra delen av området finns också naturvärden klass 2 och 3, samt bostadsnära grönytor av betydelse. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form farled (Stockholms inlopp och Skurusundet) samt Värmdöleden. Strandskyddet är utökat till 300 meter längs norra kusten mot Värtan.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området omfattar friliggande och gruppbyggda småhus från början av 1900-talet till vår tid. Områdets karak-

tär och skala bör behållas. Viss nybebyggelse är möjlig, främst i Duvnäs utskog, och området bör kunna kompletteras med 100-150 bostäder i form av radhus, mindre flerbostadshus eller friliggande småhus. En borttagning av befintlig högspänningsledning medger vissa kompletteringar.

Framtida behov av service och infrastruktur

Om komplettering av bebyggelsen sker krävs ytterligare förskoleplatser. Eventuellt kan en ny sporthall bli aktuell i området. Plats för egenorganiserade aktiviteter behövs.

Bg6 Lilla Björknäs - Björknäsplatån

Befintliga värden och intressen

Området berörs i norr av riksintresse för kulturmiljövården (Stockholms farled och inlopp). I området finns en ravin med naturvärden klass 2 (bland annat sumpskog) och området innehåller även natur med höga upplevelsevärden. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av farled (Stockholms inlopp och Skurusundet).

Utveckling av mark och bebyggelse

Området är ett före detta fritidshusområde som omvandlas till permanent småhusbebyggelse. Enligt gällande detaljplaner kan ytterligare cirka 45 småhus byggas på befintliga fritidshustomter. Annan bebyggelse är inte aktuell.

Framtida behov av service och infrastruktur

Delar av området har under lång tid haft enskilt huvudmannaskap. Utbyggnaden av allmänna anläggningar och skötsel av naturmark är ofta eftersatt. I vissa delar kan allmän plats (park och natur) därför behöva utvecklas.

Bg7 Hasseludden - Kummelnäs (Norra Boo)

Befintliga värden och intressen

Området berörs i norr av riksintresse för kulturmiljövården (Stockholms farled och inlopp). Vissa delar är även utpekade som lokalt intresse för kulturmiljövården. Inom området finns naturvärden klass 2 och 3, natur med höga upplevelsevärden samt bostadsnära grönytor av betydelse. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av farled (Stockholms inlopp).

Utveckling av mark och bebyggelse

Området är till största delen ett äldre fritidshusområde som omvandlas till permanent småhusbebyggelse och omfattas av flera detaljplaner. Enligt gällande och kommande detaljplaner beräknas området kunna bebyggas med ytterligare 350-400 bostäder, i huvudsak småhus på mark för befintlig fritidshusbebyggelse. På platsen för det före detta Porsmosseverket och längs Kummelnäsvägen kan det vara aktuellt med ny bebyggelse i form av bostäder, anläggningar för idrott och fritid, eller andra välfärdsfastigheter. Vid Hasseludden finns två konferensanläggningar som bör få möjlighet att utveckla sin verksamhet.

Framtida behov av service och infrastruktur

Behovet av nya förskoleplatser är beroende av hur mycket ny bebyggelse som tillkommer och hur snabbt detta sker. I området finns ett uttalat behov av ytor för tennisplaner. Mark bör avsättas för lekplatser och spontanidrott. Delar av området har under lång tid haft enskilt huvudmannaskap. Utbyggnaden av allmänna anläggningar och skötseln av naturmark är ofta eftersatt.

I vissa delar kan allmän plats (park och natur) därför behöva utvecklas.

Bg8 Tegelön - Knarrnäs

Befintliga värden och intressen

Områdena berörs av riksintresse för kulturmiljövården (Stockholms farled och inlopp). De är även utpekade som lokalt intresse för kulturmiljövården. Inom områdena finns natur med höga upplevelsevärden. Områdena berörs av riksintressen för kommunikationer i form av farled (Stockholms inlopp). I Knarrnäs är strandskyddet utökat till 300 meter på land.

Utveckling av mark och bebyggelse

Tegelön som är bebyggd med fritidshus och viss permanentbebyggelse har områdesbestämmelse i syfte att bevara ön som ett område för fritidshus. Knarrnäs är inte planlagt och har spridd bebyggelse. Avsikten är att behålla nuvarande markanvändning och förtätning bör inte ske.

Bg9 Insjön

Befintliga värden och intressen

Kils gård med omgivning är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Inom området finns naturvärden klass 2 och 3, natur med höga upplevelsevärden, samt bostadsnära grönytor av betydelse. Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av Värmdöleden. Strandskyddet är utökat till 300 meter utmed vissa delar av Kilsviken och Insjön.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området är bebyggt med småhus av varierande ålder. Ytterligare bebyggelse planeras inte.

Bg10 Graninge

Befintliga värden och intressen

Inom området finns naturvärden klass 3 och natur med höga upplevelsevärden. Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av Värmdöleden. Strandskyddet är utökat till 300 meter utmed Kilsviken.

Utveckling av mark och bebyggelse

En detaljplan finns för ett vårdboende med cirka 50 platser på marken för den detta Graninge Stiftsgård. I övrigt planeras ingen ny bebyggelse i området.

Bg11 Södra Boo

Befintliga värden och intressen

Vissa delar är av lokalt intresse för kulturmiljövården och ett kulturresevat kommer att bildas vid Baggensstaket. Inom området finns naturvärden klass 2 och 3, natur med höga upplevelsevärden samt bostadsnära grönytor av betydelse. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av farled (Lännertasunden-Baggensstaket) och Värmdöleden.

Utveckling av mark och bebyggelse

De nordvästra delarna av området utgörs av friliggande småhusbebyggelse med inslag av grupphus. Någon förändrad markanvändning planeras inte i dessa delar men enstaka kompletteringar kan bli aktuella. De södra och östra delarna av området är till största delen äldre fritidshusområden som omvandlas till permanent småhusbebyggelse och omfattas av flera detaljplaner.

Våren 2012 antogs ett detaljplaneprogram för sydöstra Boo (del av området). Enligt gällande och kommande detaljplaner beräknas området kunna bebyggas med ytterligare 400-500 bostäder, i huvudsak i form av friliggande småhus men även som gruppbyggda småhus eller mindre flerbostadshus på befintliga fritidshustomter. Ny bebyggelse längs Värmdöleden som försvårar en bra kollektivtrafikförsörjning till Värmdö bör inte tillkomma. Kulturresevärbildning pågår vid Baggensstaket.

Framtida behov av service och infrastruktur

Standarden på Dalvägen bör förbättras för att möjliggöra busstrafik och vägen bör förlängas västerut till Boovägen. Möjligheter till lokal service bör skapas. Utbyggnaden av bostäder skapar behov av en ny skola. Skolan placeras i område Bm 11 Dalkarlsängen. Behov för utveckling av befintliga fritids- och idrottsverksamheter bör ses över. Verksamheten på Boovalens idrottsplats bör tryggas och ges möjlighet att utvecklas. Delar av området har under lång tid haft enskilt huvudmannaskap. Utbyggnaden av allmänna anläggningar och skötseln av naturmark är ofta eftersatt. I vissa delar kan allmän plats (park och natur) därför behöva utvecklas.

Bg I 2 Hästhagen

Befintliga värden och intressen

Inga speciella värden eller intressen finns dokumenterade.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området omfattar småhusbebyggelse från i huvudsak 1900-talets första hälft. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon nybebyggelse planeras inte inom

området, men enstaka kompletteringar kan vara aktuella. Strandskyddet på land bör upphävas där det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Bg I 3 Nordvästra Älta

Befintliga värden och intressen

Inom området finns bostadsnära grönytor av betydelse.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området utgörs av friliggande och gruppbyggda småhus av varierande ålder. Någon förändrad markanvändning planeras inte men enstaka kompletteringar kan förekomma. Verksamheten på Älta idrottsplats bör tryggas och få möjlighet att utvecklas, bland annat för egenorganiserade aktiviteter.

Bg I 4 Sydöstra Älta

Befintliga värden och intressen

Vid Ältabergsvägen i söder finns två barrskogsområden med naturvärden klass 3. I området finns även natur med höga upplevelsevärden och bostadsnära grönytor av betydelse. Vissa delar i norr ligger i det yttre skyddsområdet för Sandasjöns reservvattentäkt.

Utveckling av mark och bebyggelse

Det norra och västra området utgörs av friliggande och gruppbyggda småhus av varierande ålder. Någon förändrad markanvändning planeras inte i dessa delar men enstaka kompletteringar kan förekomma. Enligt gällande och kommande detaljplaner bör Hedvigslund i söder och Ältadalen i öster kunna bebyggas med cirka 600 bostäder i form av friliggande och gruppbyggda småhus samt mindre flerbostadshus. Ny bebyggelse nås i första hand från den nya trafikplatsen vid Tyresövägen.

Vid Ältavägens anslutning till Tyresövägen planeras ett mindre verksamhetsområde. Området ligger idag till största delen ligger i Stockholms stad. När detaljplanen vinner laga kraft överförs området till Nacka kommun genom en ändring av kommungränsen.

Framtida behov av service och infrastruktur

Cirka 80 nya förskoleplatser och en utbyggnad av Sigfridsborgs skola planeras. En lekplats, en bollplan och en varierad yta för spontanidrott bör tillkomma.

Bg I 5 Östra Skogsö

Befintliga värden och intressen

Delar av området är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av farled (Baggensstaket-Baggensfjärden).

Utveckling av mark och bebyggelse

Området är ett före detta fritidshusområde som omvandlas till permanent småhusbebyggelse. Gällande detaljplan medger ingen omfattande nybebyggelse, men enstaka kompletteringar kan vara aktuella.

Bg I 6 Igelboda - Baggensudden

Befintliga värden och intressen

En mindre del av området är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Här finns mindre grönråden med betydelse som bostadsnära natur. Området berörs av riksintresse för energidistribution i form av 220 kV kabel mellan Fisksätra och Gustavsberg, samt riksintresse för kommunikationer i form av farled (Baggensstaket-Baggensfjärden).

Utveckling av mark och bebyggelse

Området utgörs av friliggande småhusbebyggelse med inslag av grupphus. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon betydande nybebyggelse planeras inte inom området, men vissa kompletteringar kan vara aktuella. En utveckling av strandpromenaden kan vara aktuell.

Bg17 Tattby

Befintliga värden och intressen

Området är av lokalt intresse för kulturmiljövården. I området finns natur med höga upplevelsevärden och bostadsnära grönytor av betydelse.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området omfattar friliggande småhusbebyggelse från i huvudsak 1900-talets första hälft. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon nybebyggelse planeras inte inom området, men enstaka kompletteringar kan vara aktuella.

Framtida behov av service och infrastruktur

Det bör finnas en möjlighet att förlänga Solsidevägen för att avlasta Byvägen. En ny simhall byggs vid Saltsjöbadens idrottsplats och behov finns att vidareutveckla utomhusmiljön. Det finns behov av ytterligare fotbollsplaner.

Bg18 Östra och södra Rösunda

Befintliga värden och intressen

Stora delar är av riksintresse och hela området är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Inom området finns naturvärden klass 3, natur med höga upplevelsevärden samt bostadsnära grönytor av betydelse.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området omfattar friliggande och gruppbbyggda småhus, enstaka flerbostadshus och institutioner från i huvudsak 1900-talets första hälft. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon nybebyggelse av betydelse planeras inte inom området, men vissa kompletteringar kan vara aktuella. Slalomanläggningen bör tryggas och få möjlighet att utvecklas.

Bg19 Södra Solsidan

Befintliga värden och intressen

Området är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Strandzonerna har höga upplevelsevärden. Strandskyddet är upphävt på land men gäller i Vårgårdssjöns och Erstavikens vattenområde 100 meter ut från stranden.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området omfattar småhusbebyggelse från i huvudsak 1900-talets första hälft. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon nybebyggelse planeras inte inom området men enstaka kompletteringar kan vara aktuella.

Bg20 Älgö

Befintliga värden och intressen

Delar av området är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Inom området finns naturvärden klass 2 och 3 samt natur med höga upplevelsevärden. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av farled (Baggensfjärden-Ägnöfjärden).

Utveckling av mark och bebyggelse

Området är ett före detta fritidshusområde som omvandlas till permanent småhusbebyggelse. Det kan

bebyggas med ytterligare cirka 150 småhus på befintliga fritidshustomter, enligt gällande detaljplan. Någon annan bebyggelse är inte aktuell.

Framtida behov av service och infrastruktur

Det finns behov av plats för egenorganiserade aktiviteter.

Bg21 Gåsöarkipelagen

Befintliga värden och intressen

Området är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Inom området finns naturvärden klass 2 samt natur med höga upplevelsevärden. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av farled (Baggensfjärden-Ägnöfjärden).

Utveckling av mark och bebyggelse

Gåsöarkipelagen innehåller fritidshusbebyggelse. Avsikten är att behålla nuvarande markanvändning och området bör inte förtätas.

Bg22 Bergholmen

Befintliga värden och intressen

Bergholmen är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Strandskydd gäller på hela ön samt i berört vattenområde.

Utveckling av mark och bebyggelse

På ön finns enstaka fritidshus. Mindre kompletteringar kan vara möjliga i omedelbar anslutning till befintlig bebyggelse, men nyexploatering bör inte förekomma.



Återvinning av elektronik vid återvinningscentral.

ARBETSPLATSOMRÅDEN OCH TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Områden som är specifikt avsatta för industrier, tekniska anläggningar eller andra verksamheter som kan vara störande för omgivningen och inte bör blandas med bostäder, betecknas "arbetsplatsområden och tekniska anläggningar". Inom beteckningen ryms områden

för mindre entreprenadföretag, trafikdepåer och anläggningar för avfall eller energiproduktion. Graden av exploatering eller byggnadernas höjd kan inte beskrivas generellt eftersom detta är helt beroende av verksamhetens art.

A1 Kummelberget

Befintliga värden och intressen

Inga speciella värden eller intressen finns dokumenterade.

Utveckling av mark och bebyggelse

Ett befintligt verksamhetsområde där markanvändningen behålls. Översiktsplanen medger en viss utökning av verksamhetsområdet i delar som ej omfattas av Skarpnäs naturreservat. Kompletteringar på befintliga tomter kan också förekomma.

A2 Område vid Orminge trafikplats

Befintliga värden och intressen

Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av väg 222 (Värmdöleden).

Utveckling av mark och bebyggelse

Ett befintligt verksamhetsområde där markanvändningen behålls. En utökning av området är inte aktuell. Ny bebyggelse och kompletteringar på befintliga tomter kan förekomma. Ny bebyggelse som försvårar en bra kollektivtrafikförsörjning till Värmdö bör inte tillkomma.

A3 Område norr om Värmdöleden

Befintliga värden och intressen

Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av väg 222 (Värmdöleden).

Utveckling av mark och bebyggelse

Området är bullerstört och omfattar mark norr om Värmdöleden. Området kan rymma cirka 50 000 m² kvartersmark för verksamheter.

Totalt kan området innehålla 50–200 arbetsplatser beroende på typ av verksamheter. Ny bebyggelse som försvårar en bra kollektivtrafikförsörjning till Värmdö bör inte tillkomma.

Framtida behov av service och infrastruktur

En ny trafikplats behövs för att koppla Boovägen till Värmdöleden. För att området ska kunna utvecklas behövs en viss ombyggnad av Boovägen.

A4 Kil

Befintliga värden och intressen

Vissa delar innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av ädellövskog och barrskog. Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av väg 222 (Värmdöleden). För en mindre del av området är strandskyddet utökat till 300 meter.

Utveckling av mark och bebyggelse

Ett planprogram för området antogs av kommunstyrelsen 2015. I planprogrammet föreslås en bussdepå om 54000 m2 tomtyta och ca 30000 m2 verksamhetstomter. Planeringen av området har skett i samarbete med Värmdö kommun. En gemensam återvinningscentral planeras inom Värmdö kommun. En kommungränsjustering kan vara aktuell.

Framtida behov av service och infrastruktur

En exploatering av området förutsätter en ny väganslutning till infarten mot Insjön från väg 222. Ny bebyggelse som försvårar en bra kollektivtrafikförsörjning till Värmdö bör inte tillkomma.

A5 Kovik

Befintliga värden och intressen

Avfallsanläggningen är utpekad som regionalt intresse i Regionplanen (RUFS 2010).

Utveckling av mark och bebyggelse

Området består till största delen av en befintlig avfallsanläggning. Södra delen av området reserveras för en utökning av avfallsanläggningen på grund av framtida ökade behov av återvinning av avfall och massor.

Framtida behov av service och infrastruktur

Vid utökad verksamhet på platsen bör Lagnövägens standard förbättras.

A6 Område vid Saltsjöbadsleden

Befintliga värden och intressen

Naturvärden klass 2 och 3 i form av lövskog, barrskog och sumpskog finns i mindre delar av området. Området berörs av riksintresse för energidistribution i form av befintliga och planerade luftledningar.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området innehåller en befintlig transformatoranläggning och en återvinningscentral söder om Saltsjöbadsleden. En zon längs Saltsjöbadsledens norra sida kan användas för verksamheter. Cirka 100 000 m2 tomtyta kan rymmas.

A7 Område vid Saltsjöbanan

Befintliga värden och intressen

Delar av området har betydelse som bostadsnära natur. Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av Saltsjöbanan.

Utveckling av mark och bebyggelse

För delar av området gäller en befintlig detaljplan för småindustri. Området var tidigare avsett för en ny tågdepå i samband med Saltsjöbanans modernisering och ombyggnad till snabbspårvagn. Idag är inte detta inte aktuellt, men området bör behållas i översiktsplanen som en resurs på lång sikt.

Framtida behov av service och infrastruktur

En passage över Saltsjöbanan behövs för att förbinda Fisksätra med Skogsö naturreservat.

A8 Ältaberg

Befintliga värden och intressen

Inga speciella värden eller intressen finns dokumenterade.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området har en gällande detaljplan för småindustri. Det är till största delen redan utbyggt, men vissa kompletteringar kan göras enligt gällande plan. Området kan komma att innehålla cirka 150 arbetsplatser.

Framtida behov av service och infrastruktur

Området angörs från den nya trafikplatsen vid Tyresövägen.

A9 Område söder om Tyresövägen

Befintliga värden och intressen

Inga speciella värden eller intressen finns dokumenterade.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området bör användas för verksamheter på grund av störande buller från Tyresövägen. Under förutsättning att befintlig högspänningsledning grävs ner kan den södra delen användas för bostäder. Åtgärder bör genomföras för att minimera buller och trafikstörningar i det intilliggande bostadsområdet i Tyresö.

Framtida behov av service och infrastruktur

Området angörs från den nya trafikplatsen vid Tyresövägen.

A10 Område norr om Tyresövägen

Befintliga värden och intressen

Området berörs till viss del av riksintresse för friluftsliv.

Utveckling av mark och bebyggelse

Nacka kommun har beviljat positivt planbesked för ett mindre verksamhetsområde, vilket kan kombineras med en ny angöring till Erstavik. Detta har inte bedömts strida mot riksintresset. Tvärtom skulle en ny angöring kunna innebära bättre tillgänglighet för allmänheten.

Framtida behov av service och infrastruktur

Området måste angöras från Tyresövägen i Tyresö kommun.



Långsjöns naturreservat.

NATUR OCH STÖRRE REKREATIONSOMRÅDE

Skogsområden, kulturlandskap eller större anlagda rekreationsområden betecknas "natur och större rekreationsområde". Användningen av sådana områden kan variera från aktivt skogsbruk till ren naturvård. Områdena bör inte exploateras utan bevaras för rörligt friluftsliv och biologisk mångfald. Verksamheter och viss kompletteringsbebyggelse kan tillkomma inom

dessa områden om de stämmer överens med naturvårdens och det rörliga friluftslivets behov, behövs för jord- och skogsbruk eller är av mycket stort allmänt intresse. Sammanhängande skogar bör bevaras som strövområden och för orientering. Bevarandet av tysta naturområden bör särskilt beaktas vid exploatering i anslutning till naturområdena.

N1 Ryssbergen

Befintliga värden och intressen

Området innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog och även höga upplevelsevärden, främst på grund av sin orördhet. Största delen är av riksintresse för kulturmiljövården (Stockholms inlopp). Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av väg 222 (Värmdöleden).

Utveckling av mark och bebyggelse

Området utgörs av naturmark förutom en före detta hamnanläggning som planlagts för bostäder på pontoner. Större delen av området planeras bli naturreservat men exakt avgränsning är inte helt klarlagd.

N2 Nyckelviken

Befintliga värden och intressen

En stor del av området är avsatt som naturreservat. Det innehåller naturvärden klass 1-3 i form av bland annat ädellövskog och även mycket höga upplevelse- och rekreationsvärden. Största delen är av riksintresse och lokalt intresse för kulturmiljövården. Det berörs av riksintressen för kommunikationer i form av farled och väg 222 (Värmdöleden). Strandskyddet är utökat till 300 meter på land.

Utveckling av mark och bebyggelse

För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan.

N3 Långsjön

Befintliga värden och intressen

Området är avsatt som naturreservat. Det har höga upplevelsevärden och stor betydelse som bostadsnära natur. Strandskydd gäller för Långsjöns vattenområde.

Utveckling av mark och bebyggelse

För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan.

N4 Skuruparken

Befintliga värden och intressen

Området innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog och ädellövskog samt höga upplevelse- och rekreationsvärden. Det berörs av riksintresse för kommunikationer i form av farled och väg 222 (Värmdöleden). Strandskyddet är utökat till 300 meter på land.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området utgörs i huvudsak av naturmark, delvis bebyggd med små, mycket enkla stugor. Naturreservatsbildning är beslutad i kommunfullmäktige men överklagad och naturreservatet har därför inte vunnit laga kraft. Norra delen av området påverkas av en ny Skurubro.

N5 Tollare naturreservat

Befintliga värden och intressen

Området är avsatt som naturreservat. Det innehåller naturvärden klass 1-3 i form av barrskog och ädellövskog samt höga upplevelse- och rekreationsvärden. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av farled. Strandskyddet är utökat till 300 meter på land.

Utveckling av mark och bebyggelse

För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan.

N6 Skarpnäs

Befintliga värden och intressen

Området innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av bland annat barrskog och ädellövskog. Det har även flera höga upplevelse- och rekreationsvärden. En stor del av området är av riksintresse för kulturmiljövården (Stockholms inlopp). Strandskyddet är utökat till 300 meter utmed Halvkakssundet, Krokträskan och Vittjärn.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området utgörs av naturmark förutom vägen till Telegrafberget. Naturreservatsbildning är beslutad i kommunfullmäktige men överklagad och naturreservatet har därför inte vunnit laga kraft.

N7 Gärdesudden

Befintliga värden och intressen

Området är avsatt som naturreservat. Det innehåller naturvärden klass 3 i form av barrskog och har höga upplevelsevärden och stor betydelse som bostadsnära natur. Området är av riksintresse för kulturmiljövården (Stockholms inlopp) och berörs av riksintresse för kommunikationer i form av farled.

Utveckling av mark och bebyggelse

För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan.

N8 Rensättra

Befintliga värden och intressen

Delar av området innehåller naturvärden klass 3 i form av barrskog. Det utgör en viktig en spridningskorridor mellan Skarpnäs och Velamsund och innehåller höga upplevelse- och rekreationsvärden. Området är också en svag men viktig kil i den regionala grönstrukturen.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området utgörs av skog och öppen ängsmark. Naturreservatsbildning planeras men den exakta avgränsningen är inte klarlagd.

N9 Abborrträsk

Befintliga värden och intressen

Området är avsatt som naturreservat. Det har höga upplevelsevärden och stor betydelse som bostadsnära natur.

Utveckling av mark och bebyggelse

För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan.

N10 Velamsund - Ramsmora

Befintliga värden och intressen

Största delen av området är avsatt som naturreservat. Det innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog, sumpskog och ädellövskog. Tre mindre områden är avsatta enligt EU:s förordning Natura 2000. Området har även mycket höga upplevelse- och rekreationsvärden. Jordbrukslandskapet i de centrala delarna är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Strandskyddet är utökat till 300 meter utmed Insjön, Velamsundsviken, Sågsjön och Kilsviken.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området består till största delen av naturmark men innehåller även verksamheter som golfbana och ridanläggning. Planer finns på en utveckling av befintlig ridanläggning. För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan. De västra delarna (Ramsmora) ligger utanför reservatet men är en spridningskorridor

och viktig del av den gröna kilen och bör därför i huvudsak behållas som natur. All verksamhet som kan påverka bevarandestatusen för Natura 2000-områdena är tillståndspliktig.

N11 Ekoberget

Befintliga värden och intressen

Området är avsatt som naturreservat och enligt EU:s förordning Natura 2000. Det innehåller naturvärden klass 3 i form av barrskog och har höga upplevelsevärden. Strandskyddet är utökat till 300 meter på land.

Utveckling av mark och bebyggelse

För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan. All verksamhet som kan påverka bevarandestatusen för Natura 2000-områdena är tillståndspliktig.

N12 Nackareservatet

Befintliga värden och intressen

Området är avsatt som naturreservat. Söderbysjöns och Dammtorpssjöns sjösystem är även avsatt enligt EU:s förordning Natura 2000. Det innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog, sumpskog, ädellövskog och våtmarker. Området har även mycket höga upplevelse- och rekreationsvärden. Nacka ström är av riksintresse och området runt Hellasgården är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Hela reservatet är av

riksintresse för friluftslivet. Området berörs av riksintresse för energidistribution i form av befintlig luftledning. Utmed sjöarna i område är strandskyddet utökat till 300 meter.

Utveckling av mark och bebyggelse

För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan. Området består till största delen av naturmark men innehåller även verksamheter som golfbana och friluftsanläggning (Hellasgården). Möjlighet till fotbollsplaner vid Hellasgården bör utredas. För att skydda bebyggelse och bebyggelseämningar vid Nacka ström kan kulturreservatsbildning vara aktuell. All verksamhet som kan påverka bevarandestatusen för Natura 2000-områdena är tillståndspliktig.

NI3 Älta mosse - Strålsjön

Befintliga värden och intressen

Området utgörs av två naturreservat, varav det ena ligger inom Erstaviks fideikommiss. Det innehåller naturvärden klass 3 i form av ädellövskog och våtmarker samt höga upplevelse- och rekreationsvärden. De nordöstra delarna utgör riksintresse för både kulturmiljövärden och friluftslivet. Runt Strålsjön är strandskyddet utökat till 300 meter.

Utveckling av mark och bebyggelse

För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan.

NI4 Sågtorp - Drevinge

Befintliga värden och intressen

Området innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog, sumpskog och lövskog. Vissa delar har även flera höga upplevelse- och rekreationsvärden. Strandskyddet är i områdets östra del utökat till 300 meter utmed Lännerstasunden.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området utgörs till största delen av naturmark men viss bebyggelse finns i Drevinge och Östervik. Kompletteringar kan göras på befintliga bebyggda fastigheter men nyexploatering är inte aktuell.

NI5 Erstavik

Befintliga värden och intressen

Området är ett av de största sammanhängande grönområdena i Stockholms närhet. Det innehåller naturvärden klass 2 och 3 med en stor variation av olika biotoper. Området är av riksintresse för friluftslivet. Det har mycket höga upplevelse- och rekreationsvärden. Jordbrukslandskapet och bebyggelsen i de centrala delarna är av riksintresse och lokalt intresse för kulturmiljövärden. Strandskyddet är utökat till 300 meter utmed största delen av Erstaviken och runt de flesta sjöarna i området. En mindre del i väster ligger inom skyddsområdet för Sandasjöns reservvattentäkt.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området består till största delen av skog och öppen mark där det bedrivs jord- och skogsbruk, men det innehåller även golfbana, ridanläggning och vissa andra verksamheter. Befintliga verksamheter bör ges möjlighet att fortleva och utvecklas och ska vägas mot det rörliga friluftslivets, naturvårdens och kulturmiljövårdens intressen. Ytterligare verksamheter för rekreation kan tillkomma i områdets utkanter förutsatt att det inte skadar riksintressena och befintliga naturvärden. I Källtorp finns planer för en ny ridanläggning. Erstavik är idag ett fideikommiss och användningen regleras i avtal med markägaren. På sikt kan det vara aktuellt med bildande av natur- och kulturreservat.

NI6 Skogsö

Befintliga värden och intressen

Största delen av området är avsatt som naturreservat. Det innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog och ädellövskog. Området har även mycket höga upplevelse- och rekreationsvärden. Området berörs av riksintresse för energidistribution i form av 220 kV kabel mellan Fisksätra och Gustavsberg, samt riksintresse för kommunikationer i form av farled (Baggensstaket-Baggensfjärden). Strandskyddet är utökat till 300 meter utmed Lännerstasunden-Baggensstaket.

Utveckling av mark och bebyggelse

För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan. Den del som ligger utanför reservatet innehåller en begravningsplats och enstaka bostäder. Kompletteringar kan göras på befintliga bebyggda fastigheter men nyexploatering bör inte förekomma. En ny allmän brygga och en strandpromenad mellan Fisksätra och Skogsö bör komma till stånd. Tillgängligheten för gående och cyklisterna till Skogsö från Boo bör utredas.

N17 Naturområde vid vattentornet

Befintliga värden och intressen

Området innehåller vissa naturvärden klass 3 i form av barrskog men har störst värde som bostadsnära natur.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området utgörs till största delen av naturmark och någon ny exploatering planeras inte.

N18 Tattby naturreservat

Befintliga värden och intressen

Området är avsatt som naturreservat. Det innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog och sumpskog. Området har även mycket höga upplevelse- och rekreationsvärden. Delar av området är av riksintresse för friluftslivet. Strandskyddet är utökat till 300 meter utmed Lundsjön och Dammsjön.

Utveckling av mark och bebyggelse

För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan.

N19 Svärdsö

Befintliga värden och intressen

Området är avsatt som naturreservat. Stora delar innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog och sumpskog. Det har även flera höga upplevelse- och rekreationsvärden. Strandskyddet är utökat till 300 meter för hela Svärdsö.

Utveckling av mark och bebyggelse

För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan. Området utgörs till största delen av naturmark men viss yta används för båtupplägning.

N20 Område kring Trollsjön

Befintliga värden och intressen

Området är avsatt som naturreservat. Det innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog och viss ädellövskog samt höga upplevelse- och rekreationsvärden.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området utgörs i huvudsak av skog. För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan.

N21 Sumpholmen

Befintliga värden och intressen

Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av farled (Baggensstaket-Baggensfjärden). Strandskydd gäller på hela ön samt i berört vattenområde.

Utveckling av mark och bebyggelse

Ön bör behållas som orörd natur och eventuellt skydd i form av fågelskyddsområde bör utredas.



Baggenstaket.

VATTENOMRÅDEN

Nackas kustområden och de större sjöarna betecknas som vattenområde. På grund av vattenområdenas läge, förutsättningar och status kan olika användning vara lämplig. Alla kustvatten omfattas av riksintresse för kust och skärgård. Belastningen på kommunens sjöar har under de senaste åren minskat och sjöarna uppvisar generellt en positiv utveckling. För att fortsätta denna utveckling, att förbättra vattenkvaliteten och därmed det rekreativa värdet, måste tillrinningen av föroreningar till sjöarna begränsas. Vid all nybyggnad och förändrat markutnyttjande inom sjöarnas och kustvattnets tillrinningsområden, måste föroreningsbelastningen utredas och åtgärdas. Strandskydd gäller 100 meter ut från stranden i alla vattenområden där det inte av någon anledning upphävs.

I Erstavikens inre delar är strandskyddet utvidgat till 300 meter ut i vattnet.

För samtliga vattenområden gäller att belastningen av näringsämnen och andra föroreningar måste minska för att kunna uppnå god vattenstatus. Vid exploatering inom vattenområdenas tillrinningsområden ska dagvatten renas.

VI Strömmen

Befintliga värden och intressen

Området omfattas i sin helhet av riksintresse för kulturmiljövården (Stockholms inlopp). Det omfattas även av riksintresse för kommunikationer i form av befintlig farled samt riksintresse för kust och skärgård. Området gränsar till nationalstadsparken och har vissa naturvärden. Naturvärdet består främst i att inre delarna av Svindersviken är utpekade av länsstyrelsen som lek- och uppväxtområden för abborre, gädda och gös.

Utveckling av vattenområdet

Vattenområdet bör användas för båttrafik och inga åtgärder får vidtas som väsentligt försvårar användningen av farleden. En ny småbåtshamn kan anordnas på Kvarnholmen och befintliga småbåtshamnar i Svindersviken kan utvecklas.

V2 Lilla Värtan

Befintliga värden och intressen

Området omfattas i sin helhet av riksintresse för kulturmiljövården (Stockholms inlopp). Det omfattas även av riksintresse för kommunikationer i form av befintlig farled samt riksintresse för kust och skärgård. Sydvästra delen ingår i nationalstadsparken och resten av området gränsar till parken. Området har vissa naturvärden som främst består i att en mycket begränsad kuststräcka vid Nacka strand har av länsstyrelsen pekats ut som uppväxtmiljö för gös.

Utveckling av vattenområdet

Vattenområdet bör användas för båttrafik och inga åtgärder får vidtas som väsentligt försvårar användningen av farleden.

V3 Askrikefjärden

Befintliga värden och intressen

Området omfattas i sin helhet av riksintresse för kulturmiljövården (Stockholms inlopp). Det omfattas även av riksintresse för kommunikationer i form av befintlig farled samt riksintresse för kust och skärgård. Området har vissa naturvärden som främst består i stora kustområden bland annat är de skyddade vikarna vid Velamsund utpekade av länsstyrelsen som lek- och uppväxtområden för abborre, gädda och gös.

Utveckling av vattenområdet

Vattenområdet bör användas för båttrafik och inga åtgärder får vidtas som väsentligt försvårar användningen av farleden.

V4 Skurusundet och Lännerstasunden

Befintliga värden och intressen

Området omfattas av riksintresse för kommunikationer i form av befintlig farled samt riksintresse för kust och skärgård. Området har vissa naturvärden som främst består i att en stor del av kuststräckan är utpekad av länsstyrelsen som lek- och uppväxtmiljöer för abborre, gädda och gös.

Utveckling av vattenområdet

Vattenområdet bör användas för rekreation och båttrafik och inga åtgärder får vidtas som väsentligt försvårar användningen av farleden. Den befintliga småbåtshamnen vid södra Duvnäsvisken kan utvecklas. Vid Skogsö bör en ny allmän brygga för kollektivtrafik anordnas.

V5 Baggensfjärden

Befintliga värden och intressen

Området omfattas av riksintresse för kommunikationer i form av befintlig farled samt riksintresse för kust och skärgård. Området vid Saltsjöbaden omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. Området har höga naturvärden, som består i en stor artrikedom och variation. En del ovanliga undervattensväxter har observerats i området. Det finns många olika naturtyper med bland annat grunda vikar. Området har även naturvärden som lek- och uppväxtområde för abborre, gädda och gös, speciellt områdena utmed kusten i Boo, Pålänsviken och Älgömaren.

Utveckling av vattenområdet

Vattenområdet bör användas för natur, rekreation, friluftsliv och båttrafik. Inga åtgärder får vidtas som väsentligt försvårar användningen av farleden.

V6 Ingaröfjärden

Befintliga värden och intressen

Området omfattas av riksintresse för kommunikationer i form av befintlig farled samt riksintresse för kust och skärgård. Området har höga naturvärden som består i en stor artrikedom och variation. En del ovanliga undervattensväxter har observerats i området. Det finns många olika naturtyper med bland annat grunda vikar. Blåstångbältet är bland de största i kommunen. Området har även naturvärden som lek- och uppväxtområde för abborre, gädda och gös, speciellt kustområdena utmed Gåsö och angränsande öar.

Utveckling av vattenområdet

Vattenområdet bör användas för natur, rekreation, friluftsliv och båttrafik. Inga åtgärder får vidtas som väsentligt försvårar användningen av farleden.

V7 Erstaviken

Befintliga värden och intressen

Den inre delen av Erstaviken omfattas av riksintresse för friluftsliv och kulturmiljövård. Området har höga naturvärden som består av en stor artrikedom och variation. En del ovanliga undervattensväxter har observerats i området. Blåstångbältet är bland de största i kommunen. Området har även naturvärden på grund av lek- och uppväxtområde för abborre, gädda och gös, speciellt de inre delarna av Erstaviken.

Utveckling av vattenområdet

Vattenområdet bör användas för natur, rekreation och friluftsliv. Ingen bebyggelse eller annan förändring av markanvändningen som påverkar Erstavikens vatten negativt bör ske. Den inre delen av Erstaviken föreslås bli nytt ESKO-område (Ekologiskt Särskilt Känsliga Områden) enligt miljöbalken.

V8 Neglingeviden

Befintliga värden och intressen

Området har vissa naturvärden som består av att trösklade vikar normalt har ett stort värde som lek- och uppväxtmiljö för många vattenlevande arter, främst fiskar.

Utveckling av vattenområdet

Vattenområdet bör användas för natur, rekreation och friluftsliv. Det behöver utredas varför Neglingeviden har lägre naturvärden än Vårgårdssjön och vilka åtgärder som behöver vidtas för att höja naturvärdena. Restriktivitet bör råda vad gäller nya anläggningar och bryggor. Ett lokalt åtgärdsprogram har tagits fram för att visa vilka åtgärder som krävs för att förbättra sjöns status.

V9 Vårgårdssjön

Befintliga värden och intressen

Området har höga naturvärden som består av att trösklade vikar normalt har ett stort värde som lek och uppväxtmiljö för många vattenlevande arter, främst fiskar. Bland annat finns löslevande blåstång.

Utveckling av vattenområdet

Vattenområdet bör användas för natur, rekreation och friluftsliv. Vårgårdssjön föreslås bli nytt ESKO-område (Ekologiskt Särskilt Känsliga Områden) enligt miljöbalkens 3 kap 3§. Inga nya anläggningar och bryggor bör tillkomma. De privata båtplatser som finns bör om möjligt samordnas till föreningsbryggor. Olovligt tillkomna bryggor bör tas bort. Ett lokalt åtgärdsprogram har tagits fram för att visa vilka åtgärder som krävs för att förbättra sjöns status.

V10 Järlasjön

Befintliga värden och intressen

Järlasjön är Nackas största sjö och ligger intill högexploaterade områden med bostäder, vägar och industrier. Sjön har ett stort rekreativt värde för skridsko- och skidåkning, fiske, bad, paddling och motorbåtssporter som till exempel vattenskidåkning. Järlasjön är näringsrik, sjön har fått ta emot föroreningar från omkringliggande hushåll och industrier under lång tid. Både näring och höga halter av tungmetaller har därför ansamlats i sedimenten vid botten. Järlasjön tar fortfarande emot stora mängder förorenat dagvatten. Flera pumpstationer har katastrofutsläpp till sjön. Ett lokalt åtgärdsprogram har tagits fram för att visa vilka åtgärder som krävs för att förbättra sjöns status. Åtgärdsprogrammet inarbetas i alla detaljplaner inom Järlasjöns tillrinningsområde.

Utveckling av vattenområdet

För att öka tillgängligheten till sjön bör möjligheterna att utveckla strandpromenader längs till exempel sträckan Nysätra - Hästhagen utredas. Det bör även tydliggöras vad som är allmän plats runt sjön.

VI1 Ältasjön

Befintliga värden och intressen

Ältasjön är en stor, grund och näringsrik sjö. Möjligheten att ta sig fram utmed stränderna begränsas av vägar och bebyggelse. Sjön har ett stort rekreativt värde och används för vintersporter, bad, vattenskidåkning och fiske. Fiske upplåts via sportfiskekortet. Vid sjön finns två badplatser, Ältabadet och Stensöbadet. Sjön har ett relativt rikt fågelliv. Ältasjön är näringsrik och belastningen är något större än vad sjön tål. Ältasjöns vattennivå regleras av dämme vid Brotorp och vid reglering vid Dammtorpssjön vid Ältavägen. Om tillrinningen till Ältasjön blir för snabb riskerar låglänt bebyggelse vid Ältasjön att översvämmas.

Utveckling av vattenområdet

För att öka tillgängligheten till sjön bör möjligheterna att utveckla strandpromenader längs sjön utredas. Det bör även tydliggöras vad som är allmän plats runt sjön. För att förhindra att sjön växer igen bör vegetationsborttagning fortsätta, dock med hänsyn till de biologiska värdena i sjön. Behovet av en ny miljödom för reglering av Ältasjön bör ses över.

VI2 Insjön

Befintliga värden och intressen

Insjön är en sprickdalssjö belägen i Velamsunds naturreservat i nordöstra Nacka. Området är måttligt exploaterat. Sjön används mycket för bad, paddling och vintersporter. Två kommunala badplatser finns vid Insjön. I området kring sjön och i skogen finns mycket goda möjligheter till motion, vandring och friluftsliv. I sjöns södra del förvaltas fisket av Insjöns sportfiskeförening. I norra delen av sjön är fisket privat. Både sjön och dess omgivningar har ett mycket högt botaniskt och zoologiskt värde. Närmast sjöns norra strand finns ett våtmarksområde med ett rikt fågelliv. En stor del av tillrinningsområdet består av skogs- och myrmark samt ängs- och åkermark vid Velamsunds gård. Siktdjupet är litet och sjön är mycket näringsrik.

VI3 Sågsjön

Befintliga värden och intressen

Sågsjön är en djup sprickdalssjö i norra Boo. Sjön är en populär bad- och fiskesjö. En kommunal badplats finns i sjöns nordöstra del och även andra platser runt sjön inbjuder till bad. Boo fiskevårdsområdesförening förvaltar fisket i sjön. Stockholms universitet har studerat sjön sedan 1956 och sjön har därför ett speciellt vetenskapligt värde. Sågsjön är näringsrik. Siktdjupet är måttligt (2,5-5,0 m).

VI4 Bagarsjön

Befintliga värden och intressen

Bagarsjön är belägen söder om Värmdövägen i Lännersta. Den är mycket populär som lokal bad- och fiskesjö och utnyttjas även för aktiviteter vintertid. En kommunal badplats med fin sandstrand, bryggor och badflotte finns vid norra stranden. Boo fiskevårdsområdesförening förvaltar fisket i sjön men har upplåtit fiskerätten till Lännersta fiskevårdsförening. Sjön är näringsrik och har periodvis drabbats av algblooming och igenväxning. Föreningar i området har tillsammans med kommunen gjort stora insatser för att förbättra tillståndet i sjön.

Utveckling av vattenområdet

För att öka tillgängligheten till sjön bör möjligheterna för en strandpromenad runt sjön utredas. Allmän plats runt sjön bör tydliggöras.

UTREDNINGSSOMRÅDE

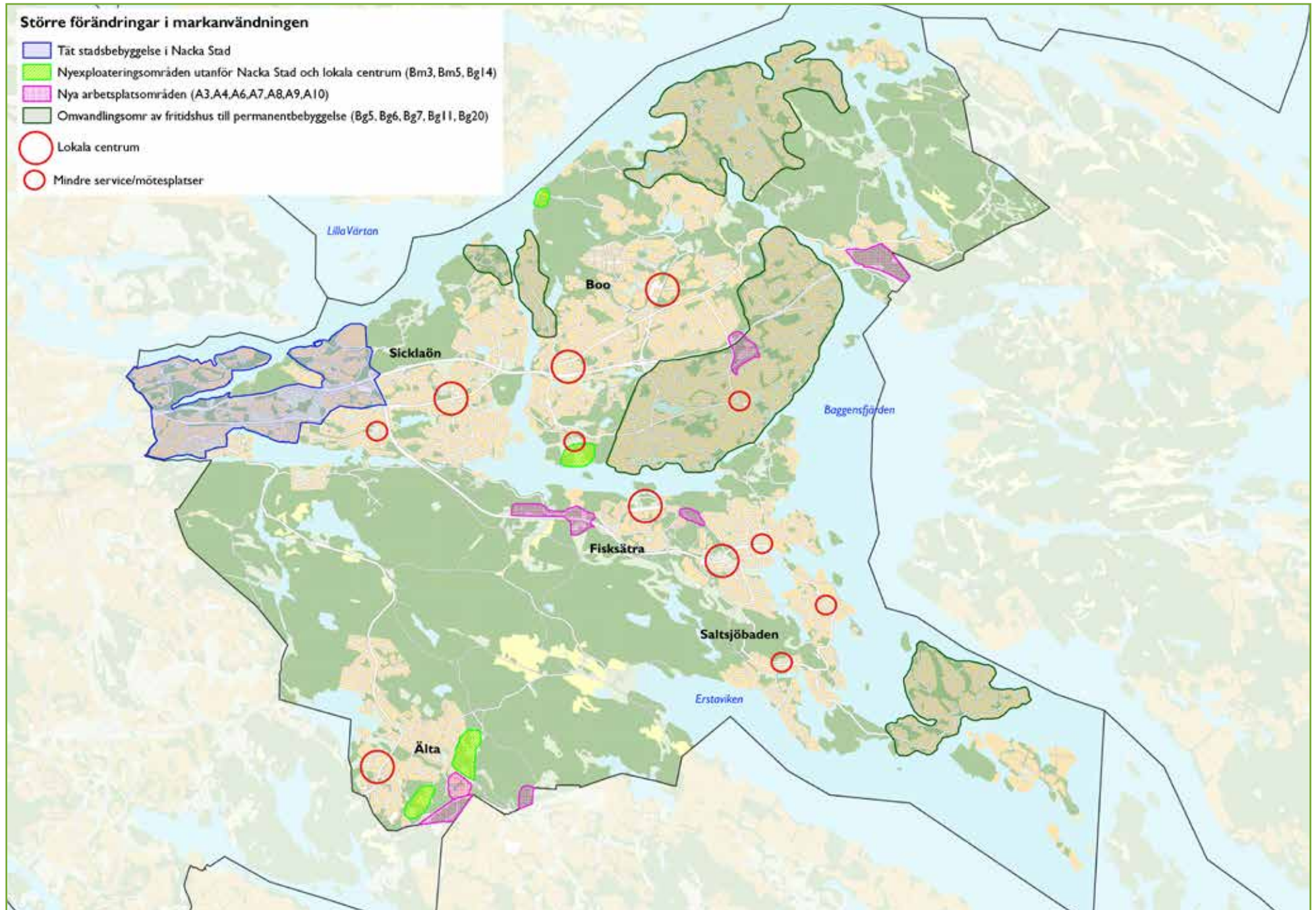
UI Gröna dalen

Befintliga värden och intressen

Området innehåller vissa naturvärden klass 3 i form av barrskog men har störst värde som bostadsnära natur.

Utveckling av mark och bebyggelse

Området utgörs till största delen av naturmark men det innehåller även kolonilotter och en bollplan. Det finns idéer om exploatering för t ex idrottsändamål, skola eller bostäder. Områdets framtida användning ska därför utredas.



RIKTLINJER FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING

Stockholmsregionen växer och alla prognoser tyder på att denna utveckling kommer att fortsätta. Nacka har under flera år tillhört de mest expansiva kommunerna och kommer även i fortsättningen att ta sitt ansvar för regionens bostadsförsörjning och möta den efterfrågan som finns av att bygga och bo i Nacka. Detta avsnitt i översiktsplanen utgör vägledning för kommunens riktlinjer enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Övergripande mål

- Allt bostadsbyggande ska vara långsiktigt hållbart. Ekologisk hållbarhet innebär bland annat energieffektivt byggande och miljömässigt hållbara byggnadsmaterial.
- Bostadsbyggandet ska samordnas med utbyggnad av service som förskolor, skolor och idrottsanläggningar samt med utvecklingen av transportinfrastrukturen.
- Nacka ska erbjuda goda boendemiljöer med levande stadsdelar och ett varierat utbud av funktioner. Nacka ska vara en bra kommun att leva och bo i.
- I Nacka ska det finnas en blandning av upplåtelseformerna äganderätt, bostadsrätt och hyresrätt. Samtliga upplåtelseformer ska finnas i nyproduktionen.
- Nacka ska kunna erbjuda bostäder för alla oavsett kön, ålder, kulturell bakgrund, funktionshinder, och sociala förutsättningar
- I Nacka ska finnas 60000 bostäder år 2030

Bakgrund och prognoser

Nacka är attraktivt som bostadsort och många exploater är intresserade av att bygga här. Att beräkna behovet av nya bostäder specifikt för Nacka är svårt, eftersom Stockholmsregionen har en gemensam bostadsmarknad och befolkningen är relativt lätttrölig. Behovet av bostäder påverkas också av konjunkturen. Vi vet emellertid att Stockholmsregionen som helhet växer. Tillväxt- och regionplaneförvaltningen inom Stockholms läns landsting räknar i förslaget till ny regional utvecklingsplanen (RUFS 2050) med ett befolkningstillskott i regionen på mellan 300 000 och 500 000 personer till år 2030. I Nacka bör det därför finnas beredskap för en befolkningsökning på 30 000–45 000 under samma period, vilket motsvarar ett behov av mellan 14 000 och 22 000 nya bostäder.

Befolkningsstatistiken är en viktig källa för att beräkna behovet av olika typer av bostäder. Nacka har idag många barn och ungdomar upp till 18 år och en förhållandevis liten befolkning mellan 20 och 30 år. Även om många ungdomar flyttar till andra orter för att studera så ökar troligtvis behovet av bostäder för unga. Nacka står också inför en kraftig ökning av befolkningen över 70 år vilket kan leda till ett ökat behov av äldreboende, även om det är svårt att veta hur stor del av framtidens pensionärer som kommer att behöva äldreboende. Ökningen av äldre kan även leda till ett ökat behov av

attraktiva lägenheter för de som vill flytta från sin villa till ett boende som kräver mindre arbete.

Bostadsbyggandet kopplas till översiktsplanens strategier

I enlighet med översiktsplanens strategier kommer det framtida bostadsbyggandet i Nacka i stor utsträckning att ske på västra Sicklaön och i anslutning till kommunens lokala centra. Genom förtätningen av Sicklaön förstärks Nackas koppling till Stockholm. Den ger även förutsättningar för en hållbar stadsutveckling med god kollektivtrafikförsörjning och effektivt markutnyttjande. Bostadsbyggande i anslutning till lokala centra skapar bättre underlag för handel och andra servicefunktioner, samtidigt som det ger möjlighet till bostäder med god kollektivtrafikförsörjning. Nya bostäder ska i första hand byggas på redan ianspråktagen mark och i form av försiktig komplettering i äldre bostadsområden. Planeringen av nya bostäder måste också samordnas med utbyggnaden av infrastruktur och service. Det innebär att utbyggnaden av bostäder i den centrala delen av Sicklaön har en stark koppling till utbyggnaden av tunnelbanan. Bostadsbyggande i Björknäs och Orminge är beroende av en ny Skurubro men även av framtida kollektivtrafikförsörjning. Bostadsbyggandet måste också gå hand i hand med utbyggnaden av skolor och förskolor samt idrott- och fritidsanläggningar.

Skapa blandade miljöer

En blandning av bostäder, arbetsplatser och service är en naturlig del i den hållbara staden. Vid förtätning och nyexploatering är det viktigt att eftersträva blandade miljöer och undvika homogena bostadsområden. Det är även önskvärt att få till stånd en blandning av olika typer av bostäder, både vad gäller storlekar och upplåtelseformer. En mångfald i bostadsbeståndet kan gynnas på två sätt, dels genom att enskilda bostadsprojekt innehåller lokaler för verksamheter i bottenvåningen och en viss andel hyresrätter, dels genom att projekten begränsas i storlek och att flera intressenter och byggherrar blandas i ett område. Blandning är lättare att få till stånd i tätt bebyggda områden, men även i småhusområden med gles bebyggelse är det önskvärt med olika upplåtelseformer och inslag av verksamheter. I alla projekt är det viktigt att om möjligt öka stadens mångfald.

Utveckling av befintligt bostadsbestånd

Det totala bostadsbeståndet i Nacka kommun uppgick 2015 till 38 818 bostadslägenheter, varav 15 341 i småhus. Av flerbostadshusens 23 477 lägenheter var 6 444 hyresrätter och 17 033 bostadsrätter. Nacka kommun har inget kommunalt bostadsbolag och utveckling av det befintliga bostadsbeståndet bygger därför på samarbete mellan kommunen och de privata fastighetsägarna.



Strandnära bostäder i Järsla sjö.

Samarbetet kommer att koncentreras på de relativt omfattande områdena med hyresrätter som finns i Fisksätra, centrala Älta(Stensö) och Orminge.

Fortsatt förnyelseplanering

I Nacka har det funnits ett stort antal fritidsområden som successivt omvandlas till permanentbebyggelse. Dessa områden finns framförallt i Boo och på Älgö. Omvandlingen innebär utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp, samt att fritidshusen ersätts med byggrätter för permanenta bostäder. För många områden finns detaljplaner som vunnit laga kraft och utbyggnad pågår. För andra områden pågår planläggning och där har utbyggnaden ännu inte startat. Vatten- och avloppsför-
sörjningen är ur miljösynpunkt mycket viktig i dessa områden. Planeringen av förnyelseområdena fortsätter och kommunens målsättning är att alla förnyelseområden ska ha antagna detaljplaner 2018. Utbyggnaden väntas därefter fortsätta till 2022.

Mer nybyggnad av hyresrätter

Ett viktigt motiv för att bygga hyresrätter till rimliga kostnader är att Nackas egna ungdomar ska kunna flytta hemifrån utan att lämna kommunen. Ett större utbud av hyresrätter gynnar dessutom många andra grupper i samhället och underlättar rörligheten på bostadsmarknaden. För att få en nödvändig produktion av hyresrätter krävs ett samarbete mellan kommunen och bostadsmarknadens aktörer. När det är fråga om privata markägare kan kommunen förhandla med exploatörer i inledningen av ett projekt. Där kommunen äger marken finns möjligheter att från början styra upplåtelseformen

och kommunen har möjlighet att upplåta mark med tomträtt.

Bostadsbyggande för särskilda behov

Nacka kommun har en fortlöpande planering av särskilda boenden för äldre. Den demografiska utvecklingen visar på en markant ökning av platsbehovet t o m 2030. I nuläget bor 10 % av alla personer mellan 80-89 år och 30 % procent av de som är 90 år och äldre på särskilt boende. Om tendensen består kommer ytterligare cirka 500 personer ha behov av bostäder med omvårdnad. Under de senaste åren har ett 30- tal personer från andra kommuner varje år ansökt och beviljats plats på kommunens boenden, fortsätter och eventuellt ökar den utvecklingen behöver 500 platser tillkomma. Under året har en planering för att tillgodose av bostäder för seniorer påbörjats. Intresset från bostadsmarknadens aktörer är stort och en mångfald med olika förslag av utformning på bostadslösningar har presenterats. Ett utbud av bostäder för seniorer med olika upplåtelseformer skulle med största sannolikhet underlätta rörligheten på bostadsmarknaden och fördröja behovet av platser på särskilt boende. Enligt Lagen om stöd och service (LSS) har kommunen ett ansvar att tillgodose behovet av grupp- och servicebostäder för personer med funktionsnedsättning. Bostäderna kan med fördel integreras i flerbostadshus och till en rimlig hyreskostnad. Ett 100- tal personer behöver bostäder med tillgång till gemensamhets- och personalutrymmen till och med 2030.

Den starka befolkningstillväxten som kommunen står inför innebär att behovet av bostäder för sociala

behov ökar. Tillgång till en egen bostad är en förutsättning för goda levnadsvillkor. Det är därför viktigt att hitta innovativa bostadslösningar för såväl nyanlända invandrare, grupper som står utanför den öppna bostadsmarknaden, nyutflugna ungdomar samt för dem som vill bo mindre, smartare eller helt enkelt annorlunda än tidigare. Tillgången på små hyresrätter är betydelsefull men även speciella ungdoms- eller studentlägenheter kan behöva byggas. Även små, prisvärda bostadsrätter underlättar för ungdomar och andra små hushåll att få ett boende.

Kommunen ska tillgodose behovet av tillfälliga bostäder och lägenheter, och det behövs ett nära samarbete med fastighetsägarna för att skapa möjlighet för hyresgästerna att kunna få ta över hyreskontrakten.

Planerat bostadsbyggande till 2030

Det finns knappt 5 000 bostäder i flerbostadshusprojekt med en detaljplan som vunnit laga kraft. Av dessa bostäder är 700 hyresrätter och 120 äldreboende. Ytterligare cirka 15 000 bostäder i flerbostadshus planeras under perioden. De befinner sig på planeringsstadiet och upplåtelseformen är i många fall inte bestämd. Cirka 8 400 bostäder avses att byggas på mark som anvisas av Nacka kommun. Av dessa kommer en tredjedel, dvs 2800 vara hyresrätter. Andelen hyresrätter på privat mark är svårare att beräkna, men ytterligare 1000–2000 hyresrätter skulle kunna tillkomma inom dessa projekt. Cirka 1 500 småhus beräknas tillkomma under perioden. De utgörs framförallt av friliggande hus i förnyelseområden.

SÄKERSTÄLLANDE AV RIKSINTRESSEN

I miljöbalkens 3:e och 4:e kapitel finns regler för områden av riksintresse. Dessa områden ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada utpekade värden eller intressen. I översiktsplanen ska kommunen ange hur man avser att säkerställa riksintressena.

Kulturmiljövård (3 kap. miljöbalken)

Följande riksintressen för kulturmiljövård finns i Nacka kommun:

- Nackas norra kust
- Herrgården Erstavik
- Brukslämningarna vid Nacka ström
- Centrala Saltsjöbaden
- Villaområdet Storängen

Befintligt skydd och åtgärder för säkerställande

I kulturmiljöprogrammet anges förhållningssätt för hantering av riksintressemiljöernas olika kulturvärden. Vid planläggning ska dessa förhållningssätt omsättas till skydds- och varsamhetsbestämmelser som ger ett juridiskt skydd.

I det omfattande riksintresset Stockholms farled ska kulturhistoriska värden i semesterhemsområdet Visborgs minne få planmässig reglering. Planskydd ska även tillkomma för den mycket värdefulla sommarherrgårdsmiljön Svindersvik från 1730-talet. Sommarvillamiljöer som idag har utökad lovplikt; Tegelön,

Vikingshill, Eolsudde och Hasseludden-Hamndalen, får på sikt skydds- och varsamhetsbestämmelser. Farledens efterkrigstida flerbostadsområden närmast Stockholm är i behov av reglering av kulturhistoriska värden. För övriga delar av farledsmiljön som idag inte har något skydd, eller där en markförändring planeras, ska riksintressets värden i bebyggelse och landskapsbild alltid tillgodoses i planeringen.

Detsamma gäller för riksintressemiljöerna Saltsjöbaden, Storängen och bebyggelsen i Erstavik-Källtorp samt Nacka ström. De två sistnämnda miljöernas kulturlandskap utgör starka värdekärnor som ligger inom fideikommiss-förvaltad område (Erstavik-Källtorp) eller inom naturreservat. Något överhängande hot finns inte, men på sikt bör ett förstärkt skydd i form av till exempel naturreservat utredas för dessa områden som då även kan hantera det byggda kulturarvet.

Friluftsliv (3 kap. miljöbalken)

I Nacka finns ett stort område av riksintresse för friluftslivet:

- Erstavik och Nackareservatet

Befintligt skydd och åtgärder för säkerställande

Den västra delen av området (Nackareservatet) är skyddat genom naturreservat. Den övriga delen av området utgörs av Erstaviks fideikommiss. Kommunen säker-

ställer idag riksintresset genom avtal med markägaren. På sikt kan det vara aktuellt att upprätta naturreservat enligt 7 kap. miljöbalken.

Kommunikationer (3 kap. miljöbalken)

I Nacka finns följande riksintressen för kommunikationer:

- Farleden till Stockholm längs nackas norra kust
- Farleden genom Skurusundet och Baggensstaket
- Södra länken, väg 75 och Östlig förbindelse
- Värmdöleden, väg 222
- Väg 222/260 från Stadsgården till Sickla
- Saltsjöbanan
- Inflygningsskorridor till Bromma flygplats

Befintligt skydd och åtgärder för säkerställande

Farleden till Stockholm och farleden genom Skurusundet och Baggensstaket säkerställs genom att inga åtgärder vidtas som väsentligt försvårar användningen av farlederna. Södra länken är byggd och säkerställd genom befintliga detaljplaner. Östlig förbindelse är delvis säkerställd genom befintliga detaljplaner och ska säkerställas i kommande detaljplan. Värmdöleden säkerställs genom att en ny Skurubro byggs och genom att inga åtgärder vidtas som väsentligt försvårar användningen av vägen. Saltsjöbanan säkerställs genom moderniseringen och genom att inga åtgärder vidtas som väsentligt försvårar användningen av järnvägen.

Energidistribution (3 kap. miljöbalken)

Energimyndigheten har inte pekat ut några riksintressen, men länsstyrelsen har bedömt att stamnätet utgör riksintresse.

Befintligt skydd och åtgärder för säkerställande

Inga åtgärder vidtas som väsentligt försvårar användningen av befintliga eller planerade kablar och luftledningar som ingår i stamnätet.

Totalförsvaret (3 kap. miljöbalken)

I Nacka kommun finns inga riksintressen som kan redovisas öppet. Inom kommunen kan riksintresset framför allt påverkas av uppförande av höga byggnadsobjekt som master och vindkraftverk. Därför bör Försvarsmakten kontaktas i tidigt skede i sådana plan- och bygglovärenden. Hela landets yta är samrådsområde för objekt högre än 20 meter utanför och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse. Det innebär att alla ärenden avseende höga objekt måste skickas på remiss till Försvarsmakten. Informationen används också som förberedelse för införandet av höga objekt i landets flyghinderdatabas.

Natura 2000 (4 kap. miljöbalken)

Följande Natura 2000- områden finns i Nacka kommun:

- Söderbysjön-Dammtorpssjön
- Ekoberget
- Tre områden med äldre lövskogar inom Velamsunds naturreservat

Befintligt skydd och åtgärder för säkerställande

Samtliga områden är skyddade genom befintliga naturreservat.

Kustområde och skärgård (4 kap. miljöbalken)

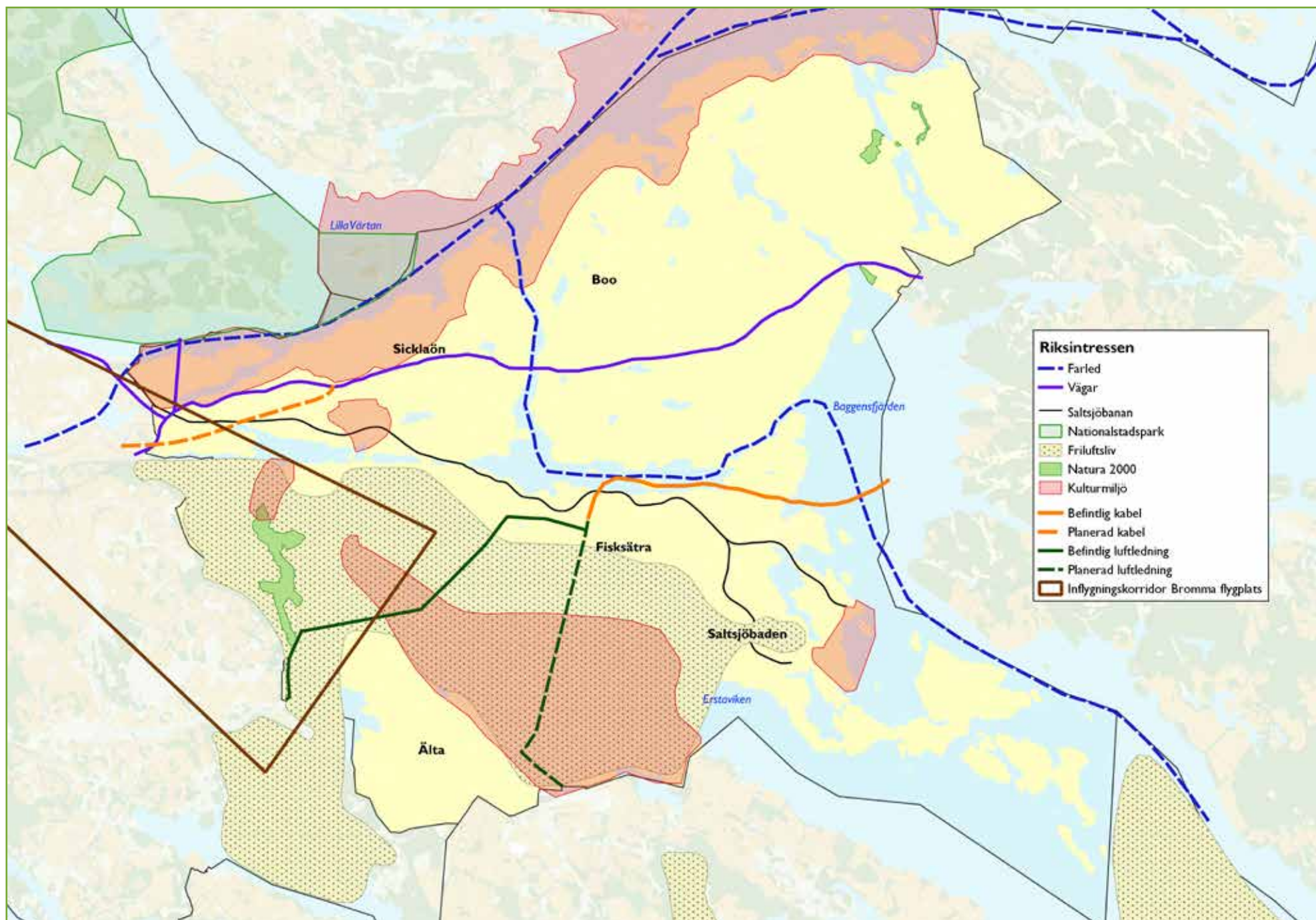
Kustområdet och skärgården utanför Stockholm.

Området är av stort intresse för turismen och friluftslivet, främst det rörliga friluftslivet. Någon tydlig avgränsning av riksintresset finns inte, men länsstyrelsens tolkning är att hela kustområdet inklusive Nacka kommun ingår. Bestämmelserna innebär att exploateringsföretag och andra ingrepp får komma till stånd endast om de inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.

Bestämmelserna utgör inget hinder för utveckling av befintliga tätorter och eller det lokala näringslivet.

Befintligt skydd och åtgärder för säkerställande

Riksintresset säkerställs genom att Nackas stora oexploaterade områden behålls som natur.



HUR NACKA AVSER ATT FÖLJA GÄLLANDE MILJÖKVALITETSNORMER

Vad är miljö kvalitetsnormer?

Miljö kvalitetsnormer är bindande nationella föreskrifter. För närvarande finns miljö kvalitetsnormer för bland annat utomhusluft och vattenförekomster. Enligt plan- och bygglagen får planläggning inte medverka till att en miljö kvalitetsnorm överträds. Kommunen ska i översiktsplanen redovisa hur gällande miljö kvalitetsnormer följs.

Miljö kvalitetsnormer för luft

Normerna överskrids på vissa platser i Nacka

Miljö kvalitetsnormen för partiklar och NO₂ avseende dygnsmedelvärde överskrids i nuläget längs Värmdöleden fram till avfarten mot Nacka centrum. Överskridanden görs i en zon mellan 10–20 meter norr och söder om Värmdöleden. Halterna avtar med avståndet och cirka 100 meter från Värmdöleden är PM₁₀- och NO₂ nivåerna jämförbara med bakgrundshalten. Miljö kvalitetsnormen för partiklar överskrids även vid Sickla-rondellen, upp till 10 meter från rondellen.

Vad kan Nacka göra för att följa normerna?

Översiktsplanens strategier innebär att planeringen inte ska överskrida miljö kvalitetsnormerna. Det genomförs genom att kollektivtrafiken byggs ut så att en större andel resor sker med kollektivtrafik, genom att ny be-

byggelse placeras så att kollektivtrafikförsörjningen blir god och genom cykelbefrämjande åtgärder. Kommunen planerar ingen bebyggelse där miljö kvalitetsnormer idag överskrids. Målsättningen är att genomförandet av översiktsplanen ska leda till att inga miljö kvalitetsnormer överskrids i Nacka.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Vattendirektivet ställer kvalitetskrav på Nackas vatten

EU beslutade i oktober 2000 om ett ramdirektiv för vatten. Direktivet innebär ett nytt sätt att förvalta olika vattenresurser. Målet har varit att nå minst god vattenstatus i alla vatten senast år 2015 och att inget vattens status ska försämrats. Då detta inte uppnåtts till 2015 har tiden förskjutits, dock längst till 2027. Utifrån kartläggningen av vattenförekomsterna har vattenmyndigheten fastställt miljö kvalitetsnormerna (MKN) för samtliga vattenförekomster i distriktet. MKN anger vilken kvalitet vattnet ska ha i framtiden. MKN är ett juridiskt bindande kvalitetskrav och utgör den juridiska grunden för åtgärdsprogrammet. För ytvattenförekomster finns MKN för kemisk status samt för ekologisk status.

Kemisk status

Inga kustvatten uppnår god kemisk status på grund av för höga halter av kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerade difenyleter. Även om dessa ämnen undantas så uppnås inte god kemisk status i alla vattenområden på grund av för höga halter av bland annat tennföreningar. TBT (tributyltennföreningar) ingår i båtbottnfärger som är förbjudna på ostkusten men fortfarande används. Höga halter har konstaterats utmed Nackas kuster. De vattenförekomster som inte har höga tennhalter ska ha god kemisk status 2021 eller 2027.



Ekologisk status

Lilla Värtan och Strömmen ska uppnå god ekologisk potential 2021. För de övriga vattenområdena gäller att de ska uppnå god ekologisk status till 2021. Orsaken till att vattenområdena fått en tidsfrist till 2021 är att det finns problem med övergödning. Övergödningen beror främst på påverkan från sötvattenutflöden från Mälaren som innehåller höga halter av närsalter. Även de stora reningsverken Henriksdal och Käppala belastar vattenområdet. Andra källor som belastar vattenområdena är enskilda avlopp, dagvatten och hästhållning.



Åtgärder för att uppnå målet: *God ekologisk och kemisk status på vissa vatten till 2021 och på samtliga vatten till 2027.*

- Vid bedömning av hur planer, tillstånd och yttranden påverkar naturmiljön sker bedömningen utifrån ett helhetsperspektiv (landskapsekologiskt perspektiv). Hänsyn tas till hur vattenkvaliteten påverkas och vilket avrinningsområde och vilken havsbassäng som berörs.
- Vid beslut om verksamheter som påverkar ett vattenområde som berör flera kommuner, sker samråd mellan kommunerna.
- Ett samarbete med angränsande kommuner utvecklas när det gäller åtgärder för att uppnå god status på de olika havsvattenområdena.
- Förnyelseområden detaljplaneras så att kommunalt vatten och avlopp (va) byggs ut och ersätter bristfälliga enskilda avloppsanläggningar.
- Va-nätet dimensioneras så att bräddningar och nödutsläpp från ledningsnätet och pumpstationer minimeras.
- Kommunen tar fram en va-plan som ger en heltäckande långsiktig va-planering för hela kommunen.
- Kommunens dagvattenpolicy och anvisningar för dagvattenhantering följs.
- Kommunen har en effektiv tillsyn enligt miljöbalken på enskilda avloppsanläggningar, avloppspumpstationer, hästhållning, avloppsledning och dagvattenledningar.
- Kommunen utvecklar en effektiv tillsyn på båtklubbar, marinor, varv och andra verksamheter som kan inverka på vattenmiljön.
- Kommunen utvecklar det samarbete som finns med marinor och båtklubbar så att de kan ordna och informera om mottagningsstationer för toalettavfall från fritidsbåtar och båtbottentvättar. Kommunen verkar för minsta möjliga utsläpp av miljöföroreningar på land och i vatten.

Lokala åtgärdsprogram ska upprättas för alla kustvatten i samverkan med grannkommuner, länsstyrelse och övriga aktörer. I nuläget finns lokala åtgärdsprogram för Järlasjön, Ältasjön, Neglingeviden och Vårgårdssjön. Ett samarbete har påbörjats för ett lokalt åtgärdsprogram för Stockholms inre skärgård.

GENOMFÖRANDEMEDEL

En strategisk markpolitik

Nacka äger relativt lite mark som inte är naturreservat eller planlagd som allmän plats. Detta innebär att det ibland kan vara svårt att hitta lämplig mark för skolor, förskolor, särskilda boenden, äldreboenden eller idrotts- och fritidsanläggningar. En strategisk markpolitik har därför stor betydelse för att skapa ”Mångfald och trygghet i livets alla skeden”. Även när det gäller bostadsbyggande, infrastrukturutbyggnad och grönsstrukturplanering skulle en tydlig och aktiv markpolitik kunna bidra till smidigare processer och en större variation. I det program för markanvändning som antogs av kommunfullmäktige 2016 slås fast att 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. Kommunen ska äga förvalta och utveckla fastigheter som är av strategisk betydelse. Som ett led i denna markpolitik kommer en heltäckande markinventering genomföras. Denna kommer att belysa möjligheten att nyttja mark för olika typer av välfärdsanläggningar. Behovet av fotbollsplaner är av särskild betydelse på grund av deras storlek, men även möjligheterna att få till stånd odlingslotter kommer att belysas i detta sammanhang.

Samarbete med markägare, exploatörer och företag

I många stadsbyggnadsfrågor är ett nära samarbete mellan markägare, exploatörer och kommunens företag av stor betydelse. För strategierna ”Bygg en tät och blandad stad på västra Sicklaön” och ”Utveckla Nackas lokala centra” är detta samarbete extra viktigt då det finns många delar i en sådan utveckling som kommunen inte råder över. Enskilda intressen kan i stor utsträckning bidra till att dessa strategier genomförs och kommunen bör därför hitta en organiserad form för ett sådant samarbete.

För att uppnå målet om ett hållbart Nacka räcker inte lagstiftningens krav. Nacka vill gå längre och kommer i all exploatering arbeta för att höga miljökrav ställs och att byggandet certifieras enligt branschens vedertagna miljöcertifieringssystem.

Samarbete med andra kommuner samt statliga och regionala organ

När det gäller trafikinfrastrukturen är Nacka beroende av omgivande kommuner och av utvecklingen i regionen i övrigt. Det avtal om utbyggnad av tunnelbanan som 2014 träffades mellan staten, Stockholms läns landsting (SLL) och berörda kommuner, kan för Nackas del ses som en del i genomförandet av stra-

tegin ”Komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka”. När det gäller om- och nybyggnad av trafikplatser, överdäckning av Värmdöleden och bussterminal i centrala Nacka pågår ett organiserat samarbete med Trafikverket och SLL. Ett sådant samarbete är även nödvändigt kring realiserandet av östlig förbindelse. Nacka, Värmdö, Vaxholm och Lidingös kommuner har påbörjat ett samarbete kring något som kan kallas ”en östlig tyngdpunkt”. Kommunerna ska framöver samarbeta kring en gemensam arbetsplats- och bostadsregion samt kompetensförsörjning. Inom samarbetet kan även gemensamma nyttor lyftas som berör infrastruktur såsom behovet av Östlig förbindelse och utvecklad kollektivtrafik på vatten.

Lokal förankring

För att översiktsplanens målsättning om ett hållbart Nacka ska bli verklighet krävs att stadsbyggnadsstrategierna har en lokal förankring. Samrådet i samband med denna revidering är en möjlighet att stämma av de övergripande idéerna för att bättre kunna avväga olika intressen. Under den fortsatta processen kan lokala riktlinjer och åtgärder diskuteras med föreningar, boende och företagare. När det gäller strategier som ”Utveckla Nackas lokala centra” och ”Bevara, förvalta och utveckla den gröna och blå strukturen” kan lokala initiativ vara av avgörande betydelse.

Uppföljning av översiktsplanen

Översiktsplanens underlag uppdateras kontinuerligt när ny statistik blir tillgänglig och när nya prognoser och inventeringar görs. En årlig avstämning görs av det reviderade underlagsmaterialet för att få ett helhetsgrepp om eventuella förändrade förutsättningar. I samband med årsbokslutet görs en uppföljning och redovisning av läget vad gäller översiktsplanens mål och åtgärder.

Vid den lagstadgade aktualitetsprövningen som gjordes i juni 2016 konstaterades att översiktsplanen till största del var aktuell, men att vissa mindre förändringar borde göras. Som konsekvens av detta beslutade kommunstyrelsen om den revidering som nu genomförs. Revideringen av översiktsplanen ska givetvis genomgå den demokratiska processen i plan- och bygglagen, men kan ändå genomföras förhållandevis enkelt eftersom endast delar av översiktsplanen behöver ändras.



Centrala Sicklaön från norr.

Produktion

Nacka kommun, kommunikationsenheten
Form: Ricardo Abarza

Foto

Omslag:
Jan Johansson
Ryno Quantz
Ann Thafvelin

Inlaga:
Nacka kommun, Miljö & Stadsbyggnad
Bertil Nordahl
Ryno Quantz
Jan Johansson
Peter Orevi
Håkan Lindgren
Nina Mautner Granath
Peter Knutson

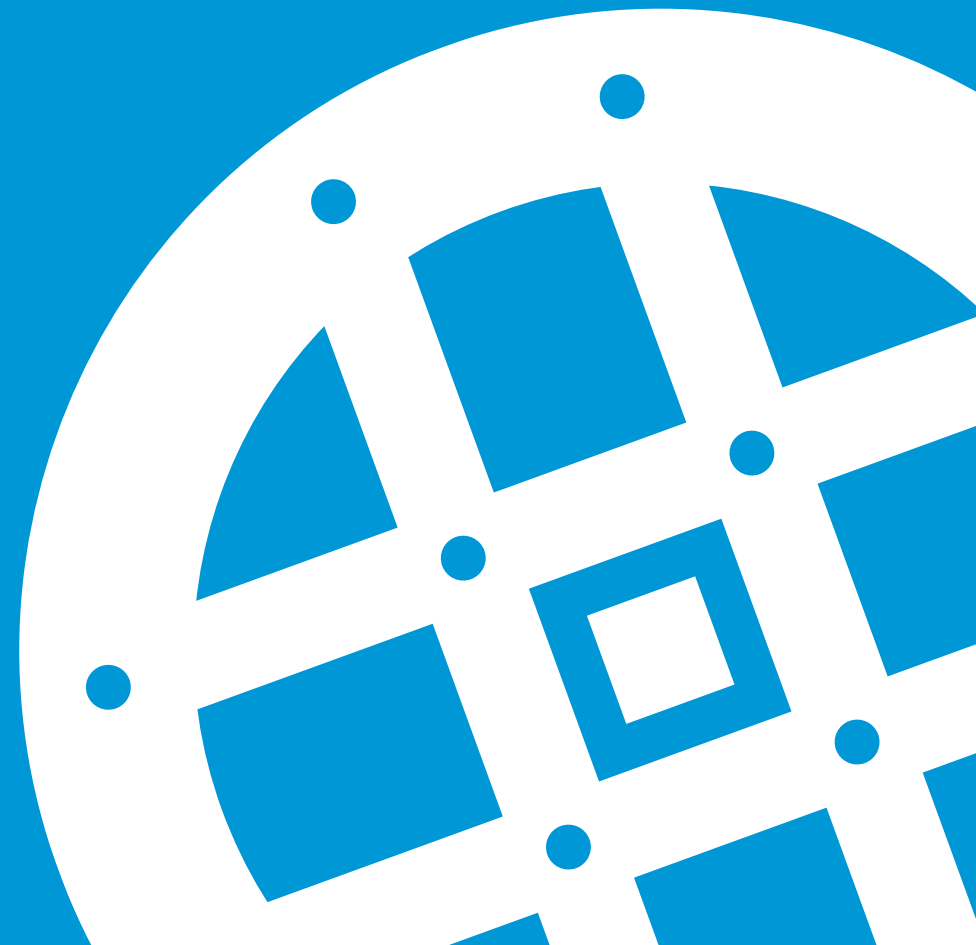
Tryck

Nacka kommun
april 2017

Översiktsplan för Nacka kommun

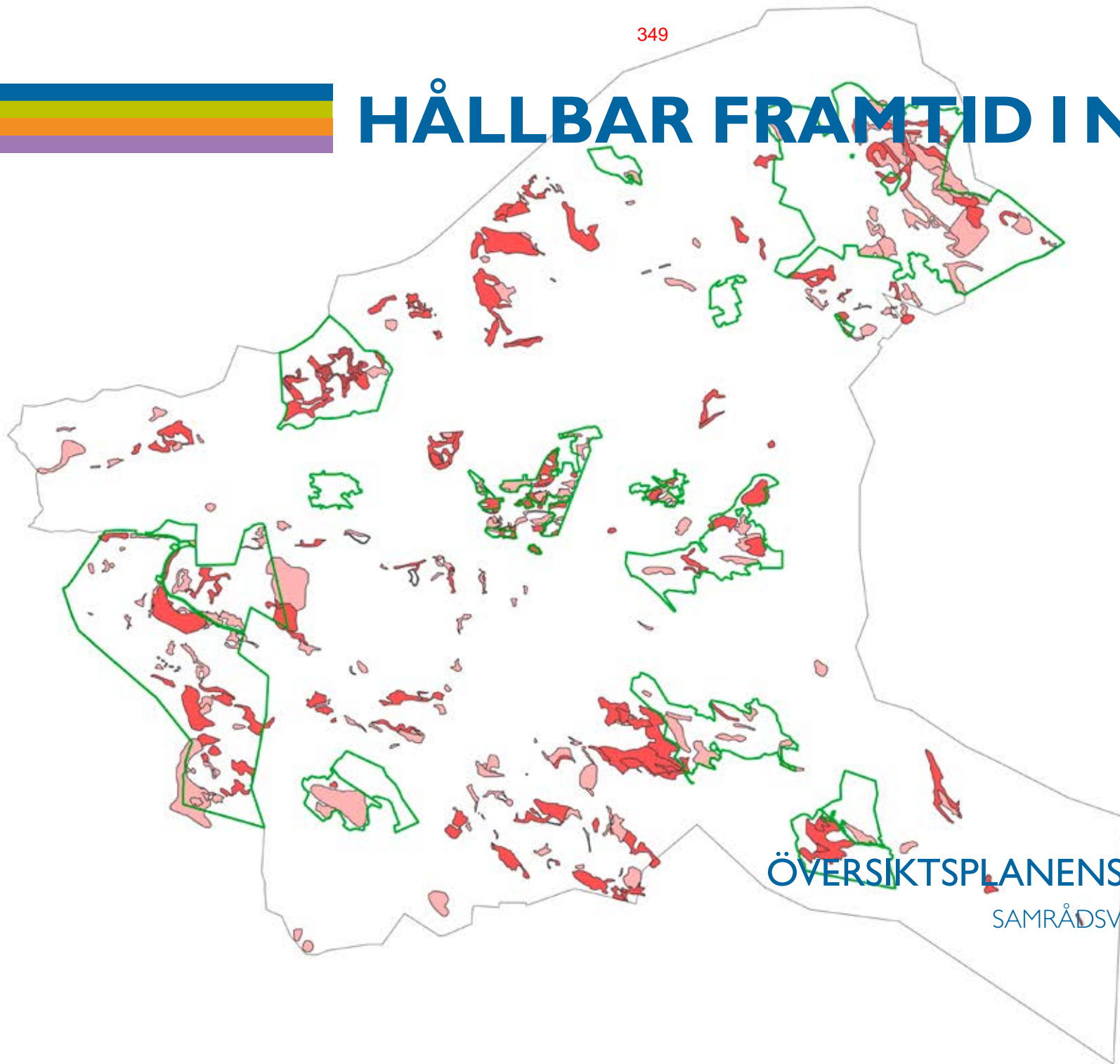
Samrådsversion mars 2017

KFKS 2016/704





HÅLLBAR FRAMTID I NACKA



ÖVERSIKTSPLANENS UNDERLAG

SAMRÅDSVERSION MARS 2017

Politiskt ansvar för översiktsplanen

Kommunstyrelsen

Kommunens projektorganisation

Projekttagare: Gunilla Glantz, stadsbyggnadsdirektor

Projektledare: Sven Andersson, översiktsplanerare

Medverkande tjänstemän

Susanne Broman Kjulsten, kultur och fritid

Anders Börjesson, näringslivsfrågor

Birgitta Held Paulie, miljöfrågor

Kristina Heuman, barnomsorg och utbildning

Emma Hirsch, trafik

Maria Legars, kulturmiljö

Linda Lökvist, markfrågor

Nina Mautner Granath, folkhälsa

Maria Mogensen, vatten och avlopp

Lotta Nordkvist, social omsorg

Elisabet Rosell, park och grönstruktur

Karolina Stenström, kartor

Lisa Ståhlberg, statistik

Katarina Södergren, avfallsfrågor

INNEHÅLL

Inledning.....	5	Kultur.....	19	Sjöar och kustvatten.....	38
Mark- och bebyggelsestruktur.....	6	Bostäder – Social omsorg.....	22	Miljöpåverkan och riskfaktorer.....	46
Befolkning och boende.....	9	Kulturmiljövård.....	26	Klimat och energianvändning.....	53
Arbetsplatser och handel.....	12	Fritid, idrott och friluftsliv.....	28	Kommunikationer/Trafik.....	58
Folkhälsa.....	14	Naturvärden och viktiga rekreationsområden.....	32	Tekniska system.....	64
Utbildning.....	17			Riksintressen enligt miljöbalken.....	69

INLEDNING

Översiktsplanen ska kommunen redovisa de allmänna intressen som har betydelse för användningen av mark- och vattenområden. Riksintressen enligt miljöbalken ska redovisas särskilt. I den här översiktsplanen har vi valt att redovisa befintliga förhållanden, inventeringar och prognoser i ett särskilt dokument som kallas "Översiktsplanens underlag". Uppdelningen har två syften. Dels blir själva översiktsplanen med kommunens ställningstaganden inte så omfattande, dels kan underlagsmaterialet uppdateras kontinuerligt för att vara aktuellt när det åter är dags att revidera Nackas översiktsplan.

Denna uppdatering av översiktsplanens underlag är i huvudsak gjord under hösten 2016.

MARK- OCH BEBYGGELSESTRUKTUR

Nackas historiska utveckling är resultatet av det geografiska läget mellan huvudstaden och skärgården, med farleder och speciella naturgeografiska förutsättningar. Kommunen utgörs av en urbergsplatå och är till stor del präglad av det varierade landskapet med bergen, sprickdalarna, skogen och vattnet. Gränserna mellan de olika elementen i landskapet är tydliga. Branta klippor stupar ner mot hav och sjöar eller mot odlade dalgångar. Kombinationen sjöled och tillgång till odlingsbar mark har gett upphov till våra äldsta gårdar och utmed 1800-talets ångbåtsleder ligger sommarvillor och industrier som varit beroende av goda kommunikationer. Senare väg- och brobyggen och framför allt järnvägen till Saltsjöbaden har bidragit med andra typer av miljöer som villasamhällen, tätortscentra och industrier. Ända in i vår tid har emellertid Nackas natur styrt utformning av både bebyggelse och infrastruktur.

Bebyggelsehistorisk utveckling

Namnet Nacka härrör från det bruk med bland annat järnhantering och kvarnar som Gustav Vasa anlade vid Nacka ström intill berget Nacken söder om Järlasjön. Vid denna tid var trakten en jordbruksbygd, men vid gränsen mot Stockholm fanns vårdinstitutionen Danvikens hospital som hade anlagts vid 1500-talets mitt. Sicklaön fick genom Saltsjöbanan på 1890-talet järnvägsanknutna industrier och villasamhällen. Slutstationen Saltsjöbaden blev en kur- och villaort vid Baggensfjärden för välbeställda stockholmare. För liknande målgrupper skapades utmed Saltsjöbanan villasamhällen som till exempel Storängen och Saltsjö-Duvnäs under de första åren av 1900-talet.

Nackas industriella centrum låg länge på västra Sicklaön som hade blivit attraktiv för denna typ av verksamhet tack vare läget vid järnvägen och närheten till Stockholm. I anslutning till industrierna byggdes Finnstorps centrum och flera bostadsområden, till exempel Sickla strand, från sent 1940-tal. Punkthusen på höjderna Ekudden, Tallbacken och i Alphyddan byggdes på 1950- och 1960-talen. Norra kustens direktkontakt med huvudstaden och den stora farleden ledde till att strandnära ångkvarnar, varv och andra tunga industrier etablerades. Detta område var länge isolerat från övriga Nacka på grund av avskärmade bergshöjder och djupt

inskjutande vikar. Östra Sicklaön fick genom Ektorp en centrumbildning med kringliggande villa- och bostadsområden på 1930- och 1940-talet. På 1960-talet byggdes Nacka sjukhus på höjden mellan Ektorp och Skogalund.

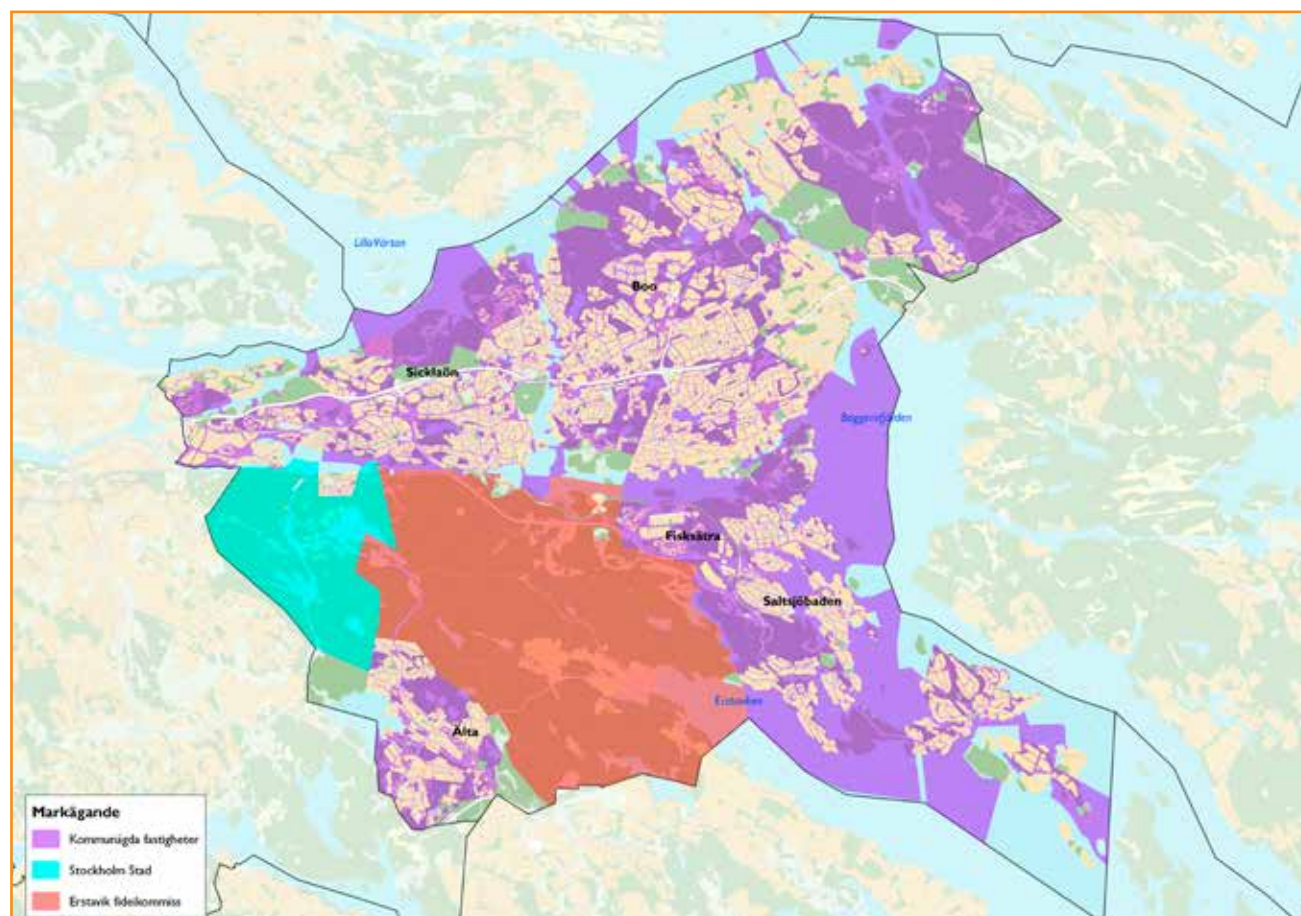
Motorvägen till Värmdö med förgrening till Saltsjöbaden anlades på 1960-talet och i början av 1970-talet. Vägen ledde till en utveckling av centrala Sicklaön vid Järlahöjden där skolor och annan samhällelig verksamhet fanns i anknötning till Järla industriområde. Ett stadshus och ett handelsområde anlades vid motorvägen. Stadshuset stod färdigt 1961 och affärsgallerian Nacka Forum ersatte handelsområdet Skvaltån 1990. Motorvägen till Saltsjöbaden gav också upphov till Fisksätra med storskaliga flerbostadshus och radhusbebyggelse, samt till flerbostadshus och Tippens centrum i västra Saltsjöbaden.

Boo hade länge en lantlig prägel men jordbruket upphörde successivt kring 1900 och markerna blev attraktiva för sommarhusbebyggelse. Grosshandlarvillor i snirklig trähusarkitektur har blivit något av ett signum för Boo. De centrala delarna av Boo började bebyggas i större utsträckning efter att området hade fått förbindelse med fastlandet genom Skurubron 1915. Utmed Värmdövägen uppstod olika bebyggelsekoncentrationer som till exempel landsvägscentrumet i Björknäs med bussdepå alldeles intill Skurubron. På 1960- och

1970-talet uppfördes Västra Orminge med centrum och flerbostadshusbebyggelse. Idag sker en omfattande omvandling av fritidshus till permanentbebyggelse i hela Boo. Älta förlorade sin jordbrukskaraktär under 1900-talets första årtionden då markerna avstyckades för fritidshus och egnahem. På 1960-talet utökades Älta med Stensö centrum och flerbostadshus.

Markägande och marknyttjande

Nacka kommun har en landareal på 9 550 hektar. Kommunen har historiskt dominerats av stora markägare. Danvikens hospital, Erstaviks fideikommiss, Boo gård och Velamsunds gård är exempel på stora sammanhängande markinnehav. Erstavik är fortfarande en mycket stor markägare i kommunen. Av landarealen äger Nacka kommun drygt 3 100 hektar. Markinnehavet omfattar framförallt kommunala naturreservat samt planlagd gatu- och parkmark, men även en del obebyggd mark inom samtliga kommundelar. Den bebyggda marken ägs till största delen av olika enskilda aktörer som fastighetsbolag, exploitörer, bostadsrättsföreningar och privatpersoner. Knappt hälften (cirka 47 procent) av Nackas landareal utgörs av tätortsmark, i denna ingår även planlagd parkmark. Resten är natur, det vill säga skog eller öppen mark. Av naturmarken är ungefär hälften betecknad som produktiv skog, åker eller betesmark.

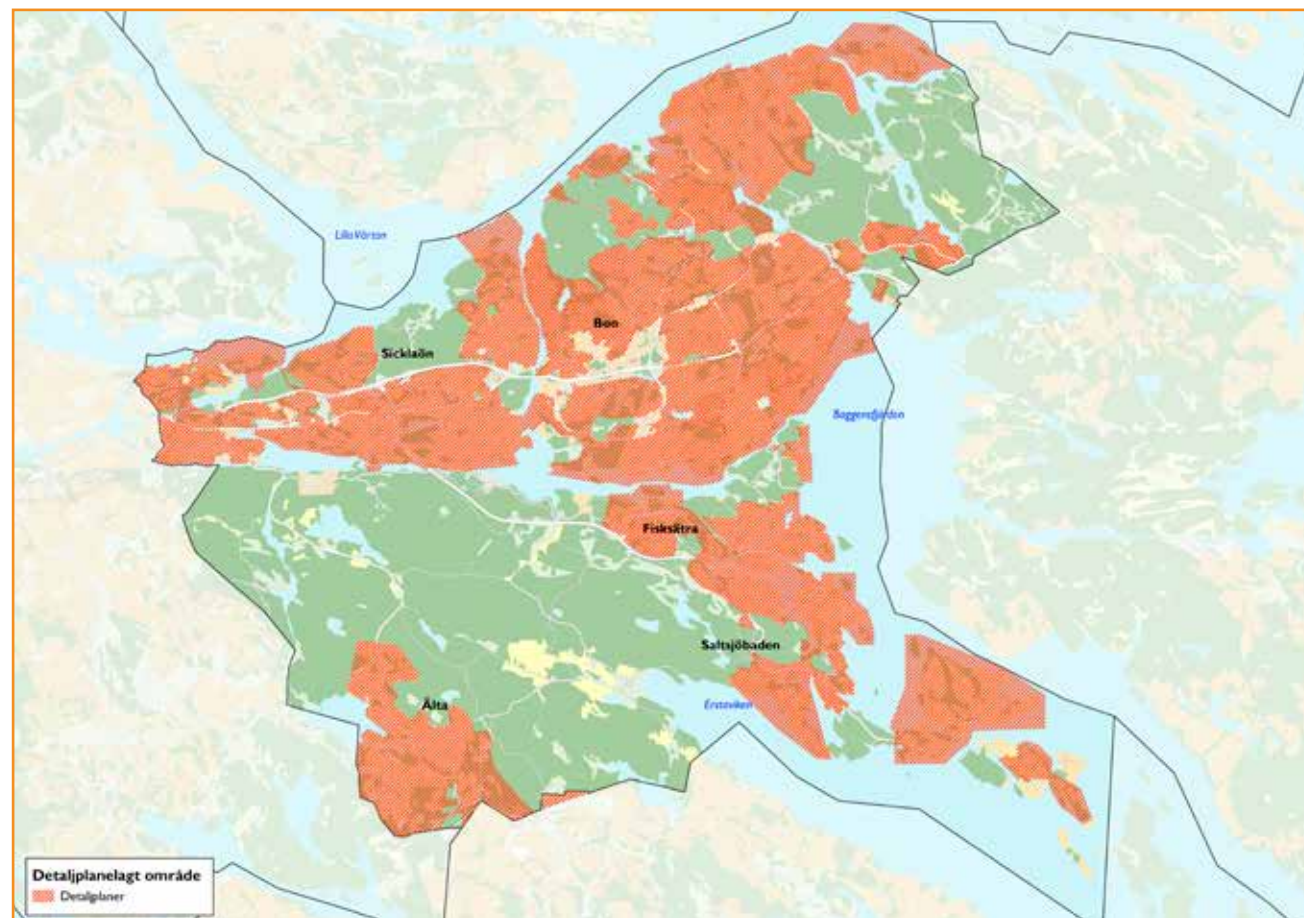


Befintliga planer och program

Gällande översiktsplan antogs av kommunfullmäktige 2012. Merparten av Nackas bebyggda områden har gällande detaljplan. De mest betydande planlösa områdena finns i centrala Boo och i Hästhagen, men även vissa delar av Sicklaön, Östra Boo, Saltsjöbaden och Gåsö saknar detaljplan. Förutom de formella PBL-planerna (plan- och bygglagen) finns ett antal program och policydokument med riktlinjer för bebyggelseutvecklingen och användningen av mark och vatten.

De viktigaste är:

Kvalitetsprogram för Nackas norra kust	antaget 1999
Förnyelseplaneringen i Boo	uppdateras successivt
Dagvattenstrategi och dagvattenpolicy	antagna 2008 respektive 2010
Grönprogram	antaget 2011
Kustprogram	antaget 2011
Kulturmiljöprogram	antaget 2011
Vision för staden i Nacka	antagen 2014
Strukturplan för Nacka stad	uppdateras successivt
Fundamenta, stadsbyggnadsstrategi för Nacka stad	antagen 2015
Detaljplaneprogram för Fisksätra	antaget 2013
Detaljplaneprogram för Nacka strand	antaget 2014
Parkeringspolicy	antagen 2013



Detaljplaneprogram för centrala Nacka	antaget 2015	Miljöprogram	antaget 2016
Detaljplaneprogram för Orminge centrum	antaget 2015	Detaljplaneprogram för Planiaområdet	antaget 2016
Detaljplaneprogram för Älta centrum	antaget 2015		
Program för markanvändning	antaget 2016	Detaljplaneprogram är under utarbetande för Henriksdal och Saltsjöbadens centrum.	

BEFOLKNING OCH BOENDE

I slutet av 2015 hade Nacka kommun cirka 98 000 invånare. Befolkningstillväxten har varit stark under hela 1900-talet. I kommunen finns idag cirka 40 500 bostadslägenheter varav cirka 25 000 i flerbostadshus och 15 500 i småhus. Redovisade prognoser grundar sig på ett fortsatt stort bostadsbyggande.

PROGNOS FÖR FRAMTIDA BOSTADSBYGGANDE

Nacka kommun gör kontinuerligt bostadsbyggnadsprognoser som uppdateras två gånger per år. Enligt den senaste prognosen tillkommer under åren 2016-2030 cirka 18 800 nya lägenheter i flerbostadshus och cirka 1 400 nya småhus. Sammanlagt innebär detta ett tillskott på drygt 20 000 nya bostäder under en 15-årsperiod. Västra Sicklaön är den kommunal del som skulle få

det största enskilda tillskottet (14 000 bostäder), men betydande tillskott av lägenheter i flerbostadshus förväntas också i Tollare, Orminge centrum, Fisksätra och Älta. Merparten av de nya småhusen beräknas tillkomma genom omvandling av fritidshusområden till permanentbebyggelse i Boo och på Älgö. Nedanstående tabell redovisar prognosen fördelad på olika kommunal delar.

Enligt prognosen skulle både Sicklaön och Boo få ett betydande tillskott av lägenheter, men den procentuellt största ökningen skulle bli i Älta.

Kommundel	Nya lägenheter i flerbostadshus 2014–2023	Nya lägenheter i småhus 2014–2023	Nya lägenheter totalt 2014–2023
Sicklaön	14 000	100	14 100
Boo	2 200	900	3 100
Fisksätra-Saltjöbaden	1 000	100	1 100
Älta	1 600	300	1 900
Nacka kommun	18 800	1 400	20 200

PROGNOS FÖR BEFOLKNINGS- UTVECKLINGEN 2016–2025

Under prognosperioden 2016–2025 beräknas folkmängden i Nacka kommun öka med cirka 33 500 invånare, från cika 98 000 till cirka 131 500 personer. Antalet inflyttade beräknas vara i genomsnitt drygt 11 000 personer per år medan antalet utflyttade uppskattas vara kring 8 500 personer. Detta ger ett årligt flyttnetto på cirka 2 500 personer för varje år under prognosperioden. Antalet barn som föds förväntas vara 1 500 per år i genomsnitt under prognosperioden medan

antalet avlidna skattas till ungefär 700 personer per år. Detta medför en naturlig befolkningsökning med cirka 800 personer per år. Nedanstående tabell redovisar befolkningsprognosen per kommunedel, samt en framåtblick till 2030.

BEFOLKNINGENS ÅLDERSTRUKTUR

Nacka har en förhållandevis ung befolkning. Genomsnittsåldern är 38 år jämfört med rikets 41 år. Enligt befolkningsprognosen kommer genomsnittsåldern i Nacka att öka något, men ökningen i Nacka är lägre än den i riket. Nacka har i förhållande till riket betydligt högre andel invånare i åldrarna 0–18 år och 35–55 år, vilket är en följd av ett stort antal barnfamiljer. Kommunen har å andra sidan färre invånare i åldrarna 20–30 år och över 55 år än genomsnittet i riket.

Kommundel	Invånare 2015	Invånare 2025	Invånare 2030	2016–2025	
				Ökning antal	Ökning procent
Sicklaön	36 250	55 000	64 500	18 750	55
Boo	31 050	39 200	40 400	8 150	26
Fisksätra-Saltsjöbaden	18 700	21 500	23 000	2 800	15
Älta	11 800	15 800	16 300	4 000	34
Restförda	200				
Nacka kommun	98 000	131 500	144 000	33 500	34

Förändringar i befolkningsstrukturen är alltid svåra att förutsäga eftersom man aldrig vet säkert vilka som flyttar in i ett nytt område. Det planerade bostadsbyggandet under de närmaste åren tyder dock inte på en radikal förändring i befolkningens ålderssammansättning. Snarare kan strukturen förstärkas då det förväntas en kraftig ökning av både förskolebarn och personer i åldrarna 24–45 år, särskilt i prognosperiodens mitt. Antalet tonåringar förväntas öka relativt kraftigt i början av perioden. I prognosperiodens inledande år förväntas antalet personer mellan 70 och 79 år öka kraftigt. Under periodens senare del inleds en stor ökning av antalet personer över 80 år.

BOSTADSBYGGANDE OCH BEFOLKNINGSUTVECKLING TILL 2030

Utgår vi från översiktsplanens målsättningar och strategier samt från överenskommelsen om tunnelbanan kan vi räkna med ett fortsatt kraftigt bostadsbyggande främst på Sicklaön, men även kring lokala centra med bra kollektivtrafik. Kommunens målsättning är att det ska finnas cirka 60000 bostäder i Nacka år 2030. Med denna nivå på bostadsbyggandet får vi räkna med en fortsatt kraftig befolkningsökning. Nacka kan mycket väl ha cirka 145000 invånare 2030.

ARBETSPLATSER OCH HANDEL

Historiskt har Nacka, och framförallt Sicklaön, varit ett betydande industrisamhälle. Utvecklingen inleddes redan på 1500-talet med verksamheterna vid Nacka ström. Under slutet av 1800-talet och början av 1900-talet förlades en mängd industrier till Sicklaöns västra del, när många verksamheter flyttade ut från centrala Stockholm. Idag är de flesta industrier nedlagda eller flyttade och tjänstesektorn dominerar Nackas näringsliv. De senaste decenniernas tillväxt för handeln har lett till att denna näring inte bara fyller en servicefunktion utan också är betydelsefull för kommunens arbetstillfällen.

MÅNGA SMÅ FÖRETAG I EN STOR TJÄNSTESEKTOR

Näringslivet i Nacka kännetecknas av det stora antalet företag. I Nacka finns totalt 13 600 företag, vilket kan jämföras med Huddinge som har drygt 9 700 företag trots större befolkning. De små företagen är helt dominerande, bland annat finns drygt 6 900 företag utan anställda, vilket tyder på en utbredd entreprenörsvksamhet.

STORT HANDELSUTBUD MED BRA KOMMUNIKATIONER

De två största handelsområdena i Nacka är Sickla köpvarter med 78 700 m² och Nacka Forum med 52 700 m². I båda områdena finns ett stort utbud inom både livsmedel och fackhandel. Något som kännetecknar både Sickla köpvarter och Forum Nacka är deras förhållandevis goda kollektivtrafikförsörjning, vilket är ovanligt för större handelsplatser. Förutom dessa båda dominerande områden finns ett antal lokala centra i Älta, Fisksätra, Saltsjöbaden, Ektorps, Björknäs och Orminge. På Sicklaön finns även andra större etableringar för exempelvis livsmedelshandel och byggarvaror.

Nackas näringslivsstruktur och arbetstillfällens

Bransch	Antal företag	Antal verksamma
Tillverkning	431	1 986
Byggverksamhet	1 080	3 190
Handel, transport, restaurang, hotell	2 363	8 829
Företags- och myndighetstjänster	5 703	9 108
Utbildning	568	4 547
Kultur/nöje/fritid	958	1 893
Vård och omsorg	745	4 675



FOLKHÄLSA

Nacka är en av de mest snabbväxande kommunerna i länet. De övergripande målen för Nacka kommun är bland annat: den bästa utvecklingen för alla och stark och balanserad tillväxt. Det innebär att verksamheterna har hög kvalitet och bidrar till en god hälsa och att tillväxten sker med ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet på kort och lång sikt.

Ett redskap för att nå målen är att ta fram underlag som beskriver nuläget och utveckling. Den senaste lokala folkhälsorapporten bygger huvudsakligen på fakta från Stockholms läns landstings Folkhälsorapport 2015. Statistik om hälsan hos Nackaborna har tagits fram från en databas som har skapats utifrån svar från Stockholms läns landstings folkhälsoenkäter.

Människors hälsa och välbefinnande är en del av den sociala hållbarheten. Det handlar om att bygga ett långsiktigt stabilt och dynamiskt samhälle där grundläggande mänskliga behov uppfylls.

Generellt sett är hälsoläget i Nacka gott. Exempel på positiv utveckling är att det är färre män som dricker samt att andelen rökande män och kvinnor har minskat. Däremot är det en oroande utveckling kring den psykiska hälsan och en växande andel som någon gång har använt narkotika.

Hälsoutmaningar i Nacka

Ur ett socialt och ekonomiskt hållbarhetsperspektiv behöver Nacka kommun tillsammans med samhällets aktörer fortsätta utveckla samt hitta nya samarbetsformer för att möta dessa utmaningar. Inte minst behöver hälsoutvecklingen följas och beaktas när Nacka bygger stad med ett växande antal invånare.

Nacka har utifrån folkhälsoenkäten fyra hälsoutmaningar;

- stärka hälsan i utsatta grupper
- minskad psykisk ohälsa
- minska våld i nära relationer
- minska användandet av droger

Stärka hälsan i utsatta grupper

Den förväntade livslängden ökar i Nacka, Stockholms län och riket. Det finns påtagliga variationer inom länet som har samband med skillnader i välstånd och utbildningsnivå. De påtagliga sociala skillnaderna i hälsa kan motverkas.

Arbetet med att stödja fler Nackabor till egen försörjning är en angelägen förebyggande åtgärd. Det omvända gäller också – när människor mår bättre och är friskare har de större möjligheter att få arbete. I det arbetet behövs samverkan mellan kommunens olika

verksamheter och övriga aktörer som samordningsförbundet, arbetsförmedlingen, försäkringskassan med fler.

Ökande boendesegregation leder till ökade geografiska skillnader i hälsa. För att möta detta behövs insatser inom både kommuner, hälso- och sjukvården som av andra aktörer i lokalsamhället.

Det pågår ett arbete i Nacka för att motverka boendesegregationen. Ambitionen är att Nacka etablerar ett varierat utbud av bostadstyper, storlekar och upplätsreformer för att öka mångfalden och underlätta integration. Det pågår också en långsiktig planering för att tillgodose behovet av bostäder för äldre, personer med funktionsnedsättning, studenter och ungdomar samt personer som har svårt att ta sig in på den ordinarie bostadsmarknaden.

Sociala skillnader i hälsa har komplexa orsaker. Förbättrade livsvillkor (arbete, ekonomi, boende, socialt stöd och nätverk), liksom hälsofrämjande levnadsvanor och god tillgång till hälso- och sjukvård, kan bidra till att förbättra hälsan och minska sociala skillnader i hälsa. Det finns en stor potential att förbättra hälsan i socialt och ekonomiskt mindre gynnade områden genom hälsofrämjande och sjukdomsförebyggande insatser.

Den svenskfödda delen av befolkningen har i allmänhet bättre hälsa än den utlandsfödda. För många innebär det nya sätt att se på hälsa, sjukdom, behandling och att söka hjälp. Nyanlända och flyktingar behöver få

en introduktion i hälsofrämjande levnadsvanor och hur hälso- och sjukvårdssystemet fungerar.

En utmaning är att på olika sätt bidra till att förbättra hälsan i socialt och ekonomiskt mindre gynnade områden genom hälsofrämjande insatser. För att möta utmaningen behöver samhällets resurser mer aktivt riktas till utsatta grupper och arbetet utförs mer lokalt.

En annan utmaning är att tillgodose behovet av bostäder för alla målgrupper oavsett etnicitet, ålder och socioekonomiska förutsättningar. För att möta utmaningen krävs samverkan såväl internt som externt vid all planering av bostäder.

Minskad psykisk ohälsa

Psykisk ohälsa är idag det vanligaste skälet till längre sjukfrånvaro och orsak till mer än var tredje sjukskrivning. Unga vuxna har den största ökningen över tid av diagnosen depression och ångest enligt Folkhälsorapport 2015. Generellt sett har kvinnor och den yngsta vuxna åldersgruppen högst andelar med psykisk ohälsa. Psykisk hälsa har blivit en framtidsfråga då många barn och unga i Sverige idag upplever att de mår psykiskt dåligt.

En utmaning för att möta den oroande utvecklingen av den psykiska hälsan är att fortsätta utveckla samverkan mellan skola, socialtjänst, hälso- och sjukvård och frivilligorganisationer.

En annan utmaning är att Nacka kommun som arbetsgivare har många anställda. Det är en stor arbetsplats med möjligheter att arbeta vidare med de psykosociala arbetsmiljöfrågorna utifrån bland annat Arbetsmiljöverkets nya föreskrift om organisatorisk och social arbetsmiljö.

Minska våld i nära relationer

Mäns våld mot kvinnor i nära relationer är ett allvarligt samhällsproblem som orsakar de utsatta stort lidande. Våld i nära relationer omfattar psykiskt, fysiskt och sexuellt våld, eller hot om våld och kan förekomma inom alla former av nära relationer. Barn som växer upp i ett hem med våld är inte enbart vittne till våldet – de upplever våldet själva. Många barn tar på sig ett stort ansvar för det som sker, och mår dåligt av att inte kunna stoppa våldet. Vuxna måste ta barnens reaktioner, känslor och tankar på allvar.

Män är främst utsatta för våld mellan män vilket orsakar lidande och stora samhällskostnader varför detta också borde vara prioriterat.

Det förebyggande arbetet vid våld i nära relationer handlar främst om att minska återfall och upprepad utsatthet genom strategiska insatser, stöd till brottsoffret och insatser för våldsutövaren.

Att tidigt belysa attityder, normer och värderingar kring våld och manlighet är angeläget.

Ett exempel på en förebyggande insats är att Nacka kommun tillsammans med polisen har ett samarbete om Huskurage. Huskurage är ett initiativ med mål att förhindra våld i nära relation genom att ge grannar verktyg att agera.

En utmaning är att implementera nya arbetssätt men även att möjliggöra för en gemensam helhetsbild inom kommunens olika enheter i det förebyggande arbetet mot våld. Carin Götblad lyfter denna komplexitet i utredningen ”Våld i nära relationer – en folkhälsofråga”. Den som söker hjälp för att lämna en relation med våld får idag lätt känslan av att befinna sig i en labyrint av myndigheter och olika yrkeskåror. Barns behov av stöd och hjälp måste uppmärksammas i en helt annan omfattning än som sker idag.

Minska användandet av droger

Cannabis är den vanligaste illegala drogen i Sverige. Globaliseringen innebär ökad tillgänglighet och ändrade attityder till droger.

I Nacka uppger var tredje man och var femte kvinna att de någon gång har provat cannabis. I jämförelse med övriga kommuner i länet är Nacka efter Stockholm den kommun med högst andel som uppger att de någon gång har provat narkotika. Även bland de yngre har Nacka en högre andel som provat narkotika (främst cannabis) jämfört med övriga kommuner i länet. Re-

sultat från Stockholmsenkäten 2014 visar att gymnasie- ungdomar i Nacka i större utsträckning än övriga unga i länet någon gång har använt narkotika.

En förebyggande resurs i Nacka är droginformatören som bland annat arbetar med föreläsningar och information främst till vuxna i Nacka, professionella och föräldrar. Syftet är att de ska öka sina kunskaper om drogers negativa effekter för barn och ungas utveckling men även att de ska veta var det finns hjälp att få och säkerställa att ungdomar i behov av stöd hänvisas rätt.

En utmaning är att arbeta vidare med attitydfrågan både bland unga men också föräldrar och professionella.

Ytterligare en utmaning är att tidigt nå fler med information och på detta sätt bättre förhindra att unga överhuvudtaget börjar testa droger samt få fler att söka hjälp i ett tidigt skede.

Fokus äldre

Utifrån forskning inom äldreområdet och länets folkhälsoenkät har fyra hälsoutmaningar för äldre i Nacka identifierats. Ur ett socialt och ekonomiskt hållbarhetsperspektiv behöver Nacka kommun tillsammans med samhällets aktörer fortsätta utveckla samt hitta nya samarbetsformer för att möta dessa utmaningar. Inte minst behöver hälsoutvecklingen följas och beaktas när Nacka bygger stad med ett växande antal invånare.

Utmaningarna är;

- Fallskador
- Psykisk ohälsa
- Alkohol
- Våld i nära relation

Fallskador

Utvecklingen av fallolyckor under det senaste decenniet i kombination med att vi lever allt längre, tyder på att det totala antalet fallolyckor bland äldre kommer att öka i framtiden. Fallolyckor leder till personligt lidande och stora samhällskostnader i form av sjukvård och social omsorg. Det understryker behovet av förebyggande insatser och rehabilitering för äldre.

I enkäten uppger cirka 10 procent av personer 67+ att de har sökt vård för fallskada de senaste 6 månaderna. Enligt befolkningsprognosen kommer antalet 70–84-åringar i Nacka öka med 4 000 personer till år 2030.

Fallskador kan förebyggas både i kommunen och inom hälso- och sjukvården. På till exempel boenden, dagliga verksamheter, inom primärvården och i samverkan med föreningar och andra aktörer. Exempel på befintliga förebyggande insatser är balansskola, 90+ träning och Tryggve (fixartjänst). En utmaning är att både fortsätta utveckla och bredda de insatser som finns för att möta den ökande andelen äldre.

Psykisk ohälsa

Ofrivillig ensamhet är ett växande problem i dagens samhälle. Speciellt äldre upplever en allt större risk för isolering och utanförskap. Ofrivillig ensamhet är en stor hälsorisk. Det kan leda till sämre självkänsla, högre risk för depression och andra psykiska sjukdomar, större alkoholkonsumtion och sämre matvanor. Det finns också studier som visar att risken för demenssjukdom ökar.

Antalet äldre i Nacka kommer år 2030 vara omkring 15 000 personer. I samband med att Nacka bygger stad och andra områden inom kommunen förtätas behöver

olika typer av mötesplatser för äldre komma till för att främja den psykiska hälsan. Det kan handla om allt från träffpunkter till tillgängliga grönområden med utegym. Lusthuset, Boo Folkets Hus är ett exempel på mötesplats för äldre. Andra insatser för att främja psykisk hälsa är uppsökande verksamhet, anhörigstöd och dagliga verksamheter.

Under den närmaste framtiden kommer antalet personer med demenssjukdom troligen att öka på grund av att allt fler lever allt längre. Det finns dock en tendens till minskning av risken för demenssjukdom. Om denna tendens bekräftas, förväntas en mindre dramatisk prognos när det gäller vård- och omsorgsbehov för personer med demenssjukdom. Olika strategier för att förebygga demenssjukdom har identifierats:

- Främja en hälsosam livsstil
- Mental stimulans

Demenssjukdom är inte en oundviklig konsekvens av ålder. Människan kan åldras utan demenssjukdom och redan nu gör mer än 50 procent av alla 95-åringar detta. Med förebyggande strategier kan Nacka öka denna andel.

UTBILDNING

Nacka har höga ambitioner med utbildningen. Världens bästa förskolor och skolor ska finnas här. Den utbildningspolitiska strategin betonar kunskap, arbetsro och valfrihet. Alla barn och ungdomar har rätt till stimulerande lärande, inflytande och trygg arbetsmiljö. Samarbete finns med regionens universitet och högskolor.

FÖRSKOLEVERKSAMHET

Nacka har en förskola med hög kvalitet och många valmöjligheter. Föräldrar kan välja mellan fristående och kommunala förskolor samt föräldrakooperativ. Det går även att välja förskola i annan kommun.

Antal förskolor fördelat på kommundelar

Sicklaön	37
Älta	14
Fisksätra	5
Saltsjöbaden	13
Boo	33

Totalt har förskolorna cirka 6 000 barn inskrivna. Det finns cirka 50 anordnare som bedriver pedagogisk omsorg vilka sammantaget har cirka 300 barn inskrivna.

Behovet av förskoleplatser beräknas öka med cirka 3 900 under perioden 2016–2030. Det största behovet av platser kommer att uppstå under senare delen av perioden. Behovet ökar i hela kommunen men främst på Sicklaön och i Boo. En fråga som kommer att bli mer och mer aktuell är hur kommunen kan skapa bra

förskolor i flerfamiljshus. Eftersom antalet barn i ett område varierar mycket över tid finns behov av att kunna omvandla bostäder till förskola eller tvärtom. Detta behov kommer troligtvis att öka eftersom förtätning av befintliga miljöer med största sannolikhet blir dominerande i den framtida bostadsutbyggnaden.

FÖRSKOLEKLASS OCH GRUNDSKOLA

Grundskolorna i Nacka har hög kvalitet. Barn och ungdomar i Nacka ska ha tillgång till världens bästa utbildning varje dag. För de som ska välja skola finns många olika alternativ, kommunala och fristående skolor med olika inriktningar. Antalet elever var hösten 2016 cirka 13 900.

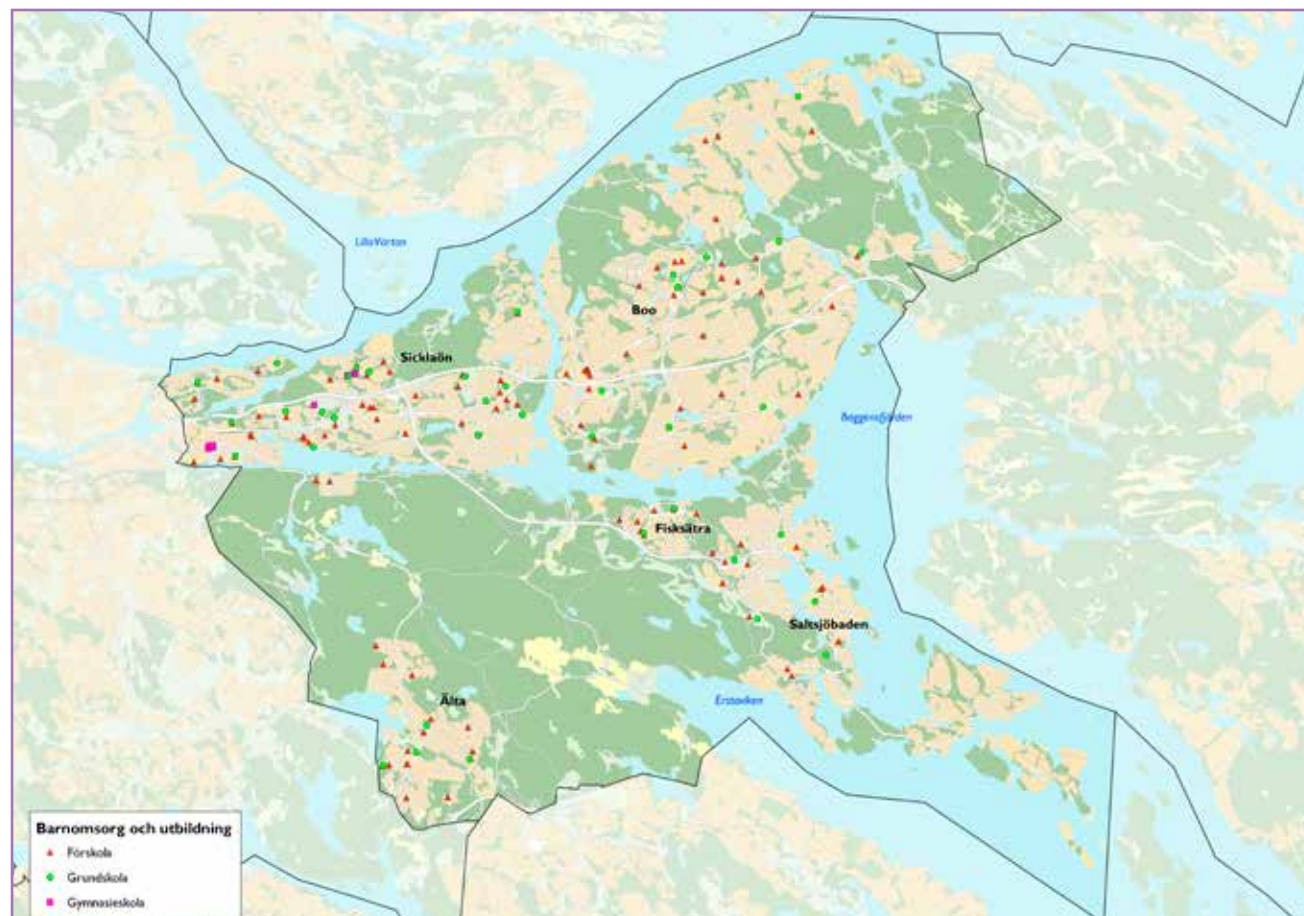
Antal skolor fördelat på kommundelar

Sicklaön	15
Älta	4
Fisksätra	2
Saltsjöbaden	5
Boo	10

Under perioden 2016–2030 kommer ytterligare 5 100 skolplatser att behövas. Det innebär att nya skolor kommer att byggas men även att befintliga skolor kommer att byggas ut.

GYMNASIEUTBILDNING

Gymnasieutbildningen i Nacka präglas av öppenhet och mångfald. I kommunen finns för närvarande 9 gymnasieskolor, kommunala och fristående, med olika inriktningar. I många av dessa skolor går elever från andra kommuner samtidigt som Nackas ungdomar har möjlighet att välja gymnasieskola i andra kommuner. Antalet Nackaelever var hösten 2016 cirka 3 440.



KULTUR

Nacka kommuns vision är *Öppenhet och mångfald* och visionen för Nacka stad är *Nära och nyskapande*. Nackas kulturpolitiska program, som omfattar kommunens alla verksamheter, anger följande fem fokus

- Nackabornas lust, motivation, intresse och förmåga att uppleva, skapa och aktivt välja kulturella aktiviteter.
- En kreativ och god inre och yttre livsmiljö.
- Ett levande, lokalt kulturliv av hög kvalitet med möjlighet till möten mellan professionella kulturutövare och nackabor.
- Kulturförmedling för att höja kunskapen, nå nya målgrupper och öka tillgängligheten till kultur.
- Kulturarven

I syfte att uppnå kommunens strategiska mål och stimulera en bred kulturell infrastruktur i hela kommunen, stödjer kommunen organisationer, föreningar och övriga aktörer som producerar och arrangerar kulturverksamhet för Nackas medborgare och besökare. Barn- och ungdomskultur är särskilt prioriterat. Kommunen har avtal med olika kulturaktörer och fördelar årligen stöd och stipendier till kulturaktiviteter. I takt med den tilltagande urbaniseringen omvandlas och rivs fastigheter som i många fall under lång tid eller mer temporärt fungerat som lokaler för kulturaktiviteter och professionell kulturproduktion. I en levande stadsmiljö behöver kultur finnas som ett naturligt inslag med olika



lokaler anpassade för olika ändamål. Det finns också en utmaning i att tillgodose civilsamhällets efterfrågan på möteslokaler med rimlig hyra i alla kommunalder.

Bibliotek och kulturhus

All biblioteksverksamhet i Nacka kommun ska erbjuda ett varierat medieutbud och bibliotekstjänster som främjar individens utveckling. Folkbibliotekens verksamhet ska kännetecknas av allsidighet, öppenhet, hög kvalitet och kreativitet i takt med samtiden. I kommunen finns sex centralt belägna folkbibliotek, i Sickla

(Dieselverkstaden), Fisksåtra, Nacka Forum, Orminge, Saltsjöbaden och Älta. Biblioteken ska erbjuda lättillgängliga bibliotekstjänster, fysiskt och virtuellt med generösa öppettider för alla medborgare. Biblioteken ska vara en viktig kanal för kommunens medborgarinformation. Varje bibliotek anpassar sitt utbud och sin verksamhet till befolkningen i närområdet och kundernas önskemål. Folkbiblioteken har en viktig funktion som fria, neutrala mötesplatser för gemenskap i samhället där medborgarna kostnadsfritt kan låna media och ta del av ett brett informations- och kulturutbud på

egna villkor, vilket är en av förutsättningarna för en väl fungerande demokrati. Folkbiblioteken utgör också en särskilt viktig resurs när det gäller att stimulera barn till läslust och bidra till barns språk-, skriv- och läsutveckling. Biblioteken är även en prioriterad mötesplats för nyanlända invandrare som behöver information och kunskap om det svenska samhället och skapar möjlighet att mötas olika kulturer emellan.

I kommunen finns fyra kulturhus: Boo Folkets hus, Kulturhuset Dieselverkstaden i Sickla, Fisksätra Folkets hus och Älta Kulturknut. Kulturhusen är viktiga mötesplatser för det lokala kulturlivet och tillhandahåller lokaler för konstutställningar, scenkonst, kurser och andra kulturaktiviteter. Kulturhusen drivs genom avtal med kommunen. När Nacka bygger stad är infrastruktur för konst och kulturverksamhet viktigt att integrera tidigt i planeringen. Flera kommundelscentrum berörs av större ombyggnationer vilket inkluderar utvecklingen av bibliotek och kulturhus samt skapar möjlighet till nya samnyttjanden av lokaler. På Kvarnholmen finns planer på ett nytt bibliotek och kulturlokaler.

Konst och kulturarv

Nacka är rikt på konst och ett stort antal tongivande konstnärer har genom åren bott och arbetat i kommunen. Många av dessa har bidragit med verk till Nackas offentliga rum och mötesplatser. Kommunen köper regelbundet in konst till offentliga miljöer och stödjer konstnärlig utveckling på olika sätt. Prioriterade platser för konstnärlig gestaltning är torg, kollektivtrafik, äldreboenden, skolgårdar, parker, förskolegårdar, lekplatser, gator, busshållplatser, vandringsstråk och promenadvägar. Platser kommer att förändras och det skapar nya förutsättningar för den konst som idag är en integrerad del av den offentliga miljön. Ställningstaganden gäl-

lande om- och nyplacering av varje enskilt konstverk ska bedömas inom ramen för kulturnämndens uppdrag Öppna konsten. Utgångspunkten bör vara att konstverken ges en likvärdig eller bättre placering i Nackas nya offentliga rum, men vid behov kan verk behöva avyttras från kommunens konstbestånd. Ovan bedömning ska göras i enlighet med gällande upphovsrätt. Inriktningen bör vara att skapa en dynamik mellan de äldre konstverken och nyproducerade verk.

Öppna konsten ska bidra till ett helikopterperspektiv och effektivt resursutnyttjande gällande Nackas långsiktiga satsningar på konst. Beslut gällande befintlig konst, liksom produktion av ny konst, tas fram i enlighet med antagen vision och strategi för Öppna konsten, vilket bland annat innebär att konsten bör bidra till en inbjudande och stimulerande stadsmiljö som berikar och berör människor. Den offentliga konsten ska vara kommunicerad och tillgänglig. Det offentliga rummet, som plats för konst, ska utvecklas medvetet och över tid.

Nackas kulturarvsarbete berör alla, samlar olika aktörer och frågeställningar om och natur- och kulturmiljöer i det dåtida, samtida och framtida Nacka. Kulturarvsarbetet skapar förutsättningar för hållbarhet, förståelse, meningsskapande och dialog om Nacka förr, nu och i framtiden. Nacka har en rik kultur- och industrihistoria och har som strategisk målsättning att medborgarna, på ett enkelt och lätt tillgängligt sätt, ska kunna lära känna sitt lokala kulturarv. Nackas kulturarv ska brukas, bevaras och utvecklas. Ju mer våra städer och samhällen påverkas och präglas av globalisering och migration, desto viktigare blir det att tillägna sig kunskaper om och förmåga att reflektera över det dåtida historieärvet, identifiera, reflektera och förstå de samtida avtrycken och känna tilltro till de samhällsprocesser som skapar de framtida kulturarvet.

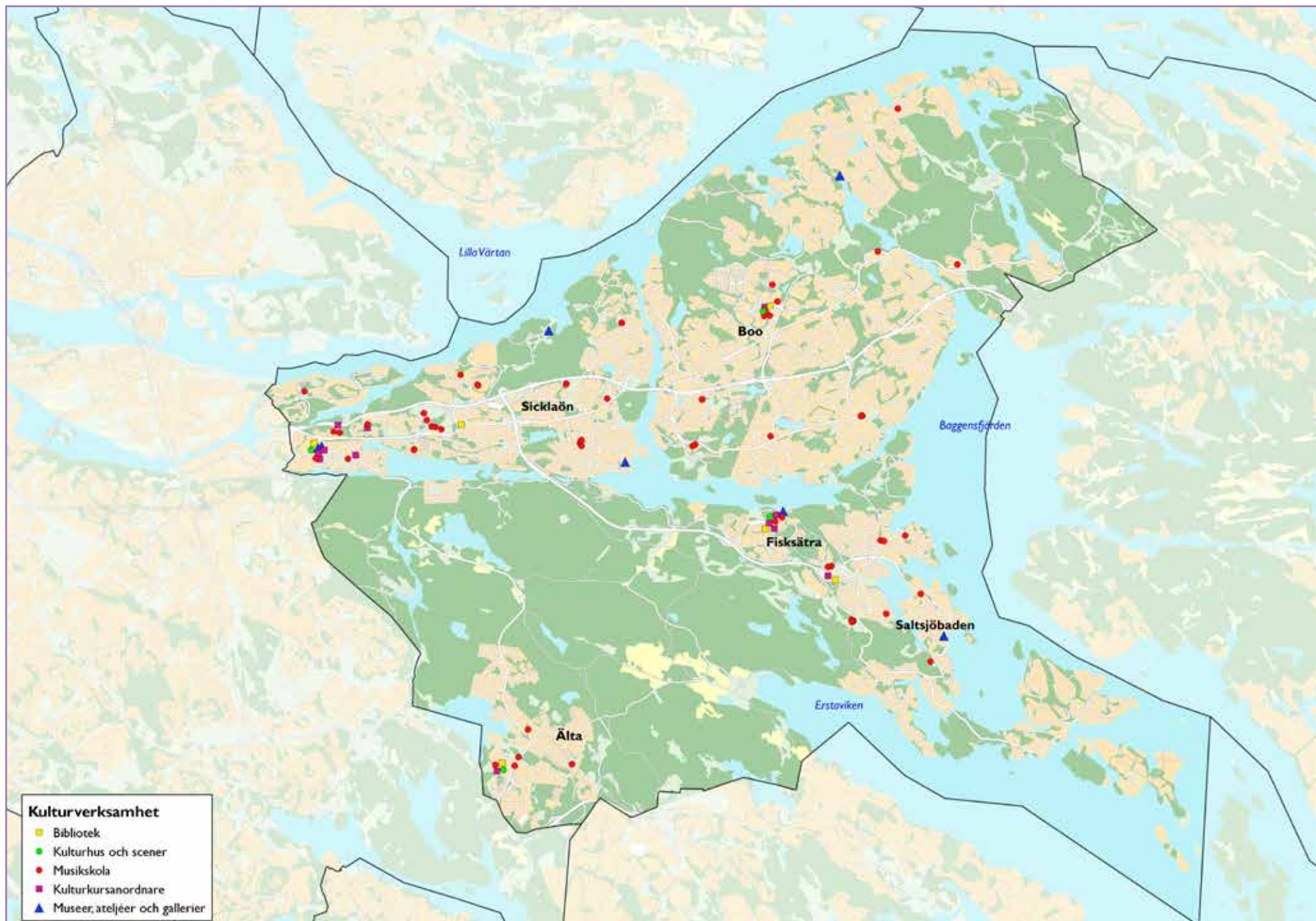
Några intressanta besöksmål inom konst-, kulturarvs- och museiområdet är:

- Museet Hamn i Fisksätra som visar platsens historia och där en av utgångspunkterna för museet är Slaget vid Stäket år 1719 då ryska och svenska trupper drabbade samman och en annan speglar lokalsamhället Fisksätra.
- Grünwaldvillan i Saltsjöateljén i Saltsjöbaden
- Stora Nyckelviken, med bland annat Nacka hembygdsmuseum i naturreservatet Nyckelviken
- Nacka konsthall i Dieselverkstaden
- Olle och Kajsa Nymans kulturstiftelse med ateljéer och konstnärshem i Saltsjö Duvnäs
- Torsten Renqvists barndomshem ateljé och verkstad i Kummelnäs
- Stockholms läns museum
- Svindersviks herrgård

Barn- och ungdomskultur

Kulturnämnden finansierar en bred musik- och kulturskoleverksamhet för att ge barn och ungdomar upp till 19 år, goda möjligheter till eget skapande på fritiden. Verksamheten omfattar bland annat musik, dans, teater, bild, form, media, cirkus, hantverk och slöjd. Aktiviteterna bedrivs bland annat i flera av kommunens grundskolor, kulturhus och föreningslokaler över hela kommunen. För att skapa möjligheter för en framtida expansion, i takt med befolkningsökningen, finns en stor utmaning i att få tillgång till fler lokaler i alla kommundelar.

Kulturnämnden avsätter årligen resurser, i form av en riktad kultursatsning kopplad till varje elev som finns i Nackas förskolor och grundskolor. Satsningen kallas för Kulturpengen och syftet är att alla barn inom utbildningsverksamheten, från tre års ålder till och med skolår nio, ska få ta del av ett professionellt kulturutbud och skapande.



BOSTÄDER – SOCIAL OMSORG

Kommunen har enligt socialtjänstlagen det yttersta ansvaret för att de som vistas i kommunen får det stöd och den hjälp som de behöver. Kommunens intention är att Nacka ska vara en bra kommun att bo i för äldre, nyanlända invandrare, och för personer med funktionsnedsättning eller särskilda behov. Det kräver samordnad planering och fokus på hållbar utveckling, både mänskligt och miljömässigt.

Nacka kommun står inför en stor utmaning under de kommande åren. Behovet av bostäder för äldre, personer med funktionsnedsättning och inte minst gruppen flyktingar ökar markant. Det är av största vikt att Nacka kommun etablerar en god kontakt och träffar överenskommelser med etablerade och framtida externa fastighetsägare för att på så sätt få tillgång till fler hyresbostäder för prioriterade målgrupper. Det ställer stora krav på samverkan mellan enheter internt, med fastighetsägare och byggföretag.

Äldreomsorg

Det finns ett brett utbud av särskilda boenden för äldre med stor valfrihet och hög kvalitet. Idag bor cirka 640 Nackabor i särskilt boende för äldre. Behovet av platser varierar mycket över tid och just nu råder balans mellan behov och tillgången på lediga platser. Personer som flyttar till särskilt boende idag har en snittålder på 85 år och ett omfattande behov av omvårdnad. Hälften av de personer som flyttar in bor kvar under en kortare period än ett år på det särskilda boendet.

Ökat behov av bostäder

Antalet äldre personer kommer att öka under de kommande åren. Det beror i huvudsak inte på en hög inflyttning utan på att den stora grupp födda på 40 talet kan komma att behöva särskilda boendeformer.

Den demografiska utvecklingen kommer att innebära en kraftig ökning av platsbehovet i särskilt boende för äldre. 10 % av alla personer mellan 80-89 år och 31 % av de som är 90 år och äldre bor idag på särskilt

boende. Om tendensen består kommer ytterligare cirka 500 personer ha behov av bostäder med omvårdnad. Dessutom ser vi ett ökat intresse från äldre i andra kommuner att ansöka om plats på Nackas särskilda boenden, vilket påverkar tillgången på bostäder.

Planerade Senior/trygghetsbostäder

Det finns behov av seniorbostäder för äldre som inte kräver ett biståndsbeslut. Under året har en planering påbörjats som ska leda till att bostäder för målgruppen kommer att byggas i alla kommundelar.

I Nacka finns idag fem särskilda boenden för äldre i kommunal regi med totalt 283 platser.

Nacka seniorcenter Ektorp	116 platser
Nacka seniorcenter Sofiero	41 platser
Nacka Seniorcenter Talliden	46 platser
Nacka Seniorcenter Älta	18 platser
Nacka Seniorcenter Sjötäppan	62 platser

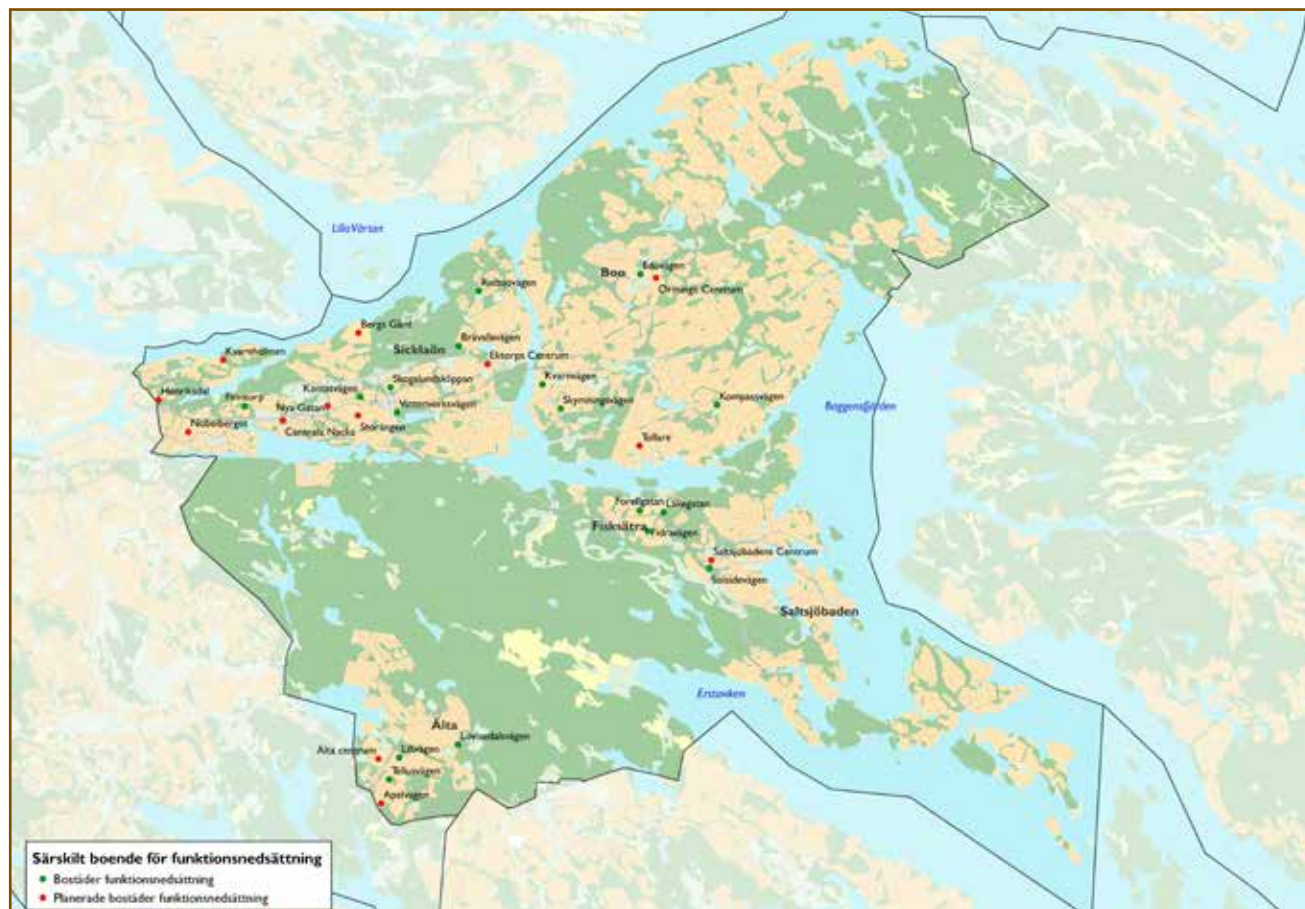
I kommunen finns också åtta boenden i privat regi med sammanlagt 553 platser. I nuläget bor cirka 300 Nackabor i de privata boendena.

Danvikshem	190 platser
Saltsjöbadens Sjukhus	70 platser
Lillängen	45 platser
Sarvträsk äldreboende	38 platser
Gammeluddshemmet	28 platser
Båthöjden Plaza	56 platser
Kungshamn, Norra Skuru	54 platser
Villa Tollare	72 platser

Nacka kommun köper också enstaka platser utanför kommunen när särskilda behov föreligger.

Två särskilda boenden kommer att öppna under 2018.	
Ältadalen	45 platser
Graninge stiftsgård	54 platser





Boende enligt LSS

Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) är en rättighetslag för personer med funktionsnedsättning.

Rätt till insatser när det gäller boende omfattar:

- Gruppboende
- Serviceboende
- Annan särskilt anpassad bostad

Antalet personer med beslut enligt LSS har ökat under den senaste 10 års-perioden. 2014 hade 525 personer beslut om insatser och 2016 var denna siffra 546 personer. Av dessa bor cirka 30 procent i gruppboende, serviceboende eller särskilt anpassad bostad.

Om behovet av bostäder fortsätter att utvecklas i samma takt kommer ytterligare 90 lägenheter att behöva byggas fram till och med 2030.

Nacka växer – ökat behov

Med anledning av att Nacka växer, vi ska bli 144 000 invånare år 2030, är det troligt att behovet av bostäder för personer med funktionsnedsättning kommer att öka. Det är dock mycket svårt att beräkna omfattningen av detta.

Befintliga bostäder

För närvarande bor 150 personer i bostad med särskild service enligt LSS.

I Nacka finns idag tre enheter i kommunal regi.

Fisksätra gruppboende	14 platser
Skymningsvägens gruppboende	6 platser
Bergåsens serviceboende	10 platser

I kommunen finns också tio entreprenadupphandlade grupp- och serviceboenden.

Hedvigslunds gruppboende	14 platser
Vattenverksvägens gruppboende	6 platser
Rudsjövägens gruppboende	6 platser
Kantatvägens gruppboende	7 platser
Ametistens gruppboende	10 platser
Kompassen och Rodrets gruppboende	10 platser
Tellusvägens gruppboende	6 platser
Skogalundsklippans serviceboende	12 platser
Solsidevägens gruppboende	6 platser
Kvarnvägens gruppboende	6 platser

Dessutom finns ett boende på Lovisedalsvägen med åtta lägenheter och ett boende på Ornövägen i Saltjö-Boo med sex lägenheter, där personer bor med stöd

av personlig assistans. Två gruppboendestäder, Braxens serviceboende i Fisksätra och Henriksdalsberget med sammanlagt 17 lägenheter drivs helt i privat regi.

Under de kommande åren kommer ett serviceboende vara klart för inflyttning i Tollare.

Boende för psykiskt funktionshindrade

Gruppboendestäder för personer med psykisk funktionsnedsättning finns på sex platser i kommunen.

I Nacka finns två kommunala gruppboendestäder.

Gruppboendestaden 197: an	7 platser
Gruppboendestaden Måsen	8 platser

Två gruppboendestäder drivs i privat regi.

Bergåsavägen gruppboendestad	6 platser
Skogalundsklippan gruppboendestad	5 platser

Två av de befintliga gruppboendestäderna saknar fullvärdiga lägenheter, vilket innebär att dessa måste ersättas med nya.

Ett flertal av de personer som idag bor på gruppboendestad saknar fullvärdiga lägenheter. Det innebär att befintliga lokaler måste byggas om, alternativt att man måste hitta lämplig mark där nya boendestäder kan byggas.

Dessutom finns behov av tre-fyra mindre lägenheter per år.

Bostäder för sociala behov

Den starka befolkningstillväxten som kommunen står inför innebär att behovet av boendestäder för sociala behov ökar. Tillgång till en bostad är en förutsättning för goda levnadsvillkor. Det är därför viktigt att hitta innovativa boendestadslösningar för såväl nyanlända invandrare, grupper som står utanför den öppna boendestadsmarknaden, nyutflugna ungdomar samt för dem som vill bo mindre, smartare eller helt enkelt annorlunda än tidigare.

Olika upplåtelseformer

Mångfald är viktig för den sociala hållbarheten. Det förutsätter en blandning av boendestäder med olika upplåtelseformer och naturliga mötesplatser som skapar möjligheter till ett integrerat samhälle. Kommunen ska tillgodose behovet av tillfälliga boendestäder och lägenheter, och det behövs ett nära samarbete med fastighetsägarna för att skapa möjlighet för hyresgästerna att kunna få ta över hyreskontrakten.

I dag råder det dock brist på hyresrätter med rimlig hyreskostnad vilket begränsar möjligheterna att skapa en rörlighet på boendestadsmarknaden. Ett antal av de fastigheter där kommunen hyr lägenheter har under de senaste åren också ombildats till boendestadsrätter vilket innebär att det inte längre är möjligt för hyresgästerna att få ett förstahandskontrakt.

Dyra tillfälliga lösningar

Den nya lagstiftningen som trädde i kraft i mars 2016 innebär att kommuner är skyldiga att ordna bostad för nyanlända invandrare vilket har till följd att behovet av boendestäder kommer att vara mycket stort under en lång period. Bristen på boendestäder innebär att personer i vissa fall måste bo på hotell, vandrarhem och härbärgen i avvaktan på en permanent boendestadslösning. Detta medför höga kostnader för kommunen.

Status hösten 2016

I dagsläget hyr kommunen cirka 210 lägenheter som hyrs ut i andra hand till olika målgrupper. Cirka 70 procent är hyresrätter hos olika fastighetsägare, 16 procent är boendestadsrätter, 10 procent är kommunens egna lägenheter och 4 procent är tillfälliga kontrakt som kommunen hyr av privatpersoner.

Nyanlända invandrare som fått permanent uppehållstillstånd har behov av genomgångsboendestäder under en etableringsperiod på två år. Under 2016 ska vi ordna boendestäder till 366 nyanlända och under 2017 ytterligare 469. En uppskattning av det totala behovet för 2017 är boendestäder för cirka 700 personer, detta på grund av att bättre boendestadslösningar för de som tillfälligt bott på hotell eller motsvarande behövs.

Det är mycket svårt att göra antaganden om i vilken takt behovsökningen kommer att ske i framtiden, det beror bland annat på vad som händer i omvärlden.

KULTURMILJÖVÅRD

Kulturmiljövård är ett av de samhällsintressen som kommunen är skyldig att beakta i samhällsplaneringen. Det främsta syftet med kulturmiljövården är att lyfta fram och värna de historiska uttryck och samband som finns i vår fysiska miljö. Det kan röra sig om allt från flerhundraåriga jordbruksmiljöer till bostads- och industriområden från efterkrigstiden. Det bästa sättet att bevara en kulturmiljö är att den får leva och brukas. Kulturmiljön ska ha plats för avtryck från vår tid, men förändringar ska göras med omsorg och med respekt för den historiska betydelsen.

Att få uppleva historien i vardagsmiljön är en kvalitet med betydelse ur flera perspektiv. Inte minst har det visat sig att närvaron av det förgångna betyder mycket för människans välbefinnande. Historiska inslag varierar och berikar stadsbilden, ger den identitet och historisk förankring. Kulturmiljön har betydelse för kreativitet och företagsamhet och därmed för lokal och regional ekonomisk utveckling.

Kommunens kulturmiljöprogram identifierar de mest värdefulla miljöerna av lokalt intresse och redovisar områden av nationellt intresse för kulturmiljövården. Kulturmiljöprogrammet anger även rekommendationer till hur kulturvärden i den fysiska miljön ska hanteras.

Utöver det som pekats ut i kulturmiljöprogrammet, finns även andra kulturhistoriskt intressanta miljöer och byggnader vars värden bör beaktas.

KULTURMILJÖER AV RIKSINTRESSE

Idag finns cirka 1 700 områden i Sverige som bedöms ha så stora kulturhistoriska värden att deras bevarande är av nationellt intresse. I Nacka finns fem områden av riksintresse för kulturmiljövården.

- Stockholms farled och inlopp
- Herrgården Erstavik med omland
- Brukslämningarna vid Nacka ström
- Centrala Saltsjöbaden
- Villaområdet Storängen

Nackas kulturmiljöer av riksintresse redovisas mer ingående i avsnittet Riksintressen på sidan 69.

KULTURMILJÖER AV LOKALT INTRESSE

I kommunen finns, förutom de kulturmiljöer som staten utsett som riksintressanta, ett stort antal miljöer som är intressanta ur ett kommunalt perspektiv. Dessa drygt 40 miljöer redovisas i kulturmiljöprogrammet enligt kategorierna;

Gården-torpet-kulturlandskapet (Erstavik, Källtorp, Skogsö, Boo gård, Kils gård, Velamsund). Områden med tydliga agrarhistoriska uttryck i landskap och bebyggelseskick, varav flera är herrgårdsmiljöer. I flera områden hittas större bestånd av ädellövträd och fornlämningar som vittnar om lång agrar- och bebyggelsehistorisk kontinuitet.

Sommarherrgården (Svindersvik, Nyckelviken, Eriksvik, Tollare). Herrgårdsliknande sommarnöjen från 1700- och 1800-talen. Till kulturmiljötypen kan höra parkanläggningar och kulturlandskapsavsnitt.

Sommarnöjen vid farleden (Fredriksro-Tegelön, Vikingshill, Fågelsången-Grävlingsberg, Eolsudde, Hasseludden-Hamndalen, Stäket-Lännersta, Gustavsvik-Bergholmen, Älgö-Gåsö, Visborgs minne). Kustnära villabebyggelse från 1800-talets senare hälft och 1900-talets första del, som vittnar om Stockholms borgerskaps behov av sommarnöjen utmed ångbåtslederna. Karaktärsfull trähusarkitektur i dramatiskt sprickdalslandskap med inslag av enklare fritidshus, som har stor betydelse för Nackas ansikte utåt mot farlederna.

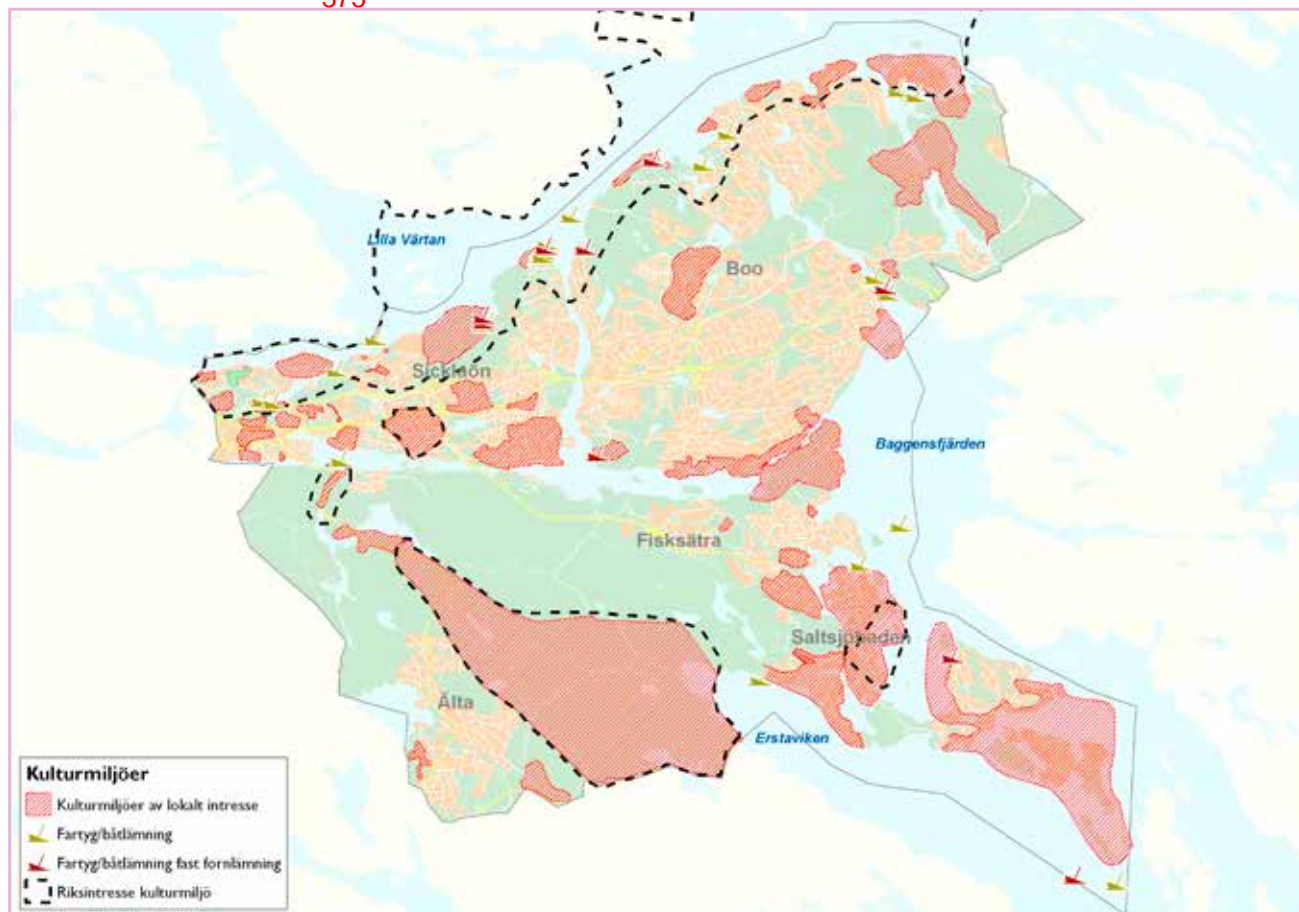
Industrimiljöer (Nacka ström, Saltsjöqvarn, Kvarnholmen, Järsla, Sickla, Nacka strand). Industrianläggningar som uttrycker Nackas industrialisering årtiondena kring sekelskiftet 1900, medan brukslämningarna vid

Nacka ström vittnar om tidig vattenkraftsbaserad industri med anor från 1500-talet. Farleden till Stockholm och järnvägen till Saltsjöbaden har haft stor betydelse för lokaliseringen av 1800-talets industrietableringar.

Villasamhällen vid järnvägen (Saltsjöbaden-Garvkroken, Neglingehöjden, Tattby, Solsidan, Storängen, Saltsjö-Duvnäs). Villaområden från åren kring 1900 som uppkommit i anslutning till Saltsjöbanan. Avspeglar tidens strävan att anlägga trädgårdsstäder utanför storstaden. I flera områden finns även påkostad villarkitektur av modernistiskt slag från 1900-talets senare hälft. Järnvägens slutpunkt Saltsjöbaden anlades på 1890-talet som en kombinerad societetsbadort och villastad efter internationella förebilder. Flera av tidens mest namnkunniga arkitekter har varit inblandade i skapandet av dessa villamiljöer.

Folkhemmet (Skogalund, Ektorps-Ugglevägen, radhus i Nysätra, Sickla strand, Finntorp-Talliden, Solsidan). Omsorgsfullt planerade bostadsområden från främst 1940- och 1950-talen med funktionalistisk arkitektur av hög klass. Miljöerna speglar efterkrigstidens expansion men även tidiga kommunala ansträngningar.

Rekordåren (Alphyddan, Morabergsvägen, Stensö, Västra Orminge, Henriksdal, Storkällans kapell, Fågelhöjden). Storskalig bostadsbebyggelse från 1960- och 1970-talen med trafikseparerade stadsplaner som uttrycker de ansträngningar som gjordes för att lösa tidens bostadsbrist. Till kategorin hör även villa- och radhusområden som i likhet med flerbostadshusen har en byggproduktionsanpassad arkitektur.



MARINA KULTURMILJÖER

Kunskapen om kulturmiljöer på land är bättre än kunskapen om marina kulturmiljöer. Det beror till stor del på att det är svårare att utforska marina miljöer. Det är dock viktigt med ökad kunskap om dessa miljöer som berättar om vilken betydelse vattenvägarna har haft både i vardagslivet, för handeln och i krig. Kunskap om var lämningarna finns är viktig för att undvika att dessa miljöer förstörs i samband med exempelvis exploatering, kabeldragningar under vatten, muddring och nya farleder.

Sannolikt finns många marinarkeologiska lämningar, såsom vrak och spår efter ankringsplatser, som ännu inte är upptäckta. Enligt Statens Maritima Museers marinarkeologiska register finns drygt 30 kända fartygs- och båtlämningar i Nackas kustvatten. En del är förlistade fartyg med en osäker position och okänt år för förlisning. Lämningar med en ungefärlig position visas på kartan över kulturmiljöer. Riksantikvarieämbetet digitala fornlämningsregister ”Fornsök” ger aktuell information om registrerade lämningar under vatten www.fmis.raa.se.

FRITID, IDROTT OCH FRILUFTSLIV

I Nacka finns ett stort antal idrottsanläggningar, många ligger i anslutning till grund- och gymnasieskolor så att anläggningarna kan användas både på skoltid och fritid. Vissa anläggningar finns enbart på en plats med hela kommunen som upptagningsområde och ligger centralt eller nära goda kollektivtrafikförbindelser.

Kommunens fritidsstrategi anger att det ska finnas ett attraktivt idrotts- och fritidsutbud som är tillgängligt för alla i hela kommunen och där hänsyn tas till människors olika förutsättningar. Fritidsstrategin bottenar i en vid syn på fritid som inkluderar möten, upplevelser, umgänge, engagemang, föreningsliv och en bredd av aktiviteter såsom idrott och motion, friluftsliv, kreativt skapande och kultur samt aktiviteter med djur. Fritidsaktiviteter är något man deltar i frivilligt, på ledig tid och deltagandet utgår från egna val. Fritidsstrategin pekar ut fyra strategiska inriktningar mot ett idrotts- och fritidsutbud som ska vara attraktivt, tillgängligt, erbjuda möjligheter till delaktighet och bidrar till ett hållbart Nacka.

Nacka växer kraftigt och det är en stor utmaning att hitta resurseffektiva lösningar för underhåll, vidareutveckling av befintlig infrastruktur, nybyggnation och samtidigt vara öppen för nya fritidsaktiviteter. Detta kräver samordning, utveckling och kreativitet såväl inom kommunen som tillsammans med en mångfald av andra aktörer.

Nacka har gott om natur och goda förutsättningar för friluftsliv. Det är viktigt att det är enkelt att ta sig till naturområdena. Det finns 25 badplatser i sjöar och kustvatten och badvattnets kvalitet säkras genom löpande provtagning. Belysta joggingspår finns i Tattby, Björknäs, Orminge, Velamsund och Hellasgården. Längs flera joggingspår behövs bättre belysning, bland annat ur brottsförebyggande synpunkt. Runt om i Nacka finns så kallade Lugna promenader, skyltade och lättillgängliga promenadstråk avsedda att främja invånarnas hälsa. För att möjliggöra spontan aktivitet är det viktigt att ha näridrottsplatser som är tillgängliga för alla oberoende av ålder, genus och socioekonomiska förhållanden.

Sicklaön

På Järlahöjden ligger Nacka sportcentrum, som är den gemensamma centrala platsen för kommunens idrottsverksamhet. Nacka sportcentrum består av idrottshallar, fotbollsplaner, simhall, ishallar, friidrottsytor, skateboardpark och ett antal specialanpassade lokaler för mindre idrotter. Det finns bland annat lokaler för judo och budo. I Järsla sporthall bedrivs skytteverksamhet med elektroniska skyttebanor. I området bedrivs även ett stort antal handikappidrotter med ett regionalt intresse. Området kommer att påverkas stort när Nacka bygger stad. De etablerade föreningarna måste ges möjlighet att vara delaktiga i planeringen av det nya Nacka sportcentrum. Intill Nacka Forum ligger Tvåans fritidsgård som behöver få en ny placering i när området utvecklas och bebyggs.

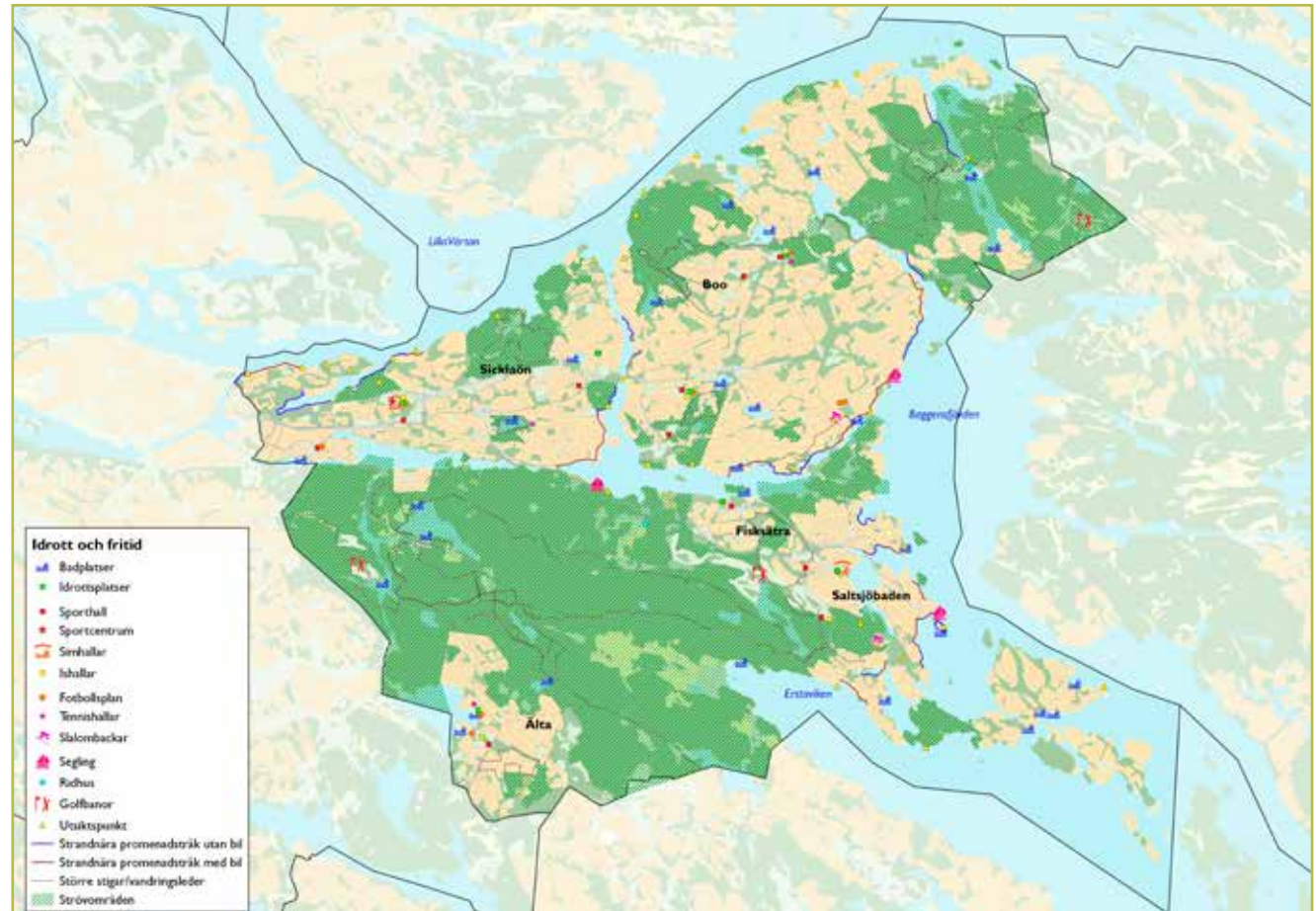
I området kring Sickla köp kvarter finns en bowlinghall och Dieselverkstaden, som bland annat rymmer en inomhusanläggning för friskvård, klättersport, lokaler för teater, en biograf, en hörsal och en danssal. I närheten finns Sickla gymnastikhall som är särskilt anpassad för gymnastikverksamhet. Intill gymnastikhallen finns

konstgräsplan för 9-spelarplan. Vid Sickla strand finns bad, tennisplan, bocciabana, lekplats och utomhusgym.

På Henriksdalsberget finns en konstgräsplan för egenorganiserade aktiviteter, som inte är bokningsbar för föreningsidrott. Intill fotbollsplanen finns Henriksdals fritidsgård. Området upplevs av många som otillgängligt. En sporthall med konstgräsplan på taket planeras på Kvarnholmen liksom en mindre konstgräsplan för spontanspel, ett parkområde med lekplats samt ett promenadstråk som sträcker sig runt hela Kvarnholmen. Den nya bron som invigdes 2016 gör det möjligt att enkelt ta sig till verksamheter på Järlahöjden.

Intill Skuru sporthall finns idrotts- och aktivitetsytor som till exempel en fullstor utomhusplan för basket och en fem-spelar konstgräsplan. Skuru idrottsplats består av en elva-spelar naturgräsplan och en omklädningsbyggnad som idag nyttjas sommartid.

Det finns ett promenadstråk runt Järla- och Sicklasjön där vissa sträckor behöver utvecklas. Vissa sträckor används redan idag för rekreation men behöver utvecklas och få förbättrad belysning. Idag används både Järla- och Sicklasjön vintertid för bland annat längdskidåkning och skridskoåkning.



Boo

I Orminge har kommunen utvecklat Centrala parken där det bland annat finns tennisbanor, basketplaner, konstgräsplan, grusplan och ett lek område. Inne i centrum ligger Folkets Hus fritidsgård och i området finns en scoutstuga. I Myrsjöområdet finns en föreningsdriven rackethall som ligger vid Myrsjö idrottsplats. En utrustning av idrottsplatsen stod klar 2015 med ny en konstgräsplan samt förbättrad belysning för ökad trygghet och säkerhet. I området finns en dirtbikebana för cykel, en BMX/skatepark och löparbanor. En ny sporthall är under projektering och byggnationen påbörjas 2017. Kommunfullmäktige har fattat ett beslut om förstudie om en ny simhall i Myrsjön som ska stå klar 2022.

Tollare sporthall invigdes 2011 och vid Björknäs IP ligger en ishall, ett istält samt en sporthall, tillsammans utgör dessa anläggningar ett sportcentrum i anslutning till Björknäs skola. Björknäs fritidsgård ligger strategiskt placerad i anslutning till en knutpunkt för kollektivtrafiken. Boo Gårds skola ska byggas om och i anslutning planeras för en ny sporthall intill Boovallens fotbollsplaner. Parkeringen vid Boovallen har rustats upp men parkeringsproblem för besökande till Boobadet kvarstår delvis. Det finns ett stort behov av en fotbollsplaner i såväl södra som norra Boo.

I Velamsund naturreservat finns bland annat lekplats, bad, golfbana, och ett motionsspår som vintertid prepareras som skidspår. Ett utomhusgym kommer att byggas. Här finns även ridverksamhet och ett kajakcentrum. Velamsund är också platsen för kommunens naturskola.

Fisksätra–Saltsjöbaden

Braxenparken i Fisksätra har lekredskap som sandlådor, en rutschkana och gungor för de yngre samt en basketkorg och klätterställningar för de äldre. En konstgräsplan för lek, rörelse och idrott finns vid Fisksätra allé och i Fisksätra skola ligger en fritidsgård. Norr om Saltsjöbanan ligger Fisksätra sporthall, två fotbollsplaner och en tennisbana. Ett utomhusgym ska byggas i anslutning till fotbollsplanen.

Huvuddelen av idrottsanläggningarna i Saltsjöbaden ligger vid Saltsjöbadens IP. Ett aktivitetshus stod klart 2011 med nya omklädningsrum och en aktivitetssyta som bland annat används för fäktning och dans. Fastigheten har även en öppen yta för föreningslivet att använda för möten och administration. 2015 renoverade konstgräsplanen vid Saltsjöbadens IP och samma år fattade kommunfullmäktige beslut om att bygga en ny simhall vid Saltsjöbadens IP som planeras att stå klart 2020. Saltsjöbadens fritidsgård ligger vid Saltsjöbadens centrum intill Tippenhallen. En ridanläggning finns vid Drevinge.

Vid Tattby och Samskolan ligger Saltsjöbadens ishall, en mindre sporthall, en 5-spelar konstgräsplan och en tennishall. I skogen sydväst om Tattby finns ett belyst motionsspår i anslutning till detta byggs hösten 2016 ett utomhusgym och i samma område finns en scoutstuga.

Vintersport är stort i Saltsjöbaden och skidåkning är en populär aktivitet, på golfklubbens mark prepareras för skidspår. En slalombacke finns vid observatoriet, dessa anläggningar är föreningsdrivna. I samma område finns en rodelbana från 1912.

I Fisksätra – Saltsjöbaden finns flera strandbad varav Erstaviksbadet är det största. Båtsport är också populärt i området med flera marinor och aktiv föreningsverksamhet såsom KSSS samt Skota hem – segling för personer med funktionsnedsättning.

Älta

Från Älta centrum till Älta idrottsplats går ett stråk med anläggningar och ytor för både inne- och uteaktiviteter. I området ligger bland annat Älta ishall och Stavsborgs sporthall som är i stort behov av renovering. Det är beslutat att en ny fullstor sporthall ska byggas och den är planerad att byggas vid Stavsborgsskolan och stå klar 2021. Inom området finns också flera fotbollsplaner. Älta idrottsplats fick 2016 nytt konstgräs och planen har kompletterats med ett utomhusgym, en parkour- och en motorikbana. Här finns även ett strandbad. I Älta centrum finns en fritidsgård. I samband med exploateringen av bostadsområdena Hedvigslund och Ältadalen uppstår behov av ytor för spontanaktivitet och fotboll. I Hedvigslund finns lekplats, utomhusgym, bollplan, tennisbana och även odlingslotter.

Runt Älta sjön finns ett sammanhängande jogging- och promenadstråk. Vintertid plogas Älta sjön och erbjuder goda förutsättningar för skridskoåkning. Ett ridhus är sedan länge beslutat och planeras ligga vid Källtorp.

Nackareservatet som ägs av Stockholms stad, innehåller många aktiviteter såsom golfbana, olika motions- och skidspår, kanotled, bad, bollplan samt friluftsgård med bl.a. servering, bastu och vinterbad.

NATURVÄRDEN OCH VIKTIGA REKREATIONSSOMRÅDEN

NATURTYPER OCH VÄRDEFULLA OMRÅDEN I NACKA

Naturen i kommunen har delats in i ett antal huvudgrupper: barrskogar, sumpskogar, ädellövskogar, triviallövskogar, ångar och betesmarker, våtmarker, sjöar och hav.

Nackas landareal består till stora delar av skog. Skogen upptar drygt 50 procent av kommunens yta, vilket motsvarar drygt 5 000 hektar. Stora delar av skogsmarken har skötts enligt moderna skogsbruksprinciper, men en mindre del av skogarna har länge fått vara orörda och har utvecklat höga värden för biologisk mångfald. Sammanlagt finns drygt 820 hektar skog (barr-, löv- och sumpskog) inom 258 områden som bedöms ha höga naturvärden (klass 1–3). Det motsvarar cirka 15 procent av skogsarealen i kommunen.

Utöver ren skog är bergbranter en vanlig naturtyp i Nacka och ingår i många skogsområden. Ångar och betesmarker med höga naturvärden har en liten sammanlagd areal i kommunen, totalt cirka 26 hektar (13 områden). Det finns sex områden av våtmarker med höga naturvärden (klass 1–3).

Tabell 1 Antal områden med klass 1 – nationellt värde, klass 2 – regionalt värde och klass 3 – kommunalt värde och dess areal.

Naturvärdesklass	Antal områden	Areal
Klass 1 – nationellt värde	1	13,4 hektar
Klass 2 – regionalt värde	124	536 hektar
Klass 3 – kommunalt värde	182	449 hektar

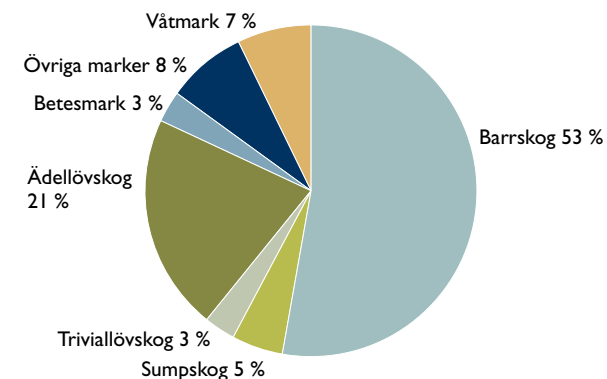
Kunskapen om naturvärden knutna till hav och kustområden redovisas i Kustprogrammet.

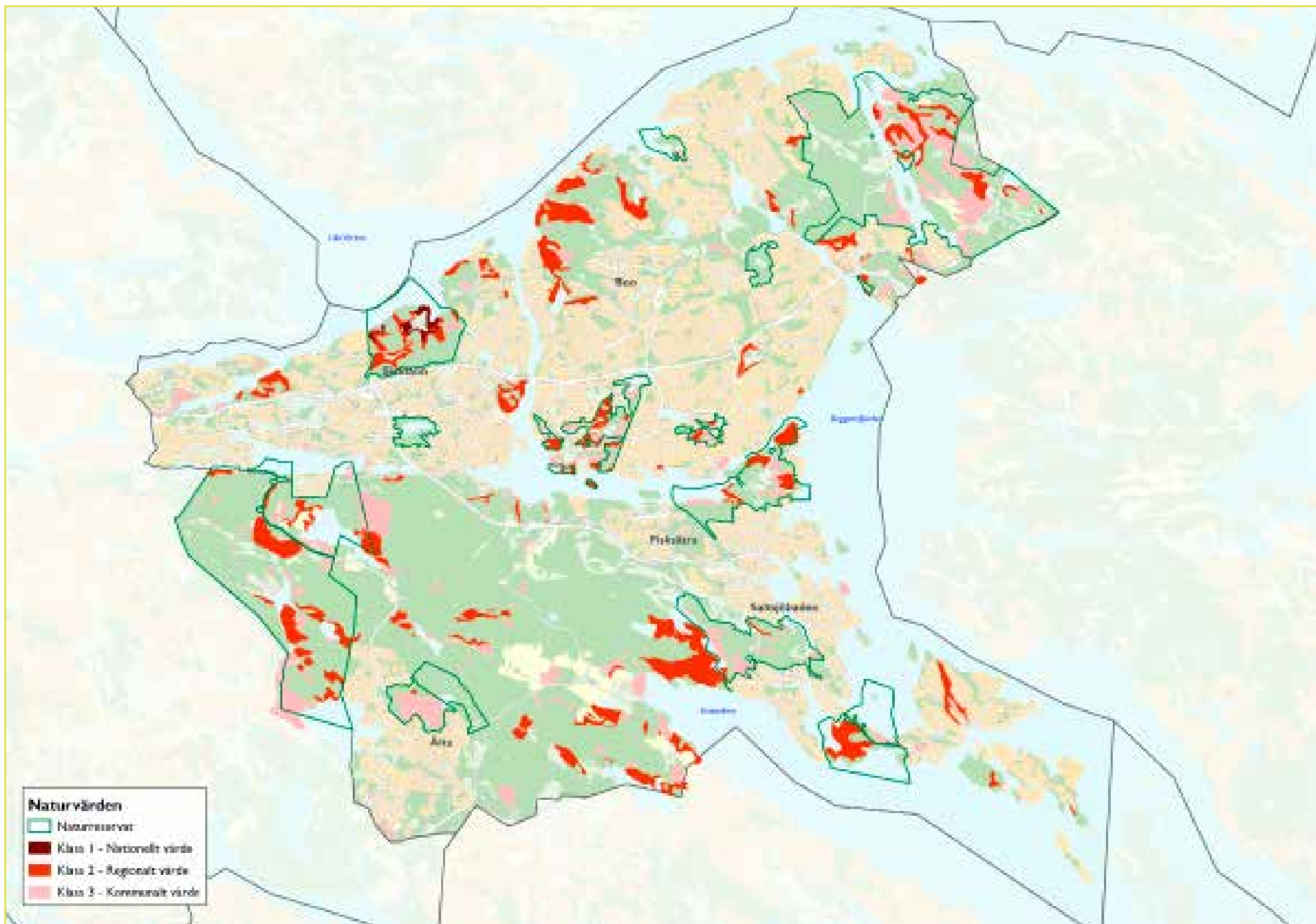
På karta 1 visas alla de områden med värdefull natur (klass 1–3) som nu är kända. Kommunen har totalt 307 områden med höga naturvärden. Ett område är naturområde med naturvärde motsvarande klass 1 (13,4 hektar), 124 områden är områden med naturvärden motsvarande klass 2 (536 hektar) och 182 områden är områden med naturvärden motsvarande klass 3 (449 hektar), se tabell 1 ovan. Endast ett 100-tal av dessa områden var kända sedan tidigare.

Ekologigruppen har hittat cirka 100 nya objekt med höga naturvärden. Skogsstyrelsen, som har fältinventerat skogsområden i delar av kommunen, har hittat cirka 100 nya områden.

Diagrammet visar vilka naturtypsgrupper de naturvärdesbedömda områdena tillhör och hur naturtypsgrupperna fördelar sig arealmässigt. Barrskogar utgör huvuddelen av de värdefulla områdena.

Värdefull natur i naturtypsgrupper







Ekologisk grönstruktur

Spridningssamband och barriärer

Djur och växter kan inte använda samma kommunikationsvägar som människan. I samma takt som tätortens infrastruktur byggts ut har naturens infrastruktur försämrats. De hårt trafikerade vägavsnitten i Nacka utgör på sina ställen en kraftig barriär för flera djurarter.

Vattenområden

Även vattenområden bromsar till viss del artspridning. Man kan därför anta att spridningen av växter och djur är relativt liten mellan den norra och södra delen av Nacka kommun.

Biotopkartor

En biotopkarta eller vegetationskarta är en karta med fokus på naturen och olika typer av grönområden. Viktig information i kartan är vilka naturtyper/vegetation som finns inom ett område. Biotopkartor kan ha lite olika indelning av klasser beroende på syfte och vilket område de beskriver. Det finns ingen nationell standard för vilka vegetationstyper som används i kartan. Nacka kommun har därför tillsammans med konsulten Ekologigruppen tagit fram en standard anpassad efter förutsättningarna i Nacka.

En biotopkarta med tillhörande biotopdatabas över Sicklaön har nu tagits fram och planer finns att ta fram biotopkartor även över andra delar av Nacka. Biotopkartan är tänkt att fungera som ett underlag för grön planering, naturvärdesinventeringar och geografiska analyser. Kartan är skapad i GIS och lagrad i en geodatabas och finns som två skikt – en med och en utan byggnader. Till detta kommer även ett skikt med värdefulla träd som tolkats i samband med avgränsningen av ytorna. Värdefulla träd registreras i alla miljöer utom skogsmark.

EKOSYSTEMTJÄNSTER

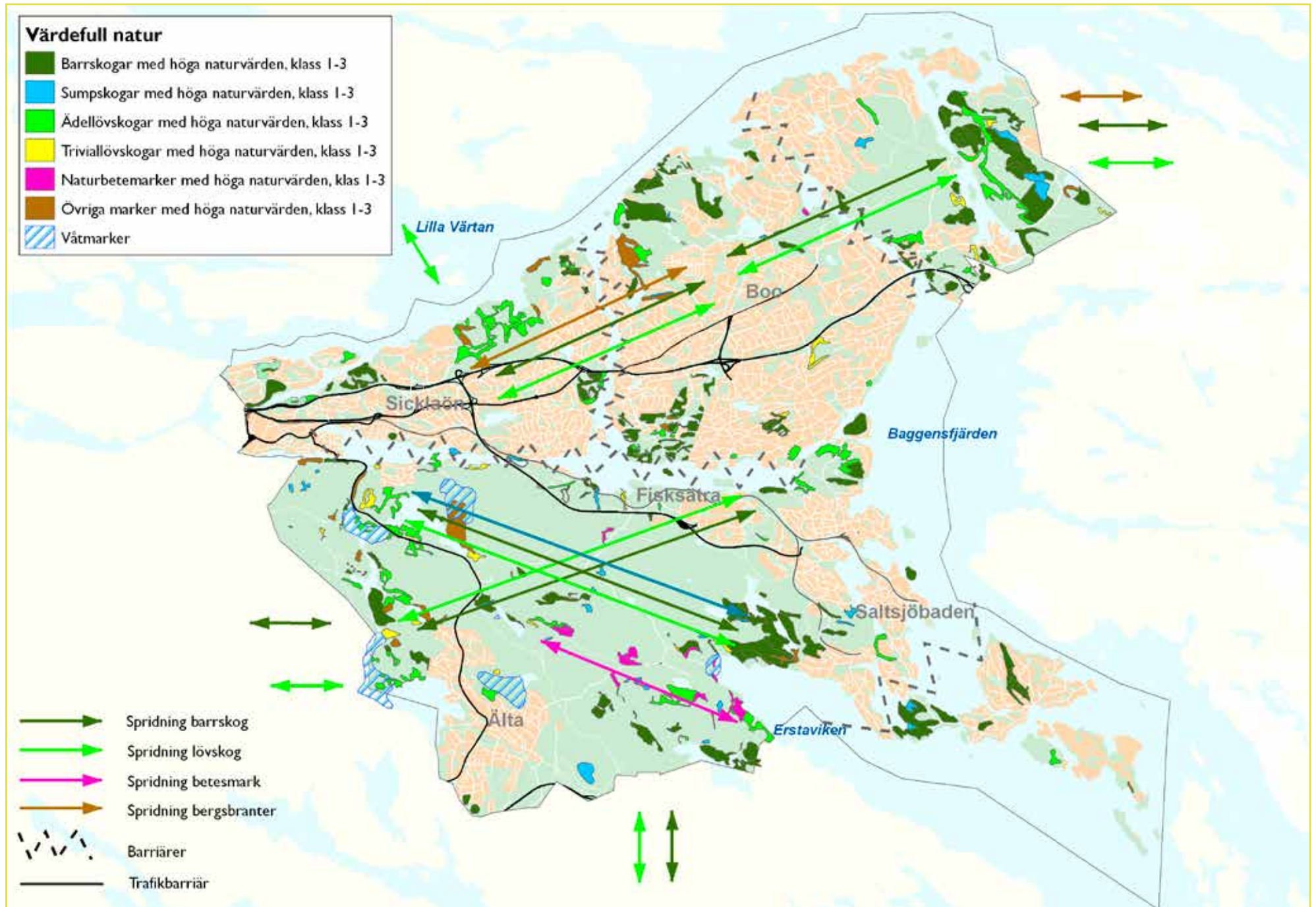
Ekosystemtjänster är processer i naturen som vi människor är beroende av för vår överlevnad. I Nacka ska vi ta vara på dessa processer, förstärka dem och se till att vi inte bygger bort dem. Fungerande ekosystem i hjälper oss att rena luft och vatten, dämpa effekterna av värmeböljor och stormar, pollinera våra växter och bidra till människors hälsa och välbefinnande.

Ekosystemtjänster kan delas in i stödjande, försörjande, reglerande och kulturella tjänster. De är de funktioner hos ekosystemen som på något sätt gynnar människan genom att upprätthålla och förbättra livsvillkor och välmående. Exempelvis bidrar ekosystemtjänsterna med luft att andas, mat, mediciner, bränslen, pollinering, men också med immateriella och känslomässiga värden som främjar livskvalitet och hälsa. Ekosystemtjänsterna skapas ofta i samspelet mellan människor och natur.

Stadens grönska och grönområden bidrar med ekosystemtjänster. De skapar social gemenskap och välmående, de fångar upp, fördröjer och renar dagvatten, skapar ett rikare växt- och djurliv, stödjer spridningssamband och pollinering av fruktträd och bärbuskar. Stadsluften blir mer hälsosam, vind och kraftiga temperaturhöjningar dämpas. För att staden ska få en tät grönstruktur som kan utföra en mångfald av ekosystemtjänster behövs en mosaik av parker, natur och grönska på kvartersmark.

Grönytefaktor

En grönytefaktor (GYF) är ett verktyg som hjälper staden att nyttja naturens urbana ekosystemtjänster. Det kan vara sociala- och rekreativa värden, biologisk mångfald, dagvattenhantering och reglering av lokalklimat. Grönytefaktor premierar grönska som fyller flera av dessa funktioner. Grönytefaktor ska i ett första skede tillämpas på kvartersmark, både på privat och kommunägd fastighetsmark. Grönytefaktor blir tillsammans med en tematisk grönkarta ett viktigt verktyg för att nå en hållbar stad som ger förutsättningar för att långsiktigt skapa samband, tillgång och attraktivitet. Kommunstyrelsen antog 2016 ”Grönytefaktor – Nacka stad”, som grund för planeringen på västra Sicklaön.



VIKTIGA REKREATIONS- OMRÅDEN

Kombinationen av skärgård och trolsk natur har alltsedan 1800-talet lockat till friluftsliv av olika slag. I Saltsjöbaden anlades kurhotell och badhus. Nacka friluftsområden med Hellasgården har sedan början av 1900-talet utgjort ett av Stockholmarnas mest välbesökta strövområden. Det en mil långa blå spåret från Hellasgården till Solsidan via norra Erstaviken är en av Sveriges äldsta vandringsleder och har haft nästan samma sträckning sedan 1920-talet. I Nacka kommun är det nära till naturen och friluftsliv uppskattas av många. Kommunens mest besökta friluftsområden är Nyckelviken, Velamsund och Nackareservatet-Erstavik. Det senare utgör fortfarande det mest värdefulla friluftsområdet för sydöstra Stockholm inklusive Södermalm med cirka 1,5 miljon besökare per år. Förutom stora skogar och naturområden finns anlagda parker av olika slag, alltifrån bostadsnära lekplatser till strandpromenader och historiska parker. Under sommarhalvåret utgör skärgården en stor attraktion och många kommuninvånare har tillgång till båt. Vintertid lockar långfärdsskridskor på någon av kommunens alla sjöar eller vikar.

Värdeäthet och klassificering av rekreativ grönstruktur

De mest uppskattade miljöerna är ofta de som erbjuder många olika upplevelsevärden. I Nacka finns flera sådana områden. Dessa fungerar som utflyktsområden och attraherar fler än de närmast boende. De kan betraktas som värdekärnor för rekreation. Flera områden ligger i de gröna kilarna men det är angeläget att även lyfta fram några värdekärnor utanför kilstrukturen som exempelvis Tollare, Ryssbergen-Svinderviken, Trollsjön och Skuruparken.

Nackas grönområden har utifrån rekreativa värden klassificerats i fyra klasser där klass 1 är de mest värdefulla. Här återfinns landskap och natur- och kulturmiljöer av högsta värde och som erbjuder unika och/eller många upplevelser. Dessa områden har oftast regionalt värde. För kommunen viktiga områden utgör klass 2 medan klass 3 avser alla lokalt mycket värdefulla områden. Här återfinns parker och bostadsnära skogar av karaktären vardagsnatur. Klass 4 är övriga grönytor av betydelse i stadsmiljön. Dessa redovisas inte här.

Denna gradering ska ses som ett försök att lyfta fram de mest värdefulla områdena inom kommunen och visa på vilka värden kommunen har att förvalta för kommande generationer och för att utveckla en attraktiv, hållbar grönstruktur. Närhet (avstånd mellan bostad och grönområde) har en avgörande betydelse för att vi ska använda grönområden. Det gäller inte minst barn och gamla. Det innebär att klass 3- och klass 4-områden ofta är mycket värdefulla lokalt och det är viktigt att i fördjupade analyser ta till vara och utveckla dessa miljöer.

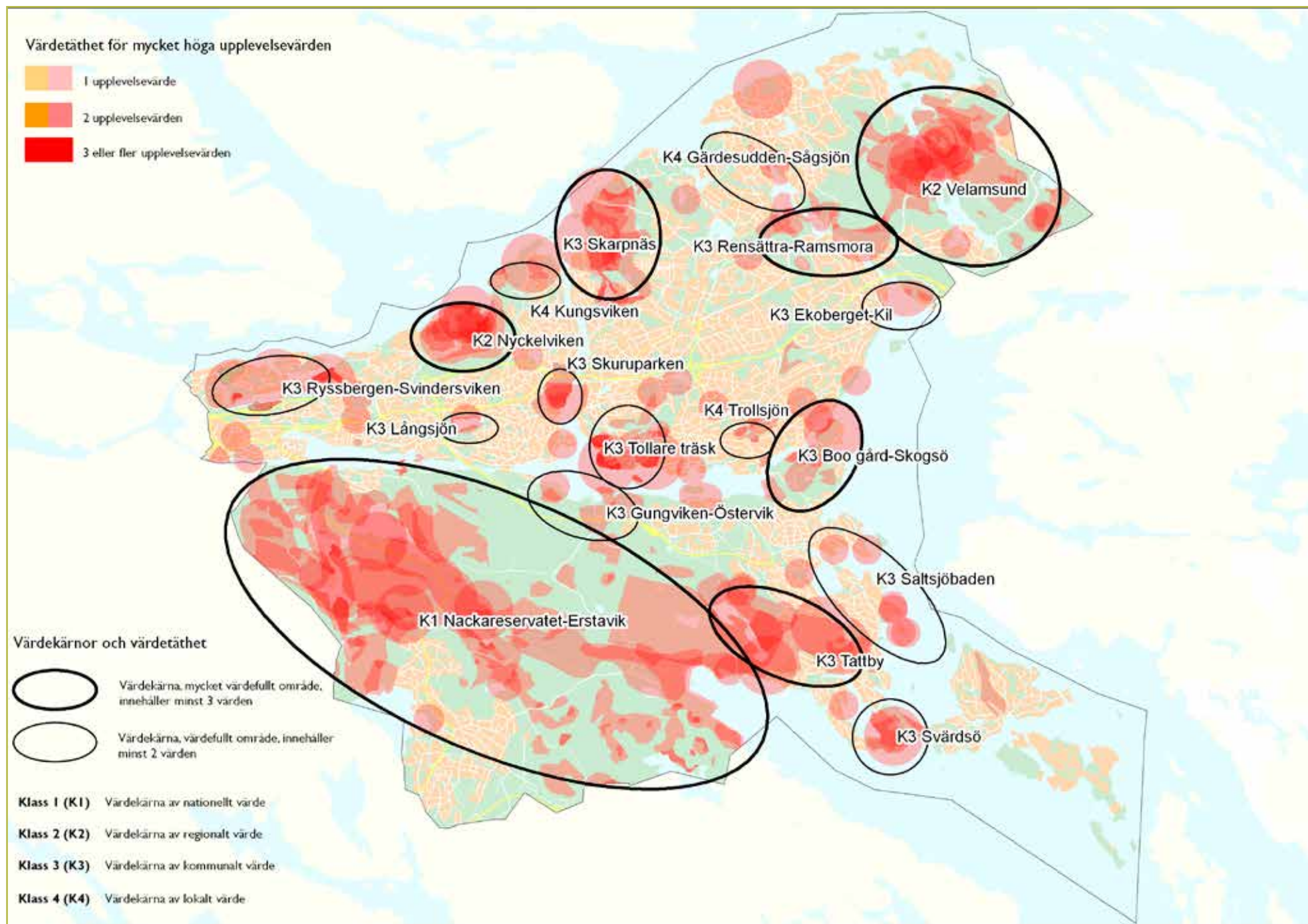
VILT- OCH FAUNAVÅRDS- STRATEGI

Natur- och trafiknämnden i Nacka kommun antog en Vilt- och faunavårdsstrategi 2016. Syftet är att:

- säkerställa en gynnsam bevarandestatus för det vilda djurlivet, och på så sätt också stärka möjligheterna till rika naturupplevelser.
- förebygga eller minska antalet konflikter och konsekvenser som kan uppstå mellan djur och människor, exempelvis i bostadsområden eller i trafiken.
- om möjligt, mildra klimatförändringarnas effekter för djurlivet.

Faunavård omfattar alla vilda djurarter inom ett geografiskt område, alltifrån fisk, till grod- och kräldjur, insekter och vilt. En viktig utgångspunkt är att identifiera arternas status och framtidsutsikter, för att möjliggöra insatser som syftar till att stödja och skydda hotade eller sårbara arter. Viltvård handlar om åtgärder för att bevara vilt och främja en lämplig utveckling av viltstammarna, det vill säga stammarna av däggdjur och fåglar inom ett geografiskt område.

Skötselplaner upprättas för en effektiv drift och uppföljning av Nackas naturmarker. Skötselplanerna beskriver olika biotoper samt skötsel och mål av dessa med syftet att gynna växt- och djurliv och skapa rika naturupplevelser. Kommunen ska även genomföra särskilda satsningar för rödlistade arter eller arter som riskerar att försvinna. Det kan t ex vara att restaurera våtmarker, säkerställa viktiga passager över vägar för grodor, i dialog med ornitologerna inventera och förvalta fågelholkar och holkar för fladdermöss och slätter av gräsmarker för att gynna fjärilar.

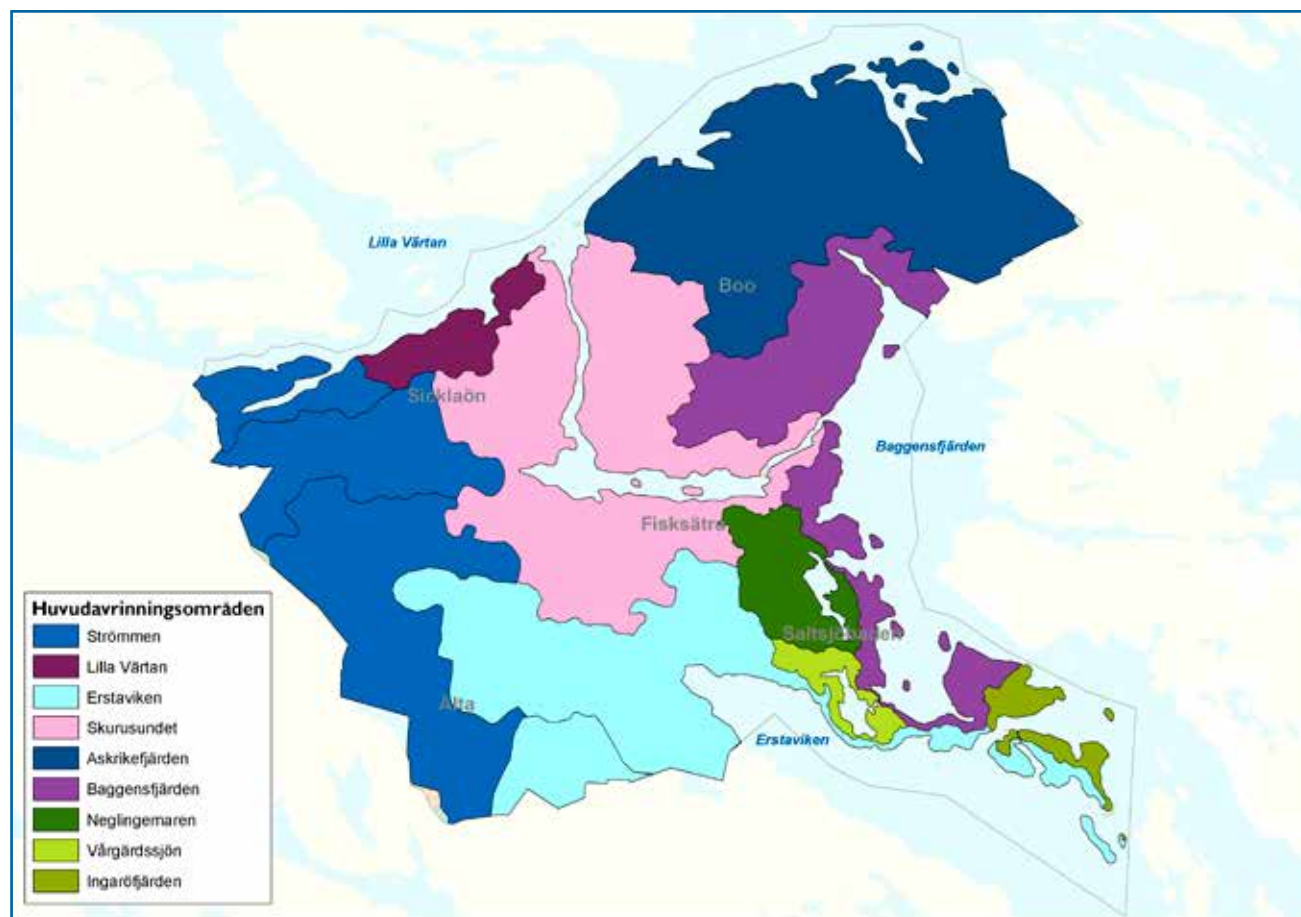


SJÖAR OCH KUSTVATTEN

EU:s vattendirektiv

EU beslutade i oktober 2000 om ett ramdirektiv för vatten. God status skulle ha uppnåtts till 2015, men då detta inte har skett finns förslag på tidsförlängningar. Målet är att nå minst god vattenstatus i alla vatten och att inget vattens status ska försämrats. EU:s vattendirektiv innebär att Sverige ska kartlägga vattenmiljöer (inklusive grundvatten), fastställa mål och kvalitetskrav, upprätta åtgärdsprogram där det behövs och övervaka vattenmiljöer. Arbetet ska inriktas på att minska föroreningar, främja hållbar vattenanvändning och förbättra tillståndet för de vattenberoende ekosystemen.

I Sverige finns fem vattendistrikt och Nacka tillhör Norra Östersjöns vattendistrikt. Vattenmyndigheten för respektive distrikt ansvarar för genomförandet av EU:s vattendirektiv. I Sverige omfattar vattenförvaltningen alla sjöar och vattendrag samt kust- och grundvatten, oavsett storlek eller andra egenskaper. Av praktiska skäl sätts dock en nedre storleksgräns för vilka vatten som beskrivs och får miljökvalitetsnormer (MKN). Den minsta vattenenheten som beskrivs och bedöms benämns vattenförekomst. De vattenförekomster som idag finns i Nacka är grundvatten: Grundvattenföre-

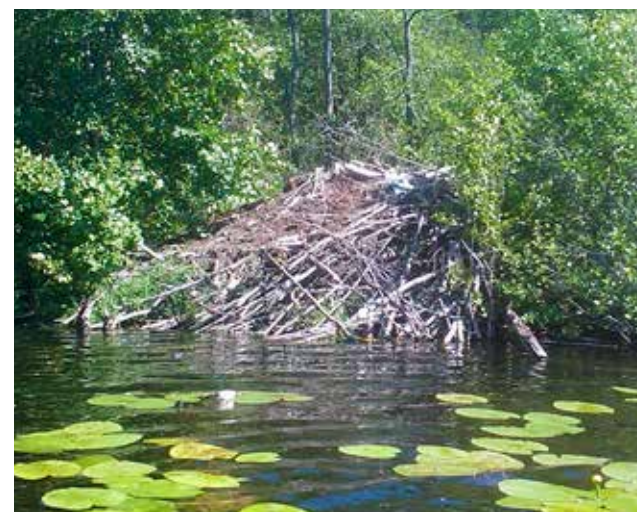


komst vid Sandasjön, ytvatten: Baggensfjärden, Erstaviken, Ingaröfjärden, Neglingemaren och Vårgårdssjön, Askrikefjärden, Lilla Värtan, Skurusundet och Strömmen. Vattenmyndigheten har tagit fram ett reviderat förslag till MKN och åtgärdsprogram för 2016-2021, som är överlämnat till regeringen för beslut. I förslaget föreslås ytterligare vattenförekomster i Nacka; Ältasjön, Söderbysjön, Dammtorpssjön, Källtorpssjön och Sicklasjön.

God ekologisk och kemisk status är målet

Det grundläggande målet är att uppnå god status på allt ytvatten till 2015. Om det finns särskilda skäl medges undantag i form av tidsfrister eller mindre stränga krav. Den ekologiska statusen för kustvatten omfattar biologiska och fysikalisk-kemiska faktorer. För bedömning av ekologisk status finns klasserna hög, god, måttlig, otillfredsställande samt dålig status. För vatten som förklarats som kraftigt modifierade eller konstgjorda används andra benämningar. Den högsta klassen har benämningen maximal potential och övriga klasser är god, måttlig, otillfredsställande samt dålig potential.

För klassificering av kemisk status används klasserna god och uppnår ej god. Klassificeringen görs för de ämnen och ämnesgrupper som har EU-gemensamma miljö kvalitetsnormer.



Status på Nackas kustvatten idag

Vattenmyndigheten har gjort en bedömning av statusen på Nackas kustvatten.




Ekologisk status

Alla kustvatten i Nacka är övergödda, en stor del av kväve- och fosfortillförseln kommer förutom från land även från närliggande vattenområden. Lokala åtgärder i avrinningsområdet räcker därför inte ensamt för att uppnå miljökvalitetsnormerna. För att nå god status krävs därför även att Östersjöländernas åtgärdsprogram för Baltic Sea Action Plan (BSAP) och havsmiljödirektivet genomförs. De nödvändiga, mycket omfattande åtgärderna är tidsödande att genomföra och dessutom saknas tillräcklig offentlig finansiering och administrativ



EKOLOGISK STATUS/POTENTIAL IDAG

klassning 2009

-  måttlig ekologisk potential
-  måttlig ekologisk status
-  otillfredställande ekologisk status

kapacitet. På grund av fördröjning i bottensedimenten kommer inte heller åtgärder att få omedelbar, full effekt på näringsstatusen. Även om åtgärder genomförs för att reducera tillförseln är bedömningen att det kommer att ta tid att uppnå miljökvalitetsnormerna med hänsyn till de halter som finns och att det är först om flera år som man kan förvänta sig att god ekologisk ytvattenstatus kan uppnås. Därför fastställs normen för vattenförekomsterna till god status med tidsundantag till 2021. Förslag finns att tidsfristen ska förlängas till 2027.



Kemisk status

I dagsläget uppnår inga ytvattenförekomster god kemisk status på grund av för höga halter av kvicksilverföreningar och polybromerade difenyletrar (PBDE).



KEMISK STATUS/POTENTIAL IDAG

klassning 2009

-  god kemisk status
-  uppnår ej god kemisk status

Halterna beror främst på påverkan från långväga luftburna föroreningar och bedöms ha en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda halterna. De nuvarande halterna får dock inte öka. Även halter av en del andra ämnen ex. tennföreningar, bly och antracen innebär att god kemisk status inte uppnås. Även om åtgärder genomförs för att reducera dessa halter är bedömningen att det kommer att ta tid att uppnå miljökvalitetsnormerna med hänsyn till de halter som finns och att det är först om flera år som man kan förvänta sig att god kemisk ytvattenstatus kan uppnås. Vattenförekomsterna föreslås därför omfattas av tidsundantag till 2027.

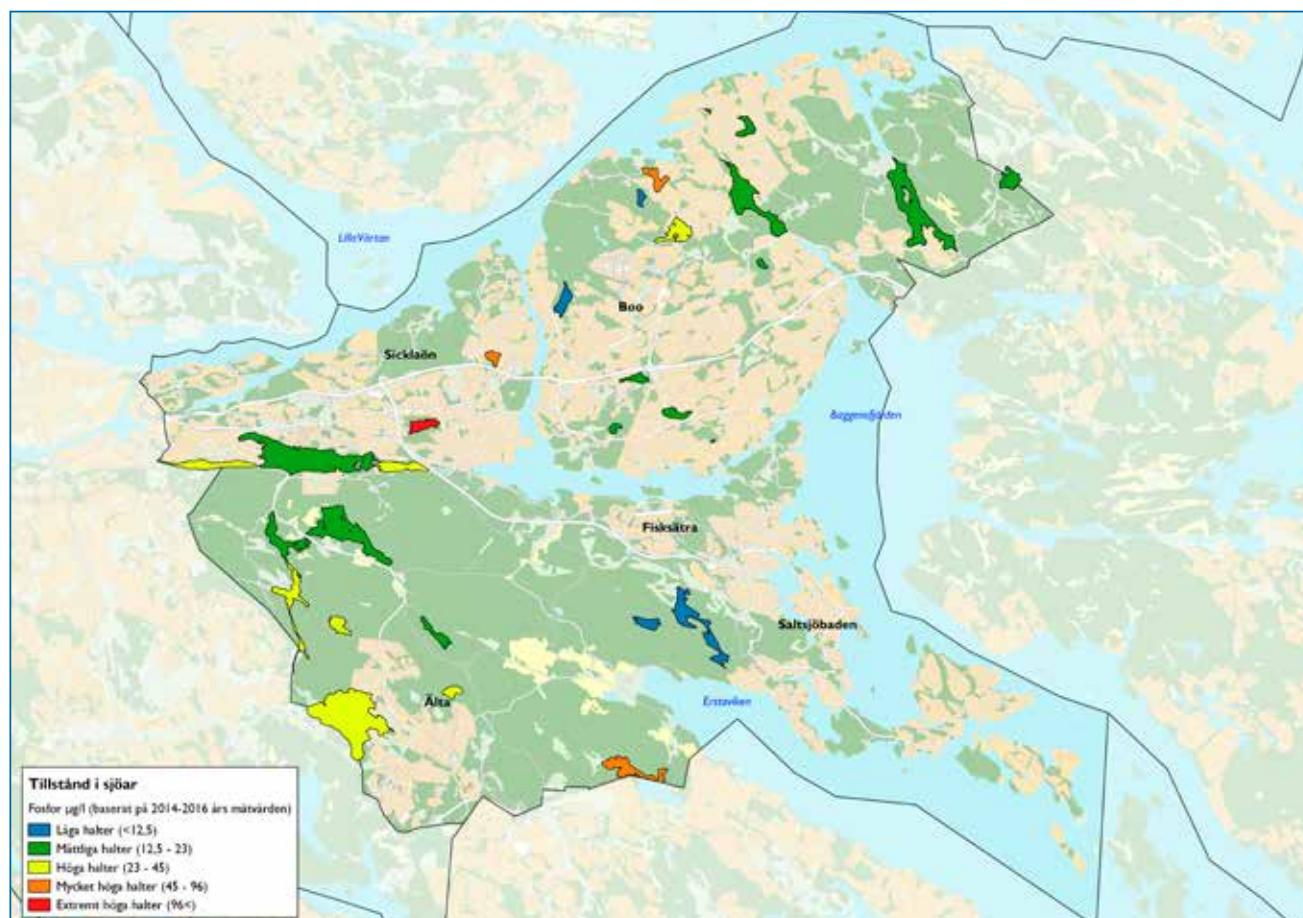
Tillstånd i sjöar och vattendrag

Genom regelbunden provtagning har kommunen sedan cirka 30 år tillbaka följt sjöarnas utveckling, främst med avseende på den kemiska statusen. Generellt har sjöarnas status förbättrats under de senaste årtiondena. Kommunen har aktivt arbetat med att avlasta sjöarna från näringsämnen och föroreningar. Det har skett genom att fastigheter med enskilda avloppsanläggningar anslutits till kommunalt vatten och avlopp, genom omvandling av tidigare industriområden där marksaneringar har utförts samt genom att omhändertagda dagvatten på ett miljömässigt acceptabelt sätt.

De största problemen för Nackas ytvatten är övergödning och tillförsel av olika kemiska föroreningar. Försurningsproblemen har under de senaste årtiondena

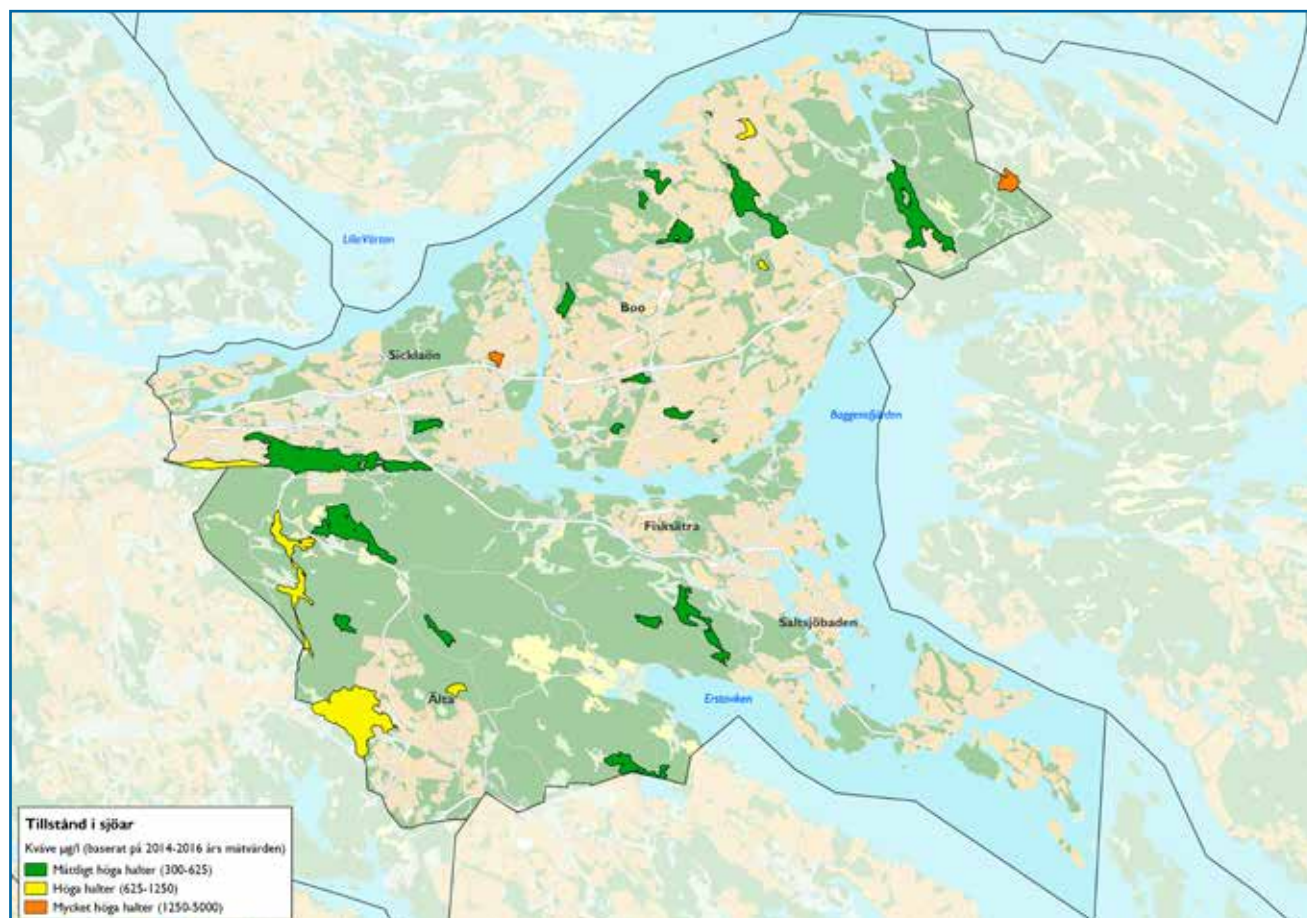
minskat markant i och med mindre utsläpp av förorenande ämnen. Inga sjöar i kommunen bedöms ha akuta försurningsproblem. Övergödning kan orsaka dels algblomning med litet siktdjup som följd och risk för att giftalger bildas, dels vegetationsutbredning. Förorenat dagvatten, nödutsläpp från pumpstationer samt enskilda avloppssystem är de främsta källorna till övergödning genom sitt innehåll av kväve och fosfor. Även gamla tiders avloppsutsläpp till sjöar kan vara en källa till övergödning då näringsämnen som lagrats i bottensedimenten riskerar att frigöras vid syrebrist.

Dagvatten från trafikytor innehåller metall- och oljeföroreningar medan dagvatten från tak och andra byggnadsdelar kan innehålla metaller. När det gäller tillförsel av näringsämnen eller föroreningar till sjöar och vattendrag är markanvändningen inom vattenområdets avrinningsområde avgörande. Avrinningsområde är det landområde från vilket regn- och smältvatten rinner till en sjö eller ett vattendrag. I Nacka finns en reservvattentäkt vid Sandasjön. Täkten har ett skyddsområde som begränsar markanvändningen inom skyddsområdet, se karta på sid 64.



Vattensamverkan

Nacka ingår i Tyresåns vattenvårdsförbund. Förbundet bildades i juni 2008 men samarbetet för renare vatten i Tyresån har pågått i drygt femton år. Syftet är att göra vattenvårdsarbetet mer effektivt och att sprida information om Tyresån. Medlemmar i vattenvårdsförbundet är de sex kommunerna i sjösystemet och länsstyrelsen i Stockholms län. Nackas del i projektet är mycket begränsad, endast Storkällan i Älta ingår i avrinningsområdet. Vattensamverkan kring kustvatten finns inom ramen för Svealands kustvattenförbund.



Stränder och strandskydd

Strandskydd gäller vid alla kuster, sjöar och vattendrag. Strandskyddets två syften är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för växt- och djurlivet. Det generella strandskyddet är 100 meter från stranden på land och i vatten vid normalvattenstånd. På många håll i Nacka är strandskyddet utökat till 300 meter på land. Strandskyddet innebär att det är förbjudet att uppföra nya byggnader, förbereda för ny bebyggelse, väsentligt ändra byggnaders ändamål, uppföra andra anläggningar eller vidta åtgärder som hindrar friluftsliv eller försämrar livsvillkoren för växt- och djurliv. Det finns möjlighet att ge dispens från strandskyddet om det finns särskilda skäl och om åtgärden inte strider mot strandskyddets syften. Då Nacka har cirka 10 mil kust och cirka 10 mil insjöstränder samt en del rinnande vatten, till exempel Nackabäcken och Sandabäcken, gäller strandskydd i relativt stora delar av kommunen, se bild. Vissa kustpartier är kraftigt exploaterade, i många områden har industrier de senaste åren ersatts med bostäder. Efterfrågan på strandnära boende och båtplatser är stor. Samtidigt har stränderna stora natur-, kultur- och friluftsvärden. Längs Nackas kust finns många privata byggnader och bryggor, som gör området otillgängligt för allmänheten. Allmänhetens tillgång till sjöarna är i allmänhet god men under senare år har en privatisering av allmän plats konstaterats även runt sjöarna.



UNDERVATTENSMILJÖER I KUSTVATTEN

Liksom Östersjön i sin helhet har undervattenmiljön i Stockholms skärgård en mycket varierad karaktär med trösklar och djuphål. Bottnarna varierar från sand- och lerbottnar i skyddade lägen, till sten- och klippbottnar vid mer vågpåverkade stränder.

Bottnarnas miljö varierar med salthalt, näringshalt, vindar och vågsvall, temperatur, ljusförhållanden och grumlighet, vattnets skiktning och antal isdagar per år. Alla dessa faktorer styr vilka djur- eller växtarter som finns inom ett område. Till exempel påverkas salthalten i öst-västlig riktning av Mälarens sötvattenutflöde. De arter som lever i Östersjöns bräckta vatten kommer antingen från sötvatten eller från marin miljö. Flest sötvattenarter finns i den inre skärgården och saltvattenarter är vanligast i mellan- och ytterskärgården.

Båt- och fartygstrafik, marinor, bryggor och strandnära bebyggelse har också stor påverkan på undervattenmiljön.

Marinbiologisk inventering och naturvärdesbedömning

En fältinventering av undervattenmiljön i Nacka genomfördes 9–13 juni 2008 av Sveriges Vattenekologer AB. Syftet med inventeringen var att beskriva bottensamhällena i Nacka kommuns marina kustområde. Inventeringen omfattar växter, men inte djurliv. Inventeringen har legat till grund för en bedömning av kustens olika naturvärden. Hösten 2008 redovisades resultatet från dykningarna i en rapport som bland annat beskriver de

olika områdenas naturtyper, artsammansättning, biologiska värden och miljöpåverkan.

Naturvärdesbedömning

För att identifiera och klassa områdets naturvärden gör man naturvärdesbedömningar. Naturvärdesbedömningen för Nackas undervattenmiljöer är uppdelad i fyra områden: innanför Baggenstaket, utanför Baggenstaket (Baggensfjärden och Erstaviken) och havsvikarna Neglingeviden och Värgårdssjön.

Naturvärdesbedömningen baseras på:

- artrikedom och variation
- orördhet/naturlighet
- representativitet
- ekologisk funktion
- förekomst av prioriterade naturtyper

Varje aspekt har poängsatts efter en skala där 1 är högsta naturvärde, 2 mycket högt, 3 högt, 4 visst och 5 lågt. Summan av de bedömda aspekternas poäng ger ett sammanfattande naturvärde för området.

Bedömda områden	artrikedom och variation	rarititet / ovanliga arter	orördhet / naturlighet	representativitet	ekologisk funktion	förekomst av prioriterade naturtyper	Poängsumma	naturvärde
innanför Baggenstaket	3,5	4	5	5	1	4	22,5	visst
utanför Baggenstaket	2	2	3,5	3	1	3	14,5	högt
Neglingeviden	5	4	4	1	2	4	20	visst
Värgårdssjön	3,5	4	4	1	2	3	17,5	högt

Fritidsfiske i kustvatten

Fiske med handredskap är numera fritt längs hela ostkusten. Det gäller också i Nacka kommuns vatten. Man får fiska fritt från land eller från båt med till exempel metspö, kastspö, flugspö, pilk, pimpel och liknande handredskap med lina och krok. Redskapet får dock inte ha mer än tio krokar. Det är heller inte tillåtet att fiska med handredskap närmare än 100 meter från yrkesfiskares fasta redskap. Den som fiskar måste också ta hänsyn till allmansrätten.

Medlemmar i Saltsjöbadens Fiskevårdsförening har rätt att fiska med nät inom vissa vattenområden som Nacka kommun äger i Erstaviken och Baggensfjärden. Med TDA-fiskekort (trollning, dragrodd, angel) får man inom delar av detta område också fiska med spö från båt eller från isen. I privata vatten gäller Fiskeriverkets bestämmelser. Fritidsfisket är utbrett i Stockholms skärgård och många undersökningar visar att fångsterna vida överstiger de som tas av det licensierade yrkesfisket i länet. Enligt SCB och Fiskeriverkets undersökning från 2005 är mer än 46 procent av befolkningen mellan 16–74 år intresserade av fiske.

Fiske i insjöarna

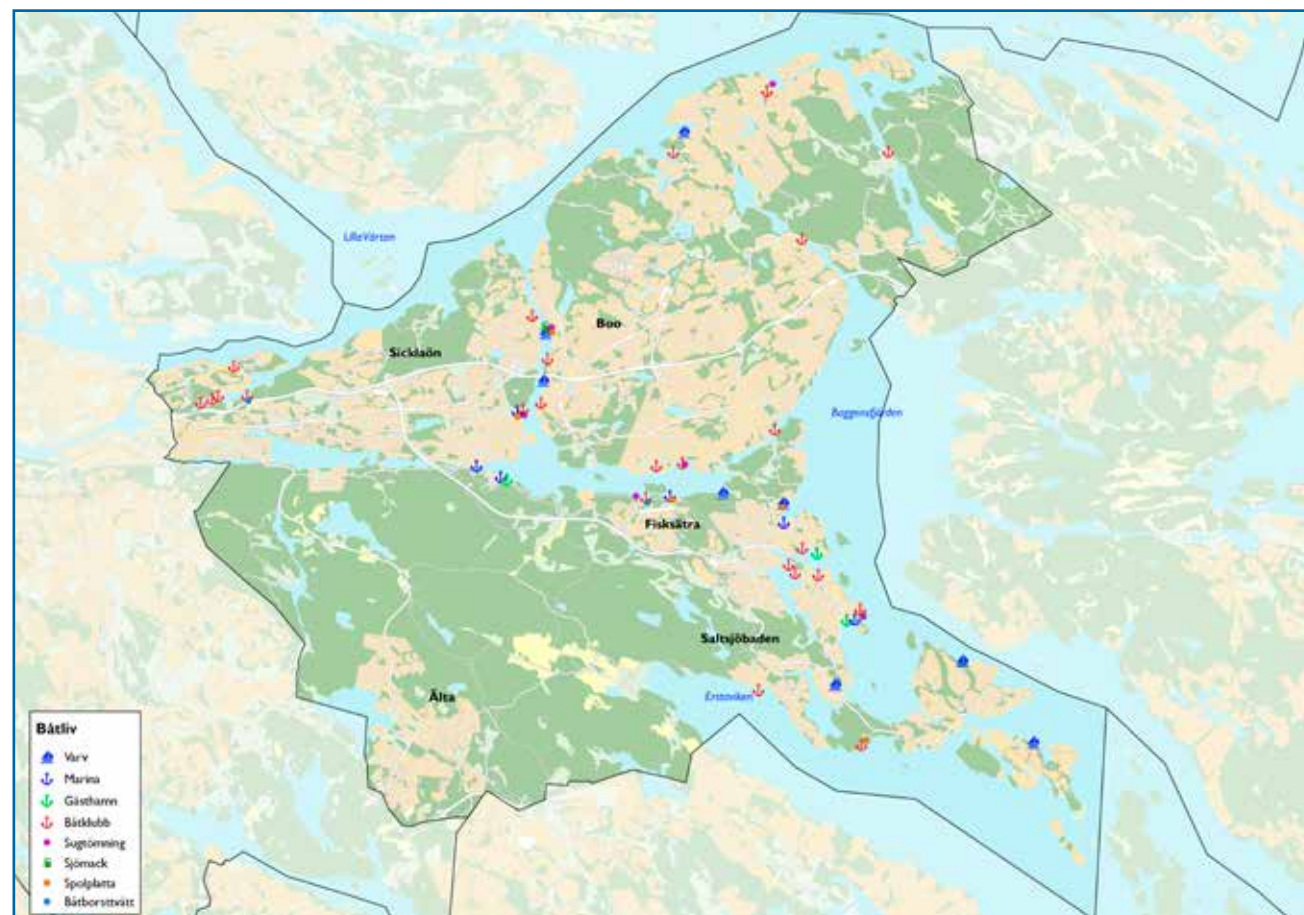
Den som vill fiska i Nackas sjöar bör hålla sig till vatten där man kan köpa fiskekort. Sportfiskekortet gäller i Källtorpssjön, Söderbysjön, Dammtorpssjön och Ulvsjön samt delar av Sicklasjön och Ältasjön. Ältasjöns fiskevårdsområdesförening har rätten till sportfiske i Ältasjön. Enskede sportfiskeklubb förvaltar fiskerätten i Sandasjön och delar av södra Järlasjön och säljer fiskekort till allmänheten.

Boo fiskevårdsområdesförening har rätten till sportfiske i samtliga sjöar inom Boo-delen av Nacka kommun, utom Insjön. I området finns 21 sjöar. Vissa är bara vackra vattenspeglar, medan andra är fina fiskesjöar. I samtliga sjöar i Boo, förutom Insjön, är det fritt fiske med till exempel metspö, kastspö, pillk, pimpel eller liknande handredskap som är försett med lina och krok. Redskap får dock inte ha mer än tio krokar och själva fiskemetoden får inte kräva båt. Fiske med angeldon vintertid är inte tillåtet. I Bagarsjön och Sågsjön är fiske förbjudet under lekperioden 15 april – 15 juni. Rätten att fiska gäller inte kräftor.

Båtliv

Nacka har en lång tradition av båtliv. Inom segling bedrivs omfattande utbildnings-, tränings- och tävlingsverksamhet. Det finns många båtklubbar och varv. En hel del fastighetsägare har privat brygga med båtplats. Nacka är inte slutdestinationen för det friluftsbetonade båtlivet, som ofta vill ta sig ut till ytterskärgården, men däremot en viktig passage för att kunna ta sig vidare ut i Stockholms skärgård.

I Nacka finns cirka 5 800 båtar. Behovet av nya



båtplatser, vinteruppställningsplatser och möjlighet till rengöring av båtskrovet genom båtbottentvätt eller spolplatta är stort, och kommer sannolikt att öka i framtiden. Under sommaren 2008 gjordes en enkätundersökning bland båtklubbar. Den visade att alla båtklubbar har kö till båtplats. De flesta båtklubbar vill utöka båtplatserna något. Många båtklubbar arrenderar mark på kort tid, vilket gör att de inte vågar utveckla verksamheten. Flera är positiva till att ordna med sug-

tömning och båtbottentvätt, men främst för sina egna medlemmar. I Nacka finns 20-talet båtklubbar, 4–6 gästhamnar/bryggor med gästplatser, fem marinor och fem småbåtsvarv. Det finns även flera bryggföreningar. Vinteruppställningsplatser finns i vissa fall intill sommarhamnen och i andra fall en bit in på land. Det finns två sjömackar i Nacka, den ena i Skurusundet och den andra i Saltsjöbaden. På kommunens webbsida finns uppgifter om vart det finns sugtömningsstationer och båtbottentvättar.

MILJÖPÅVERKAN OCH RISKFAKTORER

BULLER

Riktvärden

Sedan den 1 juli 2015 gäller förordningen 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader. I förordningen finns bestämmelser om ljudnivåer för buller utomhus från spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader.

Buller från spår- och vägtrafik bör vid en bostadsbyggnads fasad inte överskrida

- 55 dbA ekvivalent ljudnivå
- 60 dBA ekvivalent ljudnivå om bostaden är högst 35 kvadratmeter

Om 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad ändå överskrids, bör minst hälften av bostadsrummen vara vända mot luddämpad fasad. Vid den luddämpade fasaden bör

- 55 dbA ekvivalent ljudnivå inte överskridas någon del av dygnet
- 70 dBA maximal ljudnivå inte överskridas kl. 22:00–06:00

Buller från spårtrafik och vägar bör vid en uteplats inte överskrida

- 50 dbA ekvivalent ljudnivå eller
- 70 dBA maximal ljudnivå

Om 70 dBA maximal ljudnivå ändå överskrids vid en uteplats, bör 70 dBA inte överskridas mer än 10 dBA fem gånger per timme kl. 06:00–22:00.

För vägtrafiken är det oftast den ekvivalenta ljudnivån (en slags genomsnittligt ljudnivå) som bäst visar om det finns risk för bullerstörningar. För tågtrafiken har maximal ljudnivå, det vill säga den högsta ljudnivån när tåget passerar, störst betydelse. För buller från verksamheter och från utrustning och maskiner i kontinuerlig drift som exempelvis fläktar och kompressorer, tillämpas Naturvårdsverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller (Rapport 6538). Vid byggnation tillämpas Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggarbetsplatser (NFS 2004:15).

Situationen i Nacka

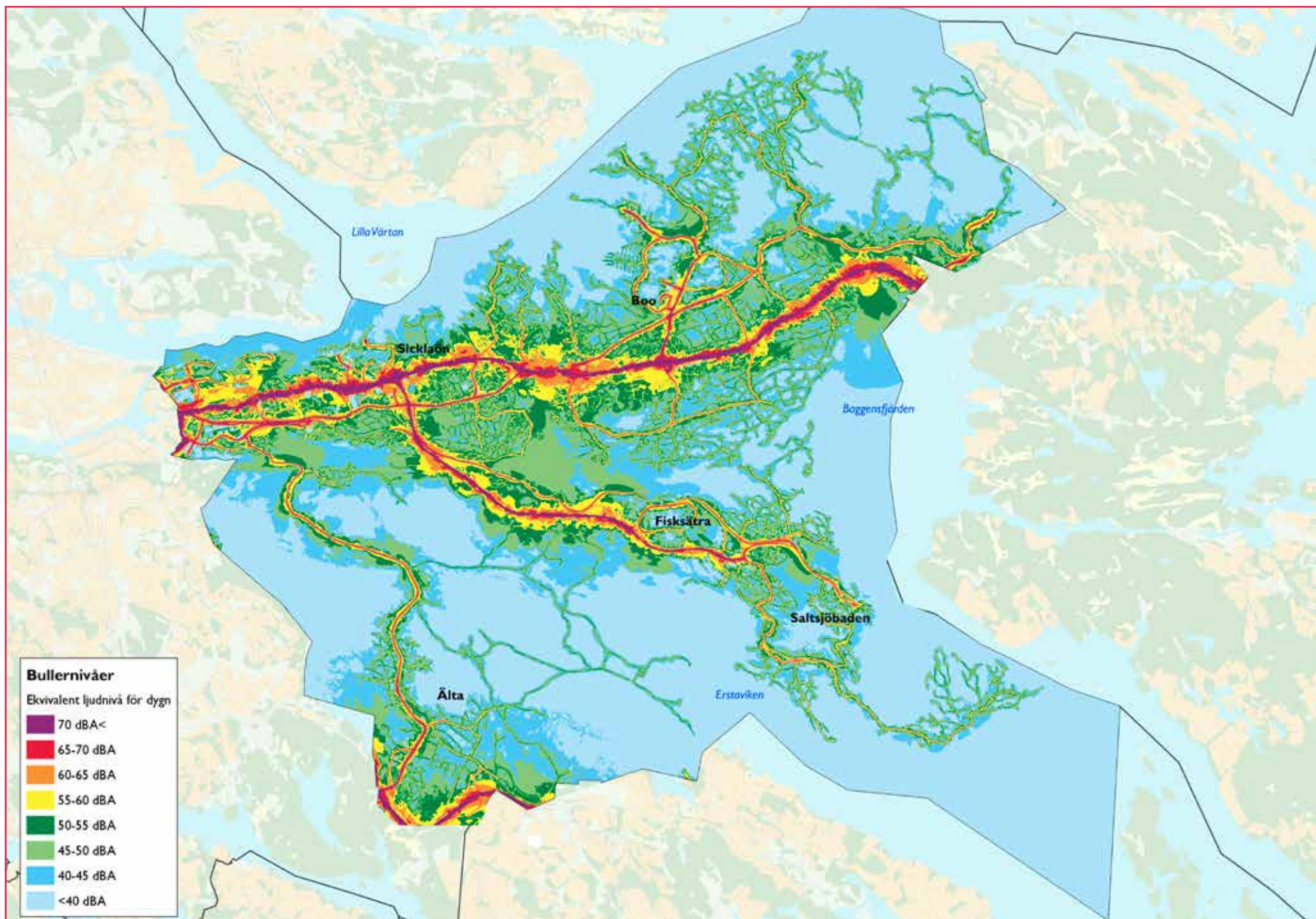
Den största bullerkällan i Nacka är Värmdöleden, som Trafikverket är huvudman för. Saltsjöbanan, Värmdöleden och de större kommunala vägarna upplevs av många som störande. Riktvärdena ovan gäller inte för befintlig bebyggelse men den som ansvarar för vägen eller spåret har ansvar för att vidta åtgärder om det är rimligt och om bullret bedöms som en olägenhet för människors hälsa. Trafikverket ansvarar för buller från trafik på Värmdöleden och Ältavägen, Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting för buller från Salt-

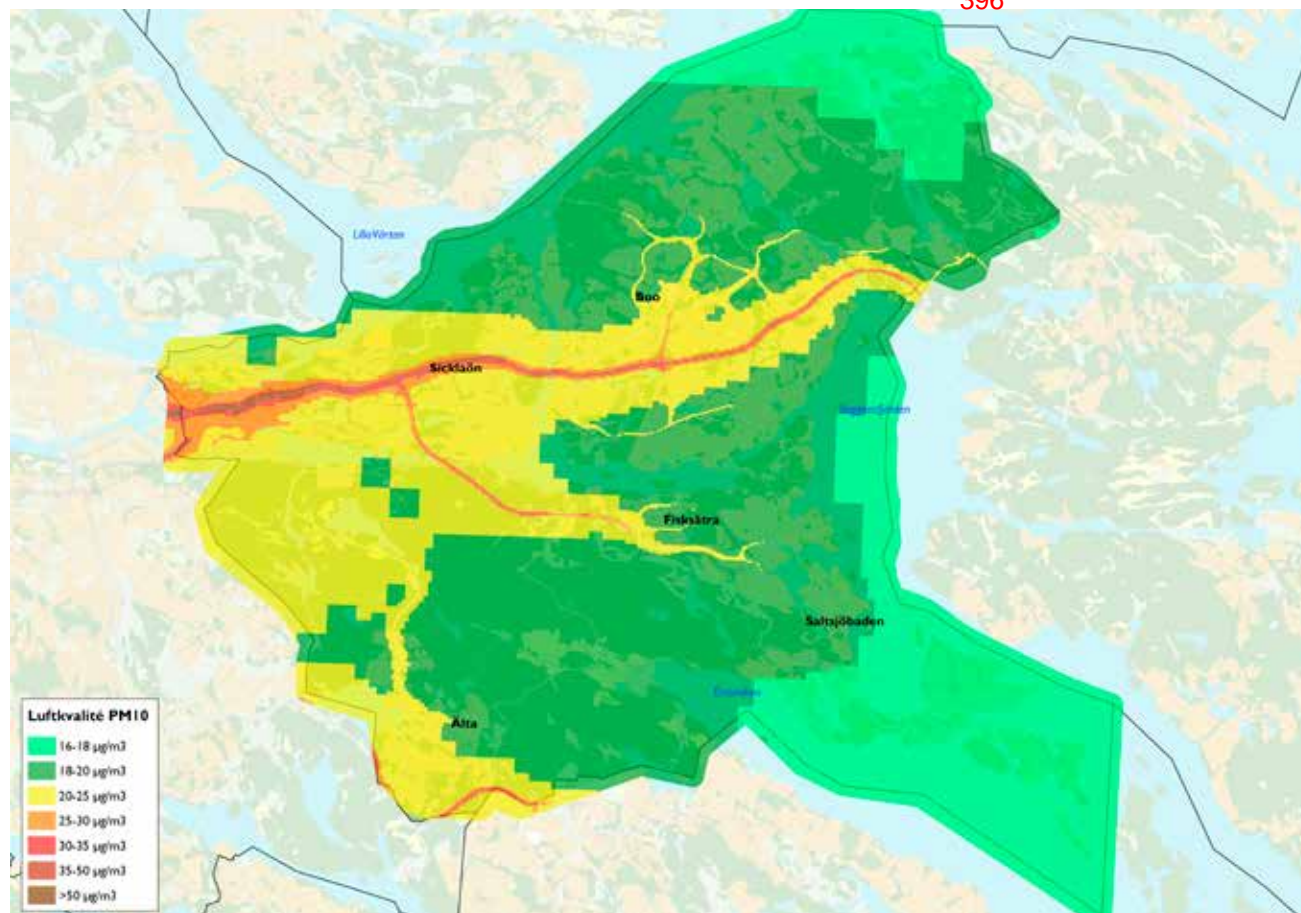
sjöbanan och Nacka kommun för buller från trafiken på de kommunala vägarna. De enskilda vägföreningarna ansvarar för buller från de enskilda vägarna.

Kommunen genomförde 2015 en kartläggning av buller från väg- och spårtrafik. Trafikförvaltningen gjorde 2014 en kartläggning med åtgärdsplan för Saltsjöbanan.

Kartläggning av buller från trafik

Bullerkartläggningen visar ekvivalent och maximal ljudnivå två meter över mark. Även nivåer vid fasader till befintliga bostäder redovisas. Bullerkartläggningen ger underlag för bedömning av behovet av bullerskyddsåtgärder vid planläggning. Andra källor från verksamheter nära bostäder som kan upplevas störande är kyl- och ventilationsanläggningar, varumottagningar, idrottsplatser etcetera. I kommunen finns få relativt tysta områden. I dagsläget finns ingen kartläggning av de tysta områdena. De inre delarna av Erstavik, Skogsö och Velamsund bedöms vara några av de tystare områdena i kommunen.





Enligt Plan- och bygglagen (PBL 2 kap. 10§) får planläggning inte medverka till att en miljö kvalitetsnorm överträds.

Situationen i Nacka

Vägtrafiken, energisektorn och sjöfarten, men även arbetsmaskiner, står för de största utsläppen av luftföroreningar i kommunen. Utsläppen påverkar luften lokalt och bidrar också till föroreningssituationen i ett större sammanhang. Vägtrafiken och energisektorn är också de källor i kommunen som har störst klimatpåverkan genom utsläpp av koldioxid. Trafiken på Värmdöleden är den största utsläppskällan inom kommunen.

Miljö kvalitetsnormen för partiklar avseende dygnsmedelvärde överskrids i nuläget längs Värmdöleden fram till avfarten mot Nacka centrum cirka 250 meter öster om Nacka gymnasium. Överskridanden görs i en zon mellan 10-20 meter norr och söder om Värmdöleden. Halterna avtar med avståndet och cirka 100 meter från Värmdöleden är PM 10-nivåerna jämförbara med bakgrundshalten. Miljö kvalitetsnormen för partiklar överskrids även vid Sicklarondellen, upp till 10 meter från rondellen. Överskridande görs även inom vägområdet vid trafikplats Sickla strax öster om Sicklarondellen.

Nacka kommun är medlem i Östra Sveriges Luftvårdsförbund. Kommunen bidrar varje år med underlag till databasen och får i gengäld tillgång till aktuella mätningar, föroreningberäkningar och trender.

LUFTFÖRORENINGAR OCH KLIMATPÅVERKAN

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är bindande nationella föreskrifter som anger den lägsta godtagbara luftkvaliteten som människor och miljö tål, enligt vetenskapligt underlag. En miljö kvalitetsnorm kan till exempel gälla högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten. Miljö kvalitetsnormer kan införas för hela landet eller för ett geografiskt område, till exempel ett län eller en kommun.

Utgångspunkten för en norm är kunskaper om vad människan och naturen tål. Normerna kan även ses som styrmedel för att på sikt nå miljö kvalitetsmålen. De flesta av miljö kvalitetsnormerna baseras på krav i olika direktiv inom EU.

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft finns bland annat när det gäller kvävedioxid, kväveoxid, partiklar (PM 10), bensen, kolmonoxid, svaveldioxid, ozon, arsenik, kadmium, bensapyren och bly. Svårast att klara av normerna för PM10 och kvävedioxid. Även halterna av ozon på landsbygden ligger i vissa fall över normvärdena.

MILJÖFARLIGA VERKSAMHETER

I Nacka kommun finns åtta miljöfarliga verksamheter med tillstånd enligt miljöbalken.

Bergs oljehamn

Bergs oljehamn är en oljedepå som också genererar ett stort antal transporter med farligt gods. Inom anläggningen bedrivs verksamhet som kan orsaka allvarliga skador på människor och miljö vid en olycka. Oljehamnen omfattas av Sevesolagstiftningen och lagen om skydd mot olyckor. Vid planering i närheten av oljehamnen måste därför särskild hänsyn tas till de risker som verksamheten medför. Den omedelbara riskzonen vid en explosion antas vara inom 300 meter från explosionsplatsen. Vid en allvarlig kemikalieolycka beräknas området inom 500 meter från utsläppet påverkas. Nacka kommun är markägare och har sagt upp tomträttsavtalet för verksamhetsutövaren.

Henriksdals reningsverk

Reningsverkets verksamheter är av mellankommunalt intresse och berör både Stockholms stad och Nacka kommun. Inom anläggningen finns ett reningsverk och en biogasanläggning. Biogasanläggningen omfattas av Sevesolagstiftningen och lagen om skydd mot olyckor.

Reningsverket är till största delen inbyggt i berget och verksamhetens ventilation sker via höga skorstenar. Renat avloppsvatten släpps ut i Saltsjön. Tillsynen enligt miljöbalken utförs av Stockholms stad. Reningsverket

är föremål för prövning av om- och tillbyggnad i Mark- och miljödomstolen.

Skyddsavstånd för reningsverket kan påverka markanvändningen i närområdet

Kovik

Avfallsanläggning som ligger inom både Nacka och Värmdö kommun. Vid anläggningen sker bland annat deponering av restavfall från industri, sortering av icke branschspecifikt torrt avfall för tillverkning av bränslepellets och mellanlagring av miljöfarligt avfall. Rekommenderat skyddsavstånd för deponeringsanläggningar är 500 meter och för mellanlagring av farligt avfall 200 meter. Tillsyn enligt miljöbalken utförs av länsstyrelsen.

Storkällans krematorium

Krematoriet drivs av Nacka församling som har tillstånd att utföra 2 000 kremationer årligen. Idag utförs cirka 1300 per år. Utsläpp till luft renas från kvicksilver och partiklar. Skyddsavståndet bedöms vara mellan 50–100 m.

Älta Galvan

Älta Galvan är en anläggning för galvanisering genom varmförzinkning. Anläggningen har utsläpp till luft som renas med partikelfilter. Buller förekommer. Verksamheten belastar inte spillvattennätet med industriavfall. Flytande avfall samlas i kar och sugas upp med sugbil. I skriften ”Bättre plats för arbete 1995:5” rekommenderas ett skyddsavstånd vid nyetablering på 300 meter. Avståndet är en rekommendation som kan minskas beroende på anläggningens reningsutrustning.

Panncentral Orminge

Panncentralen är en hetvattencentral med anslutning till fjärrvärmenätet och har tillstånd för en installerad effekt på 40 MW. Hela tillståndet utnyttjas inte idag. Vid panncentralen finns två oljepannor och en pelletspanna. För eldning med fast bränsle är skyddsavståndet 400 meter men vid inbyggd hantering av bränsle kan avståndet minskas avsevärt. Vid Orminge panncentral är bränslehanteringen inbyggd. Rekommenderat skyddsavstånd för oljepanna på 50 MW är 100 meter.

Fisksätra panncentral

Panncentralen levererar fjärrvärme till fastigheterna i Fisksätra. Den totalt installerade effekten är 23 MW. Skyddsavstånd till bebyggelse bör vara cirka 100 meter med nuvarande bränslen. Verksamheten orsakar buller och utsläpp till luft och vatten.

Cija Tank

Cija Tank är en verksamhet med tillstånd för att transportera och mellanlagra farligt avfall. Avfallet lagras på tätt underlag så att inga utsläpp ska ske till miljön, och transporteras sedan vidare till anläggningar som tar hand om det.

FÖRORENAD MARK

Misstänkta förorenade områden i Nacka har inventerats enligt naturvårdsverkets metod, den så kallade MIFO-modellen, se karta. Inventeringen pekar ut bland annat gamla industri- och varvsområden som misstänkt förorenade. Andra exempel är Saltsjöbanans spårområde, områden längs Värmdöleden, skjutbanor, nedlagda deponier samt vissa äldre vägar där asfalten innehåller stenkolstjära. På flera platser i kommunen har också avfall använts som fyllnadsmassor, vilket innebär risk för förorening.

Elektromagnetiska fält

Hälsoproblem från magnetfält kring kraftledningar är omdiskuterade. Några riktvärden för tillåtna magnetfältsnivåer finns inte. Myndigheterna rekommenderar att man följer försiktighetsprincipen och strävar efter att begränsa exponeringen mellan elanläggningar och byggnader. Svenska kraftnäts policy är att magnetfälten normalt inte ska överstiga 0,4 mikrottesla där människor vistas varaktigt. Det finns flera kraftledningar som passerar genom Nacka, se karta. De kraftledningar som ligger nära bebyggelsen är en 70 kV ledning och en 220 kV ledning som har sin huvudsakliga sträckning i Boo.

ÖVRIG MILJÖPÅVERKAN

Radon

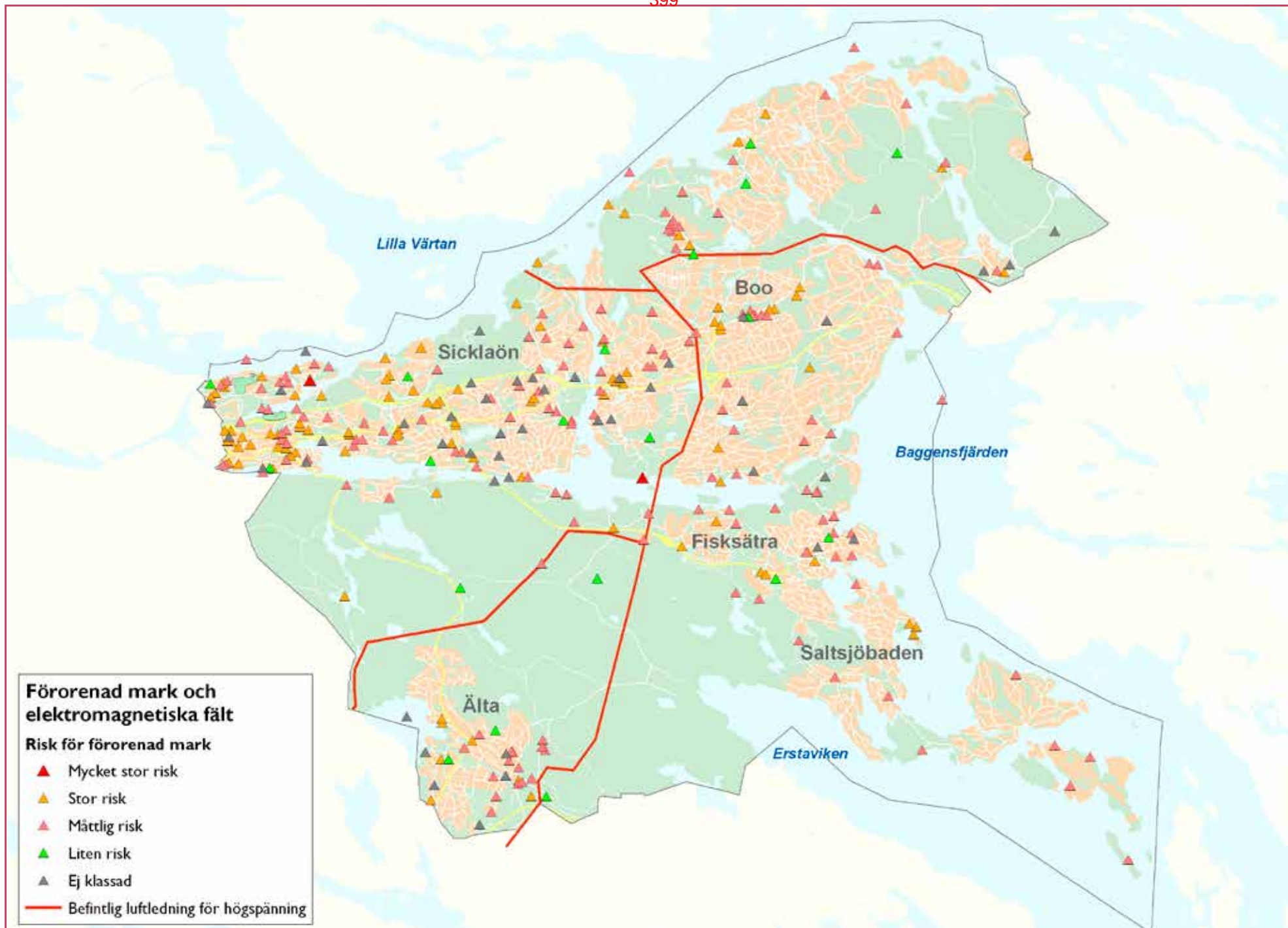
En radonkartläggning utfördes i kommunen 1990. Större delen av kommunen har normalriskmark. Lokala inslag av högradonmark finns i delar av Älta, Tollare, Fisksätra, Saltsjöbaden och Älgö. Ny bebyggelse ska anpassas till radonsituationen. Radonhalten i bostäder, skolor och förskolor ska inte överstiga 200 Bq/m³.

Hästallergen

Ridsport är ett stort fritidsintresse i Nacka men hästverksamheten kan innebära störningar i form av lukt och spridning av allergener. Folkhälsomyndigheten nämner 200 meter som skyddsavstånd mellan bostäder och hästhållning. Boverket har valt att inte ha några rekommendationer vad gäller hästhållning. Båda myndigheterna menar att skyddsavstånd ska bedömmas från fall till fall.

Övergödning /Enskilda avlopp

Enskilda avlopp, och då särskilt WC-avlopp, är en av flera bidragande orsaker till utsläpp av kväve, fosfor, BOD samt E-colibakterier. Genom planeringen av förnyelseområdena förses allt fler fastigheter med kommunalt vatten och avlopp. Enligt Nackas miljömål ska det endast finnas cirka 350 enskilda avlopp i Nacka år 2030. De områden i Nacka som är komplicerade att ansluta till kommunens allmänna nät som Tegelön och Gåsö bör då på sikt vara de enda områden som inte finns inom verksamhetsområde.

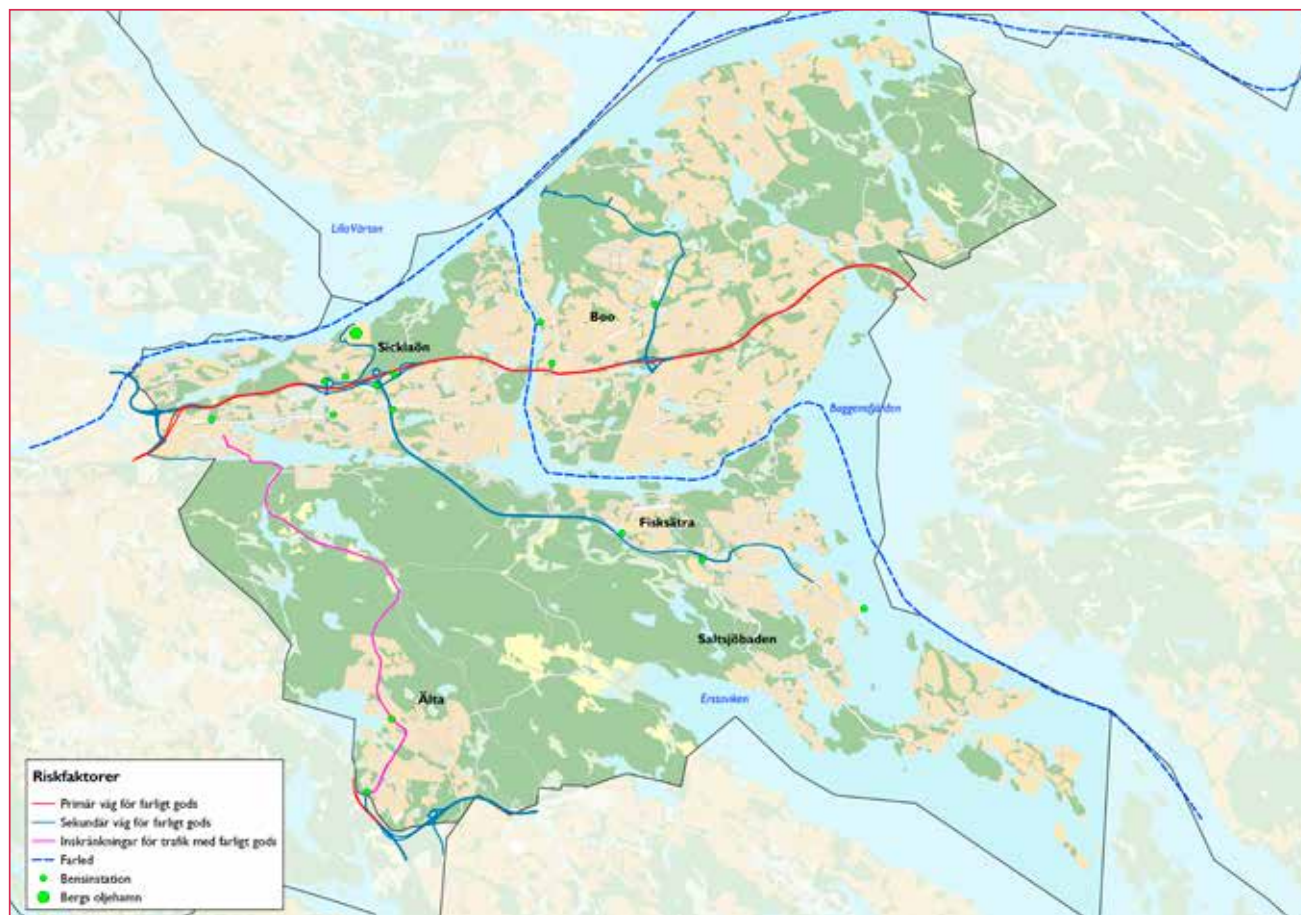


HANTERING AV FARLIGT GODS

Riskhantering i samhällsplaneringen har fått en mer framträdande roll då behovet av att exploatera mark i utsatta lägen, till exempel nära leder för farligt gods, har ökat i storstadsregionerna. Värmdöleden, Södra länken och Tyresöleden är primära vägar för farligt gods. Saltjöbadsleden samt anslutningsvägarna till Bergs oljehamn, och Kummelbergets industriområde är sekundära vägar för farligt gods. Farlederna till sjöss är också betydelsefulla transportvägar för farligt gods. Bergs oljehamn på Sicklaöns norra kust är en betydande oljedepå som distribuerar cirka 1,3 milj. m³ oljeprodukter varje år, vilket innebär ett stort antal transporter med tankbil från anläggningen. Oljehamnen är belägen på mark som ägs av Nacka kommun och som är upplåten med tomträtt till och med 2019. I Nacka finns 15 bensinstationer varav två sjömackar.

RISKER FÖR ÖVERSÄMMNING OCH SKRED

Vare sig översvämning eller skred är några stora problem i Nacka på grund av topografin och jordartsstrukturen. Skredrisker finns dock längs Värmdövägens stäckning vid Kilsviken och i delar av Svindersviken. Nacka berörs inte av några större vattendrag som kan bidra till översvämning i sjöarna, men Ältasjön, Sågsjön, Myrsjön och Bagarsjön kan drabbas av översvämning vid kraftig nederbörd då avrinningsmöjligheterna är begränsade. Nackas branta kuster innebär att det idag inte finns några översvämningskänsliga områden av



betydelse, men klimatförändringarna medför att frågan måste belysas bättre. Kommunen har utrett konsekvenserna av höjd havsnivå med 0,8, 1,33 och 2,32 meter. Länsstyrelsen i Stockholms län har utfärdat rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå. De innebär att ny bebyggelse och samhällsfunktioner av betydande

vikt längs länets Östersjökust behöver placeras ovanför nivån 2,70 meter, räknat i höjdsystem RH2000. En högre havsnivå skulle få konsekvenser för framförallt vissa områden i Saltjöbaden och östra Boo, men generellt är detta ingen stor fråga i Nacka.

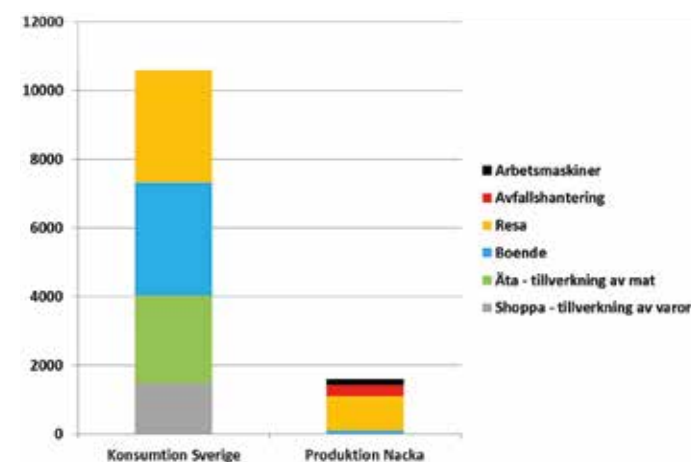
KLIMAT OCH ENERGIANVÄNDNING

Klimatförändringarna är en global fråga och ett av vår tids mest angelägna miljöproblem. Vi påverkar alla klimatet genom utsläpp av växthusgaser. Ett ändrat klimat innebär bl.a. ökad nederbörd, kraftigare svängningar i vädret och ökade temperaturer. Klimatfrågan är helt enkelt något som berör alla delar av samhället.

Kommunen har stor möjlighet att påverka energifrågorna genom samverkan med andra aktörer. Kommunen kan påverka energianvändningen i egenskap av byggherre, markägare, hyresvärd, tillståndsgivare, inköpare och upphandlare samt vara delaktig i utbyggnad av såväl fjärrvärme som infrastruktur. En effektivare energianvändning minskar kommunens miljöpåverkan och energikostnader.

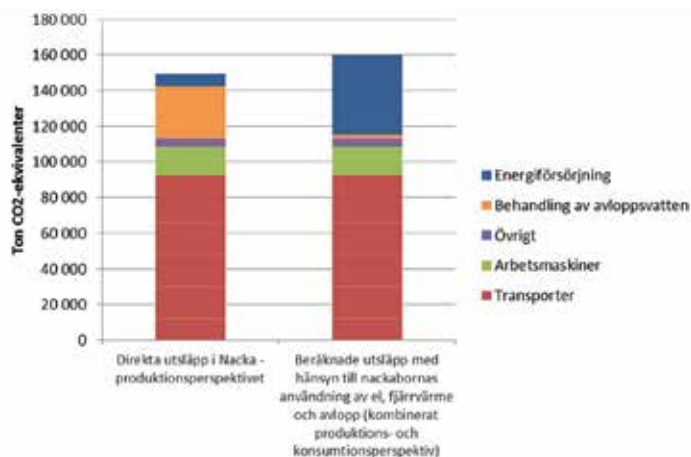
Inledning

När det gäller klimatutsläpp så kan man räkna på dem från olika perspektiv. Antingen kan man räkna utsläppen direkt från källan, t.ex. en fabrik, och då kallar man det för produktionsperspektivet. Eller så kan man räkna utsläppen ur ett konsumtionsperspektiv, då man räknar på utsläpp från en varas hela livscykel och kopplar dem till var den har konsumerats istället. Dessa två olika synsätt ger stor skillnad i resultaten när vi räknar ut Nackas klimatpåverkande utsläpp, vilket illustreras i diagrammet nedan. Fördelen med produktionsperspektivet är att det är relativt enkelt att få fram korrekt statistik, men nackdelen är att ”ansvaret” för utsläppen blir missvisande. Fördelen med konsumtionsperspektivet är att man tar hänsyn till var en vara konsumeras, vilket ger en mer rättvisande bild av vad det är som gör att utsläppen uppstår. Nackdelen är att det är mycket svårare att få fram bra statistik, särskilt på lokal nivå.

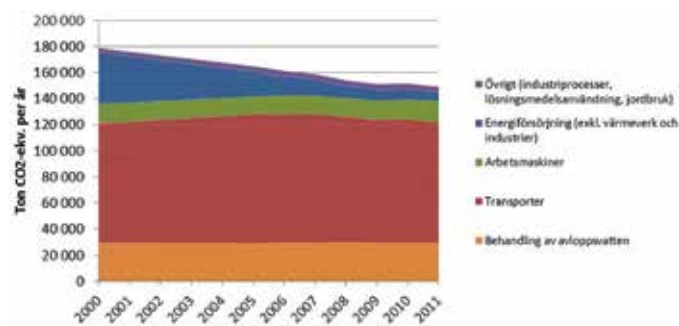


Utsläpp av växthusgaser

Utsläppen av växthusgaser i Nacka kommun uppgick år 2011 till ca 160 000 ton CO₂-ekvivalenter, sett ur ett justerat produktionsperspektiv. Utslaget per person blir det 1,7 ton per person. Utsläppen sker till största delen inom sektorerna transporter, behandling av avloppsvatten, arbetsmaskiner samt energiförsörjning. Eftersom Nacka kommun inte har någon egen produktion av el eller fjärrvärme, så blir ett rent produktionsperspektiv missvisande för sektorn energiförsörjning varför en justering har gjorts med hänsyn till detta. Även inom behandling av avloppsvatten blir statistiken missvisande då Henriksdals reningsverk ligger i Nacka och renar vatten från fler omkringliggande kommuner, så även här har en justering gjorts vilket illustreras i diagrammet nedan.

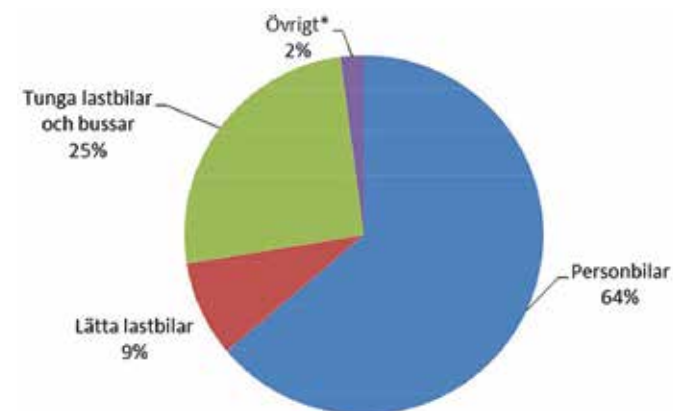


Sedan år 2000 har utsläppen i Nacka minskat. I början av 2000-talet var utsläppen ca 180 000 ton CO₂-ekvivalenter per år. Den största förändringen har skett inom energiförsörjningssektorn, till stor del på grund av övergången från fossila bränslen till andra uppvärmningssätt i bostäder och lokaler.



Transporter

Den sektor som bidrar till störst klimatpåverkan är transporter, där personbilstransporter står för 64% av de totala utsläppen från transporter (flygresor ingår inte). Andelen resor med bil är betydligt högre i Nacka (58%) jämfört med genomsnittet för Stockholms län (44%).



Utsläppen från transportsektorn i Nacka kommun har enligt utsläppsstatistiken varit mer eller mindre konstant under hela 2000-talet. Under de senaste två, tre åren har utsläppen till och med minskat något. Motsvarande kan ses även på nationell nivå. Detta kan verka ologiskt med tanke på att trafikarbetet ändå ökat under samma period, men förklaringen är att fordonsparken blivit betydligt mer effektiv. Inom SL:s trafikområde Nacka/Värmdö finns i nuläget 247 bussar (september 2013). Av dessa kan 70 % framföras med biodiesel, etanol eller gas, resten med diesel.

Behandling av avloppsvatten

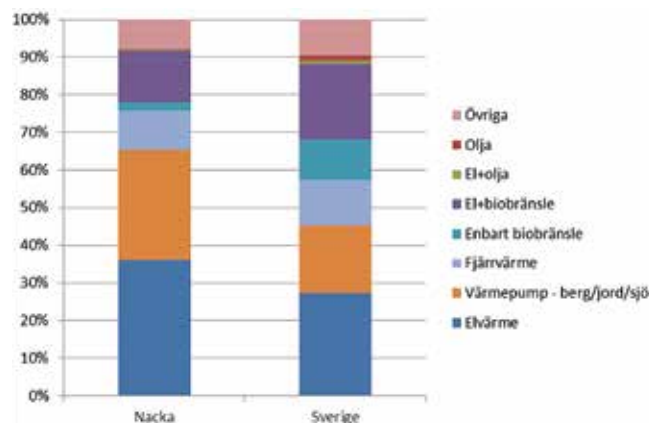
Utsläppen för behandling av avloppsvatten i Nacka har uppgått till ungefär samma nivå varje år under den senaste 10-årsperioden: omkring 30 000 ton per år. Utsläppen från behandling av avloppsvatten står för 20 % av Nackas totala utsläpp av växthusgaser. Detta är en mycket hög andel jämfört med andra kommuner inom Stockholms län. Anledningen till detta är att reningsverket Henriksdal fysiskt ligger placerat inom Nacka kommun och därför allokeras samtliga utsläpp från reningsverket till Nacka i statistiken. Henriksdal renar avloppsvatten från ca 690 000 människor i framför allt centrala och södra Stockholm samt kommunerna Nacka, Tyresö, Haninge och Huddinge.

Arbetsmaskiner

Arbetsmaskiner är ett område som är svårt att få tillförlitlig statistik över. Den exakta fördelningen av arbetsmaskinernas utsläpp mellan olika användningsområden finns inte tillgängligt på kommunnivå, men med tanke på Nackas situation bör det framförallt vara nybyggnation och vägarbeten som står för de stora delarna av arbetsmaskinernas utsläpp i Nacka kommun.

Energiförsörjning

Flerbostadshusen är i stor utsträckning anslutna till fjärrvärmenätet. När det gäller småhusen värms en tredjedel av husen i Nacka med direktverkande eller vattenburen elvärme och 26 % med värmepump (berg/jord eller sjö), resten med fjärrvärme, biobränsle eller en kombination av el och biobränsle. Endast en försvinnande liten andel värms upp med olja.



Konsumtionsperspektivet

Det går i dagsläget inte att ta fram konsumtionsstatistik på kommunnivå, men i kommunens klimatanalys har man utgått ifrån nationella siffror och fört ett resonemang om huruvida de kan vara representativa för Nacka. För Sverige har utvecklingen av de totala utsläppen av växthusgaser per person och år orsakade av svensk konsumtion, gått från 10,1 ton till 10,6 ton koldioxidekvivalenter under perioden 2000 till 2008 (att jämföra med 1,6 ton för Nackaborna ur produktionsperspektivet). Utsläppen från den privata konsumtionen uppskattas till 80 % av de totala utsläppen och den offentliga till 20%.

Konsumtionen kan fördelas på några få aktiviteter; äta, bo, resa och shoppa. Den sistnämnda är en restpost med en rad olika varor och tjänster, t.ex. inköp av kläder, husdjur och IT-tjänster. Aktiviteten äta står för drygt 25 %, bo drygt 30 %, resa knappt 30 % och shoppa för knappt 15 %. Aktiviteterna äta och shoppa har högst andel av utsläppen i andra länder men även för bo och resa finns utsläpp i andra länder.

Nackas konsumtion

Produktion av varor och mat sker i mycket blygsam omfattning i Nacka kommun. Klimatbelastningen för aktiviteterna shoppa och äta sker därför uteslutande utanför Nackas kommungräns.

Äta

Skillnaderna i olika kommungruppers fotavtrycksstorlek är relativt liten när det gäller maten. Man kan med viss försiktighet säga att klassiska höginkomsttagarkommuner ger upphov till något större utsläpp från maten än klassiska låginkomsttagarkommuner men glesbygdskommuner ligger också förhållandevis högt, beroende på att transporternas påverkan på matens utsläpp blir större. Sammantaget finns det dock inga avsevärda skillnader mellan kommunerna varför konsumtionssiffran för Nacka förväntas ligga på samma nivå som den genomsnittliga konsumtionssiffran för Sverige.

Bo

När det gäller konsumtion inom boendet är utsläppen generellt ca 10 % lägre i förortskommuner än i Sverige som genomsnitt. Nackas speciella ställning där hög andel el och värmepumpar används för uppvärmning kan eventuellt motivera att utsläppen kan vara ytterligare lägre där än i en genomsnittlig förortskommun.

Resa

Körsträckan per person och år är högre i Nacka än genomsnittet för Sverige. Samtidigt är andelen diesel- och etanolbilar högre i Nacka än i landet som helhet vilket leder till lägre bränsleförbrukning per mil för bilkollektivet som helhet. Nacka antas därför ligga i nivå med Sverigesnittet när det gäller klimatbelastning för vägtransporter i ett konsumtionsperspektiv.

Shoppa

Det ligger nära till hands att anta att den disponibla inkomsten är proportionell mot konsumtionsnivån inom kategorin ”shoppa”. Medelinkomsten i Nacka ligger över medelinkomsten i Sverige och därmed antar vi att konsumtionsnivån – och därmed utsläppen - inom kategorin shoppa även den ligger över det genomsnitt för Sverige.

Framtidsscenario

Framskrivningen från nuläget till framtidsscenarioet tar hänsyn till en prognosticerad utveckling för tre olika faktorer:

- Befolkningsutvecklingen
- Förväntad effektivisering
- T-banans planerade utbyggnad

De aktuella befolkningsprognoserna visar att befolkningen i Nacka kommun kommer att växa med ca 60% fram till 2030. Om inte klimatutsläppen per capita minskar måste man alltså förvänta sig att klimatutsläppen i Nacka kommun kommer att öka med cirka 60 % de kommande två decennierna. Dock visar en rapport från Naturvårdsverket och Energimyndigheten (Underlag till en färdplan för ett Sverige utan klimatutsläpp 2050, Naturvårdsverket, 2012) att vi som ett nationellt genomsnitt kan förvänta oss en minskning av klimatutsläppen per capita inom flera olika sektorer genom teknikutveckling, effektivisering och styrmedel.

Klimatgasutsläppen i Nacka domineras av utsläpp från vägtransporterna. En utbyggnad av tunnelbanan kommer göra det betydligt mera attraktivt att resa med kollektiva färdmedel mellan Nacka och Stockholms centrala delar och vidare ut i länet. Man kan därför förvänta sig att utbyggnaden kommer leda till både:

- att en större andel av resandet till och från Nacka skulle ske med kollektiva transportmedel, på bekostnad bland annat av en lägre andel bilresor
- att antalet resor mellan Nacka och Stockholm skulle öka totalt sett

Effekterna av en sådan tunnelbaneutbyggnad har analyserats i en särskild utredning under ledning av Trafikförvaltningen vid SLL.

De totala beräknade minskningarna av klimatpåverkande gaser är i storleksordningen 2 000 ton CO₂ per år (2030). Detta kan jämföras med de klimatgasutsläpp som beräknats för 2030 för Nacka som helhet: ca 170 000 ton per år. Det innebär alltså att tunnelbaneutbygg-

naden i sig kan förväntas leda till en sänkning av kommunens totala klimatutsläpp, som de beräknas med ett produktionsperspektiv, med drygt 1 procent.

Sett till hela kommunens klimatgasutsläpp är alltså effekten av en tunnelbaneutbyggnad, som den beräknats i utredningen, beskedlig. Man bör samtidigt hålla i minnet att utredningen bara beräknat de direkta effekterna av en tunnelbaneutbyggnad, allt-annat-likat. I verkligheten kan man förvänta sig att en eventuell utbyggnad av tunnelbanan också får indirekta effekter på resandet. Det kan till exempel handla om att utbyggnaden lockar till tätare lokalisering av bebyggelsen och därmed till ett större utbud av närliggande målpunkter, vilket i sin tur ytterligare kan minska benägenheten till bilåkande. Även i en sådan, bredare, analys torde dock den övergripande slutsatsen bli att tunnelbaneutbyggnaden får en ganska begränsad effekt på Nacka kommuns totala klimatutsläpp.

KOMMUNIKATIONER / TRAFIK

– ETT RÖRLIGARE NACKA

Trafik- och transportnätet i Nacka ingår i ett regionalt sammanhang. Kommunerna i Stockholms län växer och utvecklas och människors resvanor ställer stora krav på infrastrukturen, både den fysiskt byggda och dess samspel med olika trafikslag och trafikantgrupper. Trafiknätet i Nacka och dess kontakt med regionen har inte utvecklats i samma takt som bebyggelsen i Nacka byggts ut. Nacka behöver ta fram en trafikstrategi som behandlar trafiknät, säkerhet, tillgänglighet och utformning av trafik- och transportmiljön på både kort och lång sikt.

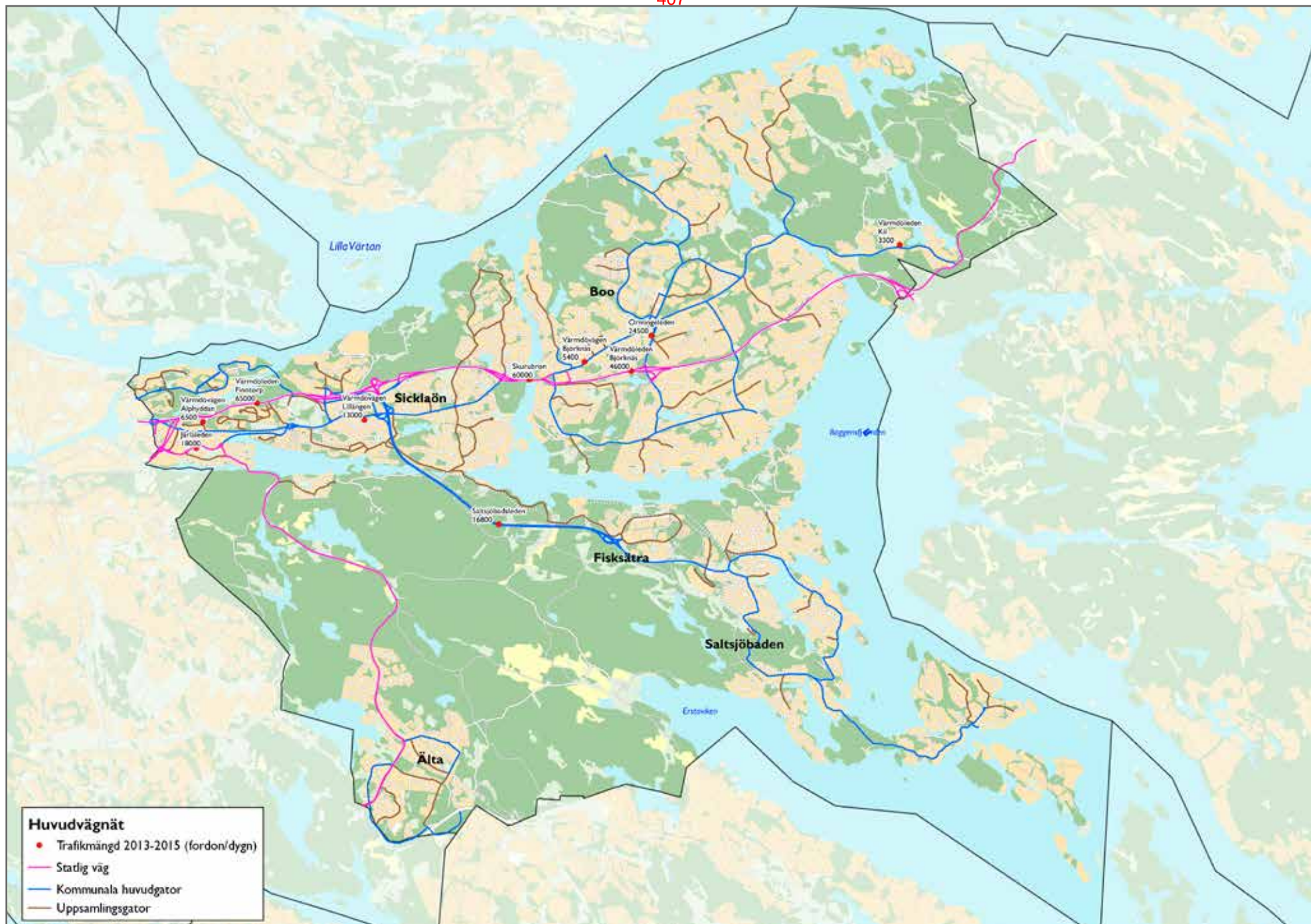
Vägar

Vägnätet i Nacka har olika väghållare; Trafikverket, Nacka kommun och enskilda väghållare. Enskilda väghållare är vägföreningar, villaägarföreningar eller samfällighetsföreningar och ibland även privatpersoner. De regionala vägarna där Trafikverket är väghållare i Nacka är Värmdöleden (Länsväg 222) och Ältavägen (väg 260). Beroende på en vägs standard och funktion, delas vägnätet in i olika klasser. Kommunens huvudvägnät delas in i motorväg, lokala huvudgator, uppsamlingsgator och lokalgator. Saltsjöbadsleden är en lokal huvudgata med motorvägsstandard. Andra lokala huvudgator är Värmdövägen, Sockenvägen och Ormingeringen. I utvecklingen av trafiksystemet måste Nacka även ta hänsyn till Värmdö kommuns tillväxt och befolkningsökning. Större delen av invånarna i Värmdö kommun reser via Nacka. Både Nackas och Värmdös trafik når övriga regionen via Södra länken, Ältavägen eller Danviksbroarna. Södra länken når ofta sin maximala kapacitet under högtrafik och stängs då av för ytterligare trafik. Skurubron är ett annat kritiskt snitt i vägnätet, bron är den enda förbindelsen till östra Nacka och Värmdö om man inte reser via Vaxholm. Värmdöleden är idag på många sträckor mycket nära eller över sitt kapacitetstak vilket innebär att trafik flyttar till andra gator, främst Värmdövägen och Järlaleden. I Nacka består en stor andel av kollektivtrafiken som färdas

längs med vägarna. Framkomligheten för kollektivtrafik är viktig, och kollektivtrafikkörfält finns längs med flera sträckor på väg 222 och Värmdövägen. Jämfört med många andra stockholmskommuner har Nacka både en hög andel resande med kollektivtrafik såväl som en relativt hög biltäthet. Resor till arbetet för Nackaborna utgörs till 50 % av kollektivtrafikresor och 30 % med bil medan resor på fritiden till 50 % utgörs av bil och ca 20 % kollektivt (RVU Stockholms län, 2015).

Kollektivtrafik

Nackas kollektivtrafiksystem består av ett välutbyggt busslinjenät och Saltsjöbanan, och har ofta hög beläggning. Saltsjöbanan invigdes år 1893 och går genom Sicklaöns södra del till Saltsjöbaden med en förgrening till Solsidan. Både Saltsjöbanan och de flesta bussar som trafikerar Nacka har sin slutstation vid Slussen i Stockholm, en viktig och central bytespunkt till annan kollektivtrafik. I samband med att Slussen byggs om, innebär det att Saltsjöbanan under ett par år har slutstation i Henriksdal med ersättningstrafik med buss till Slussen. Under 2017 öppnas Tvärbanans förlängning till Sickla, vilket förväntas kunna öppna upp för nya resmönster och avlasta situationen vid slussen. Tillsammans trafikerar Saltsjöbanan och busstrafiken alla delar av kommunen men med varierande turtäthet beroende på reseunderlag. Sammanlagt 42 (2011) buss-



linjer trafikerar dagligen någon del av Nacka och sju av dess har både start- och målpunkt inom kommunen, övriga har antingen start- eller målpunkt inom Stockholms län. Även natttrafiken till och inom Nacka når de flesta större bostadsområden. Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting (SLL) är samordnare av, och ansvarig för, kollektivtrafikens utbyggnad och utveckling i hela länet och ska se till hela regionens behov. Från och med 2012 kan även andra aktörer än Trafikförvaltningen SLL driva kollektivtrafik. Nacka kommun kommer inte att driva egen kollektivtrafik och kan därför inte bestämma över kollektivtrafikens nätutbyggnad och utveckling. Däremot kan kommunen komma med förslag och önskemål, reservera mark för kollektivtrafik, depåer och infartsparkering, samt framförallt verka för

att ökad tillväxt sker i lägen med god kollektivtrafik. Nacka samråder med Trafikförvaltningen SLL om kollektivtrafikens utveckling och i kommunens olika utbyggnadsprojekt följer SLs riktlinjer för utformning. Ökningen av det kollektiva resandet i Nacka tillhör de största i regionen procentuellt sett, men även i Värmdö och andra kommuner har kollektivtrafikresandet ökat. Alla kollektivtrafikslag är inräknade och förändringen över tid var positiv i alla jämförelsekommuner.

Båttrafik

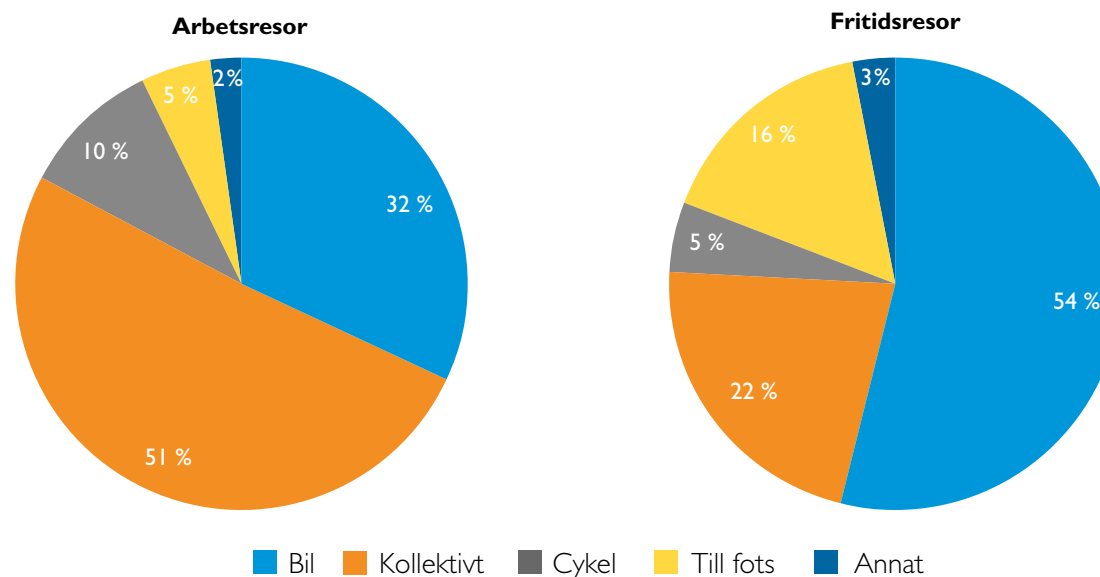
Vid Nackas norra kust är det lämpligt att utveckla kollektivtrafik med båt. Från och med 2013 ingår SjöVägen linje 80 i SL-trafiken, vilket innebär att den ingår i samma biljettsystem som övrig kollektivtrafik.

Passagerarna kan resa mellan Nybroplan, Saltsjöqvarn, Finnboda hamn, Kvarnholmen, Nacka strand, Allmänna gränd, Lidingö och Frihamnen. SjöVägen är mycket uppskattad och kommunen arbetar aktivt med Trafikförvaltningen SLL för att kunna förbättra utbud och tillgänglighet. Nackas bryggor trafikerar även av vissa turer mellan Vaxholm, Värmdö och Stockholm som körs av Waxholmsbolaget.

Gång- och cykel

Under de senaste åren har andelen cyklister ökat, både i kommunen och regionen i stort. 2015 var andelen som arbetspendlar med cykel i Nacka 10 procent (resvaneundersökningen Resvanor i Stockholms län 2015).

FÄRDMEDELSFÖRDELNING





I Nacka finns ett väl fungerade cykelvägnät med utvecklingspotential. En del sträckor är väl utbyggda med tydliga bredder medan det på andra håll saknas bra cykelinfrastruktur. I Nacka finns få renodlade cykelvägar, istället finns det främst kombinerade gång- och cykelbanor till specifika målpunkter och längs de större bilvägarna. På vägar där ett litet antal fordon färdas eller vägar med låga hastigheter, bedöms det ofta vara möjligt att cykla i blandtrafik.

Hur cykelvägnätet ska förbättras och hur cyklingen ska främjas tas upp i Strategi för cykelsatsningar i Nacka. Det övergripande målet är att de ska bli enklare, snabbare och säkra att cykla i Nacka. För att uppnå detta behövs flera olika typer av insatser. Ett väl utbyggt och sammanhängande cykelvägnät är grundläggande men drift och underhåll och insatser för att främja kombinationsresor med cykel och kollektivtrafik är även viktiga delar. Arbete med att realisera delar av cykelstrategin och göra cykeln till ett mer attraktivt färdmedel i Nacka pågår för fullt.

Gångtrafik är också ett prioriterat trafikslag inom kommunen. I samband med de satsningar som görs inom cykelstrategin, passar kommunen även på att förbättra förutsättningarna för gående. En viktig aspekt för att främja både gående och cyklister är att ha en tydlig separering. Nästan alla kollektivtrafikresor börjar till fots, vilket gör det viktigt att det går att gå till hållplatser. Arbete pågår med att ta fram en gångplan, som ska fungera på samma sätt som strategin för cykelsatsningar.

Trafiksäkerhet och tillgänglighet

Trafiksäkerhet och tillgänglighet är två av de viktigaste delarna i ett välfungerande trafik- och transportsystem. Trafiksäkerhet innebär att oskyddade trafikanter kan röra sig på ett säkert och naturligt sätt i trafiken men också ett bra samspel mellan olika fordonsslag samt mellan olika fordonsslag och trafikanter med olika förutsättningar. Trafiksäkerhet och tillgänglighet går ofta hand i hand, förbättringar i trafiksäkerheten leder ofta till förbättrad tillgänglighet och tvärtom. Trafiksäkerhetsarbetet i Nacka utgår från policyn Riktlinjer för trafiksäkerhetsarbetet i Nacka och tar avstamp i olika projekt. Ett sådant projekt är till exempel Säkra skolvägar där personal på förskolor och skolor, barn och föräldrar samt Nacka kommuns trafikenhet samarbetar för ökad trafiksäkerhet kring skolor och förskolor i kommunen. Tillgänglighetsanpassningar leder till förbättrad trafiksäkerhet för alla och minskar risken för skador och olyckor, framförallt för oskyddade trafikanter.

I Nacka pågår ett systematiskt arbete med tillgängligheten i den offentliga miljön vilket bland annat innebär att busshållplatser och övergångsställen byggs om för att förenkla för personer med nedsatt syn. På många ställen görs också nedsänkningar av kantsten för förbättrad framkomlighet för personer med rollator eller barnvagn.

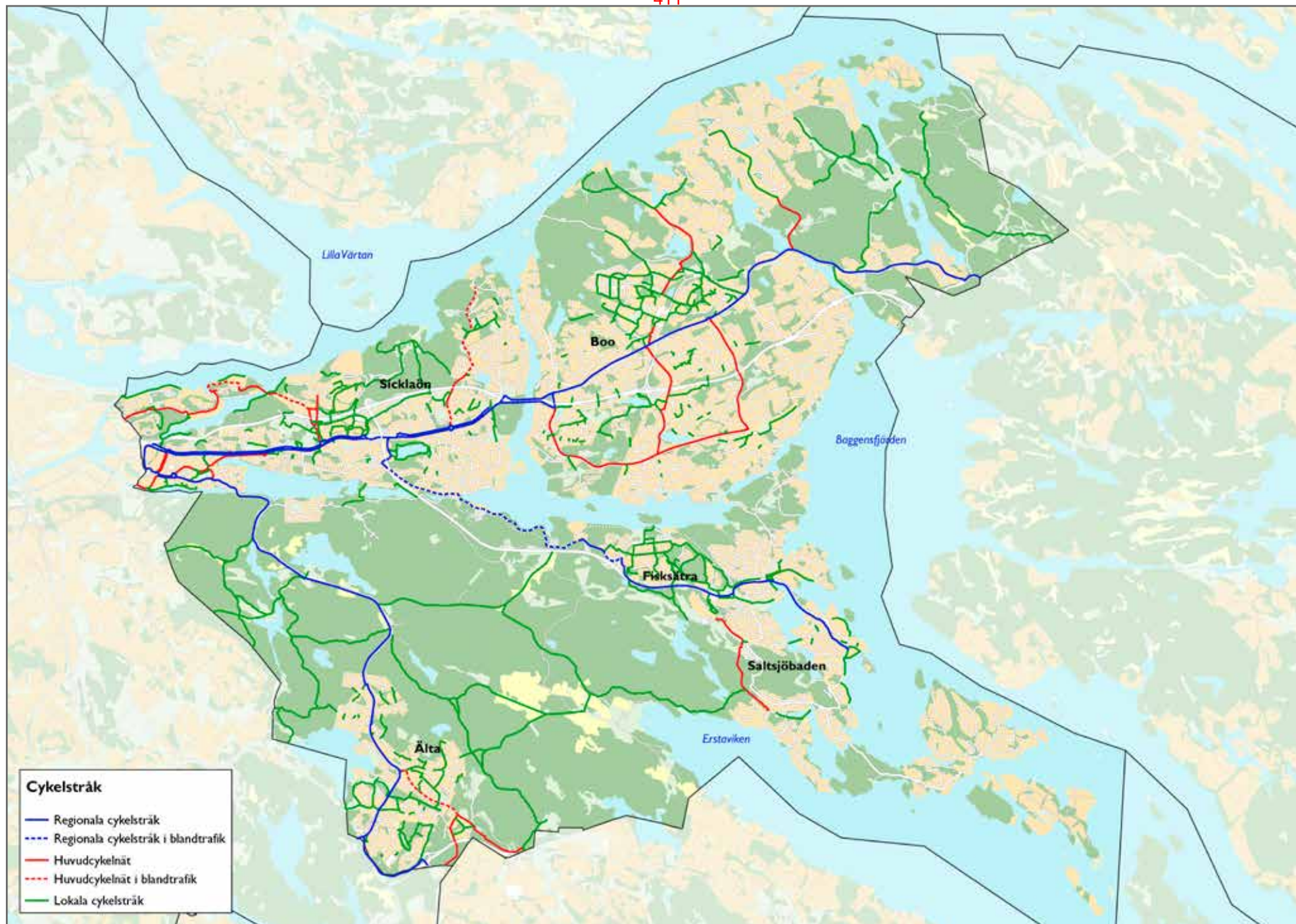
Parkering

Parkering är en viktig del såväl i planeringen av nya bostäder och verksamheter som i vårt befintliga samhälle. Olika verksamheter genererar olika mycket parkering och samtidigt påverkas bilinnehavet och bilanvändandet av många olika faktorer. En generell målsättning är att parkering ska ske på kvartersmark och att gaturummet ska vara till för den rörliga trafiken. Arbete med att ta fram nya parkeringstal i kommunen pågår.

Den 1 december 2015 infördes parkeringsavgifter på de allmänna gatorna på västra Sicklaön. Syftet med införandet var att öka omsättningen av parkeringsplatser och förbättra tillgängligheten för boende i området. I dessa bostadsområden har det inte funnits utrymme att täcka parkeringsbehoven. I och med parkeringsavgifterna har långtidsuppställda bilar försvunnit och möjligheten för boende att hitta en parkeringsplats tydligt ökat.

Infartsparkering

Infartsparkeringar anläggs utmed kollektivtrafikstråk och i anslutning till bytespunkter för kollektivtrafik för att göra det lättare för invånarna att ställa bilen och fortsätta resan med kollektivtrafik. I Nacka finns 25 infartsparkeringar för bil och 6 för cykel. Kommunen samarbetar med Trafikförvaltningen för att anlägga fler.



TEKNISKA SYSTEM

VA-plan

Kommunen har tagit fram en VA-plan, ett verktyg för hållbar planering av vatten- och avlopp i hela kommunen. Detta innebär planering av VA oavsett om ett område ligger inom eller utanför det fastställda verksamhetsområdet för VA. VA-planen anger vilka områden som ska anslutas till allmänt VA och vad som gäller för fastighetsägarna fram till dess. Planen anger också vad som krävs av fastighetsägare inom ett område som inte kommer att anslutas till kommunens VA-nät.

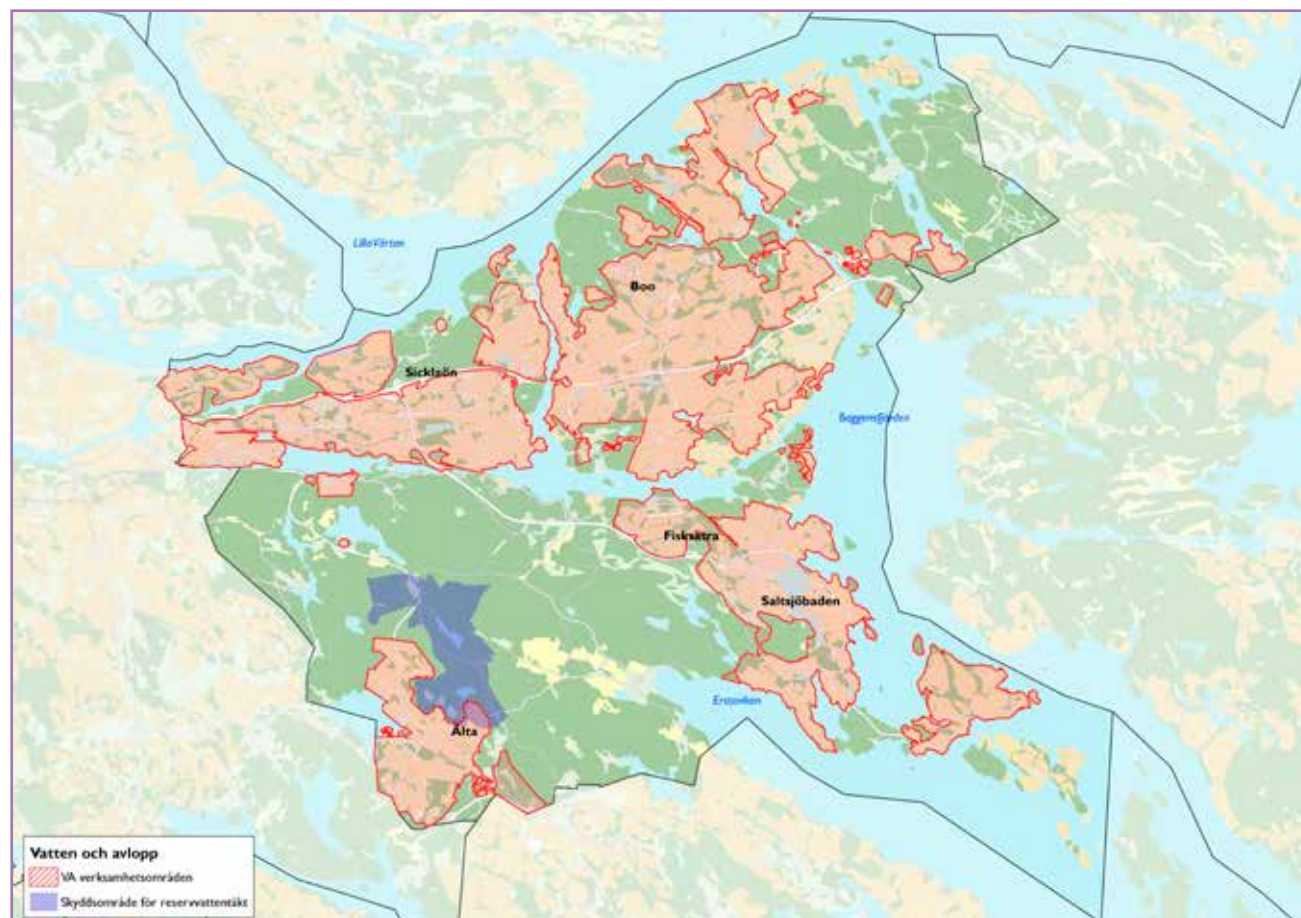
Vattenförsörjning

Kommunens verksamhetsområde för vatten omfattar merparten av de bebyggda områdena. Utbyggnad av vattenförsörjning i förnyelseområdena pågår.

Det finns 6 vattenreservoarer i Henriksdal, Jarlaberg, Ektorp, Orminge, Fisksätra och Ältaberg. Vattenledningsnätet har en totalt längd på 439 km.

Kommunen arbetar med att revidera sin vattenmodell som analyserar framtida vattenbehovet i kommunen och vattentransitering till Värmdö. Generellt är såväl dagsläget som framförhållningen god vad gäller vattenförsörjningen i kommunen.

Kommunen har genomfört en inventering av säkerhet i vattenanläggningar i syfte att förbättra säkerheten i vattenanläggningarna. Inventeringen resulterar i en åtgärdsplan.



Spillvatten

Verksamhetsområdet för spillvatten omfattar i stort sätt samma område som det för vatten. Totalt finns 511 km spillvattenledningar, varav 62 km är tryckledningar i så kallat LTA-system (Lätt Tryck Avlopp).

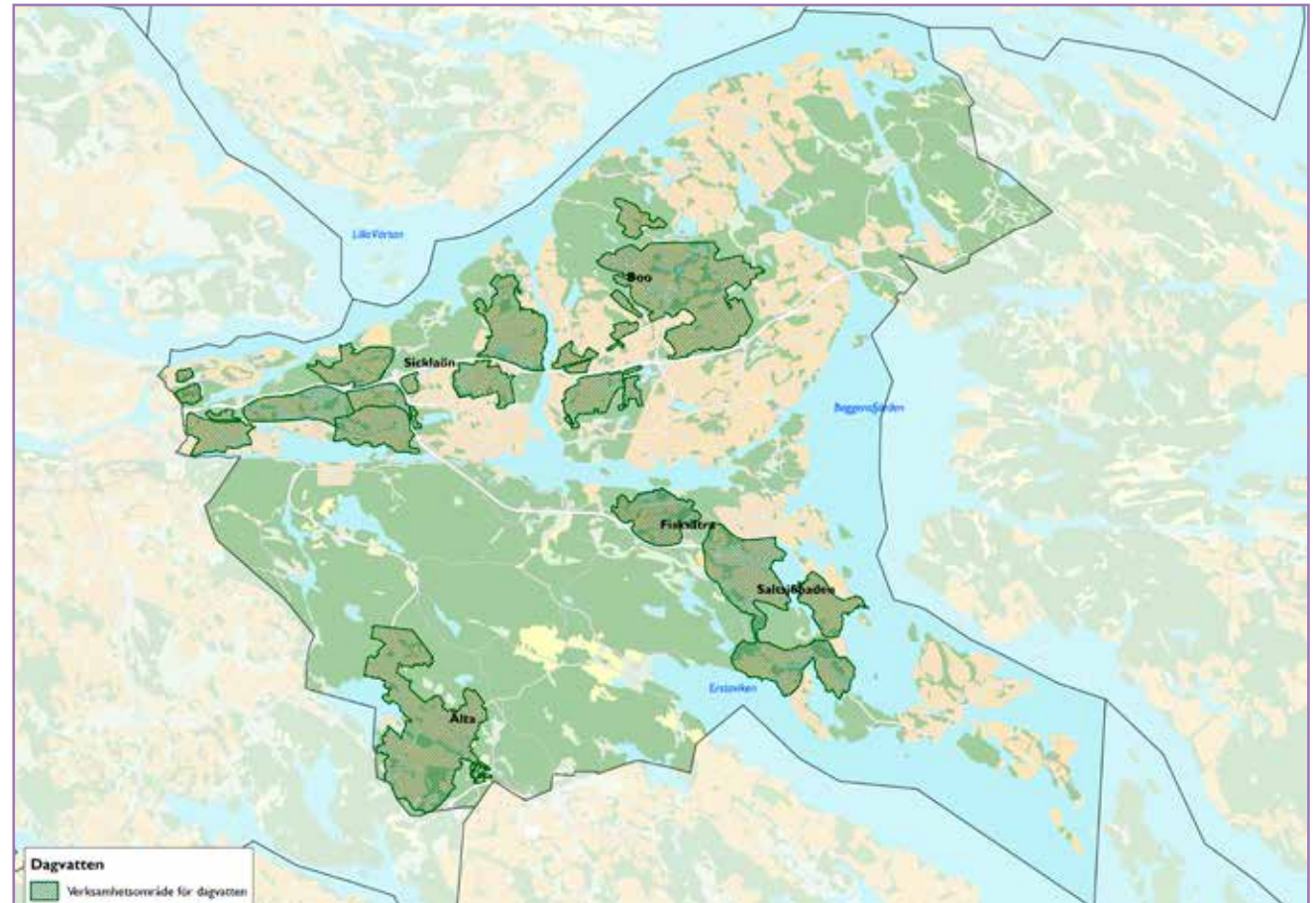
Spillvatten från Sicklaön och Älta leds till Henriksdals reningsverk, medan avloppen från Boo, Fisksätra och Saltsjöbaden leds till Käppala på Lidingö. I stora delar av kommunen (framförallt förnyelseområden i Boo) byggs spillvattennätet ut som LTA-system.

En inventering av kommunens avloppspumpstationer är genomförd. Syftet med inventeringen är att bedöma avloppspumpstationernas skick samt att upprätta en strategisk plan för åtgärder.

Dagvatten

Den 11 november 2013 fastställde Kommunfullmäktige verksamhetsområde för dagvatten *(enligt bilden till höger)*.

I och med inrättande av verksamhetsområden uppstår rättsliga förhållanden mellan VA-huvudmannen och användare av vattentjänsterna som beskriver rättigheter och skyldigheter för bägge parterna.



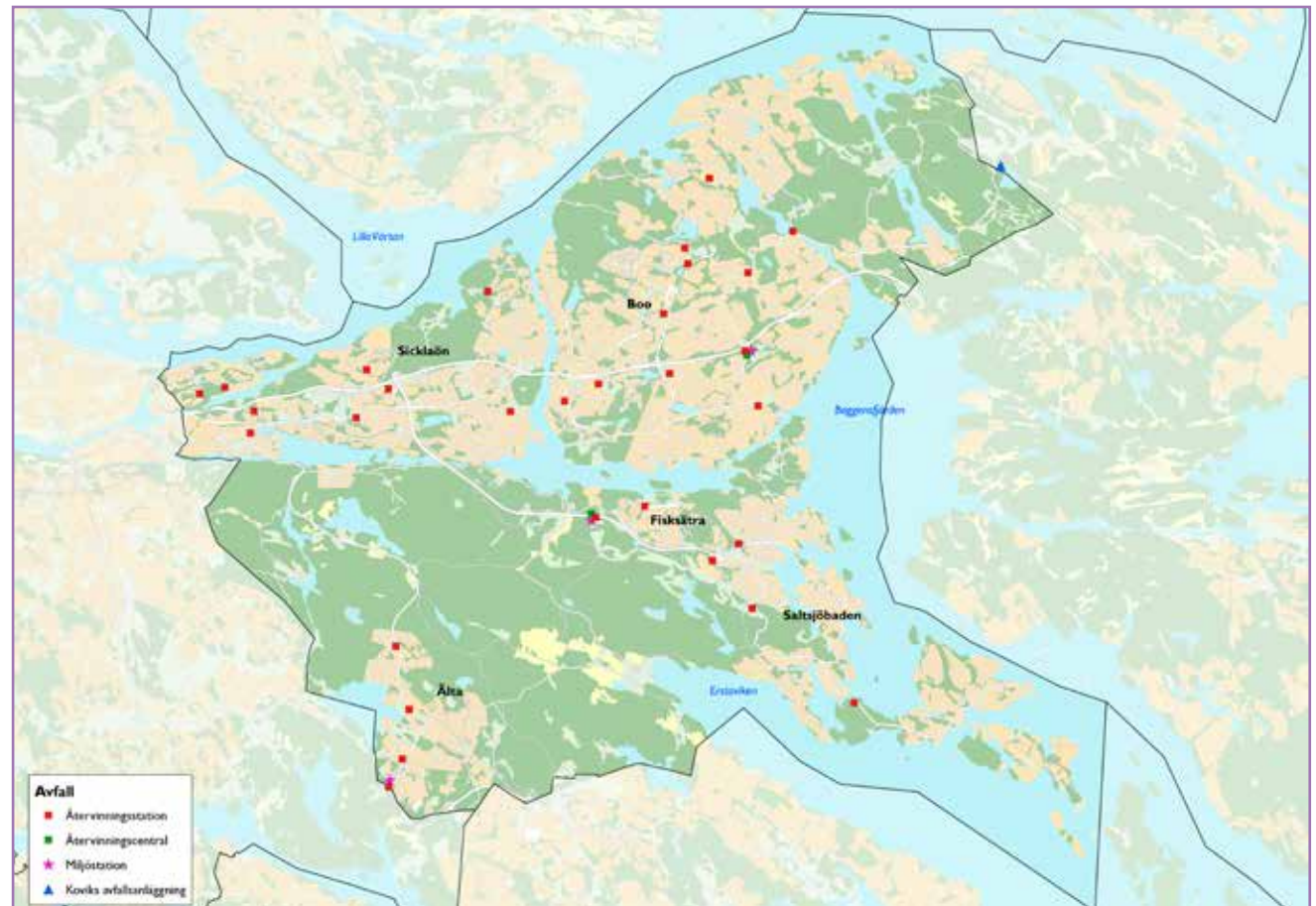
För att kunna möta klimatförändringarnas påverkan behöver en del åtgärder företas i ledningsnätet. Dagvattensystemet kan behöva byggas ut till de områden som idag saknar dagvattenledningsnät. Uppdimensioneringar samt utbyggnad av utjämningsmöjligheter i dagvattensystemet kan behövas för att kunna ta emot en större mängd dagvatten på kort tid vid kraftig nederbörd. Beroende på hur stor havsnivåhöjningen blir, kan vissa delar av ledningsnätet behöva skyddas, eller om möjligt omlokaliseras.

Rening av dagvatten avgörs från fall till fall utifrån recipient samt tekniska och ekonomiska förutsättningar.

Avfall

Avfallsplan 2020, som tillsammans med de lokala avfallsföreskrifterna utgör kommunens renhållningsordning, sätter målen för avfallshanteringen fram till år 2020. Planen trädde i kraft år 2014.

Kommunen ansvarar för omhändertagande av hushållens avfall enligt miljöbalken. Förpackningar av plast, metall, glas och tidningar omfattas av producentansvaret. Verksamhetsutövare ansvarar själva för omhändertagandet av sitt avfall förutom den del som klassas som hushållsavfall. Entreprenörer är upphandlade och sköter olika delar av den avfallshandling som kommunen



är ansvarig för, det vill säga insamling av hushållsavfall, drift av återvinningscentralerna, insamling och behandling av farligt avfall, insamling av slam och behandling av hushålls- och grovavfall.

Insamlat osorterat hushållsavfall från kärl och säck transporteras idag till förbränning i Högdalen där det produceras fjärrvärme och el. Ett insamlingssystem för utsorterat matavfall har införts i hela Nacka genom ett system med två kärl, brunt kärl för matavfall och grönt kärl för övrigt avfall. I flerbostadshus är maskinell hämtning från nedgrävda behållare eller sopsugsystem alternativa lösningar till kärl. Verksamheter, enbostadshus och flerbostadshus kan idag sortera ut matavfall. Anslutningen fortsätter för att nå de nationella målen till 2018. Det insamlade matavfallet förbehandlas och rötas idag på SRVs anläggning i Huddinge. Därmed kan allt matavfall från Nacka behandlas i Stockholmsregionen för produktion av biogas.

Kommunen har två återvinningscentraler; Östervik och Boo. Återvinningscentralen i Boo ersatte den i Skuru vid årsskiftet 2016/2017, som en tillfällig lösning innan den planerade kretsloppscentralen i Kil kan öppnas (samarbetar med Värmdö kommun). En mindre återvinningscentral planeras även i Älta. På återvinningscentralerna lämnas både grovavfall, elavfall, farligt avfall och förpackningar från hushåll. Belastning-

en på återvinningscentralerna är hög och kan förväntas bli ännu högre när befolkningen ökar. Det finns därför skäl, att även förankra de lägen för så kallade mini-återvinningscentraler, som pekats ut i den utvecklade strukturplanen för Nacka stad, för att ge god tillgänglighet och service i hela kommunen. I kommunen finns också ett antal återvinningsstationer för insamling av förpackningar. Dessa drivs och sköts av Förpacknings- och tidningsinsamlingen.

I Kovik finns en avfallsanläggning som ägs och drivs av Suez Environnement. Denna är regionalt viktig och utpekad i RUFS 2010. Kovik används främst av verksamhetsutövare, men Suez är också kommunens entreprenör för behandling av grovavfall som hämtas på återvinningscentralerna eller direkt från hushållen.

Energidistribution

Fjärrvärmenäten har byggts ut under de senaste åren av energibolagen Fortum och Vattenfall. Fortums nät sträcker sig från Stockholm in på västra Sicklaön och Vattenfalls nät täcker delar av Älta. Vattenfalls fjärrvärme i Nacka produceras av biobränslen medan Fortums fjärrvärmemix består av omkring 80 procent förnybar energi och 20 procent fossila bränslen. Fortum har i Sickla även ledningar för fjärrkyla.

Högspänningsnätet för el i kommunen består av 70 kV och 220 kV ledningar. Befintliga luftledningar kommer från Stockholm och Tyresö till en transformatoranläggning i Fisksätra. En sjökabel från Lidingö kommer in i kommunen i norra Skuru. Inom projektet "Stockholms ström" planeras omfattande ombyggnader av högspänningsnätet i Stockholmstrakten. Bland annat tillkommer nya kablar och vissa luftledningar kommer troligtvis att tas bort.

Platser för upplag

I Nacka saknas tillräckligt många platser för upplag av massor. Det kan röra sig om snöupplag vintertid och tillfälliga upplag av grus, jord och sten vid olika typer av byggnadsarbeten. Bristen på platser för upplag innebär alltför långa transporter.



RIKSINTRESSEN ENLIGT MILJÖBALKEN

I miljöbalkens tredje och fjärde kapitel finns regler för områden av riksintresse. Dessa områden ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada utpekade värden eller intressen. Nacka kommun berörs av följande utpekade riksintressen. I avsnittet mark- och vattenanvändningen redovisas hur kommunen avser att tillgodose riksintresset.

Kulturmiljövård (3 kap. miljöbalken)

Nackas norra kust

Farledsmiljö som speglar skärgårdens betydelse för huvudstadens sjöfart, livsmedelsförsörjning, rekreativt liv och levnadsbetingelser för innerskärgårdens befolkning sedan medeltiden.

Herrgården Erstavik

Herrgårdsmiljö med olika byggnader i öppen, odlad dalgång samt prästbostället Källtorp. Riksintresset omfattar hela odlingslandskapet.

Brukslämningarna vid Nacka ström

Tidig industriell miljö med anor från 1500-talet, baserad på vattenkraften i Nacka ström vilken speglar förutsättningen för den äldsta industriella verksamheten i Stockholmstrakten.

Centrala Saltsjöbaden

Badort, kurort och segelsportort från 1890-talet med planering och arkitektur som visar idealen kring sekelskiftet 1900.

Villaområdet Storängen

Villasamhälle grundat 1904 utmed Saltsjöbanan som speglar det tidiga 1900-talets arkitekturideal med individuellt utformade villor på stora lummiga tomter.

Friluftsliv (3 kap. miljöbalken)

Erstavik och Nackareservatet

Stort sammanhängande område med omväxlande natur som i huvudsak är obebyggt. Området innehåller även friluftsanläggningar. Det är välbesökt som närströvsområde och används för exkursioner och utflykter av människor från hela Stockholmsområdet.

Kommunikationer (3 kap. miljöbalken)

Farleden till Stockholm

Delar av inseglingsleden till Stockholm följer Nackas norra kust från Höggarnsfjärden till Danvikkanalen.

Farleden genom Skurusundet och Baggensstaket

Den gamla inseglingsleden till Stockholm från Baggensfjärden.

Södra länken och Östlig förbindelse

Den befintliga Södra länken och den framtida sammanbindningen mellan Södra och Norra länken som kallas Östlig förbindelse, är av stor betydelse för den regionala trafikinfrastrukturen.

Värmdöleden, väg 222

Värmdöleden är den viktigaste vägförbindelsen i Nacka och Värmdö och av regional betydelse.

Väg 222/260

Väg 222/260 från Stadsgårdshamnen till trafikplats Sickla utgör Nackas förbindelse med centrala Stockholm

Saltsjöbanan

Lokaljärnväg mellan Slussen och Saltsjöbaden av särskild regional betydelse.

Inflygning till Bromma flygplats

Inflyggningskorridoren till Bromma flygplats berör det sydvästra hörnet av Nacka kommun.

Energidistribution (3 kap. miljöbalken)

Stamnät för distribution av el

Befintlig 220 kV ledning mellan Stockholm och Fisksätra, planerad 220 kV ledning mellan Tyresö och Fisksätra, befintlig 220 kV kabel mellan Fisksätra och Gustavsberg, samt planerad 220 kV kabel mellan Skanstull och centrala Nacka.

Totalförsvaret (3 kap. miljöbalken)

Riksintresset för totalförsvarets militära del (3 kap 9§ andra stycket miljöbalken) kan i vissa fall redovisas öppet i översiktsplanen, i andra fall inte. Dels finns områden i form av övnings- och skjutfält och flygflottiljer som redovisas öppet, dels områden som av sekretessskäl inte kan redovisas öppet. De senare har oftast koppling till spanings-, kommunikations- och underrättelsesystem. Huvuddelen av Sveriges kommuner är i olika omfattning berörda av riksintresset.

I Nacka kommun finns inga riksintressen som kan redovisas öppet. Inom kommunen kan riksintresset framför allt påverkas av uppförande av höga byggnadsobjekt som master och vindkraftverk.

Natura 2000 (4 kap. miljöbalken)

De områden som regeringen har avsatt som Natura 2000 i enlighet med EU:s förordning räknas som riksintresse enligt miljöbalkens fjärde kapitel. Följande Natura 2000-områden finns i Nacka kommun:

Söderbysjön-Dammtorpssjön

Sjöarna är naturligt näringsrika med nate och dybladsvegetation.

Ekoberget

Silikatrika klippväggar med klippvegetation.

Velamsund

Tre områden med äldre lövskogar av fennoskandisk typ med rik epifytflora som alla ligger inom Velamsunds naturreservat.

Kustområde och skärgård (4 kap. miljöbalken)

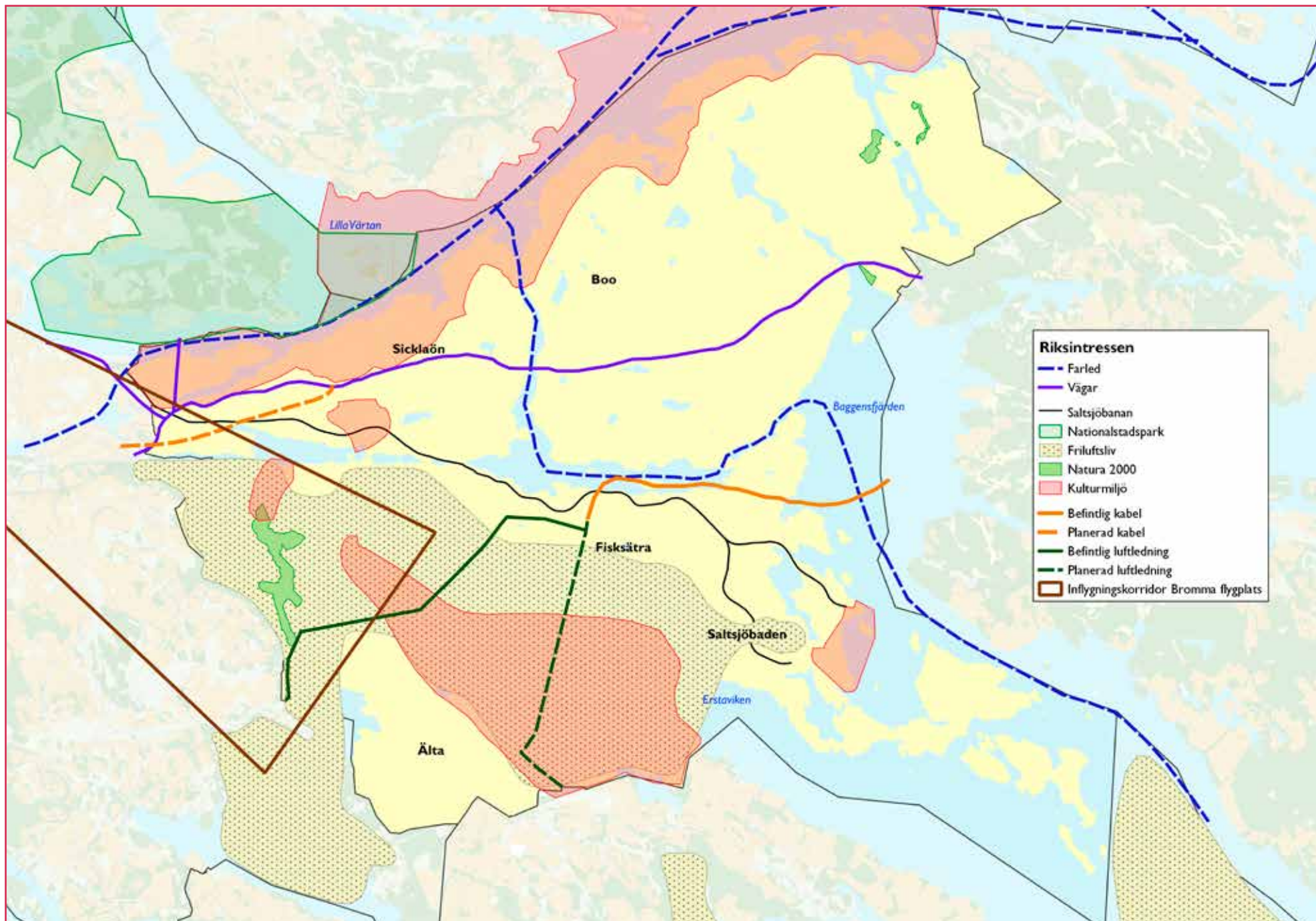
Kustområdet och skärgården utanför Stockholm

Området är av stort intresse för turismen och friluftslivet, främst det rörliga friluftslivet. Någon tydlig avgränsning av riksintresset finns inte, men länsstyrelsens tolkning är att hela kustområdet inklusive Nacka kommun ingår. Bestämmelserna innebär att exploateringsföretag och andra ingrepp får komma till stånd endast om de inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Bestämmelserna utgör inget hinder för utveckling av befintliga tätorter och eller det lokala näringslivet. Detta så kallade tätortsundantag gäller för stora delar av Nacka kommun. Nacka innehåller samtidigt stora orörda naturområden där bestämmelserna är värda att uppmärksamma.

Nationalstadspark (4 kap. miljöbalken)

Nationalstadsparken

Området Ulriksdal–Haga–Brunnsviken–Djurgården är en nationalstadspark som regleras i miljöbalkens fjärde kapitel. Nationalstadsparken gränsar till Nacka kommun vid Kvarnholmen och Norra Sicklaön.



Produktion

Nacka kommun, kommunikationsenheten
Form: Ricardo Abarza

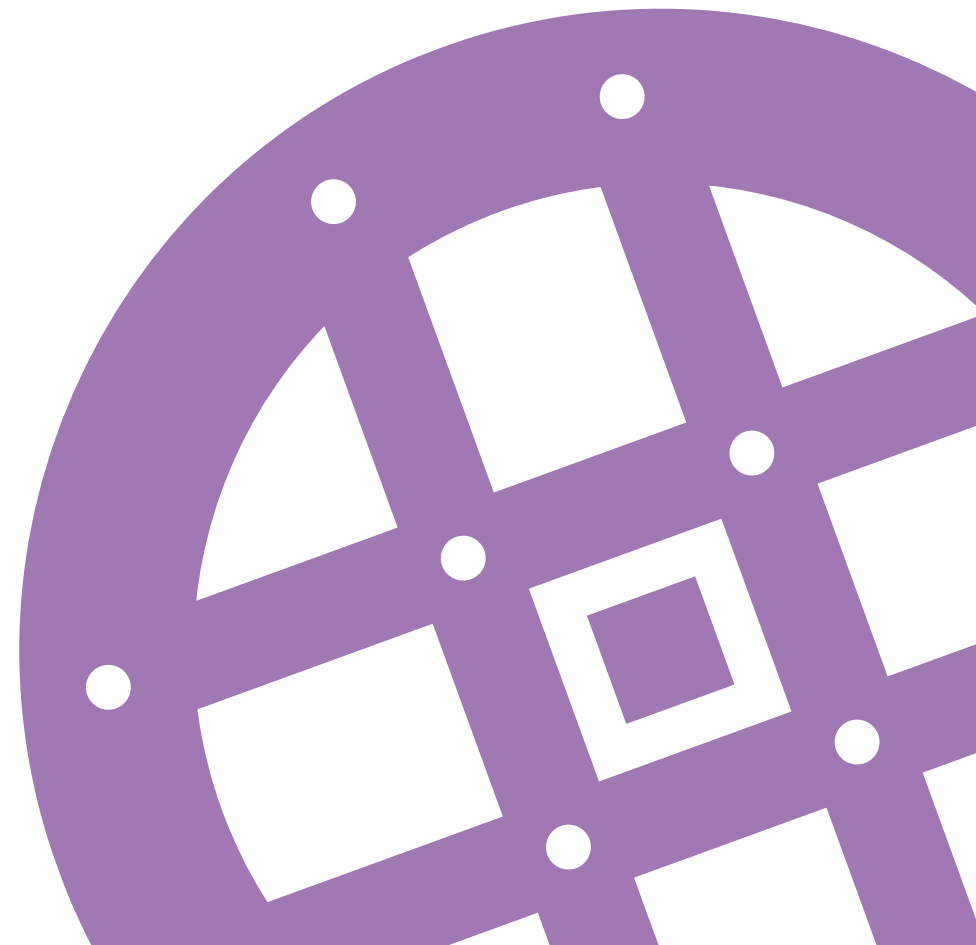
Foto

Jan Johansson
Ann-Kristin Kaplan
Peter Orevi
Bertil Nordahl
Nacka kommun, Miljö & Stadsbyggnad

Tryck

Nacka kommun
april 2017

Översiktsplanens underlag
Samrådsversion mars 2017
KFKS 2016/704



HÅLLBAR FRAMTID I NACKA



MILJÖ- OCH HÄLSOKONSEKVENSBESKRIVNING

SAMRÅDSVERSION MARS 2017

Politiskt ansvar för översiktsplanen

Kommunstyrelsen

Kommunens projektorganisation

Projektägare: Gunilla Glantz, stadsbyggnadsdirektör

Projektledare: Sven Andersson, översiktsplanerare

Medverkande tjänstemän

Birgitta Held Paulie, miljöenheten

Nina Mautner Granath, folkhälsa

**Miljö- och hälsokonsekvensbeskrivningen
till gällande översiktsplan utarbetades av**

Ulrika Bernström

Sweco Infrastructure AB

INNEHÅLL

Inledning.....	5	Konsekvenser av nollalternativet.....	20	Samlad bedömning.....	47
Avgränsningar	8	Konsekvenser av översiktsplanen	22	Överensstämmelse med de regionala miljömålen och folkhälsomålen.....	48
Bedömningsgrunder, mål och annan planeringshänsyn	10	Miljö	22	Förslag till program för uppföljning	54
Beskrivning av nollalternativet	16	Klimat och hushållning med naturresurser.....	29		
Översiktsplan	17	Hälsa och säkerhet.....	34		
		Folkhälsa.....	40		

INLEDNING

Bakgrund

Stockholmsregionen växer och alla prognoser tyder på att denna utveckling kommer att fortsätta. Tillväxt- och regionplaneförvaltningen inom Stockholms läns landsting räknar i förslaget till ny regional utvecklingsplan (RUF5 2050) med ett befolknings tillskott i regionen på mellan 300 000 och 500 000 personer till år 2030.

Nacka har idag cirka 100 000 invånare och tillhör de mest expansiva kommunerna i länet. År 2030 visar prognoser att Nacka kan ha 144 000 invånare dvs. en ökning med cirka 45 procent. Redan i nuvarande regionala utvecklingsplan (RUF5 2010) ingår västra Sicklaön i den regionala stadskärnan sammankopplad med bland annat Stockholms innerstad.

Att lösa bostadsförsörjningen och den kommunala servicen på ett bra sätt är därför några av kommunens största utmaningar för framtiden. Behovet av infrastruktursatsningar stort och en fokusering på transportfrågan nödvändig.

Den 11 juni 2012 antogs översiktsplanen ”Hållbar framtid i Nacka”. I den aktualitetsprövning som gjordes i juni 2016 beslutade kommunfullmäktige att den gällande översiktsplanen till största del är aktuell, men att vissa mindre förändringar bör göras för bibehållen aktualitet. Sedan 2012 har bland annat avtalet om utbyggd

tunnelbana träffats och flera detaljplaneprogram både på Sicklaön och i lokala centra antagits.

Kommunstyrelsen uppdrog den 3 oktober 2016 åt enheten för strategisk stadsutveckling att utarbeta ett förslag till revidering av Nacka kommuns översiktsplan ”Hållbar framtid i Nacka”. Avsnitten om vision, mål och strategier har behållit rubriker och huvudsakligt innehåll, men uppdaterats vid behov. Kvantitativa och mätbara mål har införts för bostäder och arbetsplatser. De viktigaste förändringarna i mark- och vattenanvändningen är den ändrade användningen för Bergs gård (f.d. Bergs oljehamn), delar av Dalkarlsängen i Boo och ett mindre verksamhetsområde vid Tyresövägen. En del av Gröna dalen är ett utredningsområde. Förslaget innebär även justerade gränser mellan vissa områden utifrån beslutade planprogram och naturreservat. Riktlinjernas redovisning av bebyggelse och välfärdsanläggningar på västra Sicklaön (Nacka stad) samt i Fisksätra, Orminge och Älta har anpassats till antagna program och andra politiska beslut. Denna miljö- och hälsokonsekvensbeskrivning är en uppdatering av bilagan till 2012 års översiktsplan. Den behandlar konsekvenserna av översiktsplanen som helhet och inte bara de revideringar som nu är aktuella.

Syfte, krav och behov

Syftet med att genomföra en miljöbedömning är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas (miljöbalken). Dessutom ger bedömningen beslutsfattarna tillgång till ett beslutsunderlag som möjliggör för ökad miljöhänsyn och bättre beslut från miljösynpunkt. En miljöbedömning är obligatorisk att genomföra för kommunala översiktsplaner (plan- och bygglagen). Miljöbedömningen redovisas normalt i en särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Även en hälsokonsekvensbedömning (HKB) ger beslutsfattarna kunskap om ett politiskt besluts samlade hälsoeffekter och hur dessa fördelas över olika grupper i befolkningen. Processen kan också användas för att påverka ett beslut till förmån för folkhälsan.

I vilka sammanhang en hälsokonsekvensbedömning ska genomföras finns inte reglerat i lag eller förordning. Statens folkhälsoinstitut har tagit fram vägledning för hur arbetet ska bedrivas. Stockholms läns landsting har i samband med arbetet med RUF5 tagit fram ett förslag till checklista för screening av behovet att utföra HKB. Kommunen har med hjälp av landstinget genomfört en sådan screening och funnit att det är både möjligt och meningsfullt att på ett strukturerat sätt belysa hur strategiska beslut såsom översiktsplanen kan påverka hälsans bestämningsfaktorer.

Hälsokonsekvensbedömning

Förarbeten

I förarbetet till den gällande översiktsplanen genomfördes olika aktiviteter för att medborgare i ett tidigt skede ska få komma med tankar och idéer kring det framtida Nacka. Under perioden efter 2012 har de flesta aktiviteter av detta slag varit knutet till strukturplanen för Nacka stad (västra Sickaön).

- Informationsmöten har genomförts med olika intressegrupper som t.ex. företagare, naturvårdsråd, pensionärsföreningar m.m.
- En grupp ungdomar har under tre veckor arbetat med framtidens Nacka. Det finns redovisat i rapporten "På spaning efter framtidens Nacka – vårt drömsamhälle". Idéer och tankar från det arbetet finns dessutom inarbetat i översiktsplanen.
- Fokusgrupper och enkätundersökningar har genomförts inom arbetet med kust- och grönprogrammen vilka är underlagsrapporter till översiktsplanen. Fokusgrupperna genomfördes med vuxna och enkätundersökningen skickades till samtliga förskolor/skolor för att kartlägga vilka grönområden som används, små som stora.
- Under framtagandet av visionen för Nacka stad, "Nära och nyskapande", genomfördes olika aktiviteter som totalt inkluderade cirka 5000 Nackabor.

Att detta har genomförts är positivt ur ett hälso- och demokratiperspektiv. Det ligger också i linje med kommunens vision om öppenhet och mångfald. Med tanke på att översiktsplanen är en plan som på olika sätt

påverkar alla Nackabor finns det dock brister i öppenheten. Allmänheten har inte tydligt bjudits in att ta del av informationen och fått möjlighet att lämna sina synpunkter för Nackas fortsatta utveckling i ett tidigt skede när arbetet med översiktsplanarbetet startade 2010. Detta har till viss del kompenseras av visionsverkstaden för Nacka stad under 2013. Många olika sakgrupper som t.ex. företagare, pensionärer och naturvårdsråd fått komma till tals i olika delar av förarbetena och det är lämpligt att beskriva hur deras synpunkter arbetats in i översiktsplanen. Det är viktigt att nämna detta oavsett om synpunkterna används eller inte och att även förklara varför inte man kunnat beakta en viss synpunkt eller ett visst förslag om det har sällats bort.

Resultat av ovanstående aktiviteter som är viktiga för folkhälsan

Ungt inflytande

Under sommaren 2010 hade Nacka kommun 20 sommararbetande ungdomar i åldern 15–18 år som fick i uppgift att diskutera hur de ville att Nacka skulle se ut 2030. Nedan presenteras kortfattat resultatet av deras vision om Nacka 2030.

"Vår vision Nackamalm - Där man tillhör och tillför!"

I Nacka 2030 ser vi ett samhälle där varje invånare är en pusselbit. En pusselbit som kompletterar det stora pusslet. I Nackamalm har alla en betydelse – känner tillhörighet och tillför.

5 tankar om social hållbarhet

1. *År 2030 kommer centrum inte vara förknippat med shopping utan möten och upplevelser. Nackas hjärta gör det möjligt att mötas och interagera!*
2. *I Nacka 2030 kommer det finnas oerhört många sätt att interagera med människorna i din omgivning och du kommer att uppleva en stark trygghet och sambörighet ute i samhället. Vad tycker du till exempel om att sätta dig på en bänk som läser upp nyheter eller de senaste innovationerna i Nacka?*
3. *Människor behöver kunna mötas året om. I Nacka 2030 finns en unik badplats för alla i Nacka som fungerar året om och kan vara en träffpunkt som kan användas till utomhusbio och andra aktiviteter.*
4. *I Nacka 2030 vill vi att det ska vara lätt och roligt att ta sig fram. Vi vill också lära oss mer om vår kommun och dess historia. Kombinera dessa två faktorer, och du har vår nästa tanke - Tidsresa i trädtopparna*
5. *År 2030 är Nacka byggt så att möten mellan generationer möjliggörs! I framtiden är ålderdomsbemmen byggda i anslutning till dagis i form av en park vilket skulle främja kontakt och skapa möten mellan gammal och ung."*

Konkreta förslag presenteras på sidan 46.

Fokusgrupper

För att skapa en ökad förståelse för hur kommunens invånare ser på och värderar de grönområden som finns i kommunen genomfördes en kvalitativ undersökning. Målsättningen var att få in synpunkter och uppfattningar från olika kategorier av kommuninnevånare. Fokusgruppernas synpunkter presenteras nedan:

- Använd Nackabornas stolthet och glädje över sin kommun – både internt och externt!
- Se över hur information om kommunens rekreativsområden kan bli bättre och tydligare.
- Informera kommunmedborgarna om vad som görs i naturområdena – det finns en tendens bland deltagarna att tro att deras älsklingsområden inte tas omhand.
- Underhåll de stigar och slingor som redan finns.
- Behåll Nackas dragningskraft. Eftersom deltagarna menar att det är just naturen som är en av de största anledningarna till att man bosatt sig i Nacka bör förändringar av miljön göras med försiktighet.
- Undersök hur ungdomar i kommunen ser på sina grönområden. Är rekreation en generationsfråga, hur tänker framtidens Nackabor? Vilka möjligheter till ungdomssatsningar i naturmiljö finns?
- Undersök möjligheter till bättre kommunikationer eller möjligheter att förändra medborgarnas syn på de kommunikationer som redan finns (både tåg, bussar och cykelbanor).

Kartläggning av grönområden som används av förskolor och skolor

Syftet var att kartlägga viktiga grön-, strand- och vattenområden som förskolor och skolor använder på olika sätt, och genom detta belysa såväl folkhälsoperspektiv som barnperspektivet i Nackas grön- och kustprogram.

Barn tillbringar mycket av sin vakna tid i förskolan och skolan. Det finns starka vetenskapliga bevis för att skolan är en arena som är effektiv för att öka fysisk aktivitet hos barn. Därför är det extra viktigt att förskolor och skolor har tillgång till grönområden inom gångavstånd.

Kartläggningen visar att många små områden i kommunen som inte alltid är markerade som grönområden på kartan, används flitigt av en eller ett par förskole- och skolenheter. Forskning kring fysisk aktivitet och övervikt hos barn visar att just närheten till grönområden är viktig för att barn ska komma ut och röra på sig. Av den anledningen är det angeläget att bevara små grönområden som idag används av förskolor och skolor.

Workshopen ”Hälsokonsekvensbedömning på Nackas översiktsplan”

En workshop anordnades med inbjudna från olika enheter inom kommunen den 8 september 2010. Frageställningarna var formulerade utifrån de nationella målområdena för folkhälsan som är relevanta för översiktsplanen. Uppgiften var också att fundera över om det fanns särskilda grupper som påverkas mer eller mindre. Kommer de prioriterade grupperna: barn/unga, äldre, personer med funktionsnedsättning och/eller socialt utsatta att påverkas mer eller mindre än den arbetsföra vuxna befolkningen?

Synpunkterna har sammanställts och framförts till projektledaren för översiktsplanens upprättande. Synpunkterna är också inarbetade i nedanstående bedömning.

Kvalitetssäkring av social hållbarhet i översiktsplanen

För att säkerställa att innehållet i målområdet *Mångfald i livets alla skeden*, som berör den sociala hållbarheten, finns med i strategierna så gjordes ett arbete där målen och utmaningarna stämdes av mot strategierna. Strategiernas innehåll kompletterades något utifrån förslaget, då det var viktigt att alla strategier innehöll frågor om social hållbarhet.

Workshop kring riktlinjer och rekommendationer

I januari 2011 anordnades en workshop där enheterna Hållbar utveckling och Trygg och säker tillsammans studerade förslaget till översiktsplan. Syftet var att bidra med förslag till riktlinjer och rekommendationer utifrån de frågor enheterna jobbar med. Förslagen som inte bara hade karaktären riktlinjer och rekommendationer sammanställdes i en matris och har sedan jobbats in i olika delar av förslaget till översiktsplan.

Visionsverkstäder för Nacka stad

Ett stort steg i arbetet med Nacka stad togs under 2013 då Nacka kommun genomförde en omfattande dialog där ca 5000 nackabor involverades i kommunens ”visionsverkstad”. Ur alla de förslag som inkommit formades sedan en vision för byggandet av hela Nacka stad - Nära och nyskapande.

- Här är det nära till allt – mötesplatser, natur och kultur – stadens puls, lugna platser och varandra.
- Här är det enkelt att leva och arbeta – att gå, cykla och åka kollektivt.
- Här får du möta det oväntade – en mångfald av arkitektur, uttryck och människor – med ett aktivt liv mellan husen.
- Här skapar vi en levande och hållbar stad för alla – där det kuperade landskapet, vattnet och platsens historia ger staden karaktär.
- Här utvecklar vi staden i samspel med andra tänker nytt, långsiktigt och innovativt.

AVGRÄNSNINGAR

Första steget i en miljöbedömning är att avgränsa innehållet i den miljökonsekvensbeskrivning som ska upprättas. Det gäller att fokusera på de faktorer som kan leda till betydande miljöpåverkan. Innan kommunen bestämmer omfattning av och detaljeringsgraden för miljökonsekvensbeskrivningen ska kommunen samråda med de kommuner och länsstyrelser som berörs av planen, vilket gjordes innan gällande översiktsplan togs fram.

MKB har kompletterats under hösten 2016 samtidigt som en revidering av översiktsplanens övriga delar har pågått. Eftersom det nu är fråga om en begränsad revidering bör samma avgränsning av MKB:n vara rimlig.

Nivå

Översiktsplanen är relativt grov i sin avgränsning i markanvändningsfrågor. De konsekvenser som uppstår blir på motsvarande sätt översiktligt beskrivna.

Geografisk

Beskrivningen av översiktsplanens miljökonsekvenser omfattar i första hand kommunen. Hälsokonsekvenserna beskrivs för kommunens befolkning. Vissa miljökonsekvenser kan innebära en påverkan på områden utanför kommungränsen. Dessa beskrivs där det visar sig finnas behov.

Tidsmässig

Eftersom osäkerheterna ökar högst betydligt vid långa tidsperspektiv, särskilt för sådana konsekvenser som uppstår t.ex. av trafik, beskriver detta dokument i första hand de förhållanden som uppstår år 2030.

Alternativ

Under arbetet med översiktsplanen har utgångspunkten varit den nu gällande planen som kompletterats med de nya behov som tillkommit sedan den gamla planen togs fram.

Sakområden och strategiska frågor

Enligt miljöbalken ska miljökonsekvensbeskrivningen innehålla en beskrivning av den betydande miljöpåverkan som kan antas uppkomma för biologisk mångfald, befolkning, människors hälsa, djurliv, växtliv, mark, vatten, luft, klimatfaktorer, materiella tillgångar, landskap, bebyggelse, forn- och kulturlämningar samt annat kulturarv. Nedanstående miljöaspekter har bedömts vara betydelsefulla att studera för att kunna ta ställning till om betydande miljöpåverkan uppstår:

Konsekvenser för miljön uppdelat i:

- Kulturmiljöer
- Naturmiljöer
- Vattenmiljöer

Konsekvenser för klimat och hushållning med naturresurser uppdelat i:

- Riksintressen
- Klimatpåverkan
- Hållbart resande och tillgänglighet till kollektivtrafik

Konsekvenser för hälsa och säkerhet uppdelat i:

- Rekreation och friluftsvärden
- Trafikbuller
- Luftföroreningar utomhus
- Markföroreningar och markradon
- Risker och störningar

Avgränsningen av hälsokonsekvensbedömningen innebär att fokus ligger på de fyra av de nationella folkhälsomålen som inarbetas delvis i strukturen ovan och redovisas delvis separat:

- Delaktighet och inflytande i samhället,
- Ekonomisk och social trygghet
- Barn och ungas uppväxtvillkor
- Fysisk aktivitet

Prioriterade grupper

Folkhälsomålen används för att ta fram folkhälsokonsekvenser dels för hela befolkningen och dels för tre prioriterade grupper: barn, äldre och personer med funktionsnedsättning. Grundläggande är att alla män-

niskor, oavsett kön, ålder och funktionsnedsättningar ska må bra i sin närmiljö och kunna ta del av service, ha tillgång till grönytor och kunna vara delaktiga i samhället. Eftersom alla människor har olika fysiska och mentala förutsättningar, får därför folkhälsomålen olika innebörd för de olika grupperna.

Barn och ungdomar är mer känsliga än vuxna för luftföroreningar och har sämre förmåga att uppfatta trafiksituationer. Dessutom har de yngsta inte samma möjlighet att ta sig till olika platser för t.ex. fysiska aktiviteter. Forskning kring fysisk aktivitet och bland annat övervikt hos barn visar en stark koppling till närhet till grönområden, vilket gör det viktigt att bevara de områden som används av förskolor och skolor. Dessutom är det viktigt att vägarna till grönområden är trafiksäkra och trygga i tillräcklig grad så att barn själva kan ta sig till respektive område. Det är även viktigt att tillgodose motsvarande behov hos barn och ungdomar som bor inom området och som under sin fritid vistas i området.

Äldre utgör en heterogen grupp när det gäller krav på den fysiska miljön och förmågan att röra sig i samhället. I bullriga miljöer har de med nedsatt hörsel svårt att kommunicera. Känsligheten för luftföroreningar kan också öka med åldern. I trafiken är äldre överrepresenterade bland olyckor med oskyddade trafikanter.

Personer med funktionsnedsättning har rätt att ställa

krav på tillgängligheten. Det kan vara att man underlättar för personer med rullstol eller rullator. För personer med t.ex. nedsatt syn ställs särskilda krav på miljön för att den inte ska vara svår att nyttja.

Folkhälsomålen har ofta beröringspunkter med miljö kvalitetsmålen, varför beskrivningen av konsekvenser för valda aspekter kommer att beröra både folkhälsomål och miljömål.

Metoder

För att bedöma översiktsplanens påverkan har övergripande och specifika bedömningar använts. Den betydande påverkan som kan uppstå har bedömts och redovisats i text. I MKB:n används begreppen påverkan, effekt och konsekvens.

- Påverkan är den förändring av fysiska eller beteendemässiga förhållanden som planens genomförande medför.
- Effekt är den förändring i miljön som påverkan medför, exempelvis, förbrukning av ändliga naturresurser, förlust av ett skogsområde, buller eller föroreningar i luften.
- Konsekvens är den verkan de uppkomna effekterna har på en viss företeelse t.ex. människors hälsa eller biologisk mångfald.

Osäkerheter

Översiktsplanen och nollalternativet som beskrivs i miljö- och hälsokonsekvensbeskrivningen (MHKB), utgår de generella riktlinjerna för planering och byggande som planen innehåller samt de områdesvisa riktlinjerna. Därefter kommer detaljplaner och kommande bygglov göras. Detta medför att de effekter som uppstår och konsekvenserna av dessa är preliminära och till viss del osäkra eftersom detaljinnehållet i olika plandelar inte är specificerat.

Bedömningarna baserar sig på ett begränsat antal nyckeltal, underlag och bedömningsgrunder. Osäkerheterna i bedömningarna är därmed stor. Planens strategiska nivå tillför också osäkerheter till bedömningarna.

BEDÖMNINGSGRUNDER, MÅL OCH ANNAN PLANERINGSHÄNSYN

I arbetet med denna bedömning har två olika typer av bedömningsgrunder använts. Dels övergripande bedömningsgrunder för bedömning om planen integrerat de miljöaspekter som tidigt definierats som mål för arbetet. Dels specifika bedömningsgrunder som lagar, förordningar, riktlinjer mm för att identifiera och bedöma de miljöeffekter som planen förväntas få.

Kommunens övergripande mål

Eftersom översiktsplanen är ett av de främsta utvecklingsdokumenten i kommunen är det lämpligt att kommunens övergripande mål ligger till grund för översiktsplanen.

Bästa utveckling för alla

Alla som bor och verkar i Nacka får bästa möjliga förutsättningar för sin utveckling och för att kunna förverkliga sina egna drömmar och idéer. Kommunen möter varje Nackabo och aktörs behov och ambition med flexibilitet, enkelhet, snabbhet och öppenhet. Stor valfrihet och inflytande på riktigt kännetecknar Nacka. Nyfikenhet, lärande och entreprenörskap präglar verksamheterna liksom lusten att vara kreativ, skapa och uppleva. Alla verksamheter har hög kvalitet och bidrar till en god hälsa.

Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka

Nacka är en välkomnande, tolerant och nyskapande plats att bo, besöka och arbeta i. Här finns spännande miljöer och levande mötesplatser som är trygga och tillgängliga. Det unika i kommundelarna bevaras och utvecklas. Framkomligheten är god, bebyggelsen tät och varierad och naturen är nära i hela Nacka. Kultur- och idrottslivet är rikt och aktivt. 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.

Stark och balanserad tillväxt

Nacka växer för fler. Fram till 2030 ska minst 20 000 nya bostäder byggas och 15 000 nya arbetsplatser skapas. Nacka ska ha ett företagsklimat i toppklass. Tillväxten sker med ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet på kort och lång sikt.

Nacka utvecklas i nära samspel med nackabor, civilsamhälle och näringsliv genom att tänka nytt, långsiktigt och innovativt. Genom tillväxten bidrar Nacka aktivt till utvecklingen i Stockholmsregionen.

Maximalt värde för skattepengarna

Nacka erbjuder hög kvalitet och effektiv service till alla Nackabor. Rätt saker görs i rätt tid och på rätt sätt, så att kostnaderna blir låga. Kommunen har lägsta möjliga skatt och påverkbara avgifter. Genom öppenhet, inflytande, dialog och stora möjligheter till egna val medverkar Nackaborna till att få maximalt värde för skattepengarna. Nackas ambition att vara bäst på att vara kommun bidrar till prioritering av vad en kommun ska göra och ständig utveckling på alla områden.

Regionalt utvecklingsprogram

I RUFSS 2010 finns sex strategier som ger vägledning för hur regionens utmaningar ska hanteras så att visionen – att bli Europas mest attraktiva storstadsregion – kan uppnås.

1. Öka uthållig kapacitet och kvalitet inom utbildningen, transporterna och bostadssektorn
2. Utveckla idéer och förnyelseförmåga
3. Säkra värden för framtida behov
4. Utveckla en flerkärnig och tät region
5. Stärk sammanhållningen
6. Frigör livschanser

Tillväxt- och regionplaneförvaltningen inom Stockholms läns landsting har utarbetat ett förslag till ny regional utvecklingsplan (RUFSS 2050), för vilken samråd genomförts under 2016.

Riksintressen

Att ett område är av riksintresse betyder att det är skyddsvärt ur ett nationellt perspektiv därför att det inrymmer nyttigheter eller besitter värdefulla egenskaper ur ett nationellt perspektiv. Det betyder dock inte att området eller miljön automatiskt är skyddat.

Riksintressefrågorna för natur- och kulturmiljö regleras i 3 kap. miljöbalken. Riksintressen enligt 4 kap. är områden som beslutats av riksdagen och som anges direkt i lagtexten. Bestämmelserna innebär inte någon restriktion för utveckling av tätorter och det lokala näringslivet.

Områden som är särskilt lämpade för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering behandlas av 3 kap. 8§ miljöbalken. 9§ behandlar totalförsvaret.

Nackas lokala Miljömål

I mars 2016 antog kommunfullmäktige i Nacka ett miljöprogram med 6 lokala miljömål som ska uppnås till 2030. Utgångspunkten är de 16 nationella miljömålen. Målen är:

- Begränsad klimatpåverkan
- Frisk luft
- Giftfri miljö
- Rent vatten
- God bebyggd miljö
- Ett rikt växt- och djurliv.

Alla aktörer i nackasamhället behöver samverka och bidra för att målen ska uppnås. Nackabor, företagare, ideella krafter och kommunens organisation inklusive fristående utförare har alla en viktig roll att spela.

Folkhälsomål

Riksdagen har antagit elva nationella mål för folkhälsan. De som är markerade i fet stil är de som bedömts relevanta i detta skede av översiktsplanarbetet.

- 1. Delaktighet och inflytande i samhället**
- 2. Ekonomisk och social trygghet**
- 3. Trygga och goda uppväxtvillkor**
4. Ökad hälsa i arbetslivet
5. Sunda och säkra miljöer och produkter*
6. En mer hälsofrämjande hälso- och sjukvård
7. Gott skydd mot smittspridning

8. Trygg och säker sexualitet och god reproduktiv hälsa
- 9. Ökad fysisk aktivitet***
10. Goda matvanor och säkra livsmedel
11. Minskat bruk av tobak och alkohol, ett samhälle fritt från narkotika och dopning samt minskade skadeverkningar av överdrivet spelande

* Täcks även in i miljödelen

Barnperspektiv

Enligt FN:s barnkonvention ska barns bästa sättas i främsta rummet. Enligt konventionens fyra grundprinciper krävs att:

- Alla barn och ungdomar ska behandlas lika, ingen ska diskrimineras oavsett kön, ras, handikapp, ålder mm
- Barns bästa ska bearbetas i alla åtgärder som rör dem
- Barns rätt till liv och utveckling till det yttersta av sin förmåga ska säkerställas
- Barn ska få komma till tals i alla frågor som rör dem, att ge barn och ungdomar möjligheter att påverka.

Någon barnkonsekvensanalys har inte genomförts, men barnperspektivet har ingått i bedömningen av översiktsplanens handlingsinriktningar och riktlinjer. Se även hälsoperspektivets särskilt utsatta grupper.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är bindande nationella föreskrifter. En miljökvalitetsnorm kan till exempel gälla högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten. Miljökvalitetsnormer kan införas för hela landet eller för ett geografiskt område, till exempel ett län eller en kommun. Utgångspunkten för en norm är kunskaper om vad människan och naturen tål. Normerna kan även ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. De flesta av miljökvalitetsnormerna baseras på krav i olika direktiv inom EU.

För närvarande finns miljökvalitetsnormer gällande bland annat utomhusluft och vattenförekomster. Enligt plan- och bygglagen får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm överträds. Kommunen ska i översiktsplanen redovisa hur gällande miljökvalitetsnormer följs.

Miljökvalitetsnormer för luft

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft finns för kvävedioxid, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

I trafikmiljö är det framförallt kvävedioxid, partiklar och bensen som är relevanta.

Ämne	Timmedelvärde	Dygnsmedelvärde	Årsmedelvärde
Kvävedioxid	90 µg/m ³ får överskridas max 175 gånger under ett kalenderår 200 µg/m ³ får överskridas max 18 gånger under ett kalenderår	60 µg/m ³ får överskridas max 7 gånger under ett kalenderår	40 µg/m ³
PM10		50 µg/m ³ får överskridas max 35 gånger under ett kalenderår	40 µg/m ³
Bensen			5 µg/m ³
PM2,5			25 µg/m ³ 25 µg/m ³

Tabell gällande direktiv för kvävedioxid, PM10, bensen och PM2,5.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Utifrån kartläggningen av vattenförekomsterna (ett vattenområde som prioriterats enligt vattendirektivet), har vattenmyndigheten fastställt miljökvalitetsnormerna (MKN) för samtliga vattenförekomster i distriktet. MKN anger vilken kvalitet vattnet ska ha i framtiden. MKN och åtgärdsprogram för vatten regleras i svensk lag bl.a. genom förordningen (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljö. MKN är ett juridiskt bindande kvalitetskrav och utgör den juridiska grunden för åtgärdsprogrammet. För ytvattenförekomster finns MKN för kemisk status samt för ekologisk status.

Miljökvalitetsnorm för buller

Enligt Förordningen om omgivningsbuller och EU:s bullerdirektiv ska inom varje land berörda myndigheter ha utarbetat åtgärdsprogram för områden nära större vägar, järnvägar och flygplatser samt för tätorter med mer än 100 000 invånare. Naturvårdsverket har nu sammanställt och skickat in Sveriges uppgifter.

Trafikverket har kartlagt bullret kring väg 222 i enlighet med direktivet och förordningen. Inom det kartlagda området planeras inga riktade fasadåtgärder mot buller under de kommande fem åren eftersom prioriterade och omfattande åtgärder redan är gjorda. Riktade fasadåtgärder som nu pågår handlar istället om andra vägar, de lågtrafikerade vägarna där bostadshusen ligger nära och som störs av buller från tunga fordon på natten.

Buller – riktvärden

Sedan den 1 juli 2015 gäller förordningen 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader. I förordningen finns bestämmelser om ljudnivåer för buller utomhus från spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader.

Buller från spår- och vägtrafik bör vid en bostadsbyggnads fasad inte överskrida

- 55 dbA ekvivalent ljudnivå
- 60 dbA ekvivalent ljudnivå om bostaden är högst 35 kvadratmeter Om 55 dbA ekvivalent ljudnivå vid fasad ändå överskrids, bör minst hälften av bostadsrummen vara vända ot ljuddämpad fasad.

Vid den ljuddämpade fasaden bör

- 55 dbA ekvivalent ljudnivå inte överskridas någon del av dygnet
- 70 dbA maximal ljudnivå inte överskridas kl. 22:00– 06:00

Buller från spårtrafik och vägar bör vid en uteplats inte överskrida

- 50 dbA ekvivalent ljudnivå eller
- 70 dbA maximal ljudnivå

Om 70 dbA maximal ljudnivå ändå överskrids vid en uteplats, bör 70 dbA inte överskridas mer än 10 dbA fem gånger per timme kl. 06:00–22:00. För vägtrafiken är det oftast den ekvivalenta ljudnivån (en slags

genomsnittligt ljudnivå) som bäst visar om det finns risk för bullerstörningar. För tågtrafiken har maximal ljudnivå, det vill säga den högsta ljudnivån när tåget passerar, störst betydelse. För buller från verksamheter och från utrustning och maskiner i kontinuerlig drift som exempelvis fläktar och kompressorer, tillämpas Naturvårdsverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller (Rapport 6538). Vid byggnation tillämpas Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggarbetsplatser (NFS 2004:15).

Riskhänsyn vid fysisk planering

Farligt gods är ett samlingsbegrepp för ämnen och produkter som har sådana farliga egenskaper att de kan skada människor, miljö, egendom och annat gods, om det inte hanteras rätt under transport. Det finns internationella regler för transporter av farligt gods.

Värmdöleden (väg 222), Södra länken (väg 75) och Tyresövägen (väg 229) är primära transportvägar för farligt gods i Nacka kommun.

Länsstyrelsen i Stockholms län anser att riskerna ska beaktas vid framtagande av detaljplaner inom 150 meter från väg och järnväg där det transporteras farligt gods. I vilken utsträckning och på vilket sätt riskerna ska beaktas beror på hur riskbilden ser ut för det aktuella planförslaget. Nacka har ingen järnväg där det transporteras farligt gods.

Intill primära transportleder för farligt gods ska det finnas ett bebyggelsefritt skyddsavstånd på minst 25 meter. Inom 30 meter ska följande åtgärder säkerställas genom planbestämmelser.

För markanvändning bostäder (B), centrum (C), vård (D), handel (H), tillfällig vistelse (O), besöksanläggningar (R), skola (S) och kontor (K) gäller att glas ska utföras i lägst brandteknisk klass EW30.

För markanvändning bostäder (B), centrum (C), vård (D), handel (H), friluftsliv och camping (N), tillfällig vistelse (O), besöksanläggningar (R), skola (S), kontor (K), drivmedelsförsörjning (G), industri (J) och verksamheter (Z) gäller att:

- fasader ska utföras i obrännbart material alternativt lägst brandteknisk klass EI30
- friskluftsintag ska riktas bort från vägen
- det ska vara möjligt att utrymma bort från vägen på ett säkert sätt

Vid markanvändningen industri (J) och verksamheter (Z) finns det möjlighet att göra avsteg från skyddsåtgärderna om glas, fasader och friskluftsintag. Detta gäller endast för lagerlokaler, där det tydligt framgår att det sällan kommer vistas människor.

Dagvatten

Regler för dagvattenhantering finns bland annat i miljöbalken, Boverkets byggregler, Naturvårdsverkets föreskrifter. Vattentjänstlagen syftar till att säkerställa att vattenförsörjning och avlopp ordnas i ett större sammanhang, om det behövs till skydd för människors hälsa eller miljön. I kommunen finns en dagvattenpolicy, dagvattenstrategi och anvisningar för dagvatten, där tydliggörs kommunens krav på rening av dagvatten.



Landskap

Den europeiska landskapskonventionen syftar till att skapa en gemensam europeisk ram för arbetet med landskap som är utsatta för ett förändringstryck. Sverige har inte ännu ratificerat konventionen men Riksantik-

varieämbetet har på regeringens uppdrag lämnat ett förslag till hur landskapskonventionen kan genomföras i Sverige.

BESKRIVNING AV NOLLALTERNATIVET

När nuvarande översiktsplan togs fram baserades nollalternativet på den då gällande översiktsplanen (antagen 2002). Idag är inte detta möjligt då denna plan inte längre gäller. Det är inte heller rimligt att betrakta gällande översiktsplan (antagen 2012) som nollalternativ, då gällande översiktsplan innebär en stor expansion i byggandet som knappt påbörjats. Nollalternativet i denna Miljö- och hälsokonsekvensbeskrivning baseras därför på nuläget och på de detaljplaner som vunnit laga kraft. Nedan följer en kort beskrivning av möjlig bebyggelseutveckling utifrån detta perspektiv.

Bebyggelse

Sicklaön

De mest omfattande förändringarna av markanvändningen i nollalternativet sker på Kvarnholmen där ytterligare cirka 1650 bostäder kan byggas med gällande planer.

Cirka 400 studentbostäder byggs i Sickla och Ektorp och i Sickla kan även kontorbebyggelse tillkomma. I Nacka strand omvandlas kontor till cirka 500 bostäder. Cirka 50 bostäder kan byggas vid Ektorpsrondellen och i Skuru kan viss omvandling av fritidhusbebyggelse till permanent boende ske.

Boo

Ett stort antal fritidhusområden får kommunalt vatten och avlopp och omvandlas till permanent bebyggelse. Detta är en process som kommer ske oberoende av andra planer och kan ge uppemot 1400 nya bostäder. Tollare i sydvästra Boo är ett nytt område med såväl flerbostadshus som småhus. Ytterligare cirka 800 bostäder tillkommer med gällande planer.

Drygt 200 bostäder byggs i Telegrafberget vid norra kusten och viss komplettering sker i centrala Orminge.

Fisksätra/Saltsjöbaden

I blandområdet Älgö ökar antalet permanent bosatta. I Fisksätra sker viss komplettering.

Älta

Ytterligare cirka 300 bostäder och vissa verksamheter kan byggas i Hedvigslund och Ältadalen.

Kommunikationer

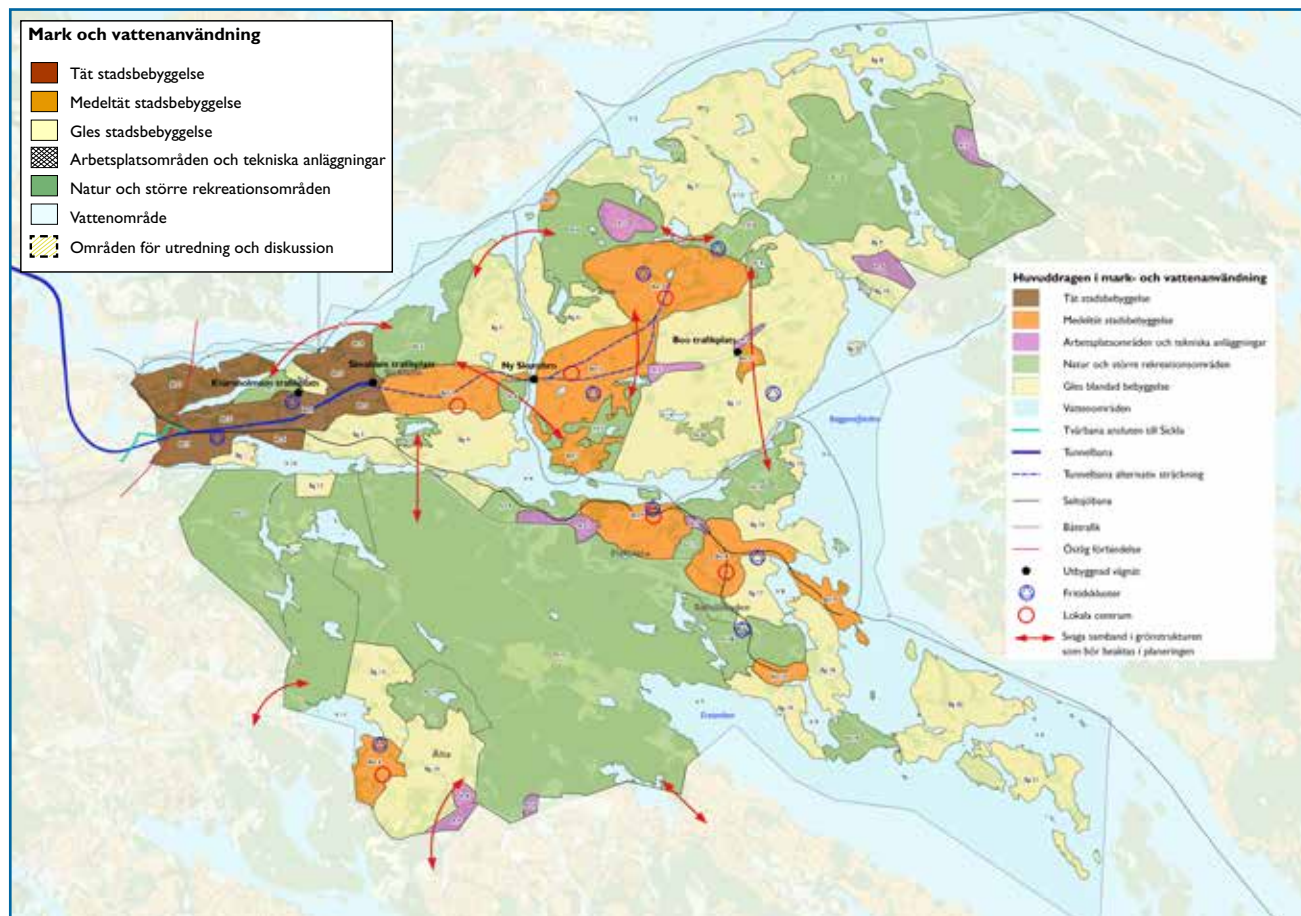
Utbyggnaden av tunnelbanan är beslutad, men bygger på avtalet med 13500 nya bostäder på Sicklaön och kan därför inte räknas med i detta nollalternativ. En ny Skurubro är dock inte kopplad till bostadsutbyggnaden och ingår därför i nollalternativet. I samband med den växande bebyggelsen och de därmed behövliga trafikprojekten måste de ökande problemen med buller och luftföroreningar hanteras.

ÖVERSIKTSPLANEN

Översiktsplanen utgår från de utmaningar, mål och strategier som tagits fram. Eftersom översiktsplanen i första hand ska vara ett strategiskt medel för kommunens framtida utveckling är redovisningen av mark- och vattenanvändningen relativt övergripande.

Skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön

- En strukturplan för Nacka stad (västra Sicklaön) har tagits fram. Planen ska enligt kommunstyrelsens beslut i juni 2015 ska den vara en utgångspunkt för den fortsatta planeringen av Nacka stad.
- Kvarnholmens utbyggnad pågår enligt de program som antogs 2006. Planprogram har också antagits för Nacka strand, centrala Nacka och Planiaområdet i Sickla. Ett planprogram för Henriksdal är under utarbetande. Tillsammans innehåller dessa program cirka 11 500 bostäder. En stadsbyggnadsstrategi benämnd "Fundamenta" har antagits som grunden till stadsbyggande i Nacka stad.
- Värmdövägen är Nackas huvudgata. För att utveckla Värmdövägen till en attraktiv och funktionell stadsgata studeras denna i hela sin längd vad gäller kompletteringsbebyggelse och utformning av gaturummet för alla trafikslag.
- I centrala Nacka planeras en kollektivtrafiknod med tunnelbanestation och bussterminal.



- En upphöjning av Saltsjöbanan möjliggör en koppling mellan Värmdövägen och södra Sickla.
- Nacka kommun har sagt upp tomträttsavtalet med Bergs oljehamn, sedan områdets framtid utretts. Området, kallat Bergs gård avses att bebyggas med cirka 2 000 bostäder.
- Kommunen ska verka för att Västra Sicklaön blir attraktiv för befintliga företag och nya arbetsplatsetableringar.
- Åstadkomma en gestaltningsmässig variation i nya byggnader, med allt från historisk inspirerade och klassiska kvarter till djärv och nyskapande arkitektur, genom att se till att detta säkras i markanvisningar, exploateringsavtal och detaljplaner.

Komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka

- Ny Skurubro enligt framtagen vägplan
- Fullständiga trafikplatser på Värmdöleden i centrala Nacka (Kvarnholmens trafikplats och Skvaltans trafikplats). Trafikplats Nacka C tas bort.
- Östlig förbindelse planeras och byggs till 2030.
- Fokus på utbyggnad och prioritering av de regionala cykelstråken.
- Kollektivtrafik på vatten byggs ut och får ökad turthet.
- Bussprioritering längs viktiga stråk i form av busskörfält, signalprioritering mmk

- Ny trafikplats vid Boovägen planeras och byggs.
- En förstudie inleds för utbyggnad av tunnelbana till Orminge.
- Lägen för infartsparkeringar för både bil och cykel inventeras och reserveras.
- Nackas framkomlighetsstrategi implementeras.
- Kommunen verkar för det finns tillgång på klimatanpassade bränslen i Nacka.

Utveckla lokala centra och deras omgivning

- Detaljplanering och markanvisningar genomförs i enlighet med antagna program för Orminge centrum, Fisksätra och Älta nya centrum.
- I samarbete med intresserade markägare, påbörjas detaljplanearbete för att utveckla området runt Björknäs Centrum.
- Program tas fram för Saltsjöbadens centrum.
- Komplettering med ny bebyggelse vid vissa av Saltsjöbanans stationer.
- I samtliga lokala centra ska åtgärder genomföras för att främja mötesplatser och för att komplettera med funktioner som saknas. Åtgärdsprogram för genomförandet tas fram i samarbete med berörda intressenter.
- Kommunen ska verka för att lokala centra blir attraktiva för befintliga företag och nya arbetsplatsetableringar.

Planera, förvalta och utveckla den gröna och blå strukturen

Under 2011 antog kommunen kustprogram och grönsstrukturprogram. Många av nedanstående åtgärder är hämtade ur dessa program.

- Analys av möjliga åtgärder för att skydda och utveckla svaga länkar i de gröna kilarna och viktiga spridningsvägar mellan värdekärnorna, samt för att minska barriäreffekter av vägar, spårvägar och bebyggelse.
- Utredning av framtida skydd för områden med höga naturvärden som är ekologiskt särskilt känsliga eller som utgör rekreativa värdekärnor.
- Ett kommundäckande parkstrukturprogram tas fram. Programmet ska vara ett planeringsunderlag och en del i den långsiktigt hållbara stadsutvecklingen.
- En friluftsstrategi med tillhörande handlingsplan tas fram. Strategin har som mål att öka nackabornas nyttjande och tillgänglighet till kommunens naturmark.
- Genomförande av nya småbåtshamnar och nya båtuppläggningsplatser.
- Nya strandpromenader enligt förslag i kustprogram.
- Kartläggning och förslag till åtgärder för gröna, gärna generationsöverskridande mötesplatser i samspel med lokalsamhället.
- Ett stort antal sjöar utgör ESKO-områden (ekolo-

gisk särskilt känsliga områden) enligt miljöbalken, där även små ingrepp eller förändringar kan rubba den ekologiska balansen. Dessa observeras kontinuerligt.

- Kustvattnen Erstaviken och Vårgårdssjön utpekas som nya ESKO-områden.
- Tillgängligheten till och inom grön- och vattenområden förbättras genom tydlig vägvisning, attraktiva stråk och entréer till naturen.

Den nu aktuella revideringen av översiktsplanen

Revideringen av översiktsplanen utgår från kommunfullmäktiges beslut om översiktsplanens aktualitet i juni 2016. Avsnitten om vision, mål och strategier har behållit rubriker och huvudsakligt innehåll, men uppdaterats vid behov. Kvantitativa och mätbara mål har införts för bostäder och arbetsplatser. De viktigaste förändringarna i mark- och vattenanvändningen är den ändrade användningen för Bergs gård (f.d. Bergs oljehamn), delar av Dalkarlsängen i Boo och ett mindre verksamhetsområde vid Tyresövägen. En del av Gröna dalen är utredningsområde. Förslaget innebär även justerade gränser mellan vissa områden utifrån beslutade planprogram och naturreservat. Riktlinjernas redovisning av bebyggelse och välfärdsanläggningar på västra Sicklaön (Nacka stad) samt i Fisksätra, Orminge och Älta har anpassats till antagna program och andra politiska beslut. För övriga områden har riktlinjerna justeras i enlighet med beslutade detaljplaner, planbesked eller pågående planering.

KONSEKVENSER AV NOLLALTERNATIVET

Riksintressen

Eftersom nollalternativet endast innebär nuläge, samt lagakraftvunna detaljplaner har riksintressena redan bedömts i de olika planprocesserna. Någon skada på riksintressena bör därför inte uppstå på grund av dessa exploateringar. När det gäller riksintressen för kulturmiljö i ej planlagda områden eller områden med inaktuella planer kan risken för skada vara större i nollalternativet, eftersom inga nya planer kommer att upprättas.

Mellankommunala intressen

Kollektivtrafik

I nollalternativet byggs inte tunnelbanan ut. Då det ändå kommer att ske en del bostadsutbyggnad kommer trafiksituationen för regionen ytterligare förvärras.

Bostäder

I nollalternativet redovisas endast de bostäder som kan byggas med stöd av gällande detaljplaner. Detta skulle innebära att Nacka inte tillnärmelsevis kan uppnå sina bostadsmål och skulle innebära ett klart avbräck i regionens bostadsförsörjning.

Sjöfart

I nollalternativet ingår ny bebyggelse vid norra kusten på Kvarholmen och Telegrafberget. Påverkan på farleden har utretts i samband med planläggningen. Nollalternativet innebär ingen ytterligare utbyggnad längs kusten, vilket troligtvis innebär att den interkommunala båttrafiken inte kommer att kunna utvecklas.

Vägar m.m.

I nollalternativet tillkommer en ny Skurubro som även berör Värmdö kommun.

Kraftledningar

Markförläggning av luftledningar i Skuru och Boo är en del av projektet Stockholms ström. Dessa kommer antagligen att ske även i nollalternativet och är en positiv förändring.

Miljö kvalitetsnormer (5 kap. MB)

Luft

I nollalternativet blir belastningen på de mest trafikerade vägarna lika eller större än i planförslaget vilket kan leda till att miljö kvalitetsnormerna överskrids.

Vatten

All ny bebyggelse ska klara miljö kvalitetsnormerna och kommunen ska genomföra de åtgärder som anges i vattenmyndighetens åtgärdsprogram även i nollalternativet.

Hälsa och säkerhet

I nollalternativet finns olika miljö- och riskfrågor som är viktiga att uppmärksamma i den efterföljande planläggningen och tillståndsprövningen. Länsstyrelsen förutsätter att störningar och risker beaktas i detaljplanering och tillståndsbeslut så att bebyggelsen inte blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser.

KONSEKVENSER AV ÖVERSIKTSPLANEN

MILJÖ

Kulturmiljöer

Se karta sid 27 i översiktsplanens underlag.



Förutsättningar

Det som idag är Nacka kommun var fram till 1800-talets slut ett glest bebyggt område. Flera av gårdarna utmed Sicklaöns och Boos södra kust – Sickla, Järla, Lännersta och Boo – har att döma av kända järnåldersgravfält och gårdsnamn förhistoriskt ursprung. Här sträckte sig en viktig sjöled till Mälardalen. De äldsta bosättningarna hittas längre söderut i kommunen, i trakten kring Källtorpsjön och i Erstaviksområdet, där man funnit gravar och lämningar från äldre järnålder och bronsålder.

Nackas närhet till huvudstaden fick till följd att sätier anlades i området på 1600-talet. Många torp bildades under 1600-talet och 1700-talet för att kunna förse godsens jordbruk med lantarbetare.

Sicklaön hade allt sedan medeltiden tillhört stockholmarnas intressesfär genom att bl a ha varit betesmark. Allteftersom staden expanderade ökade intresset för området. Kring århundradets mitt skapades sommarherrgårdarna Svindersvik och Stora Nyckelviken. Senare under 1700-talet och 1800-talets första del skapades sommarnöjen längre ifrån stadens gränser.

Det sena 1800-talets industriella revolution i Sverige fick stor betydelse för bebyggelseutvecklingen i Nackas kustnära områden. Närmast staden anlades ångkvarnar och andra ångmaskinsbaserade industrier, längre ut var det den nya ångbåten som möjliggjorde etableringen av strandnära bebyggelse i form av sommarvillor.

Stora glesbebyggda farledsnära områden, tillgång till billig jordbruksmark, en ägarstruktur med några få större markägare och Saltsjöbanans utbyggnad skapade förutsättningar för den omfattande utbyggnad av industrier som skedde under 1890-talet. Kring fabriksområdena uppfördes arbetarbostäder, tjänstemannavillor, skolor, handelslokaler och successivt, i samband med att antalet anställda ökade, växer egnaomsråden och villastäder fram. Strax efter andra världskriget tillkommer även större flerbostadsområden, detta märks tydligast på Sicklaöns västra delar.

En av de faktorer som kom att få avgörande betydelse för Nackas utveckling var anläggandet av Saltsjöbanan. Med järnvägen skapades förutsättningar för en exploatering av tidigare obebyggda områden och ett antal villasamhällen växte fram längs med sträckningen. Utbyggnaden av Nackas folkhemsområden påbörjades redan under tidigt 1940-tal och under perioden fram till 1960 uppfördes ett tiotal bostadsområden inom kommunen.

Under 1960-75 skedde ett stort bostadsbyggande. En förutsättning för den ökande bostadsproduktionen var att planering och byggande rationaliserades. Under 1970-talet ökade småhusens andel av bostadsbyggandet. I kommunen finns idag fem områden av riksintresse för kulturmiljövården enligt kap. 3 6§ MB: Herrgården Erstavik, brukslämningarna vid Nacka ström, Nackas norra kust, Saltsjöbadens centrala delar och villaområdet Storängen.

I kommunens kulturmiljöprogram beskrivs de miljöer i kommunen som är mest värdefulla för kulturmiljövården och programmet ger även rekommendationer till hur värden ska hanteras. I Nacka kommun finns 345 fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar registrerade i fornminnesregistret. 16 byggnader är byggnadsminnen. För värdebeskrivningar se http://www.raa.se/publicerat/varia2009_34.pdf.

Konsekvenser av översiktsplanen

Översiktsplanen bedöms medföra vissa positiva konsekvenser för bevarandet av kulturmiljöer genom ett utökat lagskydd av några utpekade områden. Negativa konsekvenser för kulturmiljövården kan framförallt uppstå i de befintliga bebyggelseområdena som utpekats för förtätning.

I planen redovisas att de kulturella och estetiska värdena är en viktig resurs som ska beaktas och att kommunens kulturmiljöprogram ska vara vägledande för samhällsplaneringen genom att det identifierar kulturhistoriska kvaliteter som kan bidra till en attraktiv livsmiljö i kommunen. Planen visar också vikten av att hantera de efterkrigstida kulturmiljöerna som inte tidigare har behandlats ur kulturmiljövårdande perspektiv i samhällsplaneringen. I de generella riktlinjerna för kul-

turmiljö framhålls framförallt vikten av ett aktivt skydd i samband med planering och byggnad men även att det är viktigt att tydliggöra landskapets värden.

Några av de planerade eller pågående reservatsbildningarna kommer också att bidra till bevarandet av viktiga kulturmiljöer. Planen pekar också på att de kulturhistoriska värdena i semesterhemsområdet Visborg inom riktintresseområdet Nacka norra strand ska regleras planmässigt. Även sommarherrgårdsmiljön Svindersviken ska skyddas via plan. Sommarvillemiljöerna: Tegelön, Vikingshill, Eolsudde och Hasseludden-Hamndalen ska få skydds- och varsamhetsbestämmelser utöver den nu gällande utökade bygglovplikten. Planen tar upp frågor om förstärkta skydd av Erstavik-Källtorp och Nacka ström genom t.ex. kulturresevatsbildning.

Den förtätning av bebyggelsen på Sicklaön som ingår i planen kan komma att hota delar av framförallt efterkrigstidens bebyggelse om inte förtätning görs med respekt för områdets värden.

Även de områden som i planförslaget redovisas som gles blandad till medeltät stadsbebyggelse kan komma att utgöra hot mot kulturvärden om inte planering och utveckling av områdena sker med varsamhet. Samma förhållningssätt måste råda vid genomförandet av planens förslag att utveckla lokala centra och områden kring Saltsjöbanans stationer.

Naturmiljö

Se karta sid 33 i översiktsplanens underlag.



Förutsättningar

Inom Nacka kommun finns 13 naturreservat. Två reservat, Skuruparken och Skarpnäs är bildade men överklagade och ytterligare reservat är under bildande eller planeras: Ryssbergen, Rensättra och Baggensstället. På sikt kan det vara aktuellt med bildande av natur- eller kulturresevat på Erstavik. Nacka kommun ingår i Storstockholms grönstruktur och utgör en del av Nacka-Värmdökilen och Tyrestakilen.

Den gröna kilen i Nacka-Värmdö innehåller viktiga regionala spridningssamband för arter knutna till gammal barrskog. I kilen finns flera flaskhalsar som beror på landskapets karaktär och ett stort bebyggelsestryck.

Tyrestakilen, i vilken Nackareservatet och Erstavik ingår, är genom sin storlek, urskogskaraktär, tystnad och biologiska mångfald så nära en huvudstad, unik i internationella sammanhang. Hällmarkstallskogens ålder och storlek ger höga naturvärden. Nackareservatet och Erstaviks omgivning ger stadens invånare god tillgång till tätortsnära natur.

I kommunens grönprogram anges tre områden med höga helhetsvärden för naturvärden, för naturens egen skull: Nackareservatet-erstavik, Nyckelviken-Skarpnäs och Velamsund.

Förutsättningar för spridning av biologisk mångfald knuten till skogar finns i den norra delen av kommunen, främst längs kusten från Velamsund mot Sicklaön via Skarpnäs och Nyckelviken. Velamsund och Nyckelviken-Skarpnäs har därför avgränsats som områden med höga helhetsvärden. I södra Nacka är förutsättningar för spridningssamband för samtliga naturtyper starkare med Nackareservatet-erstavik som ett kärnområde. Naturbetesmarkerna inom kommunen är få och koncentrerade till Erstavik. De naturbetesmarker som trots allt finns hotas av igenväxning. Spridning kan därför främst ske lokalt.

Se karta sid 35 i översiktsplanens underlag.

Nackas landareal som inte är bebyggd består till stor del av skog, drygt 50 procent. Stora delar av skogen sköts enligt moderna skogsbruksprinciper, men en mindre del av skogarna har länge fått vara orörda och har utvecklat höga värden för den biologiska mångfalden. Sammanlagt 15 procent av skogsarealen i kommunen har sådana höga naturvärden. Skogarna saknar i de flesta fall skydd. Även skogsområden som idag inte hunnit utveckla höga naturvärden är viktiga som spridningsområden för arter och dessa ”mogna” skogar kommer inom relativt kort tid att utveckla höga naturvärden.

Utöver ren skog är bergbranter en vanlig naturtyp i Nacka och ingår som en del av många skogsområden. I bergsskrevorna bildas mikroklimat med hög fuktighet och en rad mossor, lavar och svampar lever här.

Sammanlagt har kommunen 307 områden med höga naturvärden varav tre är av nationellt intresse, Natura 2000: Söderbysjön-Dammtorpssjön, naturligt eutrofa sjöar med nate eller dybladsvegetation och klippvegetation på silikatrika bergssluttningar, Ekoberget, klippvegetation på silikatrika bergytter och Velamsund (tre delområden), boreonemoral ädellövskog och trädklädda betesmarker.

Äldre barrskogar med höga värden finns i Velamsund och i Erstavik. Ädellövskog och ädellövträd finns

främst i anslutning till bebyggelse. Koncentrationer finns främst i Nyckelviken och i Nackareservatet. Mindre områden finns i Skuruparken och i södra Boo. I kommunen finns ett antal våtmarker i form av mossar, kärr och vassar vid sjöar och vid havet, strandängar och flytbladsvegetation. Det finns sex områden av våtmarker med höga naturvärden. Återkommande översvämningar har stor betydelse för att forma dem. Markerna har ofta ett rikt fågelliv.

Konsekvenser av översiktsplanen

Översiktsplanen bedöms kunna medföra positiva konsekvenser för bevarandet av naturmiljö genom de förslag till utökade skydd för naturmiljöer som planen innehåller.

I planen redovisas att kommunens grönprogram ska ligga till grund för utveckling av grönstrukturen, liksom att kustprogrammet ska ligga till grund för en långsiktigt hållbar utveckling av kustområdet. Planen visar kommunens vilja till skydd av naturområden för naturens egen skull genom förhållningssättet ”värna natur och vatten genom att förtäta redan bebyggd miljö”. Dessutom beskriver planen att skogsområden och kulturlandskap ska bevaras för bl a den biologiska mång-

falden, men planen nämner samtidigt att verksamheter och bebyggelse som stämmer överens med naturvårdens behov eller som behövs för jord- och skogsbruk kan få komma till stånd.

I planen redovisas ett kommande naturreservat i Ryssbergen. Detta bidrar till en förstärkning av grönstrukturen i kommunen.

För Ramsmora, som fungerar som en biologisk spridningskorridor mellan Velamsund och Skarpnäs, föreslår planen att området i huvudsak ska behållas som natur.

Vid Sågtorp-Drevinge har den regionala utvecklingsplanen pekat ut området som intressant på sikt för bebyggelse trots att vissa delar har naturvärden av regional betydelse. Området utpekades i översiktsplanen som ett område där komplettering visserligen kan göras men att inga omfattande nyexploateringar är aktuella.

Något hot mot Natura 2000 områden går inte att utläsa ur planen.

Vattenmiljöer

Se kartor sid 38-42 i översiktsplanens underlag.

Förutsättningar

Vattenområdena i kommunen har olika förutsättningar för att uppnå en god kvalitet. Kustvattnet norr om Nacka (Lilla Värtan, Strömmen, Askrikefjärden och Skurusundet) påverkas mycket av Mälarens utflöde, närheten till storstaden, utsläppen från de stora reningsverken och farleden in till Stockholm. Baggensfjärden är en trösklad fjärd där utbytet av bottenvattnet är begränsat. Erstaviken och Ingaröfjärden har endast glesare bebyggelse inom sitt tillrinningsområde.

Insjöarna på Sicklaön och även några i Boo och i Älta har tät bebyggelse inom tillrinningsområdena. Detta innebär att sjöarna tillförs mycket dagvatten. Många sjöar i Boo och även i Älta ligger inom områden som för några årtionden sedan utgjordes av fritidshus med enklare avloppslösningar. I takt med att kommunen har byggt ut kommunalt vatten- och avlopp i dessa områden har belastningen av näringsämnen på vattenområdena minskat.

EU:s vattendirektiv

EU beslutade i oktober 2000 om ett ramdirektiv för vatten. God status skulle ha uppnåtts till 2015, men då detta inte har skett har tidsförlängning medgivits. Målet är att nå minst god vattenstatus i alla vatten och att inget vattens status ska försämrats. EU:s vattendirektiv innebär att Sverige ska kartlägga vattenmiljöer (inklusive grundvatten), fastställa mål och kvalitetskrav, upprätta åtgärdsprogram där det behövs och övervaka



vattenmiljöer. Arbetet ska inriktas på att minska föroreningar, främja hållbar vattenanvändning och förbättra tillståndet för de vattenberoende ekosystemen.

Den minsta vattenenheten som beskrivs och bedöms benämns vattenförekomst. De vattenförekomster som idag finns i Nacka är grundvatten: Grundvattenförekomst vid Sandasjön, ytvatten: Baggensfjärden, Erstaviken, Ingaröfjärden, Neglingemaren och Vårgårdssjön,

Askrikefjärden, Lilla Värtan, Skurusundet, Strömmen samt från och med december 2016 även Dammtorpsjön, Källtorpssjön, Sandasjön, Sicklasjön, Söderbysjön och Ältasjön.

Status på Nackas kustvatten idag

Vattenmyndigheten har gjort en bedömning av statusen på Nackas kustvatten.

Ekologisk status

Alla kustvatten i Nacka är övergödda, en stor del av kväve- och fosfortillförseln kommer förutom från land även från närliggande vattenområden. Lokala åtgärder i avrinningsområdet räcker därför inte ensamt för att uppnå miljö kvalitetsnormerna. För att nå god status krävs därför även att Östersjöländernas åtgärdsprogram för Baltic Sea Action Plan (BSAP) och havsmiljödirektivet genomförs. De nödvändiga, mycket omfattande åtgärderna är tidsödande att genomföra och dessutom saknas tillräcklig offentlig finansiering och administrativ kapacitet. På grund av fördröjning i bottensedimenten kommer inte heller åtgärder att få omedelbar, full effekt på näringsstatusen. Även om åtgärder genomförs för att reducera tillförseln är bedömningen att det kommer att ta tid att uppnå miljö kvalitetsnormerna med hänsyn till de halter som finns och att det är först om flera år som man kan förvänta sig att god ekologisk ytvattenstatus kan uppnås. Därför fastställs normen för vattenförekomsterna till god status med tidsundantag till 2021. Förslag finns att tidsfristen ska förlängas till 2027.

Kemisk status

I dagsläget uppnår inga ytvattenförekomster god kemisk status på grund av för höga halter av kvicksilverföreningar och polybromerade difenyletrar (PBDE). Halterna beror främst på påverkan från långväga luftburna föroreningar och bedöms ha en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda halterna. De nuvarande halterna får dock inte öka. Även halter av en del andra ämnen ex. tennföreningar, bly och antracen innebär att god kemisk status inte uppnås. Även om åtgärder genomförs för att reducera dessa halter är bedömningen att det kommer att ta tid att uppnå miljö kvalitetsnormerna med hänsyn till de halter som finns och att det är först om flera år som man kan förvänta sig att god kemisk ytvattenstatus kan uppnås. Vattenförekomsterna föreslås därför omfattas av tidsundantag till 2027.

Tillstånd i sjöar och vattendrag

Genom regelbunden provtagning har kommunen sedan cirka 30 år tillbaka följt sjöarnas utveckling, främst med avseende på den kemiska statusen. Generellt har sjöarnas status förbättrats under de senaste årtiondena. Kommunen har aktivt arbetat med att avlasta sjöarna från näringsämnen och föroreningar. Det har skett genom att fastigheter med enskilda avloppsanläggningar anslutits till kommunalt vatten och avlopp, genom om-

vandling av tidigare industriområden där marksaneringar har utförts samt genom att omhänderta dagvatten på ett miljömässigt acceptabelt sätt. De största problemen för Nackas ytvatten är övergödning och tillförsel av olika kemiska föroreningar.

Försurningsproblemen har under de senaste årtiondena minskat markant i och med mindre utsläpp av försurnande ämnen. Inga sjöar i kommunen bedöms ha akuta försurningsproblem. Övergödning kan orsaka dels algblooming med litet siktdjup som följd och risk för att giftalger bildas, dels vegetationsutbredning. Förorenat dagvatten, nödutsläpp från pumpstationer samt enskilda avloppssystem är de främsta källorna till övergödning genom sitt innehåll av kväve och fosfor. Även gamla tiders avloppsutsläpp till sjöar kan vara en källa till övergödning då näringsämnen som lagrats i botten-sedimenten riskerar att frigöras vid syrebrist. Dagvatten från trafikytor, tak och andra byggnadsdelar kan innehålla metaller. När det gäller tillförsel av näringsämnen eller föroreningar till sjöar och vattendrag är markanvändningen inom vattenområdets avrinningsområde avgörande. Avrinningsområde är det landområde från vilket regn- och smältvatten rinner till en sjö eller ett vattendrag. I Nacka finns en reservvattentäkt vid Sandasjön.

Konsekvenser av översiktsplanen

Översiktsplanen bedöms kunna medföra positiva konsekvenser för vattenmiljöer framförallt genom att områden som tidigare haft enskilt avlopp ansluts till det kommunala nätet. De generella riktlinjerna för planering och byggande lyfter fram vikten av att föroreningar ska begränsas vid källan och att dagvatten bör återföras till sitt naturliga förlopp. Detta är positivt för recipienterna särskilt om kraven på rening utgår från deras känslighet.

I planen redovisas att bedömning av planer och tillstånd ska ske med hänsyn till hur vattenkvaliteten påverkas samt vilket avrinningsområde och vilken havsbassäng som berörs.

I planen ingår en rad omvandlingsområden där tidigare sommarstugeområden ansluts till kommunalt VA. Detta är positivt för de sjöar och vattendrag som har varit områdenas recipienter. Enskilda avlopp har tidigare belastat dessa med näringsämnen. I samband med utbyggnaden av Sickalön ska stor hänsyn tas vid hantering av dagvatten från framförallt hårdgjorda ytor för att belastningen på Järslasjön minskar. Särskilt bör belastningen av fosfor, tungmetaller och olja minska.

Även vid förtätning av områdena som avvattnas mot kustområden ska dagvattenfrågorna särskilt uppmärksammas för att belastningen på recipienterna ska minska.

I planen finns ytterligare åtgärder nämnda som gör att belastningen minskar. Effektivare tillsyn av t ex marinor och enskilda avloppsanläggningar kommer att minska belastningen på omgivningen. Planen föreslår också att VA-nätet dimensioneras så att bräddningar och nödutsläpp minimeras.

I samband med nybyggnad eller ombyggnad av vägar med stora fordonsmängder kommer väg dagvattnet att tas omhand för rening och reningsanläggningarna kommer att utrustas med katastrofskydd för att förhindra att eventuellt spill av t ex bensin på vägbanan ska nå recipienten. De större ombyggnaderna som går att utläsa ur översiktsplaneförslaget är trafikplatserna i centrala Nacka och Boo, den nya bron över Skurusundet samt Österleden.

I samband med exploatering inom avrinningsområden till de sjöar som kan orsaka översvämningar vid för snabb avrinning bör särskilda åtgärder för fördröjning utföras. (se även nedan)

KLIMAT OCH HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

Klimatpåverkan

Förutsättningar

Översvämning

De förväntade klimatförändringarna innebär att översvämningar kommer att ske oftare och att flödena blir högre. Då all fysisk planering bör ske långsiktigt är det relevant att ta hänsyn till förväntade klimatförändringar redan idag. Klimatsimuleringar visar på ett mildare klimat i Sverige i framtiden. Höga flöden under sommar och höst beräknas bli vanligare. Naturvårdsverket anger att nederbörden under det närmaste seklet kommer att öka mellan 5-25 procent. Det innebär risk för översvämningar i områden där dagvattenledningarna är dimensionerade efter andra förutsättningar. Kraftigare regn kan också få konsekvenser på insjöarnas vattennivåer. De sjöar som är reglerade har en bestämd tröskel som reglerar flödet ut från sjön. Är utflödet begränsat i förhållande till tillflödet innebär detta att vattennivån i sjön höjs med risk för skada på egendom. I dessa sjöars tillrinningsområden är det särskilt viktigt att beakta hur dagvattenfrågan ska lösas alternativt att nya tillstånd enligt miljöbalken söks för att ändra dämmets flöde, ex. Ältasjön. Problem kan även uppstå för sjöar som har en stor dagvattentillrinning och som saknar miljödöms, ex. Myrsjön.

Växthuseffekten

För Stockholmsregionen (östra Svealand) förutspår man en temperaturökning på 4–5°C till år 2100. Fem graders temperaturhöjning innebär ett klimat motsvarande Berlins. Temperaturen ökar enligt klimatscenerierna mer på vintern än på sommaren. Årsmedelnederbörden väntas öka med 10–20 procent till år 2100, med störst ökning under vintern. Somrarna kan bli torrare och vintrarna upp till två månader kortare än idag. Vegetationsperioden tros öka med 2–3 månader. På grund av klimatförändringarna väntas Östersjön stiga avsevärt under de kommande hundra åren. För Nackas del motverkas detta till viss del av landhöjningen.

Vägtrafiken och energisektorn är de källor som har störst klimatpåverkan genom utsläpp av koldioxid.

Skyfallsanalys

En skyfallsanalys har tagits fram för hela Nacka kommun. Den syftar till att

- få fram var och hur vattnet skulle rinna, och var det skulle stanna
- visa hur vattnet rinner längs gatorna
- hitta de spontana flödesvägarna när dagvattenssystemet inte räcker till

Avrinnings- och översvämningsberäkningar har genomförts för två olika extrema regnhändelser, dels ett 100-årsregn för dagens förhållanden och dels ett 100-årsregn med en framtida klimatfaktor på 1.2. Utifrån beräkningsresultaten har översvämningsutbredning, vattendjup och flödesvägar kartlagts.

Konsekvenser av översiktsplanen

Översiktsplanen redovisar de generella riktlinjerna hur planering och byggande bör ske för att klimatpåverkan ska bli så liten som möjligt. Planen redovisar i att konsekvenserna av en högre havsnivå framförallt visar sig i Saltsjöbaden och i östra Boo, men att det inte är en stor fråga.

Det är inte bara havsnivåhöjningar som kan påverka bebyggelsen utan kanske i högre grad en tätare förekomst av häftiga regn. Om stora områden dessutom är hårdgjorda ökar avrinningshastigheten och med det risken för översvämnings- och breddning i ledningssystem. Den skyfallsanalys som tagits fram ger ett bra underlag för att översiktligt bedöma vilka områden som utgör problempunkter. I dessa områden är det extra viktigt med uppföljande utredningar i detaljplanskedet. I Nacka ska man inte planera för källare om man inte kan visa att det går att bygga utan att påverka nedströms liggande fastigheter. En särskild utredning ska krävas av fastighetsägaren innan bygglov för källare kan ges. Lågt belägna strandpartier utgörs ofta av lokala, instängda områden. Vid planering av nya områden och vid bygglovgivning bör hänsyn tas till höjda avrinnings- och bräddningsnivåer.

Översiktsplanens underlag visar på sidan 38 den övergripande strukturen av avrinningsområden. I översiktsplanen avsätts ytterligare naturområden som reservat eller dylikt vilket har stor betydelse för den hydrologiska balansen sett över ett större område, för öppen transport eller infiltration. Översiktsplanen är

för översiktlig för att visa var dammar, våtmarker eller dylikt kan behöva anläggas, var översvämningsrisker föreligger samt vilka recipienter som är särskilt känsliga. Sådana utredningar kommer att föregå fortsatt planläggning särskilt i de områden som avsätts för tät till medeltät stadsbebyggelse. I denna typ av områden brukar vanligen de hårdgjorda ytorna dominera.

På kort sikt bedöms Nacka kommun löpa förhållandevis små risker att drabbas av större klimatrelaterade problem jämfört med många andra svenska kommuner. Det beror på att Nacka inte har några större vattendrag eller sjöar som kan översvämma stora delar av kommunen. Den väderrelaterade händelse som skulle påverka kommunen mest bedöms för närvarande vara en större översvämnings- av Mälaren, vilket skulle kunna medföra stora direkta och indirekta problem för Nackas invånare, bland annat med vattenförsörjningen.

Konsekvenserna av klimatförändringarna kommer att bli både positiva och negativa för invånarna i Nacka kommun. De positiva konsekvenserna beror i första hand på ökad temperatur, medan de negativa till stor del beror på ökad nederbörd och framför allt ökad förekomst av extrem nederbörd.

Positiva konsekvenser är lägre kostnader för uppvärmning och en förlängd växtsäsong. Negativa konsekvenser är ökad risk för översvämnings-, ras, skred och erosion på grund av extrem nederbörd.

Hållbart resande och tillgänglighet till kollektivtrafik

Se karta sid 47 i översiktsplan för Nacka kommun



Förutsättningar

Översiktsplanen redovisar utbyggd tunnelbana till Nacka enligt tunnelbaneavtalet med staten, en framtida tunnelbaneutbyggnad till Orminge och tvärbanans förlängning till Sickla. I centrala Nacka redovisas en bussterminal i anslutning till tunnelbanestationen. Dessutom redovisas kompletteringar med nya trafikplatser på Värmdöleden, möjlighet till utökade båtförbindelser samt en ombyggd och förbättrad bussterminal i Orminge.

Konsekvenser av översiktsplanen

Översiktsplanen bedöms kunna medföra positiva effekter på möjligheten att resa kollektivt och på så vis minska det individuella bilåkandet. Med en försörjning med tunnelbana kommer särskilt de boende på västra Sicklaön och på längre sikt i Orminge att få snabbare förbindelser mot centrala Stockholm. Ökat kollektivt resande på bekostnad av individuella transporter bidrar till minskande belastning av klimatpåverkande gaser och i de generella riktlinjerna framhålls vikten av att förbättra för cykelister.

Planen innehåller några större förslag till förbättringar i kollektivtrafiken i Nacka. Förbättringarna kommer att innebära att fler får tillgång till bra och snabb kollektivtrafik. Möjligheten att få över pendlare från biltrafik till kollektivtrafik ökar och även förutsättningarna att cykla förbättras.

Med en på sikt utökad spårbunden trafik kommer möjligheten till och snabbheten i det kollektiva resandet öka mycket. Tunnelbanan är ett mycket kapacitetsstarkt alternativ men stationerna kommer inte att kunna ha

en täthet lik Saltsjöbanans, vilket gör att matartrafik behövs för de som bor längre bort från tunnelbanestationerna. De boende kring tunnelbanestationerna kommer att få en snabb förbindelse mot centrala Stockholm och trycket att ordna infartsparkeringar vid dessa platser ökar. Troligen kommer detta vara lättare att ordna vid en förlängning till Orminge än på Sicklaön. Omstigningstrycket vid Slussen kommer att minska.

Förbättringar i vägnätet kommer troligen att innebära förbättringar för framkomligheten för busstrafiken. Planen visar inte på något förslag som minskar grannkommunen Värmdös behov av vägkapacitet för sina behov.

En utökad båttrafik till bland annat Lidingö öppnar för kommunikation från och till Lidingös östra delar utan att behöva passera Stockholms innerstad.

Riksintressen

Se karta sid 71 i översiktsplanens underlag.

Förutsättningar

Följande riksintressen för kulturmiljövård (3 kap. MB) finns i Nacka kommun:

- Nackas norra kust
- Herrgården Erstavik.
- Brukslämningarna vid Nacka ström.
- Centrala Saltsjöbaden
- Villaområdet Storängen.

I Nacka finns ett stort område av riksintresse för friluftslivet (3 kap. MB):

- Erstavik och Nackareservatet

I Nacka finns följande riksintressen för kommunikationer (3 kap. MB):

- Farleden till Stockholm längs Nackas norra kust
- Farleden längs Skurusundet och Baggensstaket
- Södra länken och Östlig förbindelse
- Värmdöleden, väg 222
- Väg 260 från Stadsgårdshamnen till trafikplats Sickla.
- Inflygningsskorridor till Bromma flygplats

I Nacka finns följande korridorer redovisade som riksintresse för distribution av energi.

- bef 220 kV ledning Stockholm-Fisksätra
- ny 220 kV luftledning planerad Tyresö-Fisksätra
- bef 220 kV kabel Fisksätra-Gustavsberg
- ny 220 kV kabel planeras Skanstull-centrala Nacka

Följande Natura 2000-områden (4 kap. MB) finns i Nacka kommun och har status av riksintresse. Tillstånd krävs för att bedriva verksamheter och vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i sådana områden:

- Söderbysjön-Dammtorpssjön
- Ekoberget
- Tre områden med äldre lövskogar inom Velamsunds naturreservat.

Konsekvenser av översiktsplanen

Översiktsplanen samt underlagen kulturmiljöprogram, grönprogram och kustprogram innehåller förslag till stärkta och formaliserade skydd av de riksintressen som finns i kommunen. Detta är positivt och konkretiserar också till viss del hur riksintressena ska hanteras så att inte påtaglig skada uppstår.

I kulturmiljöprogrammet anges förhållningssätt för hur riksintressemiljöernas olika kulturvärden bör hanteras. Vid planläggning ska dessa omsättas till skydds- och varsamhetsbestämmelser som formellt sett ger det juridiska skyddet.

I det omfattande riksintresset Stockholms farled ska kulturhistoriska värden i semesterhemsområdet Visborgs minne få planmässig reglering. Planskydd ska även tillkomma för den mycket värdefulla sommarherrgårdsmiljön Svindersvik från 1730-talet.

Sommarvillemiljöer som idag har utökad lovplikt, Tegelön, Vikingshill, Eolsudde och Hasseludden-Hamndalen, får på sikt skydds- och varsamhetsbestämmelser. Farledens efterkrigstida flerbostadsområden närmast Stockholm är i behov av reglering av kulturhis-

toriska värden. För övriga delar av farledsmiljön som idag inte har något skydd eller där en markförändring planeras ska riksintressets värden i bebyggelse och landskapsbild alltid tillgodoses i planeringen.

Detsamma gäller för riksintressemiljöerna Saltsjöbaden, Storängen och bebyggelsen i Erstavik-Källtorp samt Nacka ström. De två sistnämnda miljöernas kulturlandskap utgör starka värdekärnor som ligger inom fideikomissförvaltad område (Erstavik-Källtorp) eller inom friluftreservat. Något överhängande hot finns alltså inte, men på sikt bör förstärkande skydd i form av t ex kulturresevat utredas för dessa områden som då även kan hantera det byggda kulturarvet.

Den västra delen av området (Nackareservatet) är skyddad genom naturreservat. Den övriga delen av området utgörs av Erstaviks fideikommiss. Kommunen säkerställer idag riksintresset genom avtal med markägaren. På sikt kan det vara aktuellt att upprätta naturreservat enligt 7 kap. miljöbalken.

Farleden till Stockholm säkerställs genom att inga åtgärder vidtas som väsentligt försvårar användningen av farleden. Södra länken är byggd och säkerställd genom befintliga detaljplaner. Östlig förbindelse är delvis säkerställd genom befintliga detaljplaner och ska säkerställas i kommande detaljplan. För riksintresse kommunikation är det också viktigt att förutom att tillse att mark reserveras, även att det inte tillkommer anläggningar intill reservatet som allvarligt inskränker möjligheten att nyttja kommunikationsleden.

Hälsa och säkerhet

Rekreation och friluftsvärden

Se karta sidan 29 och 37 i översiktsplanens underlag

Förutsättningar

Natur och grönområden har stor betydelse för fysisk och psykisk hälsa. Närhet till natur och parkområden i människors vardagsmiljöer ökar möjligheten till rekreation och har därför stor betydelse för livskvalitet.

Nackas grönsstruktur har stora kvaliteter men även brister. Landskapsstrukturen och barriärer som vägar och järnvägar, skapar åtskilda bostadsenkla som måste vara självförsörjande på grönsstruktur.

Många platser längs kusten och insjöarna är attraktiva för friluftaktiviteter och ger möjlighet till ostörda naturupplevelser. I Nacka finns flera områden som lämpar sig för friluftsverksamhet som strövande, naturstudier, bad, fiske och kanoting. I kommunen finns över tjugo sjöar. I Nacka är strandskyddet på land i många fall utökat till 300 m inom naturområden, det generella strandskyddet är annars 100 m på land. För vattenom-

råden är strandskyddet generellt 100 m. Strandskyddet är till för att trygga förutsättningarna för friluftslivet och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet i strandområden. Erstavik utgör riksintresse för friluftslivet.

Nyckelviken och Velamsund är regionalt intressanta då de utöver att ha en lokal betydelse, också lockar besökare från andra delar av regionen. Kommunalt intressanta områden är Ryssbergen-Svinderviken, Skarpnäs, Tollare, Ekoberget-Kil, Gungviken-Östervik, Boo gård-Skogsö, Saltsjöbaden, Tattby och Svärdsön.

I Nacka finns flera naturreservat som gränsar mot kusten, innehåller sjöar eller kustvatten. Det är vackra och ostörda naturområden som har skyddats som reservat för att värna naturmiljön på land och friluftslivet. (Nyckelviken, Gärdesudden, Velamsund, Ekoberget, Tollare, Skogsö, Tattby och Svärdsö)

Utöver naturreservaten finns fler naturområden i Nacka som är viktiga ur friluftssynpunkt, inte minst utifrån närhetsaspekten. (Ryssbergen, Skarpnäs, Skuruparken, Fisksätra Holme, Erstaviken)

I Nacka finns många strandnära vandrings- och promenadsträckor. Att promenera, vandra och springa längs vattnet ger ofta en stark natur- och rekreationsupplevelse. Det finns iordningställda strandpromenader,

kajanläggningar, parkvägar och större stigar. På vissa sträckor går det också att ta sig fram med barnvagn och rullstol. Många sträckor är bilfria, men det finns också mindre lokalvägar där viss biltrafik förekommer.

Utmed Nackas kust och vid insjöarna finns flera kommunala badplatser och friluftsbad. Restaurangholmen i Saltsjöbaden har separat badhus för herr- och dambad, solterrasser, bastu och vinterbad.

Kanoting sker i flera vattendrag och havsvikar. För att underlätta landtransporten mellan systemen finns vid kusten en mindre kanotbrygga utlagd längst in i Duvnäsvisken och i Kolbottensjön.

Under vintrar med gynnsamma isförhållanden finns möjlighet till långfärdsåkning på skridskor och skidor.

I de generella riktlinjerna för planering och byggande förtydligas kommunens ambitioner att tillvarata och i kommande utbyggnadsområden utveckla bostadsnära eller institutionsnära områden för vardagligt bruk.

I Nacka finns cirka 5 800 båtar. Behovet av nya båtplatser, vinteruppställningsplatser och möjlighet till rengöring av båtskrovet är stort, och kommer sannolikt att öka i framtiden. Båtlivet använder olika hamnar. I Nacka kommun finns cirka 30 klubbhamnar, 4-6 gästhamnar/klubbhamnar med gästplatser. I Nacka finns många samfällighetsföreningar för bryggor eller

bryggföreningar med arrende på kommunens mark. I Nacka finns fem marinor och fem småbåtsvarv. Vinteruppläggningsplats kan finnas både i anslutning till hemmahamnen eller ligga längre in på land långt från kusten. I det senare fallet krävs transport på väg.

I Nacka finns god tillgång till idrotts- och fritidsanläggningar, men befolkningsökningen och idrottsintresset gör att det behövs fler fotbollsplaner, sporthallar och en ny simhall.

Konsekvenser av översiktsplanen

Översiktsplanen bedöms kunna medföra positiva konsekvenser för utvecklingen och skyddet av kommunens friluftsområden. Planen lyfter fram vikten av bostadsnära rekreationsområden vilket är positivt.

Planen redovisas strategier för att förbättra samband mellan grönområden, genomföra nya strandpromenader, höja kvaliteten i parker i tätbebyggelse och öka tillgängligheten till Nackas stora grönområden vid kusten och sjöar. Dessa åtgärder kommer att förbättra både tillgången till och kvaliteten på rekreationsområdena. Planen är inte tillräckligt detaljerad för att i detta skede kunna göra en analys av vilka områden som får tillgång till förbättringar.

Med planens redovisning av naturreservat säkras invånarnas tillgång till friluftsområden. Strategin som pekar ut vikten av närområden och friluftsområden, är positiv för invånarnas möjlighet till vardagsrekreation.

Trafikbuller



Förutsättningar

Vägtrafiken utgör den största enskilda källan till bullerspridning inom kommunen. Längs Värmdöleden, Saltsjöbadsleden och Tyresövägen finns stora områden som har höga bullernivåer, väl över 55 dBA och höga trafikmängder och höga hastigheter. Även trafiken på Värmdövägen, Ormingeleden och Ältavägen m fl ger buller i områden nära vägen. Bullret från vägtrafiken är i första hand beroende av trafikmängd och hastighet. Vid trafikmängder över 10 000 fordon per dygn krävs en fördubbling av trafikmängden för att man ska kunna uppfatta att bullernivån ökar nämnvärt.

Även spårbunden trafik ger buller. SL har utfört bullerdämpande åtgärder på vissa sträckor av Saltsjöbanan.

Andra källor till störande buller vid bostäder kan komma från närliggande verksamheter som t.ex. idrottsplatser, fläktar och varumottagning.

Konsekvenser av översiktsplanen

Översiktsplanen bedöms kunna medföra positiva konsekvenser i de större utbyggnadsområdena för att skydda dessa mot höga bullernivåer genom en medveten planering. Planen visar å andra sidan ingen strategi för hantering av de övriga områden.

I de nya områden som kan bli aktuella för exploatering måste planförslagen anpassas till bullersituationen som kan ge restriktioner i markanvändning och utformning.

Utbyggnaden av tunnelbanan kommer att medföra bullerstörningar under utbyggnadsskedet. När tunnelbanan är utbyggd till Nacka C, så förväntas inga riktvärden för buller överskridas. Om en framtida utbyggnad till Orminge delvis sker i ytläge kommer detta ge upphov till nya bullerkällor.

Luftföroreningar utomhus

Förutsättningar

Vägtrafiken, energisektorn och sjöfarten, men även arbetsmaskiner, står för de största utsläppen av luftföroreningar i kommunen. Utsläppen påverkar luften lokalt och bidrar också till föroreningssituationen i ett större sammanhang. Vägtrafiken och energisektorn är också de källor i kommunen som har störst klimatpåverkan genom utsläpp av koldioxid. Trafiken på Värmdöleden är den största utsläppskällan inom kommunen.

Motorfordonstrafik leder i huvudsak till dels utsläpp av avgaser och bränslekomponenter dels slitagepartiklar och uppvirvat vägdamm. Utsläppen beror på hur stort trafikarbetet är och hur mycket fordonen släpper ut i genomsnitt. Även hastigheten har betydelse. Dessa faktorer kommer att sjunka i framtiden på grund av förbättrade fordon, avgasrening och förändringar i antalet användare av dubbdäck. Även väg/gaturummens utformning bidrar till om kritiska lägen för att klara luftkvaliteten kan uppstå.

Miljökvalitetsnormen för främst partiklar och NO_2 avseende dygnsmedelvärde överskrids i nuläget längs Värmdöleden fram till avfarten mot Nacka centrum cirka 250 m öster om Nacka gymnasium. Överskridanden görs i en zon mellan 10-20 meter norr och söder om Värmdöleden. Halterna avtar med avståndet och cirka 100 meter från Värmdöleden är PM 10-nivåerna jämförbara med bakgrundshalten. Miljökvalitetsnormen för partiklar och NO_2 överskrids även på vissa andra platser.

Konsekvenser av översiktsplanen

Översiktsplanen har inget tydligt förhållningssätt till de restriktioner som dålig luftkvalitet kan ge framtida planering. Genom en satsning på kollektivtrafik kan möjligen problemet minska.

Hälsoeffekterna av föroreningar utomhus är framförallt ökad risk att drabbas av och dö i sjukdomar i hjärta, kärl och luftvägar. Främsta källorna är trafik, uppvärmning och industrier. Även luftföroreningar från utsläpp i andra länder förekommer. För översiktsplanen är det framförallt utsläpp från vägtrafiken som kan bedömas.

Utsläppen av kväveoxid och avgaspartiklar förväntas sjunka i framtiden tack vare renare bränslen och förväntad motorutveckling samt utbyte av äldre fordon till nyare med lägre utsläpp. I Sverige är partikelhalten ofta hög vintertid på grund av att dubbdäcken river upp vägbeläggningen. Nära starkt trafikerade vägar är det denna fraktion som är huvuddelen av PM10-halterna.

Markföroreningar och markradon

Förutsättningar

Markradon

En radonkartläggning utfördes i kommunen 1990. Större delen av kommunen har normalriskmark men lokala inslag av högradonmark finns. Inom sydvästra Lännersta på gränsen mot Tollare finns ett område som är klassat som högradonmark. Marken vid sidan av gångarna utgörs dock av normalradonmark. I större delen av Fisksåtra är marken klassad som högradonmark. I Igelboda, Neglinge och Baggensudden klassas marken som högradonmark. Mellan gångar av granit och pegmatit som har höga radonvärden, utgörs marken dock av normalradonmark. I östra delen av Neglinge är högriskklassningen av marken mer generell. Högradonmark förekommer inom Garvkroken på Observatoriekullen och sannolikt även på berget söder om kullen. Inom Älgö och södra delen av Solsidan förekommer högre strålning än genomsnittet. Hela Svärdsö är klassat som högradonmark. Även på Gåsö finns antagligen stora partier som har höga radonvärden.

Markföroreningar

Eftersom kommunen tidigt fick industrier finns också en hel del områden som har markföroreningar från tidigare verksamhet. I kommunen finns 16 områden som är riskklassade (2008). På t.ex. Kvarnholmen/Gäddviken, Tollare pappersbruk, Bergs oljehamn finns föroreningar från tidigare kemisk industri och oljedepå och pappersbruk. Kvarnholmen ligger på länets prioriteringslista för akuta objekt att åtgärda.

För Nacka finns en inventering gjord enligt naturvårdsverkets metod för inventering av förorenade områden, MIFO-metoden. Den visar att förorenad mark bland annat finns inom gamla industriområden och gamla varvsområden, se karta sid 51 i översiktsplanens underlag. Även från Saltsjöbanans spårområde och från vissa äldre vägar där asfalten innehåller stenkolstjära, kan föroreningar ha spridits till marken. Markföroreningar som framförallt tungmetaller kan även finnas i närområden längs Värmdöleden och andra stora vägar och på skjutbanor (bly). På flera platser i kommunen kan det också finnas förorenade utfyllnadsmassor.

Konsekvenser av översiktsplanen

Översiktsplanen bedöms kunna medföra positiva konsekvenser genom att sanering sker i några av de mest förorenade områdena i kommunen.

Områden med markering för högradonmark ska ses som en varning för att radonproblem kan förekomma och att markförhållandena måste kontrolleras innan man bygger. Inom områden som klassats som normalriskområde kan det ändå förekomma platser med lokala uranförlöjningar i berggrunden. Områden där marken utgörs av lera, mo och mjåla har markerats som lågriskområden. Vid grundläggning i samband med nybyggnation schaktas dock som regel det mjuka materialet bort, vilket innebär att radon ändå kan komma att avges från berggrunden. Områdena bör därför i praktiken betraktas på samma sätt som normalriskområdena. Ny bebyggelse ska utföras radonskyddande. Radonhalten i bostäder ska inte överstiga 200 Bq/m³.

I samband med exploatering av t.ex. Kvarnholmen och Bergs oljehamn kommer de markföroreningar som finns där att hanteras så att de inte längre bedöms skadliga vare sig för människor eller omgivande miljö. Planen redovisar riskområden för markradon och markföroreningar på ett överskådligt sätt. En sådan redovisning underlättar framtida resonemang i de områden som ska omvandlas.

Vid nybyggnationer i områden som är förorenade och där det finns risk för översvämningar behöver man särskilt beakta ökad risk för spridning vid höga vattenstånd.

Risker och störningar

Förutsättningar

Väg 75 och väg 222 är i dagsläget rekommenderade primärleder för transporter med farligt gods. Saltsjöbadsleden/Stockholmsvägen, Värmdövägen delen Skuru trafikplats (222)– Ektorpsvägen, Ektorpsvägen delen Värmdövägen–Nacka sjukhus, Ormingeleden, Mensättravägen delen Ormingeleden/Värmdövägen–Skarpövägen, Skarpövägen delen Mensättravägen, Montörvägen, Skönviksvägen samt Tyresövägen är rekommenderade sekundärleder för transport av farligt gods. Se karta sid 52 i översiktsplanens underlag.

Transporterna utgör en riskkälla, dvs. ökar risken för skador på människor och miljö vid en olycka. Även verksamheter som bensinstationer är riskobjekt. Dessa redovisas inte särskilt i översiktsplanen. Bergs oljehamn och delar av verksamheten i Henriksdal omfattas av skyldigheterna i Sevesolagstiftningen och skyldigheter vid farlig verksamhet enligt lagen om skydd mot olyckor. Andra verksamheter som hanterar farliga ämnen finns också.

Skyddsobjekt är förutom boendemiljöer, sjukhus, skolor mm även vattentäkter. I kommunen finns en reservvattentäkt med skyddsområde samt sex vattenreservoarer. Se karta sid 64 i översiktsplanens underlag.

Konsekvenser av översiktsplanen

Översiktsplanen är alltför övergripande för att kunna avgöra förenligheten mellan transportvägar för farligt gods samt anläggningar som hanterar farligt gods eller är så kallade Seveso-anläggningar och tänkta utvecklingsområden. Dessa frågor bör behandlas i fördjupade studier *innan* planarbete påbörjas så att rätt förutsättningar för planeringen kan uppnås och att de åtgärder som kan behövas inarbetas.

Övrig miljöpåverkan

Elektromagnetiska fält

Hälsoproblem från magnetfält kring kraftledningar är omdiskuterade. Några riktvärden för tillåtna magnetfältsnivåer finns inte. Svenska kraftnäts policy är att magnetfälten normalt inte ska överstiga 0,4 mikrotelsla där människor vistas varaktigt. De kraftledningar som ligger nära bebyggelsen är en 70 kV ledning och en 220 kV som har sin huvudsakliga sträckning i Boo.

Hästallergen

Ridsport är ett stort fritidsintresse i Nacka men hästverksamheten kan också innebära störningar i form av buller, lukt och spridning av allergener.

Konsekvenser av översiktsplanen

Myndigheterna rekommenderar att man följer försiktighetsprincipen och strävar efter att begränsa exponeringen mellan elanläggningar och byggnader.

Närheten till kraftledningar och stall innebär restriktioner för lokaliseringen av nya bostäder intill befintliga anläggningar och tvärt om.

FOLKHÄLSA

Delaktighet och inflytande

Förutsättningar

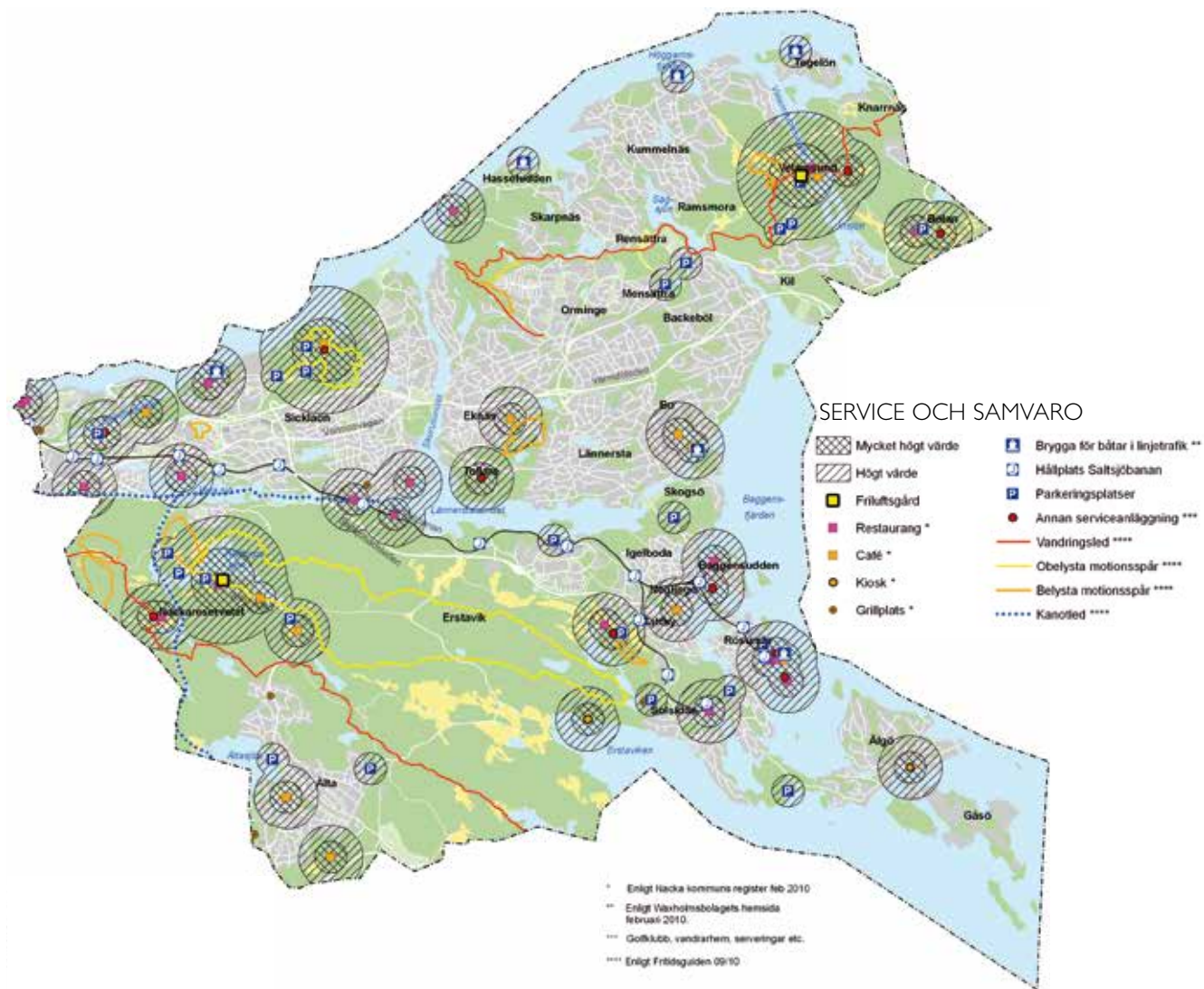
I Nacka tycker 91 procent av de tillfrågade i årskurs 6–9 och första året på gymnasiet, att det är viktigt att de som bestämmer lyssnar på barn. 58 procent vill ha mer möjligheter att påverka i frågor som rör barn.

Konsekvenser av översiktsplanen

Översiktsplanen är mycket översiktlig och det går inte att utläsa på vilket sätt planen ger alla medborgare samma möjlighet till delaktighet och om alla områden behandlas lika oavsett befolkning, bakgrund och inflytande.

Redovisningen av hur den byggda miljön kan genom ökad fysisk tillgänglighet ge bättre förutsättningar för delaktighet är inte redovisade. I de generella riktlinjerna lyfts attraktiva mötesplatser fram. Detta är positivt för att skapa grund till delaktighet. Det är också viktigt att inför framtida planering och genomförande ta fram en social strategi för hur kommunen kan verka för att skapa en ”vi-känsla”, som i sin tur kan leda till att skapa delaktighet och inflytande från alla grupper.

I de generella riktlinjerna pekas på vikten av tillgänglighet till samhällets funktioner och behovet av trygghet när man rör sig ute. Bra kommunikationsmöjligheter till mötesplatser är också viktigt för att skapa möjlighet till delaktighet. Viktigt att observera svårigheterna för en del grupper att ta sig till centrum dit bilkörning krävs. Planen pekar på vikten av att utveckla de kollektiva kommunikationerna och möjligheten att cykla och gå. Dessa åtgärder förstärker möjligheten till delaktighet.



Mötesplatserna ska locka förskolor och skolor att komma på besök men också finnas för andra grupper så som pensionärer och funktionsnedsatta. Alla kommundelar behöver en evenemangspåsar för större publik, med utbyggd gång- och cykelväg samt god kollektivtrafik.

Ekonomiska och sociala förutsättningar



Förutsättningar

I Nacka finns stora ekonomiska och sociala skillnader mellan olika områden. Andelen personer 25–64 år med eftergymnasial utbildning i Saltsjöbaden är 67 procent och i Fisksätra är det 36 procent. År 2025 är 44 procent av befolkningen 50 år eller äldre. År 2050 är andelen 50 procent. Antalet 70-84 åringar kommer att öka med 4000 personer till 2030.

Konsekvenser av översiktsplanen

Översiktsplanen visar inte på vikten av blandad bebyggelse i den blandade staden med plats för både unga, äldre och socialt utsatta. En risk i den förtätade staden är att avsaknad variation av upplåtelse- och boendeformer och hyresnivåer inte möjliggör för den mångfald av människor och verksamheter som beskrivs. I de områdesvisa riktlinjerna kan man utläsa en vilja att förtäta inom de befintliga strukturerna. Detta är positivt då en blandad bebyggelse av olika ålder också i de flesta fall medför en varierad hyresnivå och lägenhetssammansättning.

Planen visar inte att med den tillväxt som planeras så måste det skapas förutsättningar för högre utbildning inom centrala Nacka. Utbildning är en viktig bestämningfaktor till hälsa och nära tillgång till högre utbildningar gör det möjligt för fler att studera vidare. Likaså behöver det skapas mötesplatser som främjar idéutveckling för att skapa nya företagsidéer.

Barns och ungas uppväxtvillkor

Förutsättningar

Cirka 85 procent av de tillfrågade ungdomarna uppger att de känner sig trygga om de går ut ensamma sent en kväll i området. Pojkar känner sig mer trygga än flickor.

Konsekvenser av översiktsplanen

I de generella riktlinjerna och i de områdesvisa kan man utläsa hur förskolor och skolor planeras liksom vikten av att dessa har tillgång till närområden. Planen pekar på vikten av att även i den täta staden ta hänsyn till barnperspektivet. Det är viktigt med nära grönområden för att främja en god kvalitet i förskola och skola och att stödja barns och ungas möjligheter till spontana aktiviteter. Viktigt att skapa dessa möjligheter genom att man som barn och ungdom kan göra många saker på egen hand. Den strategi som planen innehåller vad gäller kollektivtrafik och gång- och cykel förbättrar dessa möjligheter.

I en tät stad är det nära till såväl service och medmänniskor som grönområden och rekreation. En blandad stad innebär att det behöver finnas en blandning av bostäder, arbetsplatser och service samt att staden innehåller attraktiva mötesplatser. Det bör finnas ett utbud av olika bebyggelsetyper och upplåtelseformer. I den trygga och säkra staden vistas människor dygnet alla timmar genom att butiker, matställen, kontor, bostäder, skolor och förskolor, samt kultur och fritidsaktiviteter har integrerats så långt det är möjligt. Gående, cyklister och bilister har ögonkontakt och separeras inte i onödan från varandra.



Människor har behov av nära tillgång till olika verksamheter och förutom det kommersiella utbudet ska en bra mötesplats kunna erbjuda kulturella upplevelser, fritidsaktiviteter och möjligheter till spontana möten. Med väl definierade mötesplatser och ett bra utbud gynnas den lokala ekonomin samtidigt som miljön blir mer händelserik och tryggare att vistas i såväl dagtid som kvällstid.

I de generella riktlinjerna och i de områdesvisa redovisas hur kommunen ser på anläggningar för idrott- och fritidsverksamhet. Planen pekar på vikten av att avsätta tillräcklig mark för detta. Den visar dock inte precis var detta kan ske. Det är positivt att planen både behandlar de anläggningsknutna verksamheterna och att den också betonar vikten av vardagsnära aktiviteter.

Se karta sid 29 i översiktsplanens underlag.

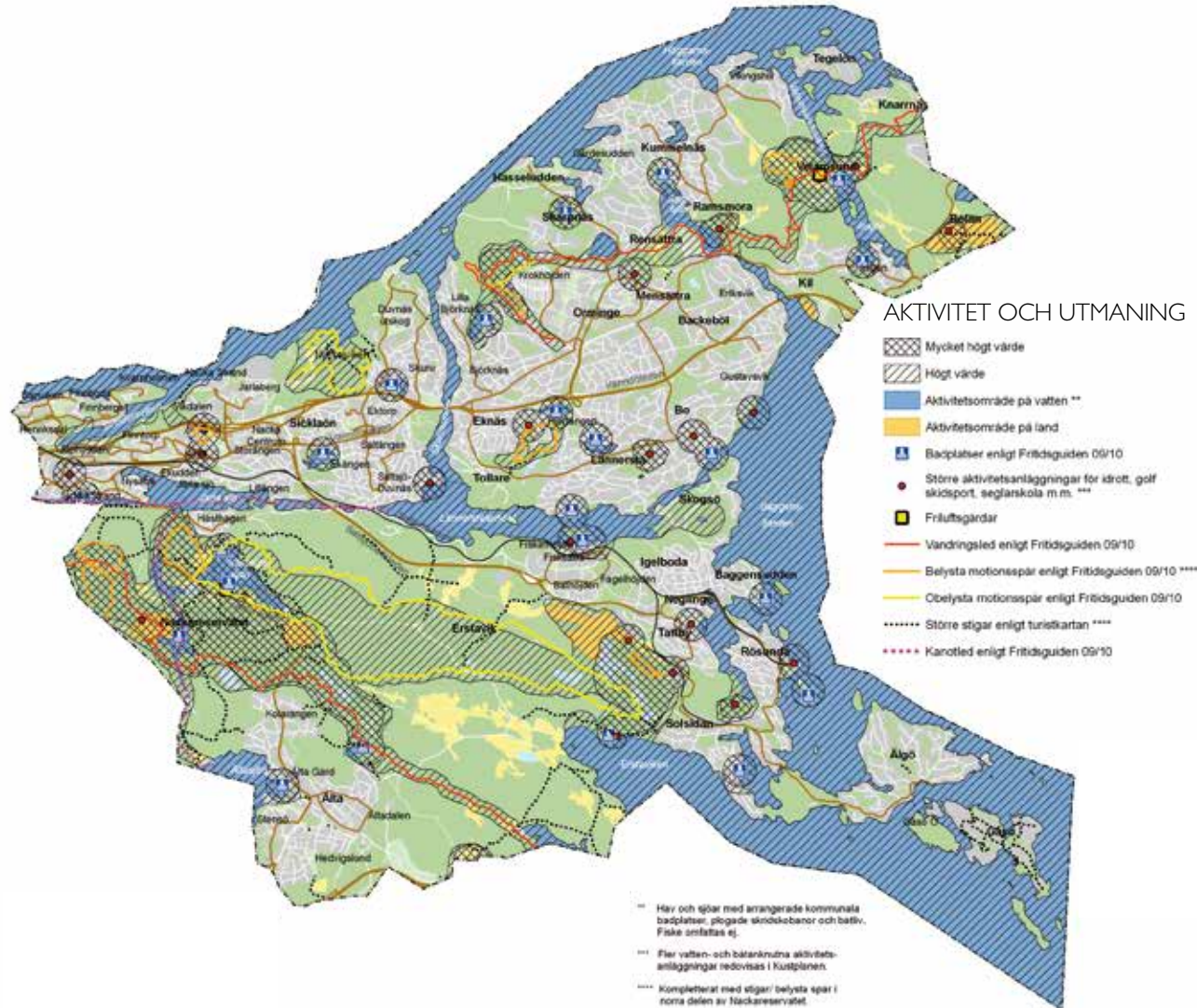


Fysisk aktivitet

Förutsättningar

Barns vardagliga möjligheter till regelbunden fysisk aktivitet har försämrats i Sverige. Det är i dag väl känt att barns rörelsefrihet, det vill säga förutsättningar för barn och unga att röra sig utomhus på egen hand, har minskat på grund av att samhällshindren har ökat. Barn tillbringar mycket av sin vakna tid i förskolan och skolan. Det finns starka vetenskapliga bevis för att skolan är en arena som är effektiv för att öka fysisk aktivitet hos barn. Därför är det extra viktigt att förskolor och skolor har tillgång till grönområden inom gångavstånd. Syftet med att kartlägga viktiga grön-, strand- och vattenområden som förskolor och skolor använder på olika sätt, var att belysa såväl folkhälsoperspektivet som barnperspektivet i Nackas grön- och kustprogram.

Kartläggningen visar att många små områden i kommunen som inte alltid är markerade som grönområden på kartan, används flitigt av en eller ett par förskole- och skolenheter. Forskning kring fysisk aktivitet och



övervikt hos barn visar att just närheten till grönområden är viktig för att barn ska komma ut och röra på sig. Av den anledningen är det angeläget att bevara små grönområden som idag används av förskolor och skolor.

För att skapa en ökad förståelse hur kommunens invånare ser på och värderar de grönområden som finns i kommunen genomfördes en kvalitativ undersökning. Målsättningen var att få in synpunkter och uppfattningar från olika kategorier av kommuninnevånare.

Tillgängligheten är beroende av tillgång till information om var och när fysisk aktivitet är möjlig t.ex. skidspår, cykelvägar, elljusspår, hockey, tider för bad etc. Tillgängligheten ökar också med god belysning vid spontanidrottsplatser/mötesplatser och vid vissa promenadstråk.

Information om belysning vid strategiska platser som elljusspår, hockeyrink etc.

Konsekvenser av översiktsplanen

Översiktsplanen redovisar inte detaljerat hur den bostadsnära rekreationen ska säkras och möjligheten att nyttja den uppmuntras, men den visar ambitionen att både lösa de anläggningsknutna och de mer vardagsnära aktiviteterna.

En ökad framkomlighet mellan olika kommundelar kan förbättra tillgängligheten till olika grönområden och skapa integrerade mötesplatser. Ökad tillgänglighet för barn, äldre och människor med funktionsnedsättning är viktiga frågeställningar i grönstrukturplanering för Nacka. Bland annat finns behov av att göra det lättare att ta sig fram längs vattnet. Detta uppmärksammas i de generella riktlinjerna.

Det är särskilt viktigt för gruppen äldre och barn att säkerställa tillgången till nära grönområden i form av organiserade parker och grönområden. Det är viktigt

att behålla och förtäta de idrottsanläggningar som finns för att kunna möta upp framtida behov med en ökande befolkning inom framförallt centrala Nacka, detta gäller även de andra delarna i Nacka där befolkningen enligt förslaget kommer att öka markant. Planen pekar på vikten av att skapa goda förutsättningar för alla människor att vara mer fysiskt aktiva i vardagen på olika sätt.

Översiktsplanens förslag att bygga tätt kan vara särskilt positivt för gruppen äldre och personer med funktionsnedsättning genom närhet till service och mötesplatser.

SAMLAD BEDÖMNING

Den tillväxt som sker i Storstockholm kommer också att präglade Nacka kommun. Fler invånare medför också behov av fler bostäder, bättre kommunikationer och ett ökat tryck på omgivningen. I Nacka kommer de största förändringarna att ske i de delar av kommunen som ligger i väster. I dessa områden kommer både bostäder, service och arbetsplatser att bli många fler och karaktären på områdena förändras. Med en utbyggnad av tunnelbana kommer trycket på områdena att öka ytterligare.


Ur miljöhänseende är det positivt att bostäder och arbetsplatser mm samlas i områden med god kollektivtrafikförsörjning. Detta kan leda till ett minskat bilberoende och minskad belastning både på närmiljön men även på klimatet. Ett effektivt nyttjande av marken


samtidigt som områden med stora natur-, kultur- och rekreationsvärden kan bevaras är positivt både ur ett kommunalt perspektiv men även regionalt. Men en tätare stad ställer också stora krav på att bebyggelsen ger förutsättningar för en god vardag. En tätare stad ger också större förutsättningar till ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser och service. Detta ger ett samhälle där fler kan finna sin plats oavsett bakgrund, ålder eller inkomst. Sammanfattningsvis är bedömningen att översiktsplanens förslag är bättre än nollalternativet genom att belastningen på miljön och klimatpåverkan kan minska samt hushållningen med naturresurser blir mer effektiv samtidigt som förutsättningar för en god stadsbygd ges.


ÖVERENSSTÄMMELSE MED DE LOKALA MILJÖMÅLEN OCH FOLKHÄLSOMÅLEN

Nacka kommun arbetar för att uppnå sex lokala miljömål. Kommunens egen organisation, företag och enskilda behöver samverka för att det ska lyckas. I mars 2016 antog kommunfullmäktige ett miljöprogram med indikatorer för målen. Här kan du följa miljömålsarbetet och se hur indikatorerna utvecklas.

Konsekvensbedömningarna som gjorts i föregående kapitel utgör grunden för riktninganalysen. Bedömningen sammanfattas med ett glatt, ett liknöjt eller ett surt ansikte med innebörd enligt nedan.

 Ett glatt ansikte om det stämmer att:
- planen bidrar till måluppfyllelsen.

 Ett liknöjt ansikte om:
- planen vare sig bidrar till att uppfylla eller att motverka målet.

 Ett surt ansikte om:
- planen inte bidrar till måluppfyllelse.

För översiktsplanarbetet relevanta nationella och lokala miljö kvalitetsmål

Kommentar

Begränsad klimatpåverkan

"..Halten av växthusgaser i atmosfären ska stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Sverige har tillsammans med andra länder ett ansvar för att det globala målet kan nås..."

Lokalt mål 1

Nacka ska bidra till att minska den globala klimatpåverkan genom att sänka sina direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser.



Planen omfattar ny spårbunden kollektivtrafik och ny eller förtätning av bebyggelse. Fler invånare kommer att erbjudas kollektivtrafiknära boende och på så vis öppnas möjlighet till minskad biltrafik och minskat utsläpp till luft. Nya områden och en ökande befolkning kommer att generera mer trafik och mer utsläpp.

Frisk luft

"Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturmiljövärden inte skadas".

Lokalt mål 2

Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.



Den framtida ökande trafiken längs de mest trafikerade vägarna kan ge restriktioner på markanvändningen intill

För översiktsplanarbetet relevanta nationella och lokala miljö kvalitetsmål

Kommentar

Bara naturlig försurning

”De försurande effekterna av nedfall och markanvändning ska underskrida gränsen för vad mark och vatten tål”.

Med ökande trafikmängder ökar utsläpp av kvävedioxider. Försurningen är dock inte något direkt problem i kommunen i dagsläget.

Giftfri miljö

”Miljön ska vara fri från ämnen och metaller som skapas i eller utvunnits av samhället och som kan hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden”.

Lokalt mål 3

Nacka ska vara så giffritt att inte människor eller miljö påverkas negativt.



Sanering kommer att ske av några av de mest förorenade områdena i kommunen i samband med exploatering.

Ingen övergödning

”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”.

Lokalt mål 4 (Rent vatten)

Sjöar och vattendrags biologiska och ekologiska värden ska bevaras. Kust och farvatten i Nacka ska ha goda förutsättningar för rik biologisk mångfald och ha god tillgänglighet för rekreation.



Med en utbyggnad av VA i tidigare sommarstugeområden kommer belastningen på kommunens vatten att minska.

Detta lokala mål berör även de följande nationella målen Levande sjöar och vattendrag, Grundvatten av god kvalitet och Hav i balans samt levande kust och skärgård.

För översiktsplanarbetet relevanta nationella och lokala miljö kvalitetsmål

Kommentar

Levande sjöar och vattendrag

”Sjöar 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 samtidigt som förutsättningar för friluftsliv värnas”.



se ovan

Grundvatten av god kvalitet

”Grundvattnet ska ge en säker och hållbar dricksvattenförsörjning samt bidra till en god livsmiljö för växter och djur i sjöar och vattendrag”.



Se mål ”Giffri miljö” samt ”Ingen övergödning”

Hav i balans samt levande kust och skärgård

”Produktionsförmågan och den biologiska mångfalden ska bevaras. Kust och skärgård ska ha en hög grad av biologisk mångfald, upplevelsevärden, samt natur- och kulturvärden... särskilt värdefulla områden ska skyddas mot ingrepp och störningar”.



Den tillkommande bebyggelsen längs kommunens kuststräckor kan komma att påverka kuststräckan om utbyggnaden inte sker med hänsyn till de värden som områdena besitter. Målen i kustplanen gynnar de höga värdena.

Myllrande våtmarker

”Våtmarkernas ekologiska och vattenhushållande funktion i landskapet ska bibehållas och värdefulla våtmarker bevaras för framtiden”.



Planen redovisar inte hur dessa funktioner ska bibehållas utom i de områden som avsätts som natur och större rekreationsområden.

För översiktsplanearbetet relevanta nationella och lokala miljö kvalitetsmål

Kommentar

Levande skogar

”Skogen och skogsmarkens värde för biologisk produktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden bevaras samt kulturmiljövärden och sociala värden värnas”.



Planen innehåller förslag till utökad skydd av natur- och skogsområden,

Ett rikt odlingslandskap

”Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks”.



Planen bedöms inte påverka jordbruks- och odlingsmark.

God bebyggd miljö

”Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktig god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas”.

Lokalt mål 5

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.



Planen som helhet bidrar till en god och hälsosam miljö och visar på vilja att ta till vara landskapets värden.

För översiktsplanarbetet relevanta nationella och lokala miljö kvalitetsmål

Kommentar

Ett rikt växt- och djurliv

”Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt. Arternas livsmiljöer och ekosystemen ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd”

Se mål "God bebyggd miljö", "Levande skogar" m fl.

Lokalt mål 6

Nacka ska ha ett attraktivt och varierat landskap med en bevarad mångfald av djur och växter:



Ambitioner finns att skapa mötesplatser och att förbinda områdena men det är inte tydligt hur detta skall skapa delaktighet och inflytande.

För översiktsplanarbetet relevanta folkhälsomål

Kommentar

Delaktighet och inflytande i samhället

Delaktighet och inflytande i samhället är en av de mest grundläggande förutsättningarna för folkhälsan. Brist på inflytande och möjligheter att påverka den egna livssituationen har ett starkt samband med ohälsa.



Ambitioner finns att skapa mötesplatser och att förbinda områdena men det är inte tydligt hur detta ska skapa delaktighet och inflytande.

Ekonomisk och social trygghet

Ekonomisk och social trygghet är en av de mest grundläggande förutsättningarna för folkhälsan.



Översiktsplanens ambition är att möjliggöra för en varierad utbyggnad av bostäder med olika upplåtelseformer vilket är positivt



– i nyexploatering,



– i förtätningsområden.



Planen redovisar inte om högre utbildning kommer att erbjudas i kommunen.

Trygga och goda uppväxtvillkor

Förhållanden under barn- och ungdomsåren har stor betydelse för både den psykiska och fysiska hälsan under hela livet. I folkhälsopropositionen bedömer regeringen att barn och unga är en av de viktigaste målgrupperna inom folkhälsoarbetet.



Översiktsplanen visar en tydlighet i att trygghet och rörlighet bland unga är viktig.

Ökad fysisk aktivitet

Regelbunden fysisk aktivitet främjar hälsa och välbefinnande samt har en sjukdomsförebyggande effekt.



Översiktsplanen visar både på behovet av anläggningsberoende sportanläggningar, stora naturområden för friluftsliv men också vikten av att den vardagsnära miljön ska stödja ökad fysisk aktivitet.

FÖRSLAG TILL PROGRAM FÖR UPPFÖLJNING

Inledning

Krav på uppföljning finns i reglerna om miljöbedömningar av planer. När en plan har genomförts ska kommunen skaffa sig kunskap om den betydande miljöpåverkan som planens genomförande faktiskt har medfört. Syftet med uppföljningen är att den som antar planen tidigt ska skaffa sig kunskap om den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen faktiskt medför så att avhjäljande åtgärder kan sättas in.

För att säkerställa att miljöhänsyn finns med i det fortsatta planarbetet finns olika hjälpmedel inom ramen för kommande detaljplanearbete t.ex. genomförande-beskrivning, exploateringsavtal. Uppföljningen bidrar också till kunskapsuppbyggnad och på sikt bättre och effektivare bedömningar.

Uppföljning på översiktsplanenivå

Det är kommunen som ska följa upp översiktsplanens betydande miljöpåverkan efter det att planen antagits. Lämpligen kan detta integreras i befintliga övervakningsprogram som kan anpassas efter effekter och åtgärder som MKB:n beskriver. Krav på uppföljning omfattar även oförutsedda effekter. Uppföljningen kan

både undersöka miljötillståndet och huruvida planens verkliga miljöeffekter är de samma som man planerat för. Uppföljningarna bör pågå under hela planens giltighetstid.

För översiktsplanen innebär uppföljning en särskild problematik. Då planen omfattar hela kommunens yta och alla verksamheter inom den finns det behov av att samordna uppföljningen med den miljöövervakning som förekommer av andra skäl. Boverket rekommenderar att uppföljningen så långt som möjligt kopplas till befintliga tillsyns-, miljölednings- och övervakningssystem. Uppföljningen kan ske i samband med att kommunen tar ställning till planens aktualitet och kan sammanställas i en miljöredovisning inför prövningen.

På vilket sätt översiktsplanen har påverkat kan följas upp i kommunens fortsatta arbete med bl.a. efterföljande planeringsarbete och tillstånd. Uppföljningen bör ske kontinuerligt och planerat så att erfarenheterna kan användas och bidra till en hållbar utveckling.

Ett uppföljningsprogram bör upprättas och beslutas. Av programmet ska framgå uppföljningens omfattning, tillvägagångssätt och tidsutsträckning. Vidare behöver anges vem (nämnd/kontor) som ansvarar för respektive

moment i uppföljningen, hur dokumentationen ska göras och till vilken instans som avrapportering ska ske.

Stadsledningskontoret bör ha det övergripande ansvaret för att uppföljningen genomförs.

Uppföljningen av planens miljöpåverkan bör bestå av tre delar.

Utgångspunkten ligger i en relevant bevakning av det faktiska miljötillståndet i kommunen och av hälsoläget hos befolkningen (miljöövervakning). Är den befintliga övervakningen (kommunala, regionala och nationella) inte tillräckligt omfattande eller precis kan kommunens övervakningsprogram behöva kompletteras med relevanta parametrar.

Den andra delen består av att med viss regelbundenhet mäta, eller på annat sätt, utvärdera i vilken omfattning planens miljöintentioner fått genomslag i planering och beslutsfattande (effektuppföljning).

Som en tredje del i uppföljningen bör det finnas en bevakning av att de särskilda miljöåtgärder som anges i planen, respektive de åtgärdsförslag i MKB:n som bejakas, genomförs på det sätt som var avsett (miljö-säkring).

Produktion

Nacka kommun, Kommunikationsenheten
Form: Ricardo Abarza

Foto

Omslag:
Jan Johansson
Ryno Quantz
Kultur Nacka

Inlaga:
Nina Mautner Granath
Jan Johansson
Ann-Kristin Kaplan
Peter Orevi

Tryck

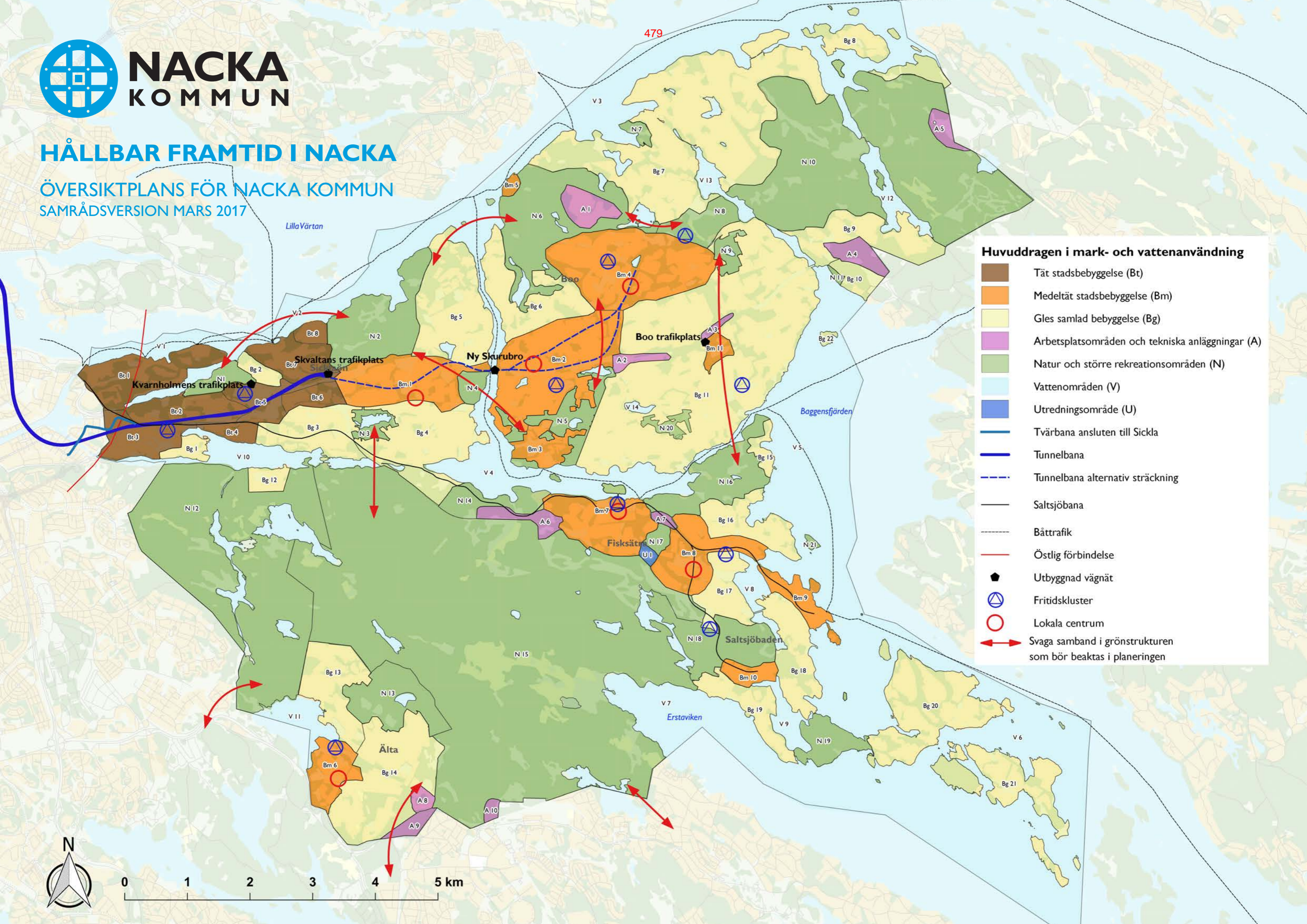
Nacka kommun
april 2017

Miljö- och hälsokonsekvensbeskrivning
Samrådsversion mars 2017
KFKS 2016/704



HÅLLBAR FRAMTID I NACKA

ÖVERSIKTPLANS FÖR NACKA KOMMUN
SAMRÅDSVERSION MARS 2017



Huvuddragen i mark- och vattenanvändning

- Tät stadsbebyggelse (Bt)
- Medeltät stadsbebyggelse (Bm)
- Gles samlad bebyggelse (Bg)
- Arbetsplatsområden och tekniska anläggningar (A)
- Natur och större rekreationsområden (N)
- Vattenområden (V)
- Utredningsområde (U)
- Tvärbana ansluten till Sickla
- Tunnelbana
- Tunnelbana alternativ sträckning
- Saltsjöbana
- Båttrafik
- Östlig förbindelse
- Utbyggnad vägnät
- Fritidskluster
- Lokala centrum
- Svaga samband i grönstrukturen som bör beaktas i planeringen

Kommunstyrelsen

Överlåtelse av exploateringsavtal för fastigheten Älta 37:19, Ältadalen, till Bonava Sverige AB och godkännande av säkerhet enligt exploateringsavtalet

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen medger överlåtelse av exploateringsavtal för fastigheten Älta 37:19, Ältadalen, till Bonava Sverige AB och godkänner föreslagen moderbolagsborgen för utbyggnaden av allmänna anläggningar enligt exploateringsavtalet.

Sammanfattning

Mellan kommunen och Nisseshus nr 1 HB, helägt dotterbolag till Vasakronan AB (publ), har ingåtts ett exploateringsavtal för fastigheten Älta 37:19, Ältadalen. Fastigheten har överlåtits från Nisseshus nr 1 HB till Bonava Sverige AB. Med anledning av fastighetsöverlåtelsen har Nisseshus nr 1 HB och Bonava Sverige AB träffat ett överlåtelseavtal innebärande att Nissehus nr 1 HB utträder som part och överlåter samtliga sina rättigheter och skyldigheter enligt exploateringsavtalet till Bonava Sverige AB som inträder som part i exploateringsavtalet. Genom att godkänna överlåtelseavtalet får kommunen en ny avtalspart i Bonava Sverige AB, som exploateringsenheten har bedömt har goda förutsättningar både ekonomiskt och erfarenhetsmässigt att genomföra exploateringsavtalet.

Enligt exploateringsavtalet ska exploitören ställa säkerhet för fullgörandet av sina skyldigheter enligt exploateringsavtalet. Exploateringsenheten bedömer att föreslagen moderbolagsborgen utställd av Bonava AB (publ) kan accepteras. Exploateringsenheten har gjort bedömningen att Bonava AB (publ) har god kreditvärdighet och därmed kan ställa betryggande säkerhet för Bonava Sverige AB:s fullgörande av sina skyldigheter enligt exploateringsavtalet.



Ärendet

Godkännande av överlåtelse av exploateringsavtal

Mellan kommunen och Nisseshus nr 1 HB, helägt dotterbolag till Vasakronan AB (publ), ingicks ett exploateringsavtal för fastigheten Älta 37:19, Ältadalen, vilket undertecknades av Vasakronan AB (publ) för Nisseshus nr 1 HB den 27 november 2014 och av kommunen den 5 maj 2015, se bilaga 1.

Fastigheten Älta 37:19 överläts den 4 juli 2016 från Nisseshus nr 1 HB till Bonava Sverige AB. Enligt 24 § i exploateringsavtalet ska exploateringsavtalet överlåtas på ny part vid en fastighetsöverlåtelse. Enligt samma paragraf får exploateringsavtalet inte överlåtas på annan utan kommunens skriftliga medgivande.

I samband med tillträdesdagen den 4 oktober 2016 tecknades samma dag ett överlåtelseavtal mellan Nisseshus nr 1 HB och Bonava Sverige AB, se bilaga 2. Överlåtelseavtalet innebär att exploateringsavtalet överläts till Bonava Sverige AB, med följd att Bonava Sverige AB övertar Nisseshus nr 1 HB:s samtliga rättigheter och skyldigheter enligt exploateringsavtalet.

Genom att godkänna överlåtelseavtalet mellan Nisseshus nr 1 HB och Bonava Sverige AB medger kommunen att Nisseshus nr 1 HB utträder som part ur exploateringsavtalet och att Bonava Sverige AB inträder som part i exploateringsavtalet. Exploateringsenheten har gjort bedömningen att Bonava Sverige AB har goda ekonomiska möjligheter och tillfredsställande erfarenhet av att genomföra projekt av den omfattning som exploateringsavtalet innebär.

Moderbolagsborgen

Enligt 19 § i exploateringsavtalet ska exploatören ställa säkerhet i form av moderbolagsborgen för fullgörande av sina skyldigheter enligt exploateringsavtalet. För godkännande av överlåtelsen av exploateringsavtalet har kommunen begärt att Bonava Sverige AB lämnar fullgod säkerhet till kommunen.

Exploateringsenheten har nu tagit ställning till en föreslagen moderbolagsborgen som innebär att Bonava AB (publ) går i borgen såsom för egen skuld för Bonava Sverige AB:s förpliktelser enligt exploateringsavtalet, se bilaga 3. Exploateringsenheten har gjort bedömningen att Bonava AB (publ) har ekonomisk täckning för sitt borgensåtagande och att borgensåtagandet utgör en fullgod säkerhet.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut innebär inga direkta ekonomiska konsekvenser. Genom förslaget till beslut får kommunen en ny finansiellt godtagbar part i exploateringsavtalet och en betryggande säkerhet.



Konsekvenser för barn

Förslaget innebär inga konsekvenser för barn.

Bilagor

- Bilaga 1 Exploateringsavtal för fastigheten Älta 37:19, Ältadalen, undertecknat den 27 november 2014 respektive den 5 maj 2015
- Bilaga 2 Överlåtelseavtal, undertecknat den 4 oktober 2016
- Bilaga 3 Förslag till moderbolagsborgen, daterad den 17 mars 2017

Christina Gerremo
Biträdande chef
Exploateringsenheten

Fredrik Bengtsson
Projektledare/Exploateringsingenjör
Exploateringsenheten

Kommunstyrelsen

Säkerhet enligt exploateringsavtal med Bonava Sverige AB för del av fastigheten Älta 10:1, Ältadalen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner föreslagen moderbolagsborgen för utbyggnaden av allmänna anläggningar i etapp 1 enligt exploateringsavtal med Bonava Sverige AB för del av fastigheten Älta 10:1, Ältadalen.

Sammanfattning

I exploateringsavtalet för del av fastigheten Älta 10:1, Ältadalen, mellan kommunen och Bonava Sverige AB anges att säkerhet i form av moderbolagsborgen ska ställas ut för fullgörandet av exploatörens åtaganden enligt exploateringsavtalet. Som säkerhet för Bonava Sverige AB:s fullgörande av sina skyldigheter vad gäller utbyggnaden av allmänna anläggningar i etapp 1 bedömer exploateringsenheten att föreslagen moderbolagsborgen utställd av Bonava AB (publ) kan accepteras. Exploateringsenheten har gjort bedömningen att Bonava AB (publ) har god kreditvärdighet och därmed kan ställa betryggande säkerhet för Bonava Sverige AB:s fullgörande av sina skyldigheter enligt exploateringsavtalet.

Ärendet

Bakgrund

Mellan kommunen och Bonava Sverige AB (tidigare NCC Boende AB), träffades ett exploateringsavtal för del av fastigheten Älta 10:1, Ältadalen, vilket undertecknades av Bonava Sverige AB den 25 november 2014 och av kommunen den 5 maj 2015, se bilaga 1.

Bonava Sverige AB ingick tidigare i NCC-koncernen med NCC AB som koncernmoder. Efter att NCC AB genomförde strukturella förändringar av koncernen överläts Bonava Sverige AB, tillsammans med övriga bolag inom bostadsutvecklingen, till Bonava AB (publ). Bonava AB (publ) avknoppades därefter från NCC-koncernen med följd att både Bonava Sverige AB och Bonava AB (publ) är fristående bolag från NCC-koncernen.



I 22 § i exploateringsavtalet anges att NCC AB ska ställa säkerhet i form av moderbolagsborgen för exploatörens skyldigheter enligt exploateringsavtalet. Efter de strukturella förändringar som genomfördes inom NCC-koncernen ingicks ett tilläggsavtal mellan kommunen och Bonava Sverige AB, vilket undertecknades av Bonava Sverige AB den 21 september 2016 och av kommunen den 4 november 2016, se bilaga 2. Tilläggsavtalet innebär att § 22 i exploateringsavtalet ändrades så att moderbolagsborgen istället ska ställas av Bonava AB (publ).

Moderbolagsborgen

Som säkerhet för Bonava Sverige AB:s fullgörande av skyldigheter vad gäller utbyggnad av allmänna anläggningar i etapp 1 ska kommunen enligt 22 § i exploateringsavtalet erhålla en moderbolagsborgen från exploitören. Exploateringsenheten har tagit ställning till en förslagen moderbolagsborgen som innebär att Bonava AB (publ) går i borgen såsom för egen skuld för Bonava Sverige AB:s förpliktelser avseende etapp 1. Exploateringsenheten har gjort bedömningen att Bonava AB (publ) har ekonomisk täckning för sitt borgensåtagande och att borgensåtagandet utgör en fullgod säkerhet.

Borgensåtagandet för Bonava Sverige AB:s skyldigheter enligt exploateringsavtalet avseende utbyggnaden av allmänna anläggningar i etapp 2 kommer att få motsvarande utformning och tas upp till beslut när upphandling av etapp 2 blir aktuellt.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut innebär inga direkta ekonomiska konsekvenser. Genom förslaget till beslut får kommunen en godtagbar säkerhet vad gäller utbyggnaden av allmänna anläggningar i etapp 1.

Konsekvenser för barn

Förslaget innebär inga konsekvenser för barn.

Bilagor

- | | |
|----------|---|
| Bilaga 1 | Exploateringsavtalet för del av fastigheten Älta 10:1, Ältadalen, undertecknat den 25 november 2014 respektive den 5 maj 2015 |
| Bilaga 2 | Tillägg till exploateringsavtal för älta 10:2, Ältadalen, undertecknat den 21 september 2016 respektive den 4 november 2016 |
| Bilaga 3 | Förslag till moderbolagsborgen, daterad den 17 mars 2017 |



Christina Gerremo
Biträdande chef
Exploateringsenheten

Fredrik Bengtsson
Projektledare/Exploateringsingenjör
Exploateringsenheten

14 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 47

Dnr KFKS 2015/305-268

Markanvisningsavtal med Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB i Nya gatan område 4 och 5, del av fastigheten Sicklaön 134:1

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget Markanvisningsavtal med Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB inom del av fastigheten Sicklaön 134:1.

Ärendet

Exploateringsenheten anordnade under maj-juni 2015 en markanvisningstävling för bostadsbebyggelse invid stadshuset i centrala Nacka. Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB (Wästbygg) var en av vinnarna i denna tävling och vann område 4 och 5. Område 4 möjliggör för en byggrätt om 3 700 BTA bostäder (bruttoarea) och 700 BTA lokaler medan område 5 möjliggör för cirka 5 000 BTA bostäder och 1 000 BTA lokaler.

Wästbygg har lämnat de högsta anbuden per delområde och har erhållit markanvisningarna vid kommunstyrelsens beslut 31 augusti 2015, §209. Bolaget föreslås att teckna ett markanvisningsavtal och ska efter laga kraft-vunnet fastighetsbildningsbeslut erlagga en köpeskilling om 15 900 kr per ljus BTA bostad (bruttoarea som avses för bostadsändamål enligt definition i bilaga till markanvisningsavtalet) för område 4 och 14 400 kr per ljus BTA bostad för område 5. Bolaget ska erlagga en köpeskilling om 2 800 kr per ljus BTA lokal.

Handlingar i ärendet




Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 1 mars 2017
Förslag till Markanvisningsavtal inklusive bilagor.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		




14 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Bristen på hyreslägenheter till rimliga priser skadar vår region. Därför hade vi socialdemokrater velat se att hälften av området Nya gatan skulle bestå av hyreslägenheter.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Det är bra att det kommer att byggas mycket bostäder i Nacka, behovet av bostäder i Stockholmsregionen omfattande. Dock är det allvarligt att andelen hyresbostäder är så liten. Med den planerade andelen hyresbostäder kommer den totala andelen hyresbostäder, av alla bostäder, att minska. Nacka är en av landets mest segregerade kommuner, bostadssegregationen är mycket påtaglig. För att minska segregationen i Nacka och för att i någon mån kunna tillfredsställa den stora efterfrågan på just hyresbostäder så gäller det att i varje projekt ha en avsevärd andel hyresbostäder. Så även i de projekt som ju startas i Nacka genom markanvisningarna i centrala Sickla och Älta. Det var krav som vi ställde när beslutet om dessa markanvisningar togs och det är krav som vi står fast vid.”

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
---	---	--

20170301

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2015/305-268

Stadsbyggnadsprojekt 9237
Del av etapp 1b i programmet för
centrala Nacka, Nya gatan

Kommunstyrelsen

Markanvisningsavtal med Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB i Nya gatan område 4 och 5, del av fastigheten Sicklaön 134:1

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget Markanvisningsavtal med Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB inom del av fastigheten Sicklaön 134:1.

Sammanfattning

Exploateringsenheten anordnade under maj-juni 2015 en markanvisningstävling för bostadsbebyggelse invid stadshuset i centrala Nacka. Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB (Wästbygg) var en av vinnarna i denna tävling och vann område 4 och 5. Område 4 möjliggör för en byggrätt om 3 700 BTA bostäder (bruttoarea) och 700 BTA lokaler medan område 5 möjliggör för cirka 5 000 BTA bostäder och 1 000 BTA lokaler.

Wästbygg har lämnat de högsta anbuden per delområde och har erhållit markanvisningarna vid kommunstyrelsens beslut 31 augusti 2015, §209. Bolaget föreslås att teckna ett markanvisningsavtal och ska efter laga kraft-vunnet fastighetsbildningsbeslut erlægga en köpeskilling om 15 900 kr per ljus BTA bostad (bruttoarea som avses för bostadsändamål enligt definition i bilaga till markanvisningsavtalet) för område 4 och 14 400 kr per ljus BTA bostad för område 5. Bolaget ska erlægga en köpeskilling om 2 800 kr per ljus BTA lokal.

Ärendet

Bakgrund

Kommunstyrelsen antog i april 2015 ett detaljplaneprogram för centrala Nacka. Detaljplaneprogrammet omfattar cirka 4 600 bostäder och 7 000 arbetsplatser samt kultur, idrott,



skolor och handel. Programmets övergripande mål är att:

- centrala Nacka ska utvecklas till en attraktiv och hållbar stadsdel som i både sin utformning och funktion uppfattas som Nackas centrum.
- centrala Nacka ska vara en levande och öppen stadsdel med attraktiva offentliga stråk och platser, samt en mångfald i innehåll: bostäder, arbetsplatser, handel, parker, kultur, service, skola och idrott.

Exploateringsenheten anordnade under maj-juni 2015 en markanvisningstävling för bostadsbebyggelse invid stadshuset i centrala Nacka. Kommunfullmäktige tog den 17 april 2015 beslut om vilka förutsättningar som skulle gälla för markanvisningstävlingen för fri upplåtelseform inom anbudsområde 4 och 5. Kommunfullmäktige beslutade att högst pris per ljus BTA bostad skulle vara den ledande utvärderingsfaktorn förutsatt att anbudet uppfyllde villkoren i anbudsinbjudan. Wästbygg har lämnat de högsta anbuderna per delområde och har erhållit markanvisningarna vid kommunstyrelsens beslut 31 augusti 2015, §209. Arbetet med detaljplanen påbörjades direkt efter tilldelningsbeslut tillsammans med de utvalda byggherrarna och detaljplanen var på samråd fjärde kvartalet 2016.

Det politiska antagandet av markanvisningsavtalet har dröjt då kommunen efter tilldelningsbeslut arbetat fram ett antal avgörande styrdokument för markanvisning, såsom *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* och *Grönytefaktor* som har arbetats in eller beaktats i markanvisningsavtalet. Detta gör att markanvisningsavtalet också skiljer sig från den mall som fanns med som underlag inför markanvisning vid kommunfullmäktiges beslut 17 april 2015. Avtalsförhandlingen påbörjades efter tilldelningsbeslut och har även lett till ett antal andra förtydliganden gällande definitioner samt marknadsanpassningar av de ekonomiska säkerheter som omfattas av markanvisningsavtalet.



Bilden ovan redovisar anbudsområde 3-6 inom fastigheten Sicklaön 134:1

Del av fastigheten Sicklaön 134:1 berörs av markanvisningen och utgör markanvisningsområdet. Markanvisningsområdet ingår i stadsbyggnadsprojektet Nya gatan, vilket är ett av flera projekt som kommer att genomföras inom ramen för detaljplaneprogrammet. Startpromemoria för stadsbyggnadsprojektet Nya gatan antogs av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 10 februari 2015.

Markanvisningsavtal

Kommunen tecknar ett optionsavtal med Wästbygg för anbudsområde 4 och 5 där exploitören ges ensamrätt att förhandla om exploatering och upplåtelse av marken under två år. Under denna tvåårsperiod tas en detaljplan fram tillsammans med kommunen.

Föreslaget markanvisningsavtal överensstämmer med kommunens *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* och innehåller utöver sedvanliga avtalsvillkor i huvudsak följande:

- **Ett antal huvudprinciper:** Bland annat principer för vad som ska prövas inom detaljplanen, val av arkitekt för husprojektering, att ett gestaltningsprogram ska tas fram samt mall för kommande markgenomförandeavtal och avtal avseende överlåtelse av mark,
- **Kostnader för framtagandet av detaljplanen:** Kommunen fakturerar bolaget löpande för de plankostnader som uppkommer för detaljplaneläggning av området,
- **Tidplan:** En gemensam preliminär överenskommen tidplan för planprocessen,
- **Förlängning av Markanvisningsavtalet:** Kommunen har ensidig rätt att förlänga Markanvisningsavtalet,
- **Samordning:** Bolaget ska, tillsammans med kommunen och övriga angränsande exploitörer, arbeta med samordning för att underlätta planeringen och genomförandet av exploateringen samt tillsammans åstadkomma bra gemensamma lösningar,
- **Kommunikation:** Bolaget ska under detaljplaneprocessen delta i gemensamma kommunikationsmöten och kommunikationsaktiviteter som kommunen anordnar,
- **Avbrutet detaljplanearbetet och hävning av markanvisningsavtalet:** Kommunen äger rätt att häva Markanvisningsavtalet om förutsättningar saknas för att detaljplanen ska kunna antas. Kommunen äger även rätt att häva markanvisningsavtalet och omedelbart återta markanvisningen om bolaget inte avser eller förmår att genomföra projektet på sådant sätt som avsågs eller uttalades när markanvisningen gavs,
- **Köpeskillning vid kommande marköverlåtelse:** Bolaget ska erlagga en köpeskillning om 15 900 kr per ljust BTA bostad för område 4 och 14 400 kr per ljust BTA bostad för område 5. Bolaget ska erlagga en köpeskillning om 2 800 kr per ljust BTA lokal. Köpeskillningen ska uppräknas fram till erläggande med hjälp av månatligt genomsnittspris på bostadsrätter inom Nacka enligt Mäklarstatistik. De kostnader som kommunen har fakturerat bolaget för framtagandet av detaljplanen ska räknas av mot köpeskillningen. Bolaget ska erlagga 10 % av en preliminär köpeskillning som en säkerhet i form av en moderbolagsborgen i samband med antagandet av detaljplanen, då avtal avseende överlåtelse av mark undertecknas. När detaljplanen vunnit laga kraft erlägger bolaget en kontant handpenning motsvarande tidigare nämnda säkerhet. Resterande del av köpeskillningen ska erläggas kontant på tillträdesdagen.

I slutet av markanvisningsperioden, då planen kan förväntas vara nära antagande ska kommunen och bolaget ingå Markgenomförandeavtal och Avtal avseende överlåtelse av mark.

Ekonomiska konsekvenser

Intäkter

Utifrån Wästbyggs anbud kan köpeskillingen för båda markområdena uppgå till cirka 130 till 170 miljoner kronor förutsatt att exploateringen uppgår till en byggrätt om 8 700 kvm ljus BTA bostad. Slutgiltig köpeskillning för varje markområde kommer att indexuppräknas enligt förutsättningar i markanvisningsavtalen. Exploateringsenheten vill förtydliga att dessa siffror endast är preliminära och att slutgiltig byggrätt kommer att fastställas i den detaljplan som antas för området.

Utgifter

Kommunen står indirekt kostnaden för framtagande av detaljplanen, eftersom kostnader för framställandet av detaljplan avräknas köpeskillingen. Stadsbyggnadsprojektet innebär betydande investeringar för kommunen, främst avseende utbyggnad av allmän infrastruktur i området. De intäkter som skall täcka upp kommunens entreprenadkostnader kommer från markförsäljningen. Exploateringsenheten bedömer att stadsbyggnadsprojektets ekonomi kommer att vara i balans samt generera ett överskott till kommunen. Inför Utbyggnads-PM och efter detaljprojekteringen av de allmänna anläggningarna kan en detaljerad kalkyl tas fram.

Konsekvenser för barn

Bebyggelse av området som är föremål för markanvisningen förväntas ha begränsad negativ påverkan på barn då området inte frekvent nyttjas som lekområde idag. Tvärtom bedöms påverkan på barn vara positiv i och med att en innergård med lekmöjlighet kommer att tillskapas samt att en park kommer att anläggas i markanvisningsområdets närområde.

Bilagor

Förslag till Markanvisningsavtal inklusive bilagor.

Ulf Crichton
Exploateringschef
Exploateringsenheten

Therese Rosberg
Projektledare
Exploateringsenheten

Mellan Nacka kommun, genom kommunstyrelsen, ("Kommunen"), och Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB (org.nr. 556943-4870 ("Bolaget"), har nedan träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL NYA GATAN, OMRÅDE 4

nedan benämnt "Markanvisningsavtal" eller "detta avtal"

1 § Bakgrund

Kommunen beslutade den 3 mars 2014 (Dnr KFKS 2013/540-201 § 49) att anta en vision för staden i Nacka som "Nära och nyskapande" med följande exemplifiering:

- Här är det nära till allt – mötesplatser, natur och kultur – stadens puls, lugna platser och varandra.
- Här är det enkelt att leva och arbeta – och att gå, cykla och åka kollektivt.
- Här får du möta det oväntade – en mångfald av arkitektur, uttryck och människor – med ett aktivt liv mellan husen.
- Här skapar vi en levande och hållbar stad för alla– där det kuperade landskapet, vattnet och platsens historia ger staden karaktär.
- Här utvecklar vi staden i samspel med många – tänker nytt, långsiktigt och innovativt.

Kommunen planerar att exploatera ett område på fastigheten Sicklaön 134:1 som markerats med rött på bifogad karta, bilaga 1 ("Området"). Området ingår i det nya stadsutvecklingsprojektet Nacka stad, vilket definieras som Sicklaön väster om Saltsjöbadsleden och Nyckelvikens.

Under maj 2015 genomfördes en anbudstävling i syfte att välja ut flera exploatörer för tilldelning av mark. Bolaget presenterade det ett av de vinnande anbuderna och har därför erbjudits att ingå detta Markanvisningsavtal på de villkor och förutsättningar som följer enligt detta avtal. Bolagets inlämnade tävlingsbidrag, bilaga 2, inklusive anbudsunderlag med bilagor, bilaga 11, utgör underlag för detta avtal.

Det är av väsentlig betydelse att Kommunens ovan angivna visionsbild är väl förankrad hos Bolaget i dess fortsatta arbete och att hänsyn till denna visionsbild tas vid planering och projektering inom ramen för markanvisningen och detta avtal.

2 § Syfte

Syftet med Markanvisningsavtalet är att ge riktlinjer och lägga fast förutsättningar för detaljplanläggning 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 markgenomförandeavtal ("Mall till Markgenomförandeavtal"), bilaga 3, och kommande avtal om överlåtelse av mark mellan Kommunen och Bolaget ("Överlåtelseavtalet"), bilaga 4. 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 har en option att ensam förhandla med Kommunen om exploatering och förvärvande av Området.

Parterna ska ingå Markgenomförandeavtalet och Överlåtelseavtalet när planarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att en sådan överenskommelse kan träffas, dock senast 2018-03-31. 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 detaljplanläggs för bostäder och kommersiella lokaler. 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 gestaltungsprogram ska tas fram under detaljplanearbetet. Detaljplanen ska utformas utefter gestaltungsprinciperna i Kommunens stadsbyggnadsstrategi, "Fundamenta", bilaga 5 och framtagna situationsplan för den nya bebyggelsen inom Området, bilaga 6.
- 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 Markgenomförandeavtalet och Överlåtelseavtalet.
- h) Bolaget är införstått med att markanvisningen ska följa villkoren i Kommunens Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och markgenomförandesavtal, bilaga 7, beslutad i kommunfullmäktige den 18 april 2016.
- i) Markgenomförandeavtalet och Överlåtelseavtalet ska i all väsentlighet ingås på de villkor som framgår av bilaga 3 och 4 och ska ingås före det att Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.
- j) Parterna är införstådda med, i enlighet med anbudsinbjudan, att sanering av en mindre del av Området, enligt bilaga 8, kan bli nödvändig och att

Kommunen ska utföra och bekosta denna sanering. Överlåtelseavtalet ska i allt väsentligt reflektera detta åtagande från Kommunen.

- k) 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 bygglag (2010:900).

5 § Kostnader för framtagande av Detaljplanen m.m.

Bolaget står för samtliga utrednings- och projekteringskostnader, inklusive framtagande av gestaltungsprogram, som behövs för att detaljplanelägga Området (Bolagets andel av kostnaderna för framtagande av Detaljplanen) och för att parterna ska kunna träffa Markgenomförandeavtalet och överlåta Området till Bolaget. Kommunens kostnader för detaljplanarbetet faktureras Bolaget löpande. Kommunens kostnader för detaljplanarbete ska räknas av köpeskillingen på Tillträdesdagen.

I syfte att reglera ersättning för Kommunens arbete med att ta fram förslag till detaljplan har parterna den 11 januari 2016 ingått Detaljplaneavtal Nya gatan (område 4 och 5) ("Detaljplaneavtalet"). Om det skulle föreligga motstridiga uppgifter mellan detta avtal och Detaljplaneavtalet ska detta avtal äga företräde framför Detaljplaneavtalet.

Vardera parten står sina egna kostnader för projektsamordningsmöten (se, 8 §) och kommunikationsmöten (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.

6 § Tidplan

Parterna är överens om en tidplan för detaljplanarbetet, bilaga 9. Kommunens ambition är att Detaljplanen ska vara antagen av kommunfullmäktige genom beslut senast februari 2018.

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 stadsdel på västra Sicklaön 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 Markgenomförandeaftalet.

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 detaljplanarbetet 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 goda 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. Kommunens rätt enligt denna bestämmelse ska vidare inte omfatta arkitekt och byggtkniska ritningar eller tillhörande underlag.

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 eller återtar markanvisningen. Om detaljplanarbetet 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 ca 3 700 kvadratmeter BTA för bostäder och ca 700 kvadratmeter BTA för verksamhetslokaler. 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 10.

Bolaget har i samband med detta avtals ingående erbjudit sig att betala priset, **B** (15 900) kronor per kvadratmeter ljus BTA för bostäder och 2800 kronor per kvadratmeter ljus BTA för kommersiell lokal inom Området.

Bolaget ska, vid Överlåtelseavtalets ingående, ställa en ovillkorlig moderbolagsborgen till Kommunen uppgående till 6 985 341 kr vilket motsvarar tio (10) procent av en preliminär köpeskillning beräknat på grundval av nedan angiven formel med den skillnaden att beräkningen har utgått från förhållandena vid detta avtals undertecknade, istället för förhållandena vid Tillträdesdagen. Denna moderbolagsborgen ska gälla fram till det att Bolaget erlägger handpenning enligt Överlåtelseavtalet, vilket ska ske senast fjorton (14) dagar efter det att Detaljplanen har vunnit laga kraft. Handpenningen ska uppgå till samma belopp som den moderbolagsborgen som tidigare utställts.

Resterande del av köpeskillningen ska erläggas kontant på Tillträdesdagen.

Den köpeskillningen för Området som Bolaget ska erlægga vid ett senare förvärv av Området ska baseras på det av Bolaget offererade priset **B** i prisläge 2015-05-01 ("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 = 15 900 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 (baserat på mäklarstatistik för april, 2015)

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

Om ovan angiven formel inte skulle vara användbar på Tillträdesdagen på grund av förändrade statistikredovisningsmetoder eller källor, ska reglering ske enligt likvärdig statistikmetod eller index. Priset ska dock regleras med stöd av ovanstående formel fram till den tidpunkt då statistiken upphör eller förändras.

Anbudsnivån för bostäder förutsätter att eventuella lokaler i bottenvåningen som i Detaljplanen inte får användas för bostadsändamål åsätts ett pris om 2 800

kronor/kvadratmeter ljus BTA. Detta pris per ljus BTA för sådana lokaler ska inte räknas upp på Tillträdesdagen enligt ovan angiven formel.

Trots det som stadgas ovan ska den totala köpeskillning 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 Värdetidpunkten.

Vad som utgör ljus BTA definieras närmare i bilaga 10. Överlåtelsen kommer att ske under förutsättning att Kommunen beslutar att anta Detaljplanen, att denna vinner laga kraft, samt att Kommunen godkänner att Markgenomförandeavtalet och Överlåtelseavtalet ingås mellan Bolaget och Kommunen.

För de 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 Markgenomförandeavtalet.

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 får inte överlåtas av Bolaget utan Kommunens skriftliga samtycke. Detta innefattar även närstående bolag till Bolaget.

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 2017-

För Nacka kommun
genom kommunstyrelsen

Wästbygg Projektutveckling
Stockholm AB

.....

.....

Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

Pero Popovski
VD, Wästbygg projektutveckling
Stockholm AB

.....
Ulf Crichton
Exploateringschef

Bevittnas:

.....

.....

.....

.....

BILAGOR

1. Bolagets tilldelade Område
2. Bolagets anbud till markanvisningstävling
3. Mall till Markgenomförandeavtal
4. Mall till Överlåtelseavtal
5. Fundamenta
6. Situationsplan, tillgänglighet och höjder Nya Gatan
7. Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och markgenomförandeavtal
8. Geo- och miljötekniskt PM
9. Tidplan för detaljplanarbetet
10. Definition av ljus bruttoarea
11. Anbudsunderlag

Mellan Nacka kommun, genom kommunstyrelsen, ("Kommunen"), och Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB (org.nr. 556943-4870), ("Bolaget"), har nedan träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL NYA GATAN, OMRÅDE 5

nedan benämnt "Markanvisningsavtal" eller "detta avtal"

1 § Bakgrund

Kommunen beslutade den 3 mars 2014 (Dnr KFKS 2013/540-201 § 49) att anta en vision för staden i Nacka som "Nära och nyskapande" med följande exemplifiering:

- Här är det nära till allt – mötesplatser, natur och kultur – stadens puls, lugna platser och varandra.
- Här är det enkelt att leva och arbeta – och att gå, cykla och åka kollektivt.
- Här får du möta det oväntade – en mångfald av arkitektur, uttryck och människor – med ett aktivt liv mellan husen.
- Här skapar vi en levande och hållbar stad för alla– där det kuperade landskapet, vattnet och platsens historia ger staden karaktär.
- Här utvecklar vi staden i samspel med många – tänker nytt, långsiktigt och innovativt.

Kommunen planerar att exploatera ett område på fastigheten Sicklaön 134:1 som markerats med rött på bifogad karta, bilaga 1 ("Området"). Området ingår i det nya stadsutvecklingsprojektet Nacka stad, vilket definieras som Sicklaön väster om Saltsjöbadsleden och Nyckelvikens.

Under maj 2015 genomfördes en anbudstävling i syfte att välja ut flera exploatörer för tilldelning av mark. Bolaget presenterade det ett av de vinnande anbuderna och har därför erbjudits att ingå detta Markanvisningsavtal på de villkor och förutsättningar som följer enligt detta avtal. Bolagets inlämnade tävlingsbidrag, bilaga 2, inklusive anbudsunderlag med bilagor, bilaga 11, utgör underlag för detta avtal.

Det är av väsentlig betydelse att Kommunens ovan angivna visionsbild är väl förankrad hos Bolaget i dess fortsatta arbete och att hänsyn till denna visionsbild tas vid planering och projektering inom ramen för markanvisningen och detta avtal.

2 § Syfte

Syftet med Markanvisningsavtalet är att ge riktlinjer och lägga fast förutsättningar för detaljplanläggning 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 markgenomförandeavtal ("Mall till Markgenomförandeavtal"), bilaga 3, och kommande avtal om överlåtelse av mark mellan Kommunen och Bolaget ("Överlåtelseavtalet"), bilaga 4. I samband med

att Området överlåts 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 har en option att ensam förhandla med Kommunen om exploatering och förvärvande av Området.

Parterna ska ingå Markgenomförandeavtalet och Överlåtelseavtalet när planarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att en sådan överenskommelse kan träffas, dock senast 2018-03-31. 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 och kommersiella lokaler. 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 Kommunens stadsbyggnadsstrategi, "Fundamenta", bilaga 5 och framtagna situationsplan för den nya bebyggelsen inom Området, bilaga 6.
- 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 exploitörer och intressenter.
- g) Bolaget ska erbjudas att förvärva Området genom att teckna Markgenomförandeavtalet och Överlåtelseavtalet.
- h) Bolaget är införstått med att markanvisningen ska följa villkoren i Kommunens Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och markgenomförandesavtal, bilaga 7, beslutad i kommunfullmäktige den 18 april 2016.
- i) Markgenomförandeavtalet och Överlåtelseavtalet ska i all väsentlighet ingås på de villkor som framgår av bilaga 3 och 4 och ska ingås före det att Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

- j) Parterna är införstådda med, i enlighet med anbudsinbjudan, att sanering av en mindre del av Området, enligt bilaga 8, kan bli nödvändig och att Kommunen ska utföra och bekosta denna sanering. Överlåtelseavtalet ska i allt väsentligt reflektera detta åtagande från Kommunen.
- k) 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 bygglag (2010:900).

5 § Kostnader för framtagande av Detaljplanen m.m.

Bolaget står för samtliga utrednings- och projekteringskostnader, inklusive framtagande av gestaltungsprogram, som behövs för att detaljplanelägga Området (Bolagets andel av kostnaderna för framtagande av Detaljplanen) och för att parterna ska kunna träffa Markgenomförandeavtalet och överlåta Området till Bolaget. Kommunens kostnader för detaljplanarbetet faktureras Bolaget löpande. Kommunens kostnader för detaljplanarbete ska räknas av köpeskillingen på Tillträdesdagen.

I syfte att reglera ersättning för Kommunens arbete med att ta fram förslag till detaljplan har parterna den 11 januari 2016 ingått Detaljplaneavtal Nya gatan (område 4 och 5) ("**Detaljplaneavtalet**"). Om det skulle föreligga motstridiga uppgifter mellan detta avtal och Detaljplaneavtalet ska detta avtal äga företräde framför Detaljplaneavtalet.

Vardera parten står sina egna kostnader för projektsamordningsmöten (se, 8 §) och kommunikationsmöten (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.

6 § Tidplan

Parterna är överens om en tidplan för detaljplanarbetet, bilaga 9. Kommunens ambition är att Detaljplanen ska vara antagen av kommunfullmäktige genom beslut senast februari 2018.

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 stadsdel på västra Sicklaön 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 Markgenomförandeavtalet.

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 goda 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. Kommunens rätt enligt denna bestämmelse ska vidare inte omfatta arkitekt och byggtekniska ritningar eller tillhörande underlag.

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 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 skäligen ersättning för eventuella framtida merkostnader i samband fullföljande av exploatering inom Detaljplanen.

11 § Köpeskillning vid kommande marköverlåtelse

Den preliminära byggrätten för Området uppgår till ca 5 000 kvadratmeter BTA för bostäder och ca 1 000 kvadratmeter BTA för verksamhetslokaler. 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 10.

Bolaget har i samband med detta avtals ingående erbjudit sig att betala priset, **B** (14 400) kronor per kvadratmeter ljus BTA för bostäder och 2800 kronor per kvadratmeter ljus BTA för kommersiell lokal inom Området.

Bolaget ska, vid Överlåtelseavtalets ingående, ställa en ovillkorlig moderbolagsborgen till Kommunen uppgående till 8 689 650 kr vilket motsvarar tio (10) procent av en preliminär köpeskillning beräknat på grundval av nedan angiven formel med den skillnaden att beräkningen har utgått från förhållandena vid detta avtals undertecknade, istället för förhållandena vid Tillträdesdagen. Denna moderbolagsborgen ska gälla fram till det att Bolaget erlägger handpenning enligt Överlåtelseavtalet, vilket ska ske senast fjorton (14) dagar efter det att Detaljplanen har vunnit laga kraft. Handpenningen ska uppgå till samma belopp som den moderbolagsborgen som tidigare utställts.

Resterande del av köpeskillningen ska erläggas kontant på Tillträdesdagen.

Den köpeskillningen för Området som Bolaget ska erlagga vid ett senare förvärv av Området ska baseras på det av Bolaget offererade priset **B** i prisläge 2015-05-01 ("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 = 14 400 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 (baserat på mäklarstatistik för april, 2015)

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

Om ovan angiven formel inte skulle vara användbar på Tillträdesdagen på grund av förändrade statistikredovisningsmetoder eller källor, ska reglering ske enligt likvärdig statistikmetod eller index. Priset ska dock regleras med stöd av ovanstående formel fram till den tidpunkt då statistiken upphör eller förändras.

Anbudsnivån för bostäder förutsätter att eventuella lokaler i bottenvåningen som i Detaljplanen inte får användas för bostadsändamål åsätts ett pris om 2 800

kronor/kvadratmeter ljus BTA. Detta pris per ljus BTA för sådana lokaler ska inte räknas upp på Tillträdesdagen enligt ovan angiven formel.

Trots det som stadgas ovan ska den totala köpeskillning 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 Värdetidpunkten.

Vad som utgör ljus BTA definieras närmare i bilaga 10. Överlåtelsen kommer att ske under förutsättning att Kommunen beslutar att anta Detaljplanen, att denna vinner laga kraft, samt att Kommunen godkänner att Markgenomförandeavtalet och Överlåtelseavtalet ingås mellan Bolaget och Kommunen.

För de 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 Markgenomförandeavtalet.

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 får inte överlåtas av Bolaget utan Kommunens skriftliga samtycke. Detta innefattar även närstående bolag till Bolaget.

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 2017-

För Nacka kommun
genom kommunstyrelsen

Wästbygg Projektveckling
Stockholm AB

.....

.....

Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

Pero Popovski
VD Wästbygg Projektutveckling
Stockholm AB

.....
Ulf Crichton
Exploateringschef

Bevittnas:

.....

.....

.....

.....

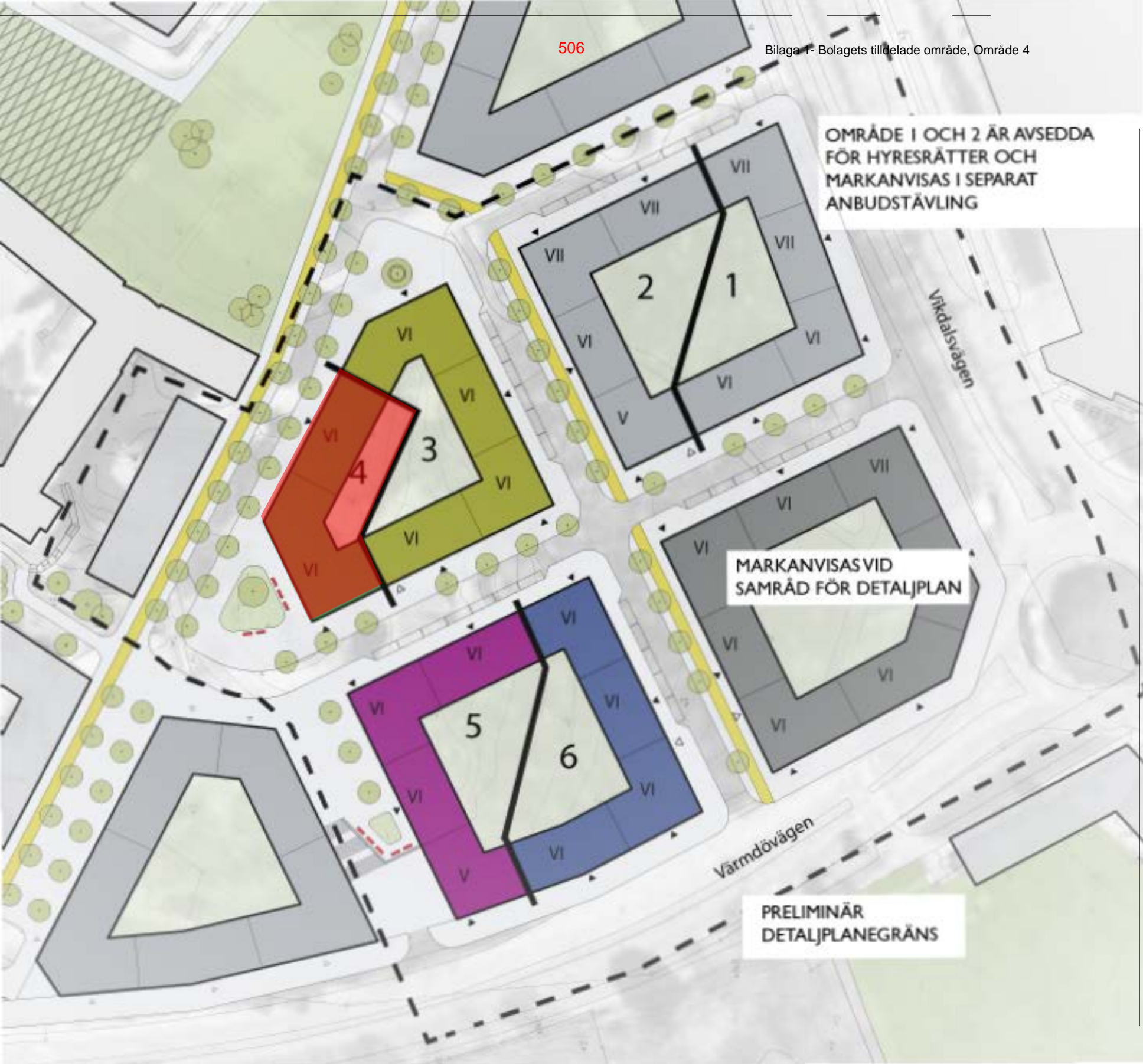
BILAGOR

1. Bolagets tilldelade Område
2. Bolagets anbud till markanvisningstävling
3. Mall till Markgenomförandeavtal
4. Mall till Överlåtelseavtal
5. Fundamenta
6. Situationsplan, tillgänglighet och höjder Nya Gatan
7. Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och markgenomförandeavtal
8. Geo- och miljötekniskt PM
9. Tidplan för detaljplanarbetet
10. Definition av ljus bruttoarea
11. Anbudsunderlag

OMRÅDE 1 OCH 2 ÄR AVSEDDA
FÖR HYRESRÄTTER OCH
MARKANVISAS I SEPARAT
ANBUDSTÄVLING

MARKANVISAS VID
SAMRÅD FÖR DETALJPLAN

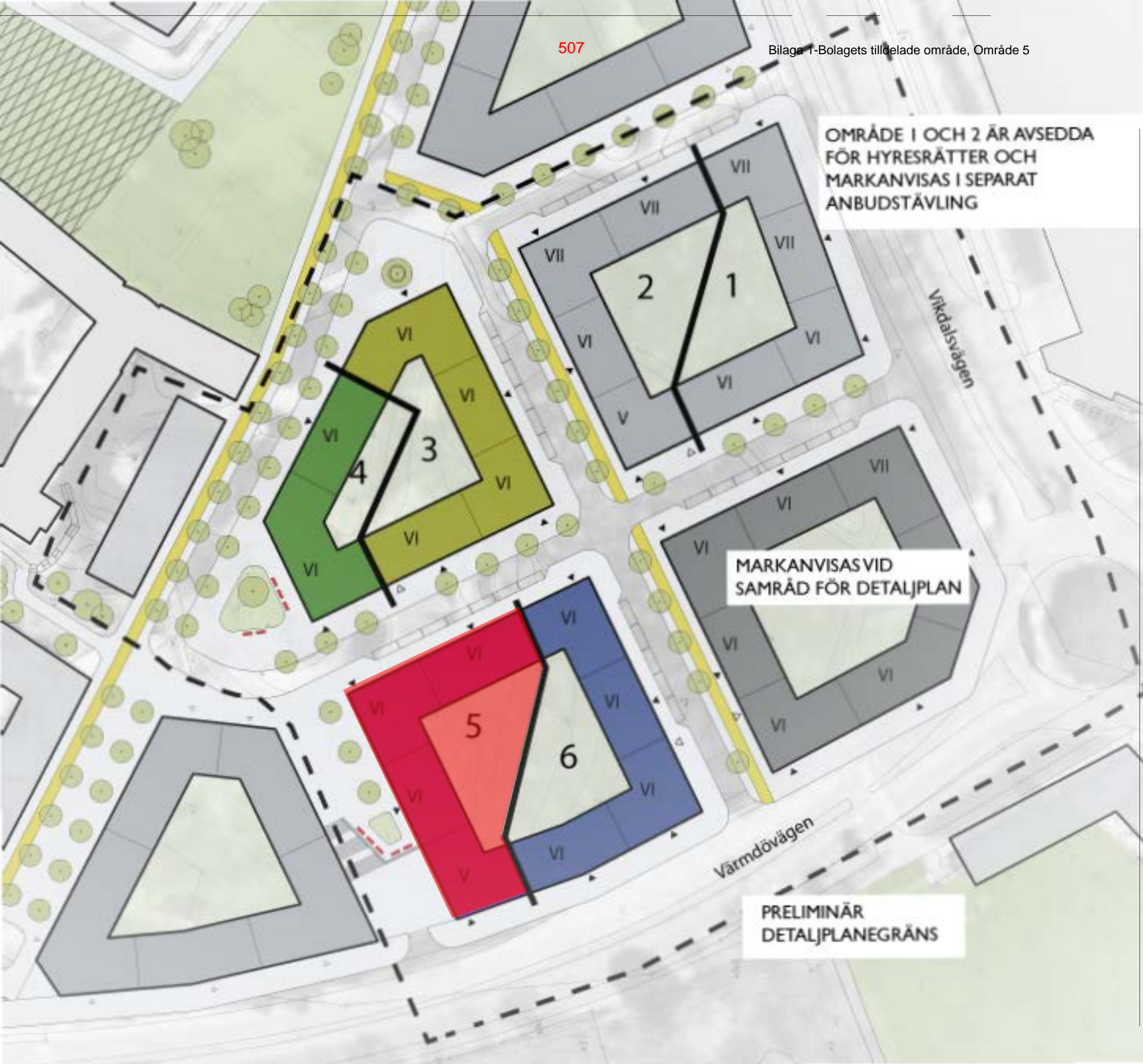
PRELIMINÄR
DETALJPLANEGRÄNS



OMRÅDE 1 OCH 2 ÄR AVSEDDA
FÖR HYRESRÄTTER OCH
MARKANVISAS I SEPARAT
ANBUDSTÄVLING

MARKANVISAS VID
SAMRÅD FÖR DETALJPLAN

PRELIMINÄR
DETALJPLANEGRÄNS



14 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 48

Dnr KFKS 2015/305-268

Markanvisningsavtal med Botrygg Förvaltningsfastigheter AB i Nya gatan område 3 och 6, del av fastigheten Sicklaön 134:1

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå förslaget Markanvisningsavtal med Botrygg Förvaltningsfastigheter AB inom del av fastigheten Sicklaön 134:1.

Ärendet

Exploateringsenheten anordnade under maj-juni 2015 en markanvisningstävling för bostadsbebyggelse invid stadshuset i centrala Nacka. Botrygg Förvaltningsfastigheter AB (Botrygg) var en av vinnarna i denna tävling och vann område 3 och 6. Område 3 möjliggör för en byggrätt om 6 100 BTA (bruttoarea) bostäder och 1 200 BTA lokaler medan område 6 möjliggör för cirka 5 700 BTA bostäder och 1 000 BTA lokaler.

Botrygg har lämnat de högsta anbuden per delområde och har erhållit markanvisningarna vid kommunstyrelsens beslut 31 augusti 2015, §209. Bolaget föreslås att teckna ett Markanvisningsavtal och ska efter laga kraft-vunnet fastighetsbildningsbeslut erlagga en köpeskilling om 18 000 kr per ljus BTA bostad (bruttoarea som avses för bostadsändamål enligt definition i bilaga till markanvisningsavtalet) för område 3 och 18 000 kr per ljus BTA bostad för område 6. Bolaget ska erlagga en köpeskilling om 2 800 kr per ljus BTA lokal.

Handlingar i ärendet




Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 1 mars 2017
Förslag till Markanvisningsavtal inklusive bilagor
Bilaga 7-15 avser båda anbudsområdena

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		




14 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Bristen på hyreslägenheter till rimliga priser skadar vår region. Därför hade vi socialdemokrater velat se att hälften av området Nya gatan skulle bestå av hyreslägenheter.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Det är bra att det kommer att byggas mycket bostäder i Nacka, behovet av bostäder i Stockholmsregionen omfattande. Dock är det allvarligt att andelen hyresbostäder är så liten. Med den planerade andelen hyresbostäder kommer den totala andelen hyresbostäder, av alla bostäder, att minska. Nacka är en av landets mest segregerade kommuner, bostadssegregationen är mycket påtaglig. För att minska segregationen i Nacka och för att i någon mån kunna tillfredsställa den stora efterfrågan på just hyresbostäder så gäller det att i varje projekt ha en avsevärd andel hyresbostäder. Så även i de projekt som ju startas i Nacka genom markanvisningarna i centrala Sickla och Älta. Det var krav som vi ställde när beslutet om dessa markanvisningar togs och det är krav som vi står fast vid.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

20170301

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2015/305-268

Stadsbyggnadsprojekt 9237
Del av etapp 1b i programmet för
centrala Nacka, Nya gatan

Kommunstyrelsen

Markanvisningsavtal med Botrygg Förvaltningsfastigheter AB i Nya gatan område 3 och 6, del av fastigheten Sicklaön 134:1

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget Markanvisningsavtal med Botrygg Förvaltningsfastigheter AB inom del av fastigheten Sicklaön 134:1.

Sammanfattning

Exploateringsenheten anordnade under maj-juni 2015 en markanvisningstävling för bostadsbebyggelse invid stadshuset i centrala Nacka. Botrygg Förvaltningsfastigheter AB (Botrygg) var en av vinnarna i denna tävling och vann område 3 och 6. Område 3 möjliggör för en byggrätt om 6 100 BTA (bruttoarea) bostäder och 1 200 BTA lokaler medan område 6 möjliggör för cirka 5 700 BTA bostäder och 1 000 BTA lokaler.

Botrygg har lämnat de högsta anbuden per delområde och har erhållit markanvisningarna vid kommunstyrelsens beslut 31 augusti 2015, §209. Bolaget föreslås att teckna ett Markanvisningsavtal och ska efter laga kraft-vunnet fastighetsbildningsbeslut erlægga en köpeskilling om 18 000 kr per ljus BTA bostad (bruttoarea som avses för bostadsändamål enligt definition i bilaga till markanvisningsavtalet) för område 3 och 18 000 kr per ljus BTA bostad för område 6. Bolaget ska erlægga en köpeskilling om 2 800 kr per ljus BTA lokal.

Ärendet

Bakgrund

Kommunstyrelsen antog i april 2015 ett detaljplaneprogram för centrala Nacka. Detaljplaneprogrammet omfattar cirka 4 600 bostäder och 7 000 arbetsplatser samt kultur, idrott,



skolor och handel. Programmets övergripande mål är att:

- centrala Nacka ska utvecklas till en attraktiv och hållbar stadsdel som i både sin utformning och funktion uppfattas som Nackas centrum.
- centrala Nacka ska vara en levande och öppen stadsdel med attraktiva offentliga stråk och platser, samt en mångfald i innehåll: bostäder, arbetsplatser, handel, parker, kultur, service, skola och idrott.

Exploateringsenheten anordnade under maj-juni 2015 en markanvisningstävling för bostadsbebyggelse invid stadshuset i centrala Nacka. Kommunfullmäktige tog den 17 april 2015 beslut om vilka förutsättningar som skulle gälla för markanvisningstävlingen för fri upplåtelseform inom anbudsområde 3 och 6. Kommunfullmäktige beslutade att högst pris per ljus BTA bostad skulle vara den ledande utvärderingsfaktorn förutsatt att anbudet uppfyllde villkoren i anbudsinbjudan. Arbetet med detaljplanen påbörjades direkt efter tilldelningsbeslut tillsammans med de utvalda byggherrarna och detaljplanen var på samråd fjärde kvartalet 2016.

Det politiska antagandet av markanvisningsavtalet har dröjt då kommunen efter tilldelningsbeslut arbetat fram ett antal avgörande styrdokument för markanvisning, såsom Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och markgenomförandeavtal och Grönytefaktor som har arbetats in eller beaktats i markanvisningsavtalet. Detta gör att markanvisningsavtalet också skiljer sig från den mall som fanns med som underlag inför markanvisning vid kommunfullmäktiges beslut 17 april 2015. Avtalsförhandlingen påbörjades efter tilldelningsbeslut och har även lett till ett antal andra förtydliganden gällande definitioner samt marknadsanpassningar av de ekonomiska säkerheter som omfattas av markanvisningsavtalet.



Bilden ovan redovisar anbudsområde 3-6 inom fastigheten Sicklaön 134:1

Del av fastigheten Sicklaön 134:1 berörs av markanvisningen och utgör markanvisningsområdet. Markanvisningsområdet ingår i stadsbyggnadsprojektet Nya gatan, vilket är ett av flera projekt som kommer att genomföras inom ramen för detaljplaneprogrammet. Startpromemoria för stadsbyggnadsprojektet Nya gatan antogs av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 10 februari 2015.



Markanvisningsavtal

Kommunen tecknar ett optionsavtal med Botrygg för anbudsområde 3 och 6 där exploatören ges ensamrätt att förhandla om exploatering och upplåtelse av marken under två år. Under denna tvåårsperiod tas en detaljplan fram tillsammans med kommunen. Planavtal har tecknats med exploatören för att finansiera framställandet av detaljplanen. Erlagda planavgifter kommer vid slutfört förvärv att avräknas köpeskillingen. I slutet av markanvisningsperioden, då planen kan förväntas vara nära antagande ska kommunen och exploatörerna ingå markgenomförandeavtal och marköverlåtelseavtal, samt erlagga handpenning. När detaljplanen vunnit laga kraft tillskapas fastigheten genom ett lantmäteribeslut och köpeskilling erläggs när fastighetsbildningen vunnit laga kraft. Kommunfullmäktige beslutar att ingå markgenomförandeavtalet varefter kommunstyrelsens ordförande samt exploateringschefen, eller annan som kommunstyrelsen utser, ingår avtalet genom att skriva under det. I det fall exploatören inte visat intresse av att delta i planprocessen och saknar förmåga att genomföra projektet förfaller optionen och kommunen kan då tilldela marken till någon annan.

Ekonomiska konsekvenser

Intäkter

Utifrån Botryggs anbud kan köpeskillingen för båda markområdena uppgå till cirka 210 till 260 miljoner kronor förutsatt att exploateringen uppgår till en byggrätt om 11 800 kvm ljus BTA bostad. Slutgiltig köpeskillning för varje markområde kommer att indexuppräknas enligt förutsättningar i markanvisningsavtalen. Exploateringsenheten vill förtydliga att dessa siffror endast är preliminära och att slutgiltig byggrätt kommer att fastställas i den detaljplan som antas för området.

Utgifter

Kommunen står indirekt kostnaden för framtagande av detaljplanen, eftersom kostnader för framställandet av detaljplan avräknas köpeskillingen. Stadsbyggnadsprojektet innebär betydande investeringar för kommunen, främst avseende utbyggnad av allmän infrastruktur i området. De intäkter som skall täcka upp kommunens entreprenadkostnader kommer från markförsäljningen. Exploateringsenheten bedömer att stadsbyggnadsprojektets ekonomi kommer att vara i balans samt generera ett överskott till kommunen. Inför Utbyggnads-PM och efter detaljprojekteringen av de allmänna anläggningarna kan en detaljerad kalkyl tas fram.

Konsekvenser för barn

Bebyggelse av området som är föremål för markanvisningen förväntas ha begränsad negativ påverkan på barn då området inte frekvent nyttjas som lekområde idag. Tvärtom bedöms påverkan på barn vara positiv i och med att en innergård med lekmöjlighet kommer att tillskapas samt att en park kommer att anläggas i markanvisningsområdets närområde.

Bilagor

1. Markanvisningsavtal Nya gatan, område 4
2. Markanvisningsavtal Nya gatan, område 5
3. Bolagets tilldelade Område 4
4. Bolagets tilldelade Område 5
5. Bolagets anbud 4 till markanvisningstävling
6. Bolagets anbud 5 till markanvisningstävling
7. Mall till Markgenomförandeavtal
8. Mall till Överlåtelseavtal
9. Fundamenta
10. Situationsplan, tillgänglighet och höjder Nya Gatan
11. Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och markgenomförandeavtal
12. Geo- och miljötekniskt PM
13. Tidplan för detaljplanarbetet
14. Definition av ljus bruttoarea
15. Anbudsunderlag

Bilaga 7-15 avser båda anbudsområdena.

Ulf Crichton
Exploateringschef
Exploateringsenheten

Therese Rosberg
Projektledare
Exploateringsenheten

Mellan Nacka kommun ("Kommunen"), och Botrygg Förvaltningsfastigheter AB (org.nr. 556730-2905), ("Bolaget"), har nedan träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL NYA GATAN, OMRÅDE 3

nedan benämnt "Markanvisningsavtal" eller "detta avtal"

1 § Bakgrund

Kommunen beslutade den 3 mars 2014 (Dnr KFKS 2013/540-201 § 49) att anta en vision för staden i Nacka som "Nära och nyskapande" med följande exemplifiering:

- Här är det nära till allt – mötesplatser, natur och kultur – stadens puls, lugna platser och varandra.
- Här är det enkelt att leva och arbeta – och att gå, cykla och åka kollektivt.
- Här får du möta det oväntade – en mångfald av arkitektur, uttryck och människor – med ett aktivt liv mellan husen.
- Här skapar vi en levande och hållbar stad för alla– där det kuperade landskapet, vattnet och platsens historia ger staden karaktär.
- Här utvecklar vi staden i samspel med många – tänker nytt, långsiktigt och innovativt.

Kommunen planerar att exploatera ett område på fastigheten Sicklaön 134:1 som markerats med rött på bifogad karta, bilaga 1 ("Området"). Området ingår i det nya stadsutvecklingsprojektet Nacka stad, vilket definieras som Sicklaön väster om Saltsjöbadsleden och Nyckelviken.

Under maj 2015 genomfördes en anbudstävling i syfte att välja ut flera exploatörer för tilldelning av mark. Bolaget presenterade det ett av de vinnande anbuderna och har därför erbjudits att ingå detta Markanvisningsavtal på de villkor och förutsättningar som följer enligt detta avtal. Bolagets inlämnade tävlingsbidrag, bilaga 2, inklusive anbudsunderlag med bilagor, bilaga 11, utgör underlag för detta avtal.

Det är av väsentlig betydelse att Kommunens ovan angivna visionsbild är väl förankrad hos Bolaget i dess fortsatta arbete och att hänsyn till denna visionsbild tas vid planering och projektering inom ramen för markanvisningen och 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 markgenomförandeavtal ("Mall till Markgenomförandeavtal"), bilaga 3, och kommande avtal om överlåtelse av mark mellan Kommunen och Bolaget ("Överlåtelseavtalet"), bilaga 4. 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 har en option att ensam förhandla med Kommunen om exploatering och förvärvande av Området.

Parterna ska ingå Markgenomförandeavtalet och Överlåtelseavtalet när planarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att en sådan överenskommelse kan träffas, dock senast 2018-03-31. 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 detaljplanläggs för bostäder och kommersiella lokaler. 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 Kommunens stadsbyggnadsstrategi, "Fundamenta", bilaga 5 och framtagna situationsplan för den nya bebyggelsen inom Området, bilaga 6.
- 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 exploitörer och intressenter.
- g) Bolaget ska erbjudas att förvärva Området genom att teckna Markgenomförandeavtalet och Överlåtelseavtalet.
- h) Bolaget är införstått med att markanvisningen ska följa villkoren i Kommunens Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och markgenomförandesavtal, bilaga 7, beslutad i kommunfullmäktige den 18 april 2016.
- i) Markgenomförandeavtalet och Överlåtelseavtalet ska i all väsentlighet ingås på de villkor som framgår av bilaga 3 och 4 och ska ingås före det att Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.
- j) Parterna är införstådda med, i enlighet med anbudsinbjudan, att sanering av en mindre del av Området, enligt bilaga 8, kan bli nödvändig och att

Kommunen ska utföra och bekosta denna sanering. Överlåtelseavtalet ska i allt väsentligt reflektera detta åtagande från Kommunen.

- k) 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 bygglag (2010:900).

5 § Kostnader för framtagande av Detaljplanen m.m.

Bolaget står för samtliga utrednings- och projekteringskostnader, inklusive framtagande av gestaltningsprogram, som behövs för att detaljplanelägga Området (Bolagets andel av kostnaderna för framtagande av Detaljplanen) och för att parterna ska kunna träffa Markgenomförandeavtalet och överlåta Området till Bolaget. Kommunens kostnader för detaljplanarbetet faktureras Bolaget löpande. Kommunens kostnader för detaljplanarbete ska räknas av köpeskillingen på Tillträdesdagen.

I syfte att reglera ersättning för Kommunens arbete med att ta fram förslag till detaljplan har parterna den 25 januari 2016 ingått Detaljplaneavtal Nya gatan (område 3 och 6) ("Detaljplaneavtalet"). Om det skulle föreligga motstridiga uppgifter mellan detta avtal och Detaljplaneavtalet ska detta avtal äga företräde framför Detaljplaneavtalet.

Vardera parten står sina egna kostnader för projektsamordningsmöten (se, 8 §) och kommunikationsmöten (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.

6 § Tidplan

Parterna är överens om en tidplan för detaljplanarbetet, bilaga 9. Kommunens ambition är att Detaljplanen ska vara antagen av kommunfullmäktige genom beslut senast februari 2018.

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 stadsdel på västra Sicklaön 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 Markgenomförandeaftalet.

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 detaljplanarbetet 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 goda 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. Kommunens rätt enligt denna bestämmelse ska vidare inte omfatta arkitekt och byggtekniska ritningar eller tillhörande underlag.

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 eller återtar markanvisningen. Om detaljplanarbetet 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 cirka 6 100 kvadratmeter BTA för bostäder och cirka 1 200 kvadratmeter BTA för verksamhetslokaler. 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 10.

Bolaget har i samband med detta avtals ingående erbjudit sig att betala priset, **B** (18 000) kronor per kvadratmeter ljus BTA för bostäder och 2800 kronor per kvadratmeter ljus BTA för kommersiell lokal inom Området.

Bolaget ska, vid Överlåtelseavtalets ingående, ställa en ovillkorlig moderbolagsborgen till Kommunen uppgående till 12 797 373 kr vilket motsvarar tio (10) procent av en preliminär köpeskilling beräknat på grundval av nedan angiven formel med den skillnaden att beräkningen har utgått från förhållandena vid detta avtals undertecknade, istället för förhållandena vid Tillträdesdagen. Denna moderbolagsborgen ska gälla fram till det att Bolaget erlägger handpenning enligt Överlåtelseavtalet, vilket ska ske senast fjorton (14) dagar efter det att Detaljplanen har vunnit laga kraft. Handpenningen ska uppgå till samma belopp som den moderbolagsborgen som tidigare utställts.

Resterande del av köpeskillingen ska erläggas kontant på 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 2015-05-01 ("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 = 18 000 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 (baserat på mäklarstatistik för april, 2015)

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 reglering ske enligt likvärdig statistikmetod eller index. Priset ska dock regleras med stöd av ovanstående formel fram till den tidpunkt då statistiken upphör eller förändras.

Anbudsnivån för bostäder förutsätter att eventuella lokaler i bottenvåningen som i Detaljplanen inte får användas för bostadsändamål åsätts ett pris om 2 800

kronor/kvadratmeter ljus BTA. Detta pris per ljus BTA för sådana lokaler ska inte räknas upp på Tillträdesdagen enligt ovan angiven formel.

Trots det som stadgas ovan ska den totala köpeskillning 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 Värdetidpunkten.

Vad som utgör ljus BTA definieras närmare i bilaga 10. Överlåtelsen kommer att ske under förutsättning att Kommunen beslutar att anta Detaljplanen, att denna vinner laga kraft, samt att Kommunen godkänner att Markgenomförandeavtalet och Överlåtelseavtalet ingås mellan Bolaget och Kommunen.

För de 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 Markgenomförandeavtalet.

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 får inte överlåtas av Bolaget utan Kommunens skriftliga samtycke. Detta innefattar även närstående bolag till Bolaget.

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 2017-

För Nacka kommun
genom kommunstyrelsen

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB

.....

.....

Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

Adam Cocozza
VD, Botrygg Förvaltningsfastigheter
AB

.....
Ulf Crichton
Exploateringschef

.....
Michael Cocozza
Styrelseordförande Botrygg AB

Bevittnas:

.....

.....

.....

.....

BILAGOR

1. Bolagets tilldelade Område
2. Bolagets anbud till markanvisningstävling
3. Mall till Markgenomförandeavtal
4. Mall till Överlåtelseavtal
5. Fundamenta
6. Situationsplan, tillgänglighet och höjder Nya Gatan
7. Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och markgenomförandeavtal
8. Geo- och miljötekniskt PM
9. Tidplan för detaljplanarbetet
10. Definition av ljus bruttoarea
11. Anbudsunderlag

Mellan Nacka kommun ("Kommunen"), och Botrygg Förvaltningsfastigheter AB (org.nr. 556730-2905), ("Bolaget"), har nedan träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL NYA GATAN, OMRÅDE 6

nedan benämnt "Markanvisningsavtal" eller "detta avtal"

1 § Bakgrund

Kommunen beslutade den 3 mars 2014 (Dnr KFKS 2013/540-201 § 49) att anta en vision för staden i Nacka som "Nära och nyskapande" med följande exemplifiering:

- Här är det nära till allt – mötesplatser, natur och kultur – stadens puls, lugna platser och varandra.
- Här är det enkelt att leva och arbeta – och att gå, cykla och åka kollektivt.
- Här får du möta det oväntade – en mångfald av arkitektur, uttryck och människor – med ett aktivt liv mellan husen.
- Här skapar vi en levande och hållbar stad för alla– där det kuperade landskapet, vattnet och platsens historia ger staden karaktär.
- Här utvecklar vi staden i samspel med många – tänker nytt, långsiktigt och innovativt.

Kommunen planerar att exploatera ett område på fastigheten Sicklaön 134:1 som markerats med rött på bifogad karta, bilaga 1 ("Området"). Området ingår i det nya stadsutvecklingsprojektet Nacka stad, vilket definieras som Sicklaön väster om Saltsjöbadsleden och Nyckelviken.

Under maj 2015 genomfördes en anbudstävling i syfte att välja ut flera exploatörer för tilldelning av mark. Bolaget presenterade det ett av de vinnande anbuden och har därför erbjudits att ingå detta Markanvisningsavtal på de villkor och förutsättningar som följer enligt detta avtal. Bolagets inlämnade tävlingsbidrag, bilaga 2, inklusive anbudsunderlag med bilagor, bilaga 11, utgör underlag för detta avtal.

Det är av väsentlig betydelse att Kommunens ovan angivna visionsbild är väl förankrad hos Bolaget i dess fortsatta arbete och att hänsyn till denna visionsbild tas vid planering och projektering inom ramen för markanvisningen och 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 markgenomförandeavtal ("Mall till Markgenomförandeavtal"), bilaga 3, och kommande avtal om överlåtelse av mark mellan Kommunen och Bolaget ("Överlåtelseavtalet"), bilaga 4. 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 har en option att ensam förhandla med Kommunen om exploatering och förvärvande av Området.

Parterna ska ingå Markgenomförandeavtalet och Överlåtelseavtalet när planarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att en sådan överenskommelse kan träffas, dock senast 2018-03-31. 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 detaljplanläggs för bostäder och kommersiella lokaler. 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 Kommunens stadsbyggnadsstrategi, "Fundamenta", bilaga 5 och framtagna situationsplan för den nya bebyggelsen inom Området, bilaga 6.
- 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 Markgenomförandeavtalet och Överlåtelseavtalet.
- h) Bolaget är införstått med att markanvisningen ska följa villkoren i Kommunens Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och markgenomförandesavtal, bilaga 7, beslutad i kommunfullmäktige den 18 april 2016.
- i) Markgenomförandeavtalet och Överlåtelseavtalet ska i all väsentlighet ingås på de villkor som framgår av bilaga 3 och 4 och ska ingås före det att Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.
- j) Parterna är införstådda med, i enlighet med anbudsinbjudan, att sanering av en mindre del av Området, enligt bilaga 8, kan bli nödvändig och att

Kommunen ska utföra och bekosta denna sanering. Överlåtelseavtalet ska i allt väsentligt reflektera detta åtagande från Kommunen.

- k) 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).

5 § Kostnader för framtagande av Detaljplanen m.m.

Bolaget står för samtliga utrednings- och projekteringskostnader, inklusive framtagande av gestaltningsprogram, som behövs för att detaljplanelägga Området (Bolagets andel av kostnaderna för framtagande av Detaljplanen) och för att parterna ska kunna träffa Markgenomförandeavtalet och överlåta Området till Bolaget. Kommunens kostnader för detaljplanearbetet faktureras Bolaget löpande. Kommunens kostnader för detaljplanearbete ska räknas av köpeskillingen på Tillträdesdagen.

I syfte att reglera ersättning för Kommunens arbete med att ta fram förslag till detaljplan har parterna den 25 januari 2016 ingått Detaljplaneavtal Nya gatan (område 3 och 6) ("Detaljplaneavtalet"). Om det skulle föreligga motstridiga uppgifter mellan detta avtal och Detaljplaneavtalet ska detta avtal äga företräde framför Detaljplaneavtalet.

Vardera parten står sina egna kostnader för projektsamordningsmöten (se, 8 §) och kommunikationsmöten (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.

6 § Tidplan

Parterna är överens om en tidplan för detaljplanearbetet, bilaga 9. Kommunens ambition är att Detaljplanen ska vara antagen av kommunfullmäktige genom beslut senast februari 2018.

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 stadsdel på västra Sicklaön 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 Markgenomförandeaftalet.

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 detaljplanarbetet 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 goda 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. Kommunens rätt enligt denna bestämmelse ska vidare inte omfatta arkitekt och byggtekniska ritningar eller tillhörande underlag.

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 eller återtar markanvisningen. Om detaljplanarbetet 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 ca 5 700 kvadratmeter BTA för bostäder och ca 1 000 kvadratmeter BTA för verksamhetslokaler. 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 10.

Bolaget har i samband med detta avtals ingående erbjudit sig att betala priset, **B** (18 000) kronor per kvadratmeter ljus BTA för bostäder och 2800 kronor per kvadratmeter ljus BTA för kommersiell lokal inom Området.

Bolaget ska, vid Överlåtelseavtalets ingående, ställa en ovillkorlig moderbolagsborgen till Kommunen uppgående till 11 958 201 kr vilket motsvarar tio (10) procent av en preliminär köpeskilling beräknat på grundval av nedan angiven formel med den skillnaden att beräkningen har utgått från förhållandena vid detta avtals undertecknade, istället för förhållandena vid Tillträdesdagen. Denna moderbolagsborgen ska gälla fram till det att Bolaget erlägger handpenning enligt Överlåtelseavtalet, vilket ska ske senast fjorton (14) dagar efter det att Detaljplanen har vunnit laga kraft. Handpenningen ska uppgå till samma belopp som den moderbolagsborgen som tidigare utställts.

Resterande del av köpeskillingen ska erläggas kontant på 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 2015-05-01 ("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 = 18 000 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 (baserat på mäklarstatistik för april, 2015)

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 reglering ske enligt likvärdig statistikmetod eller index. Priset ska dock regleras med stöd av ovanstående formel fram till den tidpunkt då statistiken upphör eller förändras.

Anbudsnivån för bostäder förutsätter att eventuella lokaler i bottenvåningen som i Detaljplanen inte får användas för bostadsändamål åsätts ett pris om 2 800

kronor/kvadratmeter ljus BTA. Detta pris per ljus BTA för sådana lokaler ska inte räknas upp på Tillträdesdagen enligt ovan angiven formel.

Trots det som stadgas ovan ska den totala köpeskillning 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 Värdetidpunkten.

Vad som utgör ljus BTA definieras närmare i bilaga 10. Överlåtelsen kommer att ske under förutsättning att Kommunen beslutar att anta Detaljplanen, att denna vinner laga kraft, samt att Kommunen godkänner att Markgenomförandeavtalet och Överlåtelseavtalet ingås mellan Bolaget och Kommunen.

För de 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 köpeskillningen enligt 11 § även stå för kostnader i samband med exploatering av Området i enlighet med vad som närmare framgår av Markgenomförandeavtalet.

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 får inte överlåtas av Bolaget utan Kommunens skriftliga samtycke. Detta innefattar även närstående bolag till Bolaget.

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 2017-

För Nacka kommun
genom kommunstyrelsen

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB

.....

.....

Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

Adam Cocozza
VD, Botrygg Förvaltningsfastigheter
AB

.....
Ulf Crichton
Exploateringschef

.....
Michael Cocozza
Styrelseordförande Botrygg AB

Bevittnas:

.....

.....

.....

.....

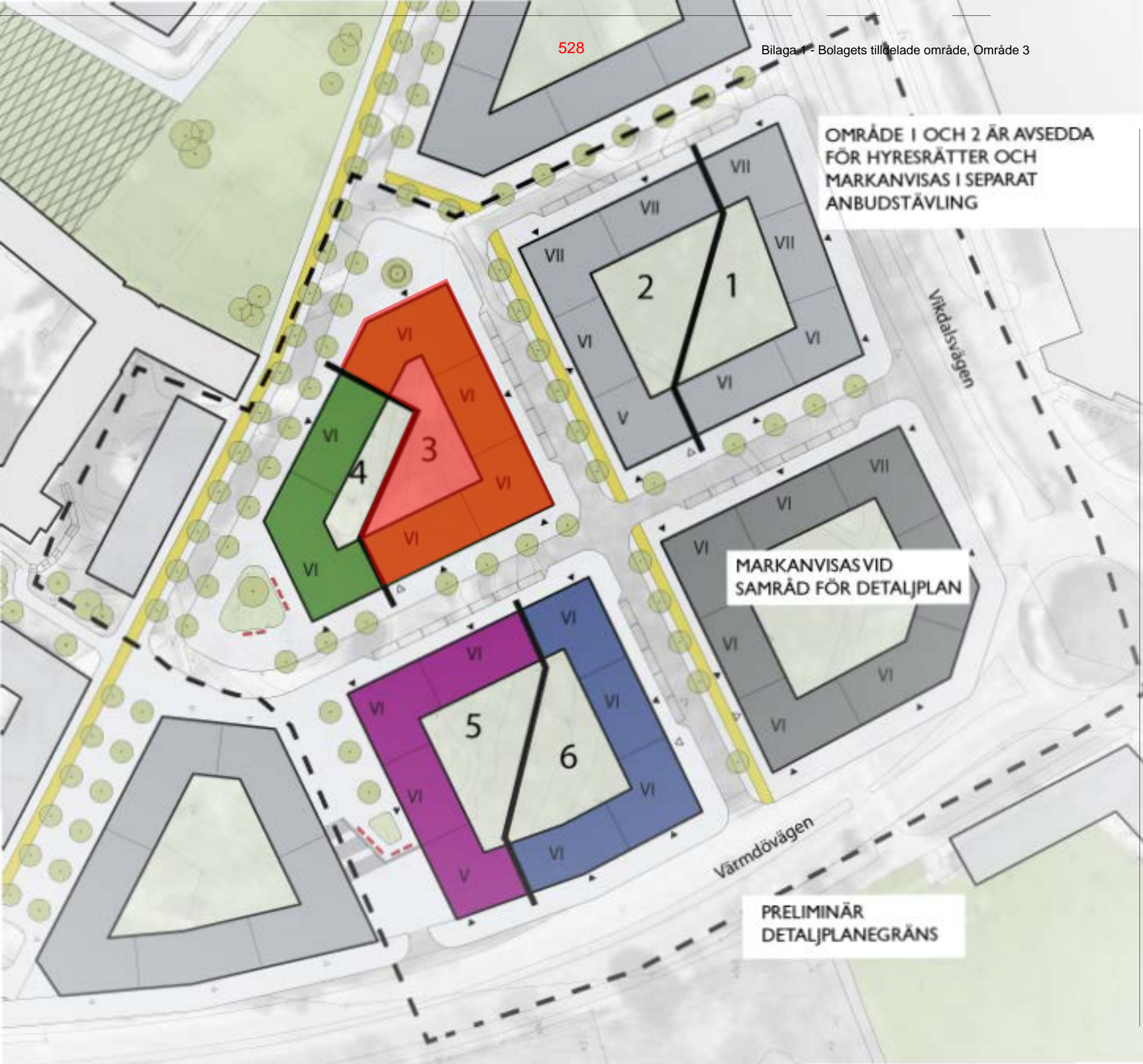
BILAGOR

1. Bolagets tilldelade Område
2. Bolagets anbud till markanvisningstävling
3. Mall till Markgenomförandeavtal
4. Mall till Överlåtelseavtal
5. Fundamenta
6. Situationsplan, tillgänglighet och höjder Nya Gatan
7. Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och markgenomförandeavtal
8. Geo- och miljötekniskt PM
9. Tidplan för detaljplanarbetet
10. Definition av ljus bruttoarea
11. Anbudsunderlag

OMRÅDE 1 OCH 2 ÄR AVSEDDA
FÖR HYRESRÄTTER OCH
MARKANVISAS I SEPARAT
ANBUDSTÄVLING

MARKANVISAS VID
SAMRÅD FÖR DETALJPLAN

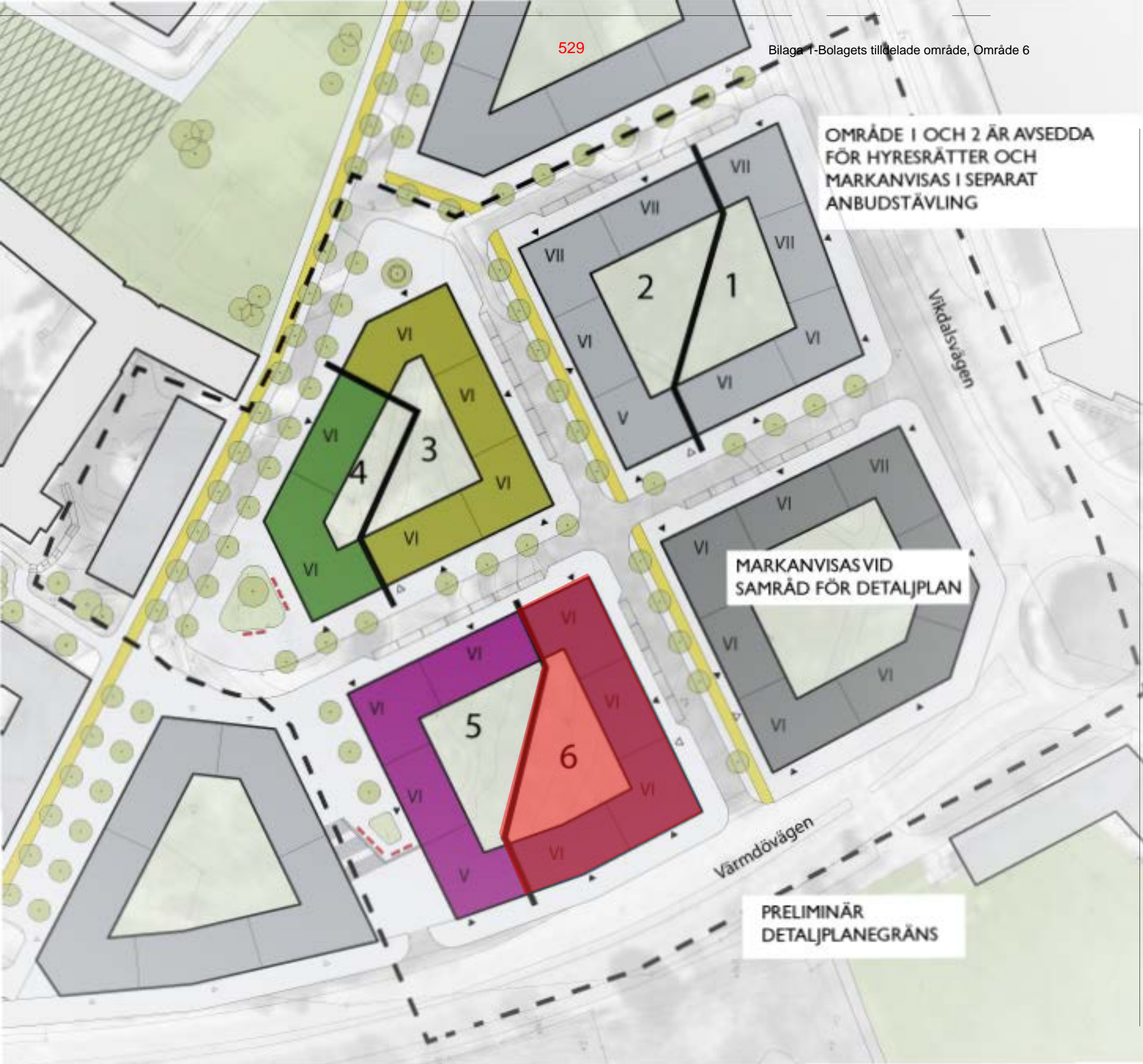
PRELIMINÄR
DETALJPLANEGRÄNS



OMRÅDE 1 OCH 2 ÄR AVSEDDA
FÖR HYRESRÄTTER OCH
MARKANVISAS I SEPARAT
ANBUDSTÄVLING

MARKANVISAS VID
SAMRÅD FÖR DETALJPLAN

PRELIMINÄR
DETALJPLANEGRÄNS



14 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 49

Dnr KFKS 2016/167-268

Markanvisningsavtal med Wästbygg Projektutveckling AB för Älta Torg, anbudsområde 1 och 2

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget markanvisningsavtal med Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB inom del av fastigheten Älta 10:1 och Älta 69:1.

Ärendet

Kommunen anordnade under juni-september 2016 en anbudstävling med tre anbudsområden för bostadsbebyggelse vid Älta Torg. Anbudsområde 1 anvisas med fri upplåtelseform och omfattar cirka 6 800 kvm ljus bruttoarea bostäder samt cirka 1 200 kvm ljus bruttoarea butikslokaler i bottenplan (ljus bruttoarea som avses enligt definition i bilaga till markanvisningsavtalet). Anbudsområde 2 anvisas med fri upplåtelseform och omfattar cirka 6 000 kvm ljus bruttoarea bostäder samt cirka 600 kvm ljus bruttoarea butikslokaler inklusive mini-ÅVC (kvartersåtervinningscentral) i bottenplan.

Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB har lämnat det högsta anbudet för både anbudsområde 1 och 2 och har erhållit markanvisningen för båda anbudsområden och ska teckna föreslaget markanvisningsavtal. Bolaget ska efter laga kraftvunnet fastighetsbildningsbeslut erlägga en köpeskilling om 11 300 kronor per kvm ljus bruttoarea bostad och 2 000 kronor per kvm ljus bruttoarea lokal för anbudsområde 1 och 11 550 kronor per kvm ljus bruttoarea bostad och 2 000 kronor per kvm ljus bruttoarea lokal för anbudsområde 2 på tillträdesdagen.




I slutet av markanvisningsperioden, då planen kan förväntas vara nära antagande ska kommunen och bolaget ingå markgenomförandeavtal och avtal avseende överlåtelse av mark.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 28 februari 2017
Förslag till Markanvisningsavtal inklusive bilagor

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

14 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott




Protokollsanteckningar

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

”Bristen på hyreslägenheter till rimliga priser skadar vår region. Därför hade vi socialdemokrater velat se att hälften av området Älta Torg skulle bestå av hyreslägenheter.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Det är bra att det kommer att byggas mycket bostäder i Nacka, behovet av bostäder i Stockholmsregionen omfattande. Dock är det allvarligt att andelen hyresbostäder är så liten. Med den planerade andelen hyresbostäder kommer den totala andelen hyresbostäder, av alla bostäder, att minska. Nacka är en av landets mest segregerade kommuner, bostadssegregationen är mycket påtaglig. För att minska segregationen i Nacka och för att i någon mån kunna tillfredsställa den stora efterfrågan på just hyresbostäder så gäller det att i varje projekt ha en avsevärd andel hyresbostäder. Så även i de projekt som ju startas i Nacka genom markanvisningarna i centrala Sickla och Älta. Det var krav som vi ställde när beslutet om dessa markanvisningar togs och det är krav som vi står fast vid.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-02-28

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2016/167-268

Projekt Delplan 1, Älta C,
etapp A och B

Kommunstyrelsen

Markanvisningsavtal med Wästbygg Projektutveckling AB för Älta Torg, anbudsområde 1 och 2

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget markanvisningsavtal med Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB inom del av fastigheten Älta 10:1 och Älta 69:1.

Sammanfattning

Kommunen anordnade under juni-september 2016 en anbudstävling med tre anbudsområden för bostadsbebyggelse vid Älta Torg. Anbudsområde 1 anvisas med fri upplåtelseform och omfattar cirka 6 800 kvm ljus bruttoarea bostäder samt cirka 1 200 kvm ljus bruttoarea butikslokaler i bottenplan (ljus bruttoarea som avses enligt definition i bilaga till markanvisningsavtalet). Anbudsområde 2 anvisas med fri upplåtelseform och omfattar cirka 6 000 kvm ljus bruttoarea bostäder samt cirka 600 kvm ljus bruttoarea butikslokaler inklusive mini-ÅVC (kvartersåtervinningscentral) i bottenplan.

Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB har lämnat det högsta anbudet för både anbudsområde 1 och 2 och har erhållit markanvisningen för båda anbudsområden och ska teckna föreslaget markanvisningsavtal. Bolaget ska efter laga kraftvunnet fastighetsbildningsbeslut erlägga en köpeskilling om 11 300 kronor per kvm ljus bruttoarea bostad och 2 000 kronor per kvm ljus bruttoarea lokal för anbudsområde 1 och 11 550 kronor per kvm ljus bruttoarea bostad och 2 000 kronor per kvm ljus bruttoarea lokal för anbudsområde 2 på tillträdesdagen.

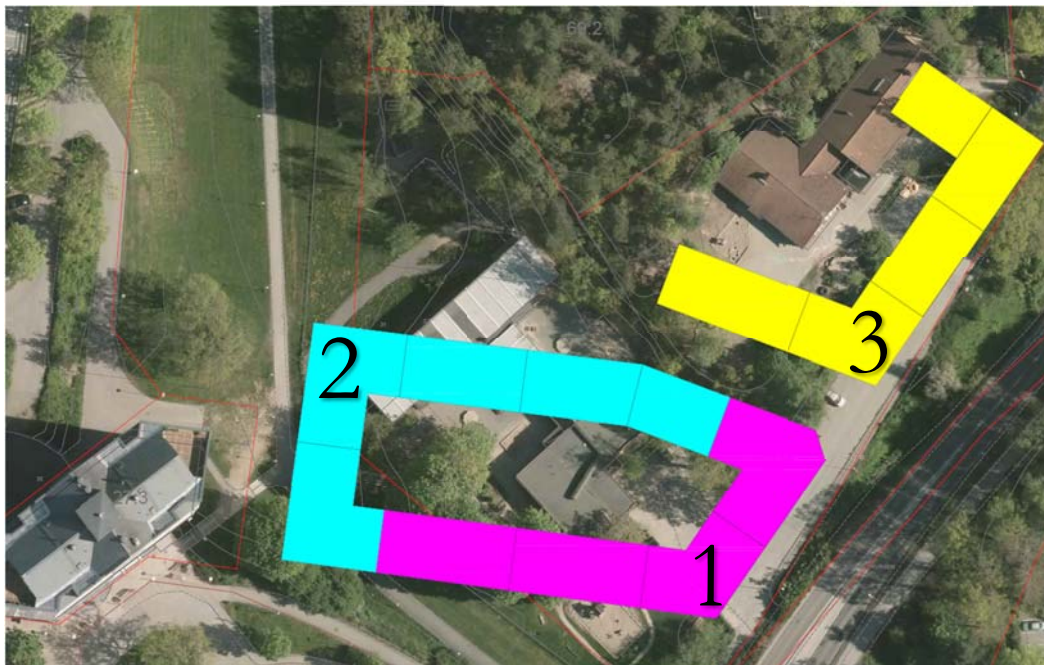
I slutet av markanvisningsperioden, då planen kan förväntas vara nära antagande ska kommunen och bolaget ingå markgenomförandeavtal och avtal avseende överlåtelse av mark.

Ärendet

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade den 7 juni 2016, § 200, om att genomföra markanvisningen genom en anbudstävling för del av fastigheterna Älta 10:1 och 69:1. Markanvisningen är uppdelad i tre anbudsområden. Förslaget markanvisningsavtal avser anbudsområde 1 och innehåller cirka 6 800 kvm ljus bruttoarea bostäder (ljus bruttoarea som avses enligt definition i bilaga till markanvisningsavtalet), motsvarande cirka 85 lägenheter, med fri upplåtelseform samt butikslokal i bottenplan på cirka 1 200 kvm ljus bruttoarea lokal. Anbudsområde 2 innehåller cirka 6 000 kvm ljus bruttoarea bostäder, motsvarande cirka 75 lägenheter, med fri upplåtelseform samt butikslokal och mini-ÅVC (kvartersåtervinningscentral) i bottenplan på totalt cirka 600 kvm ljus bruttoarea lokal.

Anbudstävlingen utgick ifrån att högst pris per kvm ljus bruttoarea bostad skulle vara den ledande utvärderingsfaktorn förutsatt att anbudet uppfyllde villkoren i anbudsinbjudan. Kommunstyrelsen beslutade den 24 oktober 2016, § 304, om att tilldela anbudsområde 1 och 2 till Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB. Bolaget ska efter laga kraft-vunnet fastighetsbildningsbeslut erlägga en köpeskilling om 11 300 kronor per kvm ljus bruttoarea bostad och 2 000 kronor per kvm ljus bruttoarea lokal för anbudsområde 1 och 11 550 kronor per kvm ljus bruttoarea bostad och 2 000 kronor per kvm ljus bruttoarea lokal för anbudsområde 2.



Flygfoto över markanvisningen Älta Torg. Anbudsområde 1 är markerat med lila färg och anbudsområde 2 är markerat med turkos färg.

Markanvisningsavtal

Kommunen tecknar ett optionsavtal med Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB för anbudsområde 1 och 2 (benämnt markanvisningsavtal) där bolaget ges ensamrätt att förhandla om exploatering och upplåtelse av marken under två år. Under denna tvåårsperiod tas en detaljplan fram av kommunen tillsammans med bolaget.

Föreslaget markanvisningsavtal överensstämmer med kommunens *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* och innehåller utöver sedvanliga avtalsvillkor i huvudsak följande:

- **Ett antal huvudprinciper:** Bland annat principer för vad som ska prövas inom detaljplanen, val av arkitekt för husprojektering, att ett gestaltningsprogram ska tas fram samt mall för kommande markgenomförandeavtal och avtal avseende överlåtelse av mark,
- **Kostnader för framtagandet av detaljplanen:** Kommunen fakturerar bolaget löpande för de plankostnader som uppkommer för detaljplaneläggning av området. Dessa kostnader kommer senare att räknas av köpeskillingen,
- **Tidplan:** En preliminär överenskommen tidplan för planprocessen,
- **Förlängning av markanvisningsavtalet:** Kommunen har ensidig rätt att förlänga markanvisningsavtalet,
- **Samordning:** Bolaget ska, tillsammans med kommunen och övriga angränsande exploatörer, arbeta med samordning för att underlätta planeringen och genomförandet av exploateringen samt tillsammans åstadkomma bra gemensamma lösningar,
- **Kommunikation:** Bolaget ska under detaljplaneprocessen delta i gemensamma kommunikationsmöten och kommunikationsaktiviteter som kommunen anordnar,
- **Avbrutet detaljplanearbetet och hävning av markanvisningsavtalet:** Kommunen äger rätt att häva markanvisningsavtalet om förutsättningar saknas för att detaljplanen ska kunna antas. Kommunen äger även rätt att häva markanvisningsavtalet och omedelbart återta markanvisningen om bolaget inte avser eller förmår att genomföra projektet på sådant sätt som avsågs eller uttalades när markanvisningen gavs,
- **Köpeskillning vid kommande marköverlåtelse:** Bolaget ska erlægga 11 300 kronor per kvadratmeter ljus bruttoarea för bostäder och 2 000 kronor per kvadratmeter ljus bruttoarea för lokaler inom anbudsområde 1 och 11 550 kronor per kvadratmeter ljus bruttoarea för lokaler inom anbudsområde 2. Köpeskillingen ska uppräknas fram till erläggande med hjälp av månatligt genomsnittspris på bostadsrätter inom Nacka enligt Mäklarstatistik. De kostnader som kommunen har fakturerat bolaget för framtagandet av detaljplanen ska räknas av mot köpeskillingen. Bolaget ska erlægga 10 % av en preliminär köpeskillning som en säkerhet i form av en moderbolagsborgen i samband med antagandet av detaljplanen, då avtal avseende överlåtelse av mark undertecknas. När detaljplanen vunnit laga kraft erlägger bolaget en kontant handpenning motsvarande tidigare nämnda säkerhet. Resterande del av köpeskillingen ska erläggas kontant på tillträdesdagen.



I slutet av markanvisningsperioden, då planen kan förväntas vara nära antagande ska kommunen och bolaget ingå markgenomförandeavtal och avtal avseende överlåtelse av mark.

Ekonomiska konsekvenser

Intäkter

Utifrån Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB:s anbud om 11 300 kronor per kvm ljus bruttoarea bostad och 2 000 kronor per kvm ljus bruttoarea lokal för anbudsområde 1 och 11 550 kronor per kvm ljus bruttoarea bostad och 2 000 kronor per kvm ljus bruttoarea lokal för anbudsområde 2 kan köpeskillingen uppgå till cirka 150 miljoner kronor. Detta förutsätter att exploateringen uppgår till en byggrätt om cirka 6 800 kvm ljus bruttoarea bostad och 1 200 kvm ljus bruttoarea lokal för anbudsområde 1 samt cirka 6 000 kvm ljus bruttoarea bostad och 600 kvm ljus bruttoarea lokal för anbudsområde 2. Slutgiltig köpeskillning för bostäder kommer att indexuppräknas enligt förutsättningar i markanvisningsavtalet § 11. Exploateringsenheten vill förtydliga att dessa siffror endast är preliminära och att slutgiltig byggrätt kommer att fastställas i den detaljplan som antas för området.

Kostnader

Kommunen står indirekt för kostnaden för framtagande av detaljplanen, eftersom kostnader för framställandet av detaljplan avräknas köpeskillingen. Genomförandet av stadsbyggnadsprojektet innebär investeringar för kommunen, främst avseende utbyggnad av allmän infrastruktur i området. De intäkter som ska täcka upp kommunens entreprenadkostnader kommer från markförsäljningar. Exploateringsenheten bedömer att projektets ekonomi kommer att generera ett överskott till kommunen. Inför Utbyggnads-PM och efter detaljprojekteringen av de allmänna anläggningarna kan en detaljerad kalkyl för utbyggnad av allmänna anläggningar tas fram. En första budget inom projektet har beviljats för detaljplaneskedet.

Konsekvenser för barn

Tecknande av föreslaget markanvisningsavtal är ett led i att kommunen kan detaljplanelägga nya bostäder inom Älta centrum samt i kommande avtal genomföra exploateringen. Barn kommer att vistas dagligen i de planerade bostäderna och dess närhet vilket beaktas och kommer att fortsatt beaktas i pågående planarbete. I närområdet kommer även en park att anläggas.



Bilagor

Förslag till markanvisningsavtal inklusive bilagor

Christina Gerremo
Biträdande exploateringschef
Exploateringsenheten

Matilda Sahl
Projektledare
Exploateringsenheten

Mellan Nacka kommun (org.nr. 212000-0167), ("**Kommunen**"), och Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB (org.nr. 556943-4870), ("**Bolaget**"), träffas följande

MARKANVISNINGSAVTAL

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

1 § Bakgrund

Kommunen planerar att exploatera ett område på fastigheterna Älta 69:1 och Älta 10:1 som markeras med röd linje på bifogad karta, bilaga 1 ("**Området**").

Under juni-september 2016 genomfördes en anbudstävling i syfte att välja ut flera exploatörer för tilldelning av mark inom tre olika anbudsområden. Bolaget presenterade två av de vinnande anbuderna och har därför erbjudits att ingå Markanvisningsavtal avseende anbudsområde 1 och anbudsområde 2 på de villkor och förutsättningar som följer enligt detta avtal. Bolagets inlämnade tävlingsbidrag, inklusive anbudsunderlag med bilagor, bilaga 2a & 2b, utgör underlag för detta avtal.

2 § Syfte

Syftet med Markanvisningsavtalet är att ange 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 markgenomförandeavtal ("**Markgenomförandeavtalet**"), bilaga 3, och kommande avtal om överlåtelse av mark mellan Kommunen och Bolaget ("**Överlåtelseavtalet**"), bilaga 3. Tillträdesdagen kommer att påverkas av att hyresgäster för nuvarande förskoleverksamhet ska avträda Området, befintliga byggnader inom Området ska rivras samt att ledningar inom och utom Området som försörjer befintliga byggnader ska omläggas. 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 Markgenomförandeavtalet och Överlåtelseavtalet när planarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att en sådan överenskommelse kan träffas, dock senast 31 januari 2019. 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 detaljplanläggs för bostäder, mini-ÅVC (återvinningscentral) samt butikslokaler. Flera byggherrar kan ingå i arbetet med Detaljplanen.
- c) Bolaget ska efter samråd med Kommunen utse två kvalificerade arkitekter för den husprojektering som behöver göras i samband med detaljplanearbetet.
- d) Ett gestaltningsprogram ska tas fram under detaljplanearbetet. Detaljplanen ska utformas utefter gestaltningsprinciperna i Detaljplaneprogram För Ältas Nya Centrum, anbudsinbjudan, bilaga 5 och framtagna volymskisser 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 exploitörer och intressenter.
- g) Bolaget ska erbjudas att förvärva Området genom att teckna Markgenomförandeavtalet och Överlåtelseavtalet.
- h) Bolaget ska följa samtliga villkor för markanvisningen enligt anbudsinbjudan, beslutad i kommunfullmäktige 7 juni 2016 (KFKS 2016/167-268), bilaga 5.
- i) Markgenomförandeavtalet och Överlåtelseavtalet 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. utrednings- och förstudiekostnader, som följer av detaljpaneläggning av Området, samt de övriga kostnader som följer av arbete med Markgenomförandeavtal och Överlåtelseavtal.

Kommunens fakturerade kostnader till Bolaget ska räknas av köpeskillingen på tillträdesdagen.

Vardera parten står för sina egna kostnader för projektsamordningsmöten (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.

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 31 mars 2018.

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 Markgenomförandeavtalet.

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 goda 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. Kommunens rätt enligt denna bestämmelse ska vidare inte omfatta arkitekt- eller byggtekniska ritningar samt tillhörande underlag.

Markansvisningsavtalet 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 § Köpeskillning vid kommande marköverlåtelse

Den preliminära byggrätten för Området uppgår totalt till 12 800 kvadratmeter ljus BTA för bostäder och 1 800 kvadratmeter ljus BTA lokaler. Området utgörs av två anbudsområden varav anbudsområde 1 omfattar 6800 kvadratmeter ljus BTA bostäder och 1 200 kvadratmeter ljus BTA lokaler (butiklokal) och anbudsområde 2 omfattar 6000 kvadratmeter ljus BTA bostäder och 600 kvadratmeter ljus BTA lokaler (butiklokal + mini-ÅVC). 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 7](#).

Av den totala byggrätten inom Området utgörs 53 % av anbudsområde 1 och 47 % av anbudsområde 2. Oberoende av slutlig fördelning av byggrätter inom respektive anbudsområde ska köpeskillningen för Området som Bolaget ska erlagga vid ett senare

förvärv, framräknas genom att tillämpa denna fördelning på offererade priser enligt nedan.

Bolaget har i samband med detta avtals ingående erbjudit sig att betala priset 11 300 kronor per kvadratmeter ljus BTA för bostäder (nedan benämnt B1 i formel nedan) inom anbudsområde 1 och 11550 kr/kvm kronor per kvadratmeter ljus BTA för bostäder (nedan benämnt B2 i formel nedan) inom anbudsområde 2 och 2000 kronor per kvadratmeter ljus BTA för verksamhetslokaler.

Bolaget ska, vid Överlåtelseavtalets ingående, ställa en ovillkorlig moderbolagsborgen till **Kommunen** uppgående till **16 414 576 (SEXTONMILJONERFYRAHUNDRAFJORTONTUSENFEMHUNDRASJUTIOSEX)** kronor vilket motsvarar tio (10) procent av en preliminär köpeskilling beräknat på grundval av nedan angiven formel med den skillnaden att beräkningen har utgått från förhållanden vid detta avtals undertecknande, istället för förhållandena vid Tillträdesdagen. Denna moderbolagsborgen ska gälla fram till det att Bolaget erlägger handpenning enligt Överlåtelseavtalet, vilket ska ske senast fjorton (14) dagar efter det att Detaljplanen har vunnit laga kraft. Handpenningen ska uppgå till samma belopp som den moderbolagsborgen som tidigare utställts. Resterande del av köpeskillingen ska erläggas kontant på Tillträdesdagen.

Den köpeskilling för Området som Bolaget ska erlägga vid ett senare förvärv av Området ska baseras på det av Bolaget offererade priset B i prisläge 30 mars 2016 ("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.

$$A1 = B1 + 30 \% * (C-D)$$

$$A2 = B2 + 30 \% * (C-D)$$

A1, A2 = pris kronor/kvadratmeter ljus BTA på Tillträdesdagen för bostäder,

B1, B2 = 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

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 regleringen ske enligt likvärdig statistik eller index. Priset ska dock regleras med stöd av ovanstående formel fram till den tidpunkt då statistiken upphör eller förändras.

Anbudsnivån för bostäder förutsätter att lokaler i bottenvåningen (inklusive mini-ÅVC) som i Detaljplanen inte får användas för bostadsändamål åsätts ett pris om 2 000

kronor/kvadratmeter ljus BTA. Detta pris per ljus BTA för lokaler ska inte räknas upp på Tillträdesdagen enligt ovan angiven formel.

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

Vad som utgör ljus BTA definieras närmare i bilaga 7. Överlåtelsen kommer att ske under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar att anta Detaljplanen samt att kommunfullmäktige godkänner att Markgenomförandeavtalet och Överlåtelseavtalet ingås mellan Bolaget och Kommunen.

För det fall 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 Markgenomförandeavtalet.

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 får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan part. Detta innefattar även närstående bolag till Bolaget.

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

För Nacka kommun

..... den

För Wästbygg Projektutveckling AB

.....

Mats Gerdau

Kommunstyrelsens ordförande

.....

.....

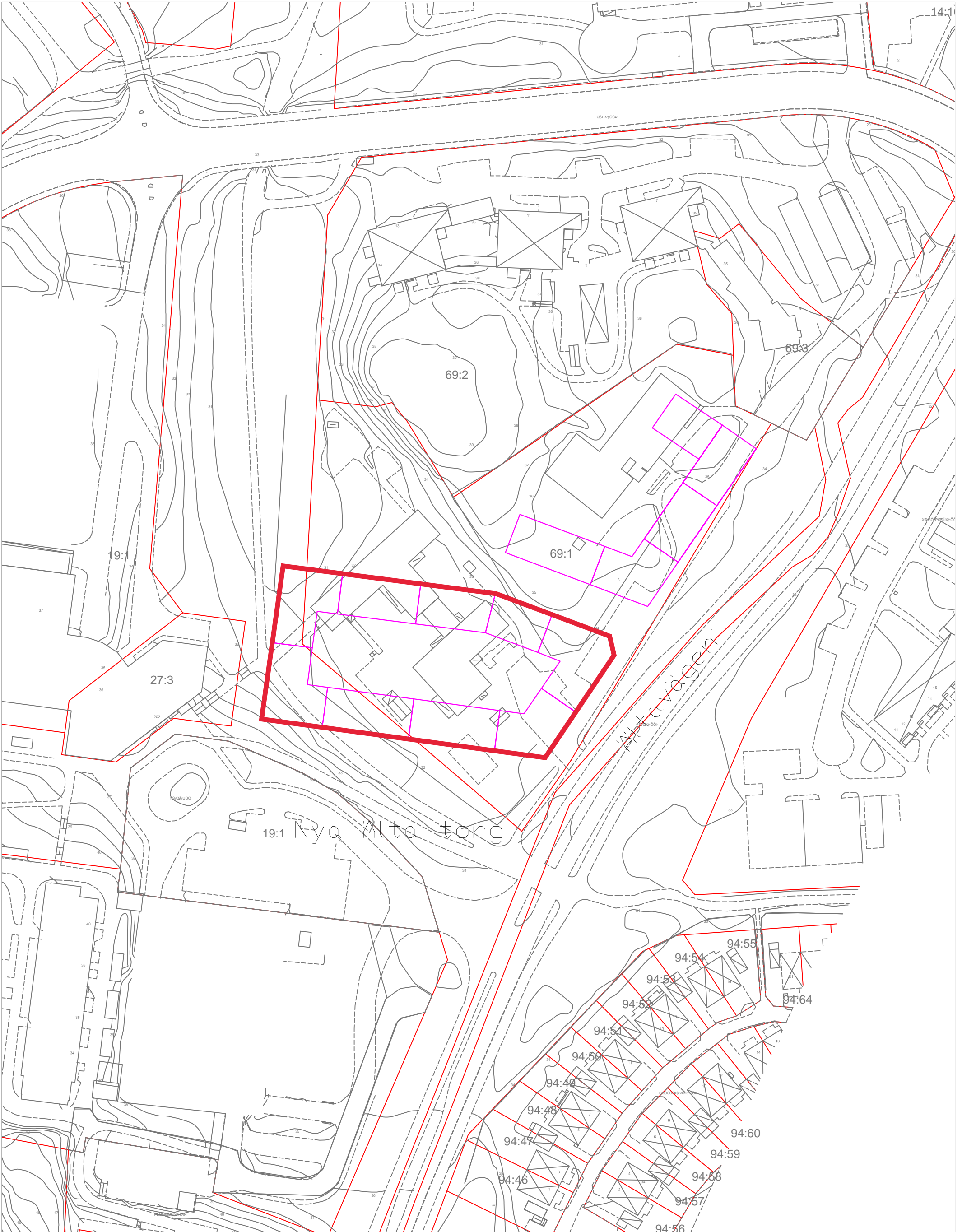
Ulf Crichton
Exploateringschef

.....

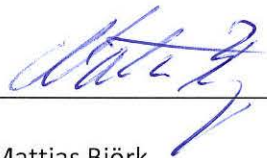
BILAGOR

1. Bolagets tilldelade Område
- 2a. Bolagets anbudsunderlag för anbudsområde 1 inklusive bilagor exklusive årsredovisning
- 2b. Bolagets anbudsunderlag för anbudsområde 2 inklusive bilagor exklusive årsredovisning
3. Mall för Markgenomförandavtal och Överlåtelseavtal
4. Volymskisser
5. Anbudsinbjudan till markanvisning Älta torg
6. Tidplan för detaljplanearbetet
7. Definition av ljus bruttoarea

Utdrag ur primärkartan, Älta centrum med preliminära gränser för kvartersbebyggelse.
Anbudstävling Älta torg
Nacka kommun 2016-06-22



Anbudsmall

Bud avser anbudsområde (1,2 eller 3)	Anbudsområde 1
Pris per ljust BTA	11300 kr /kvm
Bolag	Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB
Organisationsnummer	556943-4870
Kontaktuppgifter	Emma Bergenholm emma.bergenholm@wastbygg.se 073-920 18 77
Bilagor (lista över inlämnade dokument)	Anbudshandling Wästbyggs årsredovisning 2015 Registreringsbevis samt fullmakt
Underskrift av firmatecknare	
Namnförtydligande firmatecknare	Mattias Björk (enligt fullmakt)

WÄSTBYGG



ANBUDSTÄVLING – Älta torg – KFKS 2016/167-268 – anbudsområde 1

Vid tilldelning av markanvisning kommer Wästbygg Projektutveckling att driva utvecklingsarbetet och utgöra byggherre vid uppförandet av bostadsfastigheterna. För exploatering av bostadsfastigheter med upplåtelseform bostadsrätt svarar Wästbygg Projektutveckling ensamt som bostadsutvecklare, exploatör och byggherre. Wästbygg Projektutveckling har stor erfarenhet av bostadsutveckling i bostadsrätter och ser Älta som en spännande marknad att gå in i.

1. ANBUD

Se bifogad anbudsblankett.

1.1 Bolagets namn, adress och organisation

Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB
Vallgatan 5
170 67 Solna

Org.nr: 556943-4870

1.2 Kontaktperson

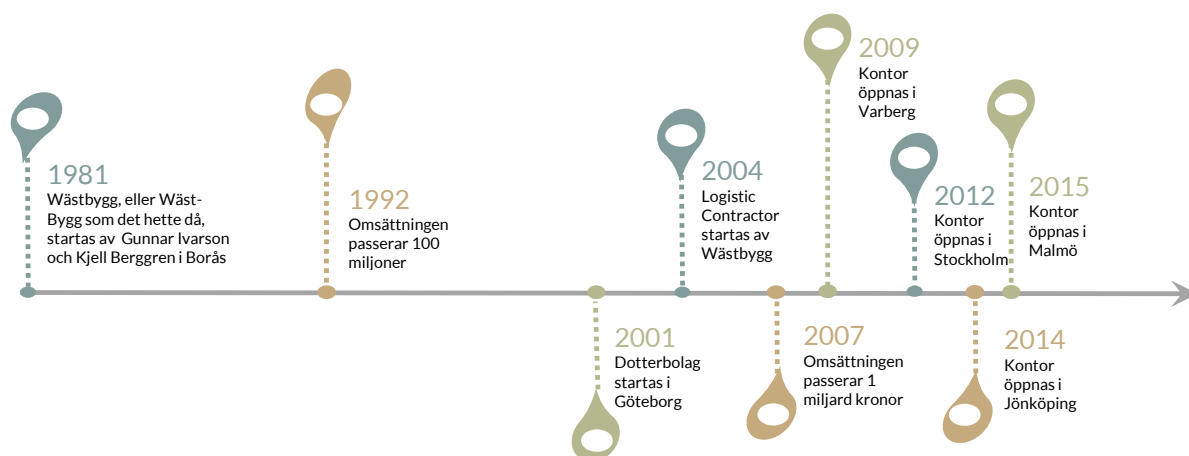
kontaktperson: Emma Bergenholm

e-post: emma.bergenholm@wastbygg.se

telefon: 073-920 18 77

2. WÄSTBYGGS VERKSAMHETSMODELL

Wästbygg Projektutveckling Sverige AB är en del av Wästbygg Gruppen AB. Vi har varit verksamma sedan 1981 och bygger och utvecklar flerbostadshus, kommersiella fastigheter och logistikanläggningar.



På meritlistan finns ett par tusen lägenheter, mer än 700 000 kvadratmeter logistikyta, samt ett stort antal butikslokaler, kontor och offentliga byggnader runt om i Sverige. Gott och väl tillräckligt för att vi sedan flera år tillbaka finns med på listan över Sveriges tio största byggföretag. Wästbygg har kontor i Göteborg, Stockholm, Malmö, Borås, Jönköping och Varberg. Under 2015 omsatte koncernen 1 800 mkr och antalet anställda var 200.

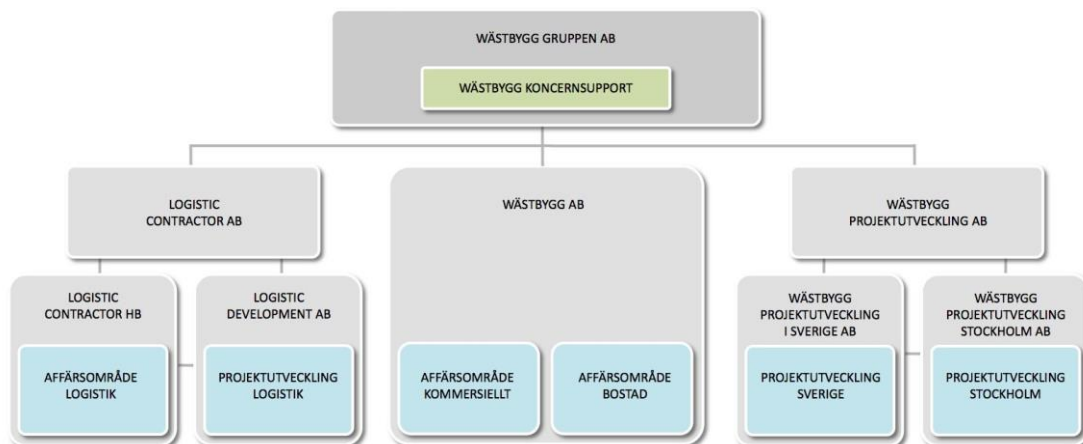


Bild: Organisationsschema över Wästbygg Gruppen AB

Med vår projektutvecklingsverksamhet vill vi bidra till en god samhällsutveckling genom att skapa områden där människor kan trivas, bo och verka under lång tid. Att samverka har sedan starten varit vår framgångsmetod, från stadsplanering och bostadsprojekt till teknikutveckling och konceptbyggande. Vi erbjuder en flexibel organisation med kunniga medarbetare. Här finns en platt och projektorienterad företagsstruktur där alla hjälps åt och jobbar nära projekten, vi är ett kunskapsföretag som erbjuder bred kompetens inom innovativa tekniska lösningar och miljömässigt hållbart byggande. En kombination som ger den bästa möjliga helhetslösningen.

3. WÄSTBYGGS HÅLLBARHETSARBETE OCH LÅNGSIKTIGA VISION

Vi på Wästbygg identifierar våra kunder som medvetna bostadsköpare som har boendet som en del av deras ambition om att kunna leva på ett medvetet hållbart sätt. Med det synsättet ser vi det som en naturlig del i utvecklingen av stadsdelar och nya fastigheter, att alla delar av processen genomsyras av ett hållbarhetsarbete som grundas i företagets vision och hållbarhetspolicy. Som exploatör ser vi oss själva som en viktig initierande och samordnande aktör som skall inspirera, leda och samordna våra samarbetspartners och leverantörer genom exploateringsprojektets alla faser och lägga grunden för våra kunders framtida boende.

Wästbygg AB är certifierat enligt standarderna för kvalitet (ISO 9001), miljö (ISO 14001) och arbetsmiljö (OHSAS 18001).

Vi arbetar kontinuerligt med bostadsprojekt med tydlig hållbarhetsprofil och har tillsammans med framsynta kunder arbetat med projekt inom de fyra certifieringssystem som är vanligast på den svenska marknaden – Miljöbyggnad, Svanen, Breeam och GreenBuilding. Wästbygg är sedan 2014 medlem av Sweden Green Building Council, SGBC och sedan 2010 EU-registrerade som Green Building-stödande företag.



breeam



4. REDOGÖRELSE FÖR HUR PROJEKTETS FÖRUTSÄTTNINGAR SKA UPPFYLLAS

Vi har noggrant tagit del av samtliga förutsättningar för denna markanvisningstävling och är väl bekanta med Nacka kommuns intentioner för området. Vi står bakom kommunens föresatser och är fast förvissade om att vi tillsammans med kommunen och övriga byggherrar kan bygga den stad som eftersträvas. Utan att gå in på varje enskild förutsättning vill vi ändå nedan belysa att vi har den kompetens och ambition som efterfrågas.

4.1 God bebyggd miljö

Med stor variation i upplåtelseform och lägenhetsstorlekar skapar vi effektiva bostäder och bostadsfunktioner med stor mångfald för alla typer av framtida Ältabor. Med stom- och byggnadssystem för framtida flexibilitet uppför vi byggnader som kommer att kunna följa framtidens förändring av bostadsfunktioner.

Med gestaltning, dagsljusplanering och teknisk utrustning planerar den fysiska närmiljön för att skapa attraktiva och trygga samlingsplatser på våra innergårdar som kompletterar de allmänna platserna i parker och gaturum.

Vårt eget koncept Boaktiva bygger på idéerna kring "nudging", eller, översatt till svenska, vänliga "puffar" i rätt riktning. Nudging bottnar i psykologisk vetenskap och innebär att man påverkar människors beteende genom att arrangera valsituationer så att det blir lätt att göra rätt. På så sätt kan man med hjälp av mjuka styrmedel – puffar i rätt riktning – uppmuntra till ett hållbart beteende. Det kan till exempel handla om specialdesignade skyltar med uppmuntrande budskap om att ta kontakt med grannarna, använda cykeln istället för bilen eller ta trappan istället för hissen. Konceptet införs nu i vårt bostadsområde Visättra Ängar i Stockholm, läs mer på www.wästbygg.se

4.2 Begränsad klimatpåverkan

Vid val av byggnadsmaterial arbetar vi med ett livscykel tänkande. Vår ambitionsnivå avseende byggnadernas specifika energiförbrukning sätts målen kvalitativt efter förutsättningarna, men målen understiger alltid gällande BBR-krav. Vid val av energislag använder vi ”rätt exergiuttag” som urvalsgrund, d.v.s. rätt kvalitativa primärenergiuttag.

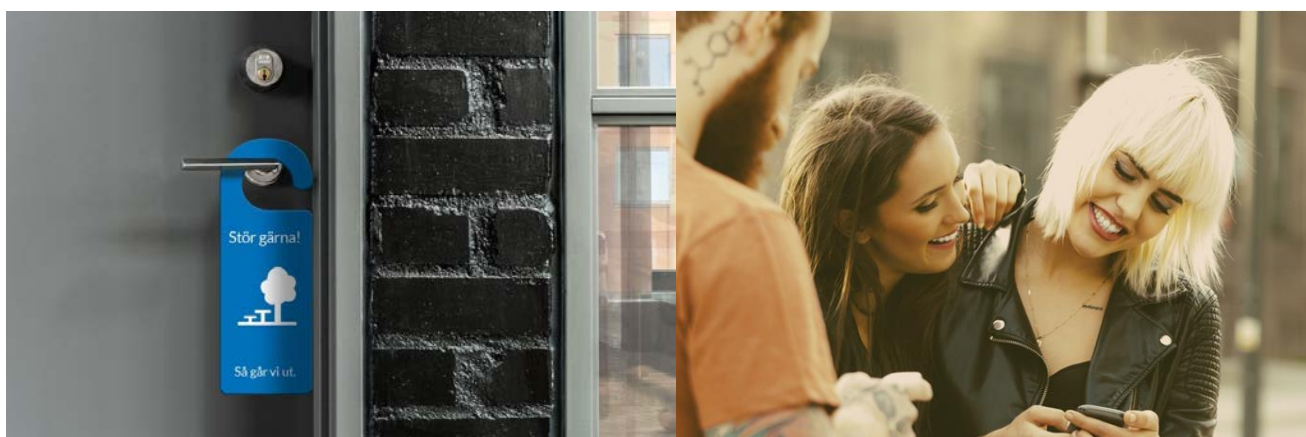
Vi sätter stor vikt vid att skapa incitament för våra kunder att i framtiden kunna påverka sin hushållning av naturresurser genom bl.a. system för individuella förbrukningsmätning och tydlig kommunikativa hjälpmedel.

Omsorgsfullt omhändertar vi vårt dagvatten. Med grönskande utemiljöer skapar vi naturligt tröga avrinningar som kompletteras med öppna fördröjningssystem och fördröjningsmagasin. Med verktyg som ”Grönytefaktorsberäkning” säkerställer vi våra ambitionsmål för den grönskande utemiljön. Våra växtval väljs för att öka områdets biologiska mångfald och förstärka dess ekosystemtjänster genom att skapa gröna och hållbara utemiljöer under alla årstider.

För såväl utom- och inomhus säkerställer vi en god vistelsemiljö. Med strukturerat arbete enligt systemet Miljöbyggnad säkerställer vi ljudmiljön, luftkvaliteteten, fuktsäkra och radonskyddande konstruktioner, det termiska klimatet, dagsljusinsläppen och andra viktiga aspekter på vår och våra kommande generationers boendemiljö.

Med databaser som Byggvarubedömning, Sunda Hus och Basta dokumenterar och säkerställer vi att alla våra byggnadsmaterial är giftfria och ofarliga för människor och djur.

Med väl utformade gång- och cykelvägar i kombination användarvänlig cykelförvaring främjar vi både fossilbränslefria transporter och god hälsa. Med smarta och bostadsnära IKT-tjänster (Informations- och kommunikationsteknik) samspelar vi med kollektivtrafiken och bilpooltjänster för att underlätta den kollektiva resformen.



Organisationsnummer	
556943-4870	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2013-09-25	2013-11-08
Dokumentet skapat	Sida
2016-08-09 09:18	1 (2)

Org.nummer: 556943-4870

Firma: Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB

Adress: BOX 912
501 10 BORÅS

Säte: Stockholms län, Stockholm kommun

Registreringslän:

Anmärkning:

Detta är ett privat aktiebolag.

BILDAT DATUM

2013-09-11

SAMMANSTÄLLNING AV AKTIEKAPITAL

Aktiekapital.....: 50.000 SEK Lägst: 50.000 SEK
Högst: 200.000 SEK

Antal aktier.....: 1.000 Lägst: 1.000
Högst: 4.000

STYRELSELEDAMOT, VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

700113-0371 Popovski, Sigvard Pero, Slåttervägen 28, 178 37 EKERÖ

STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE

730203-4652 Andersson, Mats Jörgen, Mastvägen 9, 432 74 TRÄSLÖVSLÄGE

STYRELSELEDAMÖTER710903-0457 Björk, Pär Fredrik Arne Mattias, Igeldammsgatan 10 lgh 1403,
112 49 STOCKHOLM

640702-5573 Christofferson, Ulf Mikael, Kummingången 13, 507 53 BORÅS

790412-0099 von Hedenberg, Andreas Christer A,
Styrmansgatan 17 lgh 1003, 114 54 STOCKHOLM**REVISOR (ER)**556356-9382 Grant Thornton Sweden AB, Box 7623, 103 94 STOCKHOLM
Representeras av: 700522-7231**HUVUDANSVARIG REVISOR**700522-7231 Östblom, Björn Mikael, c/o Grant Thornton Sweden AB,
Box 7623, 103 94 STOCKHOLM

Organisationsnummer	
556943-4870	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2013-09-25	2013-11-08
Dokumentet skapat	Sida
2016-08-09 09:18	2 (2)

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas av en av

Björk, Pär Fredrik Arne Mattias

Popovski, Sigvard Pero

i förening med en av

Andersson, Mats Jörgen

von Hedenberg, Andreas Christer A

Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman
beträffande löpande förvaltningsåtgärder

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 10 ledamöter
med högst 5 suppleanter.

BOLAGSORDNING

Datum för senaste ändringen: 2013-10-18

FÖRBEHÅLL/AVVIKELSER/VILLKOR I BOLAGSORDNINGEN

Hembudsförbehåll

VERKSAMHET

Bolaget ska, i egen regi eller genom dotter- och intressebolag,
bedriva byggverksamhet och projektutvecklingsverksamhet.

RÄKENSKAPSÅR

0101 - 1231

KALLELSE

Kallelse ska ske genom brev med posten.

FIRMAHISTORIK

2013-09-25 Goldcup 9048 AB

Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket

Bolagsverket

851 81 Sundsvall

0771-670 670

bolagsverket@bolagsverket.se

www.bolagsverket.se

FULLMAKT

Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB, org nr 556943-4870, befullmäktigad härmed Mattias Björk, personnummer 710903-0457, att för Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB:s räkning underteckna anbud i samband med markanvisningstävling för Älta torg, Nacka kommun.

Stockholm 2016-08-29

Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB




Jörgen Andersson



Pero Popovski

Ovanstående namnteckning bevitnas:

Ort och datum som ovan

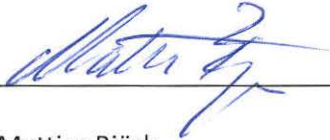


Peter Wennerberg
Namnförtydligande



Sofie Milkiasson
Namnförtydligande

Anbudsmall

Bud avser anbudsområde (1,2 eller 3)	Anbudsområde 2
Pris per ljus BTA	11 550 kr /kvm
Bolag	Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB
Organisationsnummer	556943-4870
Kontaktuppgifter	Emma Bergenholm emma.bergenholm@wastbygg.se 073-920 18 77
Bilagor (lista över inlämnade dokument)	Anbudshandling Wästbyggs årsredovisning 2015 Registreringsbevis samt fullmakt
Underskrift av firmatecknare	
Namnförtydligande firmatecknare	Mattias Björk (enligt fullmakt)

WÄSTBYGG



ANBUDSTÄVLING – Älta torg – KFKS 2016/167-268 – anbudsområde 2

Vid tilldelning av markanvisning kommer Wästbygg Projektutveckling att driva utvecklingsarbetet och utgöra byggherre vid uppförandet av bostadsfastigheterna. För exploatering av bostadsfastigheter med upplåtelseform bostadsrätt svarar Wästbygg Projektutveckling ensamt som bostadsutvecklare, exploatör och byggherre. Wästbygg Projektutveckling har stor erfarenhet av bostadsutveckling i bostadsrätter och ser Älta som en spännande marknad att gå in i.

1. ANBUD

Se bifogad anbudsblankett.

1.1 Bolagets namn, adress och organisation

Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB
Vallgatan 5
170 67 Solna

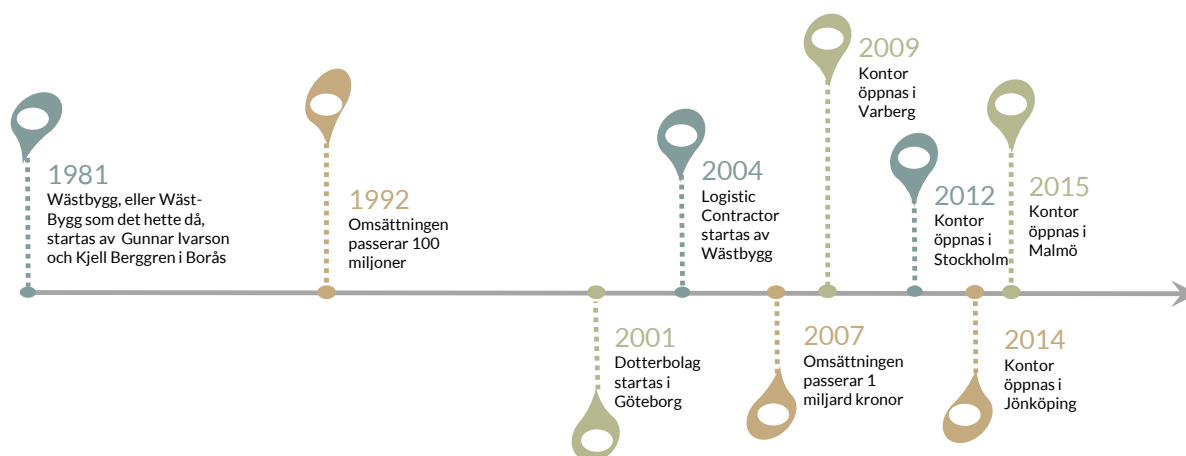
Org.nr: 556943-4870

1.2 Kontaktperson

kontaktperson: Emma Bergenholm
e-post: emma.bergenholm@wastbygg.se
telefon: 073-920 18 77

2. WÄSTBYGGS VERKSAMHETSMODELL

Wästbygg Projektutveckling Sverige AB är en del av Wästbygg Gruppen AB. Vi har varit verksamma sedan 1981 och bygger och utvecklar flerbostadshus, kommersiella fastigheter och logistikanläggningar.



På meritlistan finns ett par tusen lägenheter, mer än 700 000 kvadratmeter logistikyta, samt ett stort antal butikslokaler, kontor och offentliga byggnader runt om i Sverige. Gott och väl tillräckligt för att vi sedan flera år tillbaka finns med på listan över Sveriges tio största byggföretag. Wästbygg har kontor i Göteborg, Stockholm, Malmö, Borås, Jönköping och Varberg. Under 2015 omsatte koncernen 1 800 mkr och antalet anställda var 200.

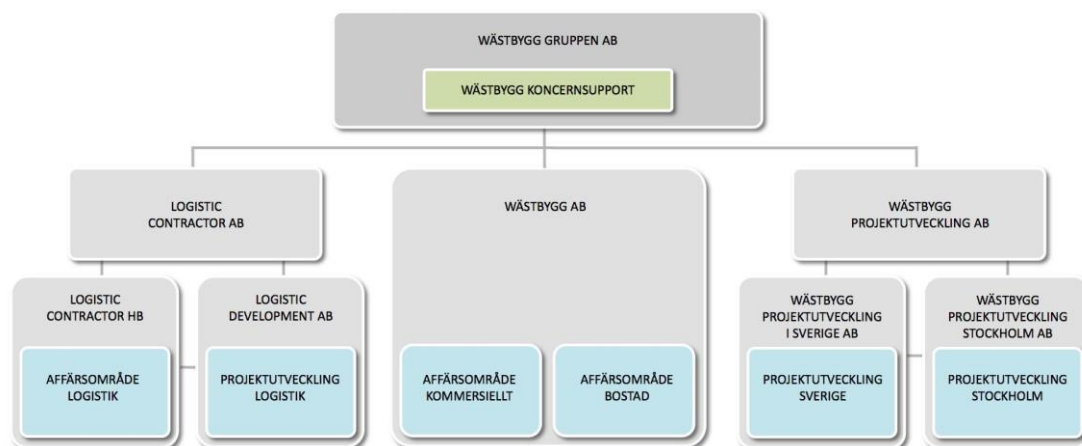


Bild: Organisationsschema över Wästbygg Gruppen AB

Med vår projektutvecklingsverksamhet vill vi bidra till en god samhällsutveckling genom att skapa områden där människor kan trivas, bo och verka under lång tid. Att samverka har sedan starten varit vår framgångsmetod, från stadsplanering och bostadsprojekt till teknikutveckling och konceptbyggande. Vi erbjuder en flexibel organisation med kunniga medarbetare. Här finns en platt och projektorienterad företagsstruktur där alla hjälps åt och jobbar nära projekten, vi är ett kunskapsföretag som erbjuder bred kompetens inom innovativa tekniska lösningar och miljömässigt hållbart byggande. En kombination som ger den bästa möjliga helhetslösningen.

3. WÄSTBYGGS HÅLLBARHETSARBETE OCH LÅNGSIKTIGA VISION

Vi på Wästbygg identifierar våra kunder som medvetna bostadsköpare som har boendet som en del av deras ambition om att kunna leva på ett medvetet hållbart sätt. Med det synsättet ser vi det som en naturlig del i utvecklingen av stadsdelar och nya fastigheter, att alla delar av processen genomsyras av ett hållbarhetsarbete som grundas i företagets vision och hållbarhetspolicy. Som exploatör ser vi oss själva som en viktig initierande och samordnande aktör som skall inspirera, leda och samordna våra samarbetspartners och leverantörer genom exploateringsprojektets alla faser och lägga grunden för våra kunders framtida boende.

Wästbygg AB är certifierat enligt standarderna för kvalitet (ISO 9001), miljö (ISO 14001) och arbetsmiljö (OHSAS 18001).

Vi arbetar kontinuerligt med bostadsprojekt med tydlig hållbarhetsprofil och har tillsammans med framsynta kunder arbetat med projekt inom de fyra certifieringssystem som är vanligast på den svenska marknaden – Miljöbyggnad, Svanen, Breeam och GreenBuilding. Wästbygg är sedan 2014 medlem av Sweden Green Building Council, SGBC och sedan 2010 EU-registrerade som Green Building-stödande företag.



breeam



4. REDOGÖRELSE FÖR HUR PROJEKTETS FÖRUTSÄTTNINGAR SKA UPPFYLLAS

Vi har noggrant tagit del av samtliga förutsättningar för denna markanvisningstävling och är väl bekanta med Nacka kommuns intentioner för området. Vi står bakom kommunens föresatser och är fast förvissade om att vi tillsammans med kommunen och övriga byggherrar kan bygga den stad som eftersträvas. Utan att gå in på varje enskild förutsättning vill vi ändå nedan belysa att vi har den kompetens och ambition som efterfrågas.

4.1 God bebyggd miljö

Med stor variation i upplåtelseform och lägenhetsstorlekar skapar vi effektiva bostäder och bostadsfunktioner med stor mångfald för alla typer av framtida Ältabor. Med stom- och byggnadssystem för framtida flexibilitet uppför vi byggnader som kommer att kunna följa framtidens förändring av bostadsfunktioner.

Med gestaltning, dagsljusplanering och teknisk utrustning planerar den fysiska närmiljön för att skapa attraktiva och trygga samlingsplatser på våra innergårdar som kompletterar de allmänna platserna i parker och gaturum.

Vårt eget koncept Boaktiva bygger på idéerna kring "nudging", eller, översatt till svenska, vänliga "puffar" i rätt riktning. Nudging bottnar i psykologisk vetenskap och innebär att man påverkar människors beteende genom att arrangera valsituationer så att det blir lätt att göra rätt. På så sätt kan man med hjälp av mjuka styrmedel – puffar i rätt riktning – uppmuntra till ett hållbart beteende. Det kan till exempel handla om specialdesignade skyltar med uppmuntrande budskap om att ta kontakt med grannarna, använda cykeln istället för bilen eller ta trappan istället för hissen. Konceptet införs nu i vårt bostadsområde Visättra Ängar i Stockholm, läs mer på www.wästbygg.se

4.2 Begränsad klimatpåverkan

Vid val av byggnadsmaterial arbetar vi med ett livscykel tänkande. Vår ambitionsnivå avseende byggnadernas specifika energiförbrukning sätts målen kvalitativt efter förutsättningarna, men målen understiger alltid gällande BBR-krav. Vid val av energilag använder vi ”rätt exergiuttag” som urvalsgrund, d.v.s. rätt kvalitativa primärenergiuttag.

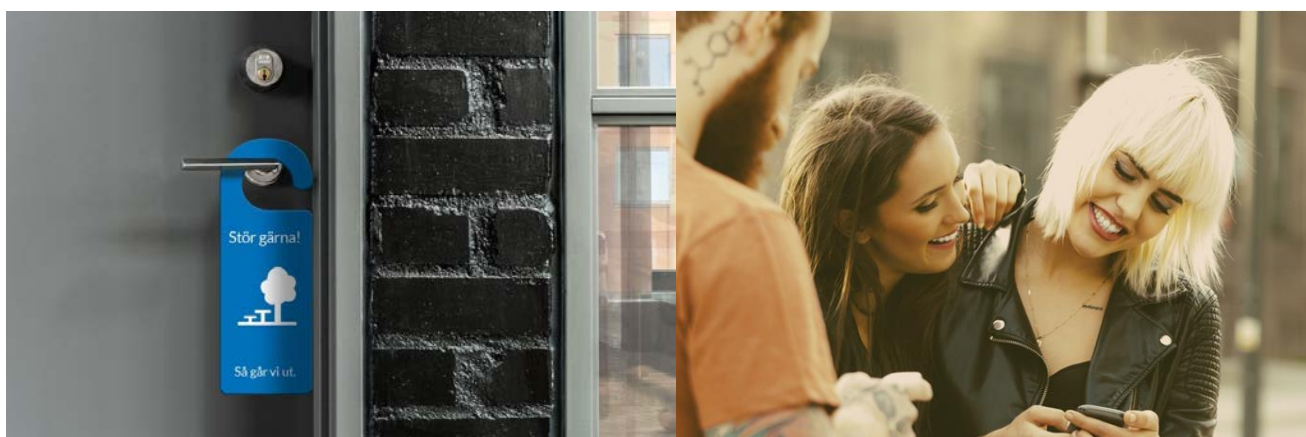
Vi sätter stor vikt vid att skapa incitament för våra kunder att i framtiden kunna påverka sin hushållning av naturresurser genom bl.a. system för individuella förbrukningsmätning och tydlig kommunikativa hjälpmedel.

Omsorgsfullt omhändertar vi vårt dagvatten. Med grönskande utemiljöer skapar vi naturligt tröga avrinningar som kompletteras med öppna fördröjningssystem och fördröjningsmagasin. **Med verktyg som ”Grönytefaktorsberäkning” säkerställer vi våra ambitionsmål för den** grönskande utemiljön. Våra växtval väljs för att öka områdets biologiska mångfald och förstärka dess ekosystemtjänster genom att skapa gröna och hållbara utemiljöer under alla årstider.

För såväl utom- och inomhus säkerställer vi en god vistelsemiljö. Med strukturerat arbete enligt systemet Miljöbyggnad säkerställer vi ljudmiljön, luftkvaliteteten, fuktsäkra och radonskyddande konstruktioner, det termiska klimatet, dagsljusinsläppen och andra viktiga aspekter på vår och våra kommande generationers boendemiljö.

Med databaser som Byggvarubedömning, Sunda Hus och Basta dokumenterar och säkerställer vi att alla våra byggnadsmaterial är giftfria och ofarliga för människor och djur.

Med väl utformade gång- och cykelvägar i kombination användarvänlig cykelförvaring främjar vi både fossilbränslefria transporter och god hälsa. Med smarta och bostadsnära IKT-tjänster (Informations- och kommunikationsteknik) samspelar vi med kollektivtrafiken och bilpoolstjänster för att underlätta den kollektiva resformen.



Organisationsnummer	
556943-4870	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2013-09-25	2013-11-08
Dokumentet skapat	Sida
2016-08-09 09:18	1 (2)

Org.nummer: 556943-4870

Firma: Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB

Adress: BOX 912
501 10 BORÅS

Säte: Stockholms län, Stockholm kommun

Registreringslän:

Anmärkning:

Detta är ett privat aktiebolag.

BILDAT DATUM

2013-09-11

SAMMANSTÄLLNING AV AKTIEKAPITAL

Aktiekapital.....: 50.000 SEK Lägst: 50.000 SEK
Högst: 200.000 SEK

Antal aktier.....: 1.000 Lägst: 1.000
Högst: 4.000

STYRELSELEDAMOT, VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

700113-0371 Popovski, Sigvard Pero, Slåttervägen 28, 178 37 EKERÖ

STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE

730203-4652 Andersson, Mats Jörgen, Mastvägen 9, 432 74 TRÄSLÖVSLÄGE

STYRELSELEDAMÖTER710903-0457 Björk, Pär Fredrik Arne Mattias, Igeldammsgatan 10 lgh 1403,
112 49 STOCKHOLM

640702-5573 Christofferson, Ulf Mikael, Kummingången 13, 507 53 BORÅS

790412-0099 von Hedenberg, Andreas Christer A,
Styrmansgatan 17 lgh 1003, 114 54 STOCKHOLM**REVISOR (ER)**556356-9382 Grant Thornton Sweden AB, Box 7623, 103 94 STOCKHOLM
Representeras av: 700522-7231**HUVUDANSVARIG REVISOR**700522-7231 Östblom, Björn Mikael, c/o Grant Thornton Sweden AB,
Box 7623, 103 94 STOCKHOLM

Organisationsnummer	
556943-4870	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2013-09-25	2013-11-08
Dokumentet skapat	Sida
2016-08-09 09:18	2 (2)

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas av en av

Björk, Pär Fredrik Arne Mattias

Popovski, Sigvard Pero

i förening med en av

Andersson, Mats Jörgen

von Hedenberg, Andreas Christer A

Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman
beträffande löpande förvaltningsåtgärder

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 10 ledamöter
med högst 5 suppleanter.

BOLAGSORDNING

Datum för senaste ändringen: 2013-10-18

FÖRBEHÅLL/AVVIKELSER/VILLKOR I BOLAGSORDNINGEN

Hembudsförbehåll

VERKSAMHET

Bolaget ska, i egen regi eller genom dotter- och intressebolag,
bedriva byggverksamhet och projektutvecklingsverksamhet.

RÄKENSKAPSÅR

0101 - 1231

KALLELSE

Kallelse ska ske genom brev med posten.

FIRMAHISTORIK

2013-09-25 Goldcup 9048 AB

Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket

Bolagsverket

851 81 Sundsvall

0771-670 670

bolagsverket@bolagsverket.se

www.bolagsverket.se

FULLMAKT

Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB, org nr 556943-4870, befullmäktigad härmed Mattias Björk, personnummer 710903-0457, att för Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB:s räkning underteckna anbud i samband med markanvisningstävling för Älta torg, Nacka kommun.

Stockholm 2016-08-29

Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB




Jörgen Andersson



Pero Popovski

Ovanstående namnteckning bevitnas:

Ort och datum som ovan



Peter Wennerberg
Namnförtydligande



Sofie Milkiasson
Namnförtydligande

14 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 50

Dnr KFKS 2016/167-268

Markanvisningsavtal med Hökerum Bygg AB för Älta Torg, anbudsområde 3

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget markanvisningsavtal med Hökerum Bygg AB inom del av fastigheten Älta 69:1.

Ärendet

Kommunen anordnade under juni-september 2016 en anbudstävling med tre anbudsområden för bostadsbebyggelse vid Älta Torg. Anbudsområde 3 anvisas med fri upplåtelseform och omfattar cirka 6 000 kvm ljus bruttoarea bostäder (ljus bruttoarea som avses enligt definition i bilaga till markanvisningsavtalet) samt cirka 1 400 kvm ljus bruttoarea förskola. Hökerum Bygg AB har lämnat det högsta anbudet och har erhållit markanvisningen och ska teckna föreslaget markanvisningsavtal. Bolaget ska efter laga kraftvunnet fastighetsbildningsbeslut erlægga en köpeskilling om 13 001 kronor per kvm ljus bruttoarea bostad och 2 000 kronor per kvm ljus bruttoarea förskola på tillträdesdagen. I slutet av markanvisningsperioden, då planen kan förväntas vara nära antagande ska kommunen och bolaget ingå markgenomförandeavtal och avtal avseende överlåtelse av mark.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 28 februari 2017
Förslag till Markanvisningsavtal inklusive bilagor.




Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

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

”Bristen på hyreslägenheter till rimliga priser skadar vår region. Därför hade vi socialdemokrater velat se att hälften av området Älta Torg skulle bestå av hyreslägenheter.”




Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

14 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Det är bra att det kommer att byggas mycket bostäder i Nacka, behovet av bostäder i Stockholmsregionen omfattande. Dock är det allvarligt att andelen hyresbostäder är så liten. Med den planerade andelen hyresbostäder kommer den totala andelen hyresbostäder, av alla bostäder, att minska. Nacka är en av landets mest segregerade kommuner, bostadssegregationen är mycket påtaglig. För att minska segregationen i Nacka och för att i någon mån kunna tillfredsställa den stora efterfrågan på just hyresbostäder så gäller det att i varje projekt ha en avsevärd andel hyresbostäder. Så även i de projekt som ju startas i Nacka genom markanvisningarna i centrala Sickla och Älta. Det var krav som vi ställde när beslutet om dessa markanvisningar togs och det är krav som vi står fast vid.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-02-28

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2016/167-268

Projekt Delplan 1, Älta C,
etapp A och B

Kommunstyrelsen

Markanvisningsavtal med Hökerum Bygg AB för Älta Torg, anbudsområde 3

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget markanvisningsavtal med Hökerum Bygg AB inom del av fastigheten Älta 69:1.

Sammanfattning

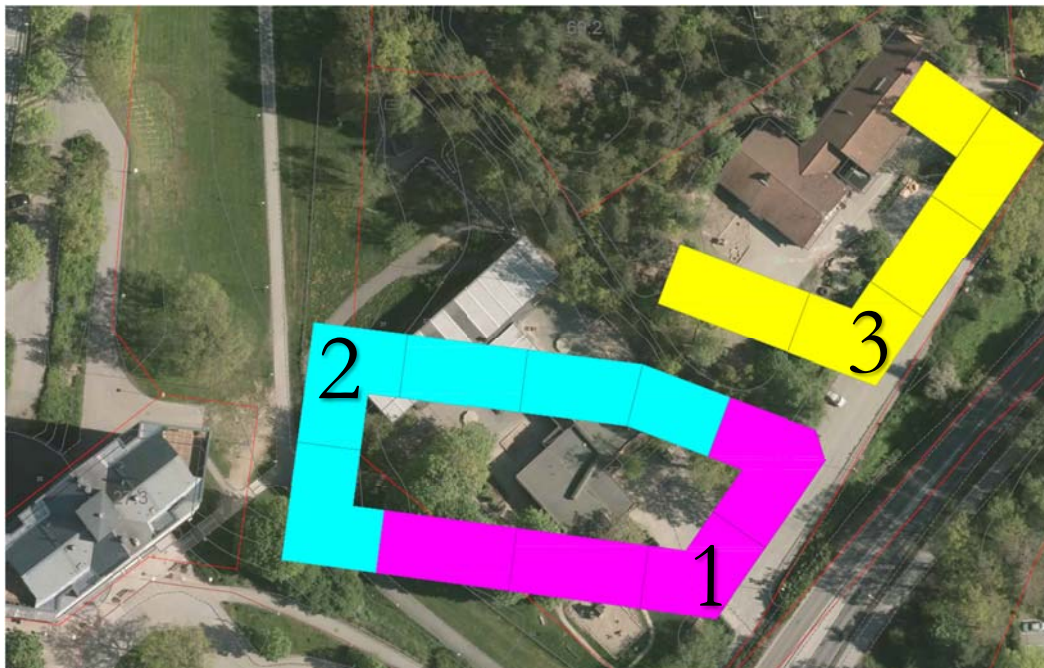
Kommunen anordnade under juni-september 2016 en anbudstävling med tre anbudsområden för bostadsbebyggelse vid Älta Torg. Anbudsområde 3 anvisas med fri upplåtelseform och omfattar cirka 6 000 kvm ljus bruttoarea bostäder (ljus bruttoarea som avses enligt definition i bilaga till markanvisningsavtalet) samt cirka 1 400 kvm ljus bruttoarea förskola. Hökerum Bygg AB har lämnat det högsta anbudet och har erhållit markanvisningen och ska teckna föreslaget markanvisningsavtal. Bolaget ska efter laga kraftvunnet fastighetsbildningsbeslut erlægga en köpeskilling om 13 001 kronor per kvm ljus bruttoarea bostad och 2 000 kronor per kvm ljus bruttoarea förskola på tillträdesdagen. I slutet av markanvisningsperioden, då planen kan förväntas vara nära antagande ska kommunen och bolaget ingå markgenomförandeavtal och avtal avseende överlåtelse av mark.

Ärendet

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade den 7 juni 2016, § 200, om att genomföra markanvisningen genom en anbudstävling för del av fastigheterna Älta 10:1 och 69:1. Markanvisningen delades upp i tre anbudsområden. Föreslaget markanvisningsavtal avser anbudsområde 3 och innehåller cirka 6 000 kvm ljus bruttoarea bostäder (ljus bruttoarea som avses enligt definition i bilaga till markanvisningsavtalet), motsvarande cirka 75 lägenheter, med fri upplåtelseform samt en förskola på cirka 1 400 kvm ljus bruttoarea.

Anbudstävlingen utgick från att högsta sammanräknade belopp baserat på lämnat anbudspris per kvm ljus bruttoarea bostad och lämnat anbudspris per kvm ljus bruttoarea förskola skulle vara den ledande utvärderingsfaktorn förutsatt att anbudet uppfyllde villkoren i anbudsinbjudan. Kommunstyrelsen beslutade den 24 oktober 2016, § 304, om att tilldela anbudsområde 3 till Hökerum Bygg AB. Bolaget ska efter laga kraft-vunnet fastighetsbildningsbeslut erlægga en köpeskilling om 13 001 kronor per kvm ljus bruttoarea bostad och 2 000 kronor per kvm ljus bruttoarea förskola.



Flygfoto över markanvisningen Älta Torg. Anbudsområde 3 är markerat med gul färg.

Markanvisningsavtal

Kommunen tecknar ett optionsavtal med Hökerum Bygg AB för anbudsområde 3 (benämnt markanvisningsavtal) där bolaget ges ensamrätt att förhandla om exploatering och upplåtelse av marken under två år. Under denna tvåårsperiod tas en detaljplan fram av kommunen tillsammans med bolaget.

Föreslaget markanvisningsavtal överensstämmer med kommunens *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* och innehåller utöver sedvanliga avtalsvillkor i huvudsak följande:

- **Ett antal huvudprinciper:** Bland annat principer för vad som ska prövas inom detaljplanen, val av arkitekt för husprojektering, att ett gestaltningsprogram ska tas fram samt mall för kommande markgenomförandeavtal och avtal avseende överlåtelse av mark,
- **Kostnader för framtagandet av detaljplanen:** Kommunen fakturerar bolaget löpande för de plankostnader som uppkommer för detaljplaneläggning av området. Dessa kostnader kommer senare att räknas av köpeskillingen,

- **Tidplan:** En preliminär överenskommen tidplan för planprocessen,
- **Förlängning av markanvisningsavtalet:** Kommunen har ensidig rätt att förlänga markanvisningsavtalet,
- **Samordning:** Bolaget ska, tillsammans med kommunen och övriga angränsande exploatörer, arbeta med samordning för att underlätta planeringen och genomförandet av exploateringen samt tillsammans åstadkomma bra gemensamma lösningar,
- **Kommunikation:** Bolaget ska under detaljplaneprocessen delta i gemensamma kommunikationsmöten och kommunikationsaktiviteter som kommunen anordnar,
- **Avbrutet detaljplanearbetet och hävning av markanvisningsavtalet:** Kommunen äger rätt att häva markanvisningsavtalet om förutsättningar saknas för att detaljplanen ska kunna antas. Kommunen äger även rätt att häva markanvisningsavtalet och omedelbart återta markanvisningen om bolaget inte avser eller förmår att genomföra projektet på sådant sätt som avsågs eller uttalades när markanvisningen gavs,
- **Köpeskillning vid kommande marköverlåtelse:** Bolaget ska erlægga 13 001 kronor per kvadratmeter ljus bruttoarea för bostäder och 2 000 kronor per kvadratmeter ljus bruttoarea för förskola. Köpeskillingen ska uppräknas fram till erläggandet med hjälp av månatligt genomsnittspris på bostadsrätter inom Nacka enligt Mäklarstatistik. De kostnader som kommunen har fakturerat bolaget för framtagandet av detaljplanen ska räknas av mot köpeskillingen. Bolaget ska erlægga 10 % av en preliminär köpeskillning som handpenning i samband med antagandet av detaljplanen, då avtal avseende överlåtelse av mark undertecknas. Resterande del av köpeskillingen ska erläggas kontant på tillträdesdagen.

I slutet av markanvisningsperioden, då planen kan förväntas vara nära antagande ska kommunen och bolaget ingå markgenomförandeavtal och avtal avseende överlåtelse av mark.

Ekonomiska konsekvenser

Intäkter

Utifrån Hökerum Bygg AB:s anbud om 13 001 kronor per kvm ljus bruttoarea bostad och 2 000 kronor per kvm ljus bruttoarea förskola kan köpeskillingen uppgå till cirka 81 miljoner kronor. Detta förutsätter att exploateringen uppgår till en byggrätt om cirka 6 000 kvm ljus bruttoarea bostad och 1 400 kvm ljus bruttoarea förskola. Slutgiltig köpeskillning för bostäder kommer att indexuppräknas enligt förutsättningar i markanvisningsavtalet § 11. Exploateringsenheten vill förtydliga att dessa siffror endast är preliminära och att slutgiltig byggrätt kommer att fastställas i den detaljplan som antas för området.

Kostnader

Kommunen står indirekt för kostnaden för framtagande av detaljplanen, eftersom kostnader för framtagandet av detaljplan avräknas köpeskillingen. Genomförandet av stadsbyggnadsprojektet innebär investeringar för kommunen, främst avseende utbyggnad av allmän infrastruktur i området. De intäkter som ska täcka upp kommunens entreprenadkostnader kommer från markförsäljningar och exploateringsbidrag från övriga berörda exploatörer inom detaljplaneprogrammet för Ältas nya centrum.

Exploateringsenheten bedömer att projektets ekonomi kommer att generera ett överskott till kommunen. Inför Utbyggnads-PM och efter detaljprojekteringen av de allmänna anläggningarna kan en detaljerad kalkyl för utbyggnad av allmänna anläggningar tas fram. En första budget inom projektet har beviljats för detaljplaneskedet.

Konsekvenser för barn

Tecknande av förslaget markanvisningsavtal är ett led i att kommunen kan detaljplanelägga nya bostäder och en ny förskola inom Älta centrum samt i kommande avtal genomföra exploateringen. Barn kommer att vistas i de planerade bostäderna och förskolan vilket beaktas och kommer att fortsatt beaktas i pågående planarbete. I närområdet kommer även en park att anläggas.

Bilagor

Förslag till markanvisningsavtal inklusive bilagor

Christina Gerremo
Biträdande exploateringschef
Exploateringsenheten

Matilda Sahl
Projektledare
Exploateringsenheten

Mellan Nacka kommun (org.nr. 212000-0167), ("**Kommunen**"), och Hökerum Bygg AB (org.nr. 556153-6185), ("**Bolaget**"), träffas följande

MARKANVISNINGSAVTAL

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

1 § Bakgrund

Kommunen planerar att exploatera ett område på fastigheterna Älta 10:1 och Älta 69:1 som markeras med röd begränsningslinje på bifogad karta, bilaga 1 ("**Området**").

Under juni-september 2016 genomfördes en anbudstävling i syfte att välja ut flera exploatörer för tilldelning av mark inom tre olika anbudsområden. Bolaget presenterade ett av de vinnande anbuderna och har därför erbjudits att ingå detta Markanvisningsavtal avseende anbudsområde 3 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 markgenomförandeavtal ("**Markgenomförandeavtalet**"), bilaga 3, och kommande avtal om överlåtelse av mark mellan Kommunen och Bolaget ("**Överlåtelseavtalet**"), bilaga 3. Tillträdesdagen kommer att påverkas av att hyresgäster för nuvarande förskoleverksamhet ska avträda Området, befintliga byggnader inom Området ska rivras samt att ledningar inom och utom Området som försörjer befintliga byggnader ska omläggas. 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 Markgenomförandeavtalet och Överlåtelseavtalet när planarbetet hunnit så långt att parterna tillsammans anser att en sådan överenskommelse kan träffas, dock senast den 31 januari 2019. 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 och förskola. 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 gestaltungsprogram ska tas fram under detaljplanearbetet. Detaljplanen ska utformas utefter gestaltungsprinciperna i Detaljplaneprogram För Ältas Nya Centrum, anbudsinbjudan, bilaga 5 och framtagna volymskisser 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 exploitörer och intressenter.
- g) Bolaget ska erbjudas att förvärva Området genom att teckna Markgenomförandeavtalet och Överlåtelseavtalet.
- h) Bolaget ska följa samtliga villkor för markanvisningen enligt anbudsinbjudan, beslutad i kommunfullmäktige 7 juni 2016 (KFKS 2016/167-268), bilaga 5.
- i) Markgenomförandeavtalet och Överlåtelseavtalet 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. utrednings- och förstudiekostnader, som följer av detaljplaneläggning av Området, samt de övriga kostnader som följer av arbete med Markgenomförandeavtal och Överlåtelseavtal.

Vardera parten står för sina egna kostnader för projektsamordningsmöten (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.

6 § Tidplan

Parterna är överens om en tidplan för detaljplanearbetet, bilaga 6. Kommunens ambition är att Detaljplanen ska vara antagen av kommunfullmäktige genom beslut senast den 31 mars 2018.

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 med Markgenomförandeaftalet.

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.

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 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 6 000 kvadratmeter ljus BTA för bostäder och 1 400 kvadratmeter ljus BTA för förskola. 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 7](#).

Bolaget har i samband med detta avtals ingående erbjudit sig att betala priset, 13 001 kronor per kvadratmeter ljus BTA för bostäder (nedan benämnt **B** i formel nedan) och 2 000 kronor per kvadratmeter ljus BTA för förskola 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 köpeskilling för Området som Bolaget ska erlægga vid ett senare förvärv av Området ska baseras på det av Bolaget offererade priset **B** i prisläge 30 mars 2016 ("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 = 13 001 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.

Anbudsnivån för bostäder förutsätter att förskolan i bottenvåningen som i Detaljplanen inte får användas för bostadsändamål åsätts ett pris om 2 000 kronor/kvadratmeter ljus BTA. Detta pris per ljus BTA för förskolan ska inte räknas upp på Tillträdesdagen enligt ovan angiven formel.

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

Vad som utgör ljus BTA definieras närmare i bilaga 7. Överlåtelsen kommer att ske under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar att anta Detaljplanen samt att kommunfullmäktige godkänner att Markgenomförandeaftalet och Överlåtelseaftalet ingås mellan Bolaget och Kommunen.

För det fall 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 Markgenomförandeaftalet.

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 får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan part. Detta innefattar även närstående bolag till Bolaget.

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

För Nacka kommun

..... den

För Hökerum Bygg AB

.....
Mats Gerdau

Kommunstyrelsens ordförande

.....
Ulf Crichton

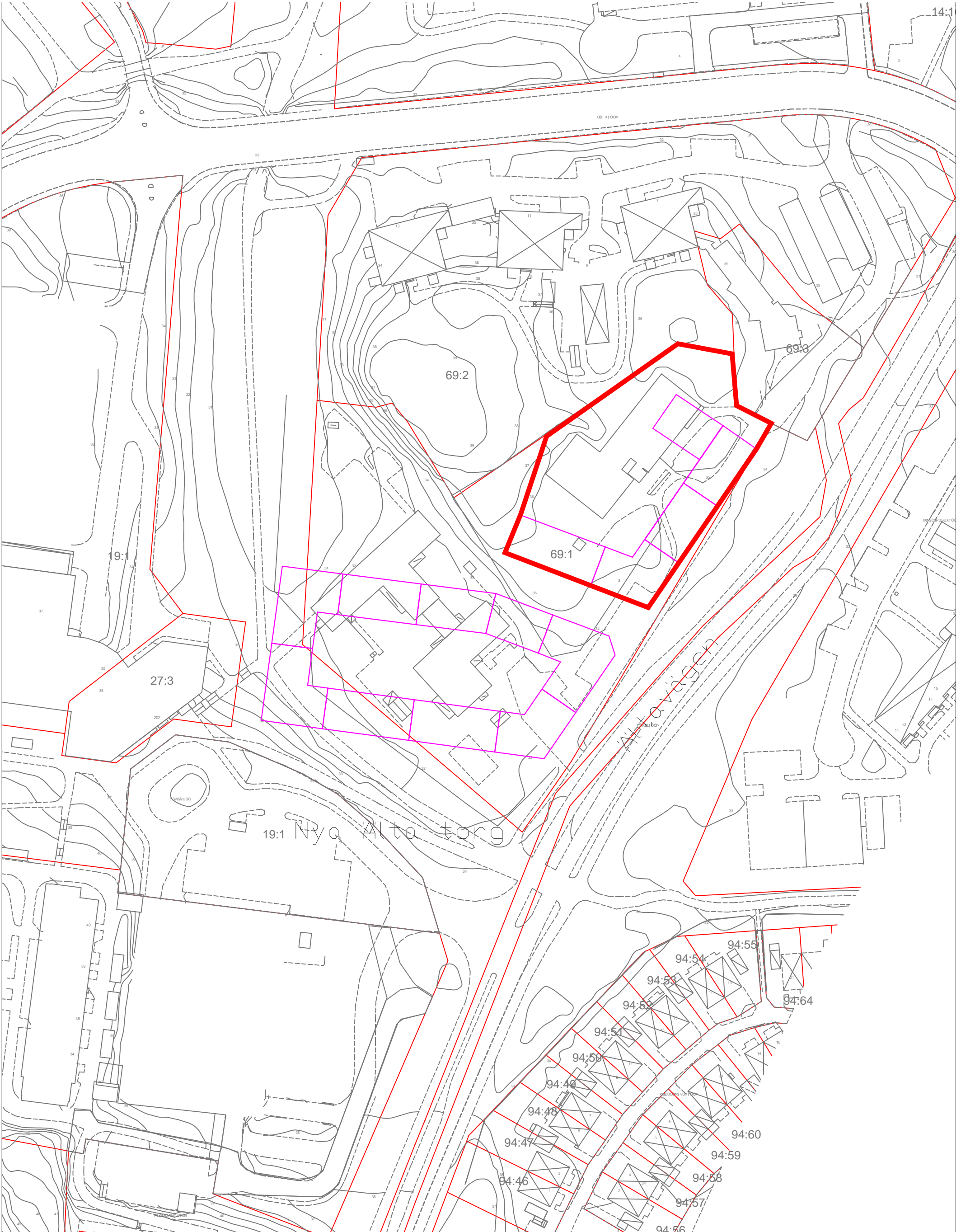
Exploateringschef

BILAGOR

1. Bolagets tilldelade Område
2. Bolagets anbudsunderlag inklusive bilagor exklusive årsredovisning
3. Mallar för Markgenomförandeavtalet och Överlåtelseavtalet
4. Volymskisser
5. Anbudsinbjudan till markanvisning Älta Torg
6. Tidplan för detaljplanarbetet
7. Definition av ljus bruttoarea

Bilaga 1

Utdrag ur primärkartan, Älta centrum med preliminära gränser för kvartersbebyggelse.
Anbudstävling Älta torg
Nacka kommun 2016-06-22



14 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 51

Dnr KFKS 2016/129-251

Markanvisning genom direktanvisning till Saltsjö-Järla Fastighets AB för del av fastigheten Sicklaön 40:11 i Järla stationsområde

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att inför kommunstyrelsens sammanträde föra in de rätta parkeringstalen i markanvisningsavtalet.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen anvisar mark inom del av fastigheten Sicklaön 40:11 till Saltsjö-Järla Fastighets AB (ALM Equity) för bostäder och verksamhetslokaler med fri upplåtelseform.

Ärendet




Stadsbyggnadsprojektet Järla stationsområde består av tre detaljplaner där den norra detaljplanen omfattar två kvarter som planeras för bostäder och verksamhetslokaler. Det östra kvarteret i detaljplanen omfattar ett markområde tillhörande Sicklaön 40:11 som ägs av Nacka kommun. Det västra kvarteret ägs idag av ALM Equity (ALM).

Inom planområdet ska Stockholms läns landsting (SLL) bygga en av de nya tunnelbanestationerna i Nacka. Till stationens biljetthall planeras för en entré från Birkavägen genom bebyggelsen inom det östra kvarteret. Det östra kvarteret är även preliminärt utpekad som mark för etableringsytor till SLL för tunnelbanans utbyggnad.

Om kommunen anvisar det östra kvarteret till ALM förbinder sig ALM att upplåta mark på egen fastighet för etableringsändamål. Detta innebär att det östra kvarteret kan byggas ut direkt efter antagen detaljplan istället för att invänta att tunnelbanan är färdigutbyggd. Genom att anvisa marken till ALM begränsas antalet aktörer i planområdet och ALM och SLL kan samordna sina projekt i ett tidigt skede.

Det är av vikt för projektets framdrift och genomförande att samordningsfrågor löses i ett tidigt skede och att antalet aktörer hålls nere då markutrymmet inom detaljplanen är begränsat.

Markanvisningen beräknas ge kommunen en intäkt om cirka 170 miljoner kronor plus bidrag för medfinansiering av tunnelbanan. Beräkningen bygger på beräknad byggrätt i ett tidigt skede. Byggrättens storlek bestäms slutligt i detaljplanen och då avgörs intäktens storlek.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

14 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet




Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 1 mars 2017
Förslag till Markanvisningsavtal inklusive bilagor.

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till exploateringsenhetens förslag med justeringen att de rätta parkeringstalen förs in i markanvisningsavtalet inför kommunstyrelsens sammanträde.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-03-01

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2016/129-251
Stadsbyggnadsprojekt 9244

Kommunstyrelsen

Markanvisning genom direktanvisning till Saltsjö-Järla Fastighets AB för del av fastigheten Sicklaön 40:11 i Järla stationsområde

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen anvisar mark inom del av fastigheten Sicklaön 40:11 till Saltsjö-Järla Fastighets AB (ALM Equity) för bostäder och verksamhetslokaler med fri upplåtelseform.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsprojektet Järla stationsområde består av tre detaljplaner där den norra detaljplanen omfattar två kvarter som planeras för bostäder och verksamhetslokaler. Det östra kvarteret i detaljplanen omfattar ett markområde tillhörande Sicklaön 40:11 som ägs av Nacka kommun. Det västra kvarteret ägs idag av ALM Equity (ALM).

Inom planområdet ska Stockholms läns landsting (SLL) bygga en av de nya tunnelbanestationerna i Nacka. Till stationens biljetthall planeras för en entréer från Birkavägen genom bebyggelsen inom det östra kvarteret. Det östra kvarteret är även preliminärt utpekad som mark för etableringsytor till SLL för tunnelbanans utbyggnad.

Om kommunen anvisar det östra kvarteret till ALM förbinder sig ALM att upplåta mark på egen fastighet för etableringsändamål. Detta innebär att det östra kvarteret kan byggas ut direkt efter antagen detaljplan istället för att invänta att tunnelbanan är färdigutbyggd. Genom att anvisa marken till ALM begränsas antalet aktörer i planområdet och ALM och SLL kan samordna sina projekt i ett tidigt skede.

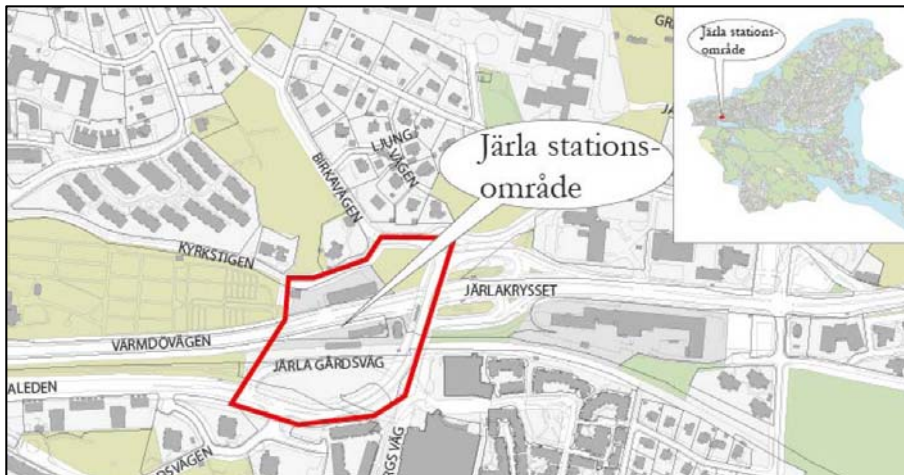
Det är av vikt för projektets framdrift och genomförande att samordningsfrågor löses i ett tidigt skede och att antalet aktörer hålls nere då markutrymmet inom detaljplanen är begränsat.

Markanvisningen beräknas ge kommunen en intäkt om cirka 170 miljoner kronor plus bidrag för medfinansiering av tunnelbanan. Beräkningen bygger på beräknad bygggrätt i ett tidigt skede. Bygggrättens storlek bestäms slutligt i detaljplanen och då avgörs intäktens storlek.

Ärendet

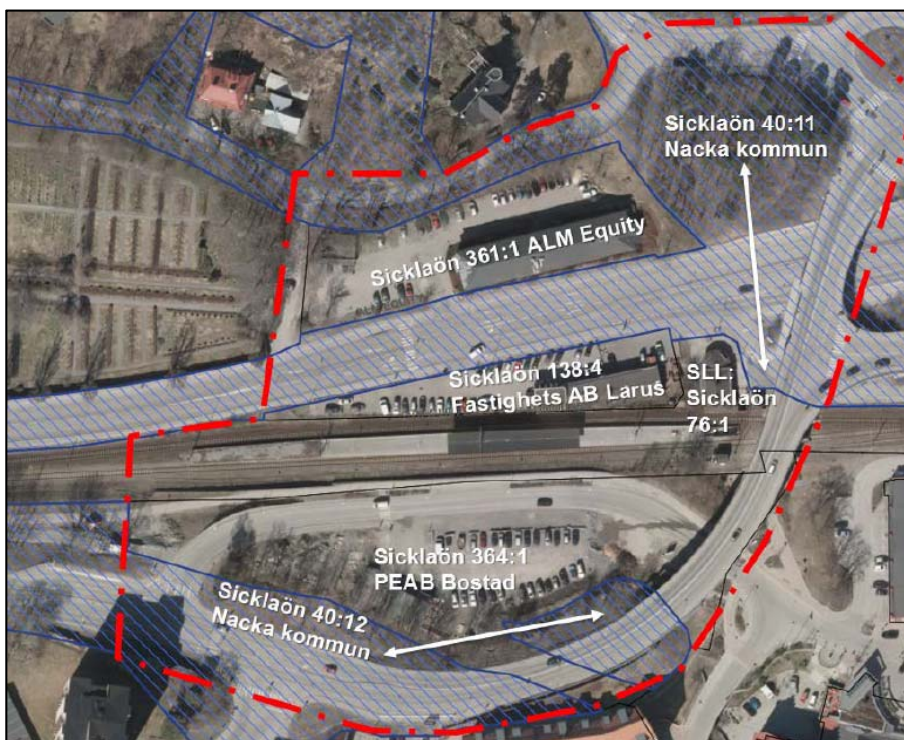
Bakgrund

I november 2015 antog kommunstyrelsen (§ 217 Dnr KFKS 2015/448-214) startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Järila stationsområde, projekt 9244.



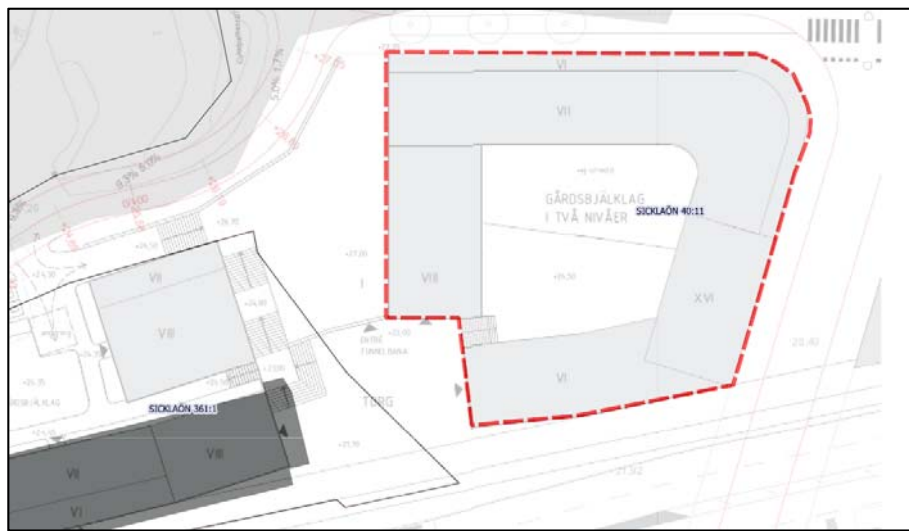
Kartan visar områdets preliminära avgränsning. Den lilla kartan i högra hörnet visar var i Nacka kommun området ligger.

Projektet har delats upp i tre detaljplaner där området norr om Värmdövägen omfattas av en av detaljplanerna.



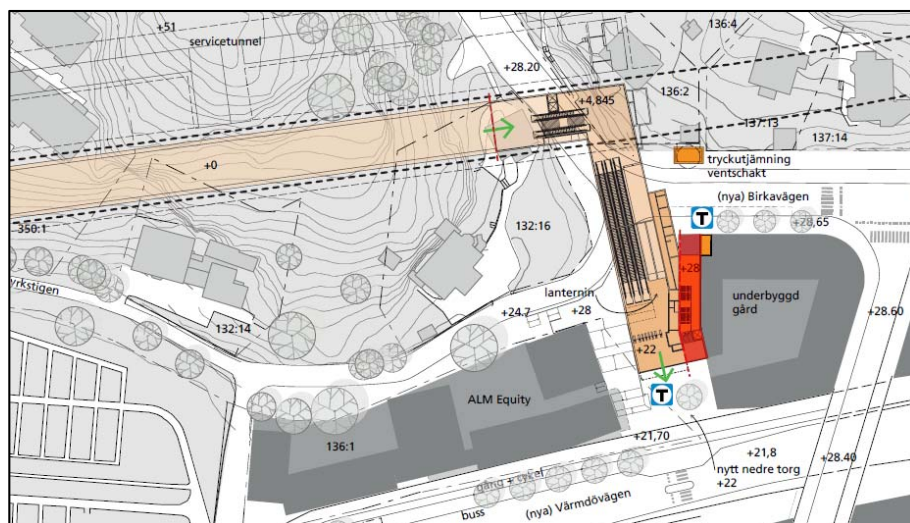
Kartan visar fastighetsägare inom stadsbyggnadsprojektet Järila stationsområde.

Nacka kommuns fastighet Sicklaön 40:11 omfattar marken inom det östra kvarteret i detaljplanen och planeras för främst bostadsändamål. Det är detta område som denna markanvisning avser. Övrig kvarteretsmark inom detaljplanen är belägen inom fastigheten Sicklaön 361:1 som ägs av ALM Equity, även detta kvarter planeras för i huvudsak bostadsändamål.



Kartan visar det område som markanvisningen avser.

Inom detaljplanen ska en av de kommande tunnelbanestationerna i Nacka byggas. Spårtunnlar, station och biljetthall planeras i en järnvägsplan och en separata detaljplan men anpassningar till biljetthallen måste även ske i detaljplanen för stadsbyggnadsprojektet. Inom det östra kvarteret planeras för en entré till tunnelbanans biljetthall från Birkavägen som passera genom den byggnad som ska uppföras inom det östra kvarteret.



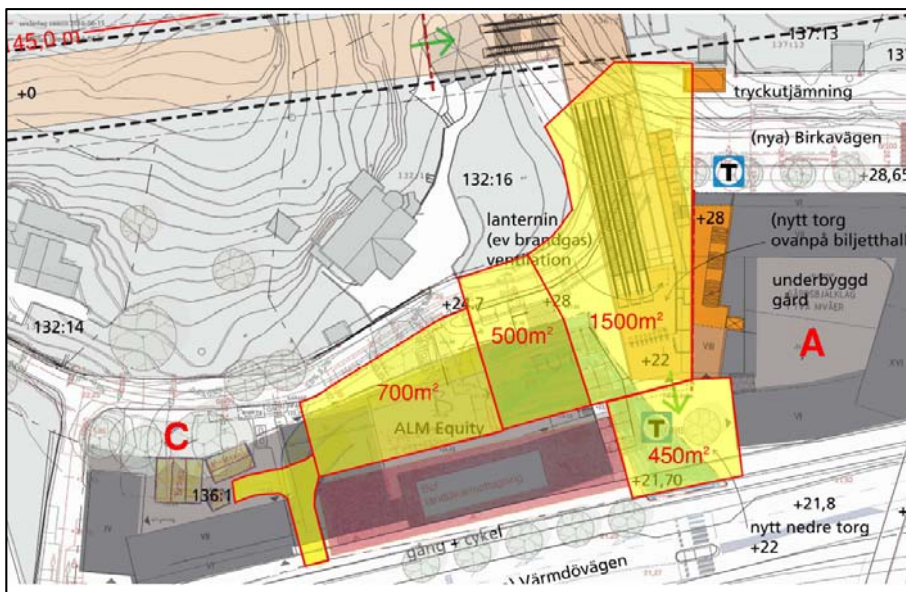
Kartan visar tunnelbanestationens placering med entrégången från Birkavägen till biljetthallen markerat i rött.

Mark för etableringsändamål

Genom det avtal om utbyggd tunnelbana som Nacka kommun ingått med SLL inom ramen för stockholmsförhandlingen har kommunen bland annat förbundit sig att utan ersättning upplåta mark för de etableringsytor som krävs under utbyggnadstiden av tunnelbanan. Den kommunala mark som ansetts lämplig för etablering är marken inom planens östra delar på Sicklaön 40:11.

För att undvika etablering inom det östra området, vilket skulle blockera en utbyggnad av bostadskvarteret till dess att avetablering sker tidigast år 2023, har en alternativ etableringsyta utretts. I detta alternativ sker etablering både på kommunal mark och privat mark som ägs av ALM. Detta alternativ kräver att en frivillig överenskommelse kan träffas med ALM.

ALM har erbjudit sig att upplåta mark utan ersättning och lösa etableringsfrågan mot att företaget får en direktanvisning. Kommunens krav har varit att markanvisningen sker till ett marknadsmässigt pris.



Alternativa etableringsytor, delvis belägna inom ALM:s fastighet Sicklaön 136:1

Samordning

Projektet inom den norra detaljplanen är komplext med flera aktörer inom ett begränsat område. Då hela projektet inom området är beroende av tre olika planer råder osäkerhet om i vilken takt och i vilken ordning utbyggnad kommer att kunna ske. Detta ställer höga krav på samordning mellan samtliga inblandade aktörer redan i ett tidigt skede.

Frågor som behöver samordnas mellan aktörerna i ett tidigt skede och under projektens gång för att utbyggnad ska kunna ske i så snabb takt som möjligt är bland annat:



- Finna alternativa lösningar inom detaljplaneområdet för de etableringsytor som krävs vid tunnelbanans utbyggnad
- Samordning vid grundläggning av det östra bostadskvarteret intill och mot tunnelbanans biljetthall och spårtunnlar med tillhörande skyddszon
- Samordning och ansvarsfördelning vid utförande och upplåtelse av utrymme för tunnelbaneentré från Birkavägen.

Det är av vikt för projektets framdrift och genomförande att dessa frågor löses på ett tidigt stadium och att projektet inte kompliceras ytterligare genom att fler aktörer involveras i exploateringen.

Under dessa förutsättningar föreligger skäl att direktavvisa markområdet till den aktör som redan äger mark inom detaljplaneområdet och som åtagit sig att upplåta mark till den alternativa etableringytan.

Genom att markanvisa till ALM i detta tidiga skede långt innan byggnation av bostadshus kan ske kan tillräckliga krav ställas på SLL vad avser grundläggning och konstruktion som ska bära en större byggnad. Byggherren kan dessutom komma igång med byggnation samtidigt som SLL bygger tunnelbanestationen. Genom markanvisningsavtalet förbinder sig ALM att samordna sig med SLL vid projektering och utbyggnad inom området. Vid schakt-, gräv- och sprängningsarbeten ska parterna i nära samarbete planera för och underlätta respektive parts arbeten.

Avtalets innehåll

Avtalet reglerar förutom priset en rad frågor rörande samordning kring utbyggnad av området och angränsande tunnelbanestation. Vidare reglerar avtalet markupplåtelse mellan kommunen och ALM för tunnelbaneutbyggnadens behov av etableringsytor och alternativ mark för parkeringsändamål till ALM:s nuvarande hyresgäst. Avtalet ställer även krav på ALM att förhålla sig till flertalet av Nacka kommuns policydokument vid planering av bebyggelsen inom det markanvisade området. ALM förbinder sig även i en avsiktsförklaring att verka för en upplåtelse till kommunen av lokalutrymme för allmän cykeltrafik för att underlätta cykelpendling till och från den nya tunnelbanestationen.

Ekonomiska konsekvenser

Utifrån två oberoende marknadsvärderingar av byggrättsvärdet har området prissatts till 17 300 kr per kvm ljus bruttoarea (BTA) bostad och 4 500 kr per kvm ljus BTA lokaler. Utifrån den beräknade byggrätten om 9 500 kvm BTA bostad och 1 000 kvm BTA lokal kommer en framtida försäljning att inbringa en intäkt om cirka 170 miljoner kronor. Om det sker en värdeökning på bostadsbyggrätter fram till den dag fastighetsöverlåtelseavtalet ingås ska det överenskomna priset räknas upp. Utöver denna intäkt tillkommer bidraget för medfinansiering av tunnelbanan. Kostnad för utbyggnad av allmänna anläggningar ingår dock i köpeskillingen.



Konsekvenser för barn

Markanvisningen bedöms inte ha några specifika konsekvenser för barn.

Bilagor

Markanvisningsavtalet med tillhörande bilagor

Ulf Crichton
Exploateringschef
Exploateringsenheten

Karl Hafström Magnérus
Projektledare / Exploateringsingenjör
Exploateringsenheten

Mellan Nacka kommun, (org.nr. 212000-0167), ("Kommunen"), och Saltsjö-Järla Fastighets AB (org.nr. 556903-4647), ("Bolaget"), tillsammans ("Parterna") har nedan träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL JÄRLA STATIONSOMRÅDE, "ÖSTRA KVARTERET"

nedan benämnt "Markanvisningsavtal" eller "detta avtal"

1 § Bakgrund

Kommunen beslutade den 3 mars 2014 (Dnr KFKS 2013/540-201 § 49) att anta en vision för staden i Nacka som "Nära och nyskapande" med följande exemplifiering:

- Här är det nära till allt – mötesplatser, natur och kultur – stadens puls, lugna platser och varandra.
- Här är det enkelt att leva och arbeta – och att gå, cykla och åka kollektivt.
- Här får du möta det oväntade – en mångfald av arkitektur, uttryck och människor – med ett aktivt liv mellan husen.
- Här skapar vi en levande och hållbar stad för alla– där det kuperade landskapet, vattnet och platsens historia ger staden karaktär.
- Här utvecklar vi staden i samspel med många – tänker nytt, långsiktigt och innovativt.

Det är av väsentlig betydelse att Kommunens ovan angivna visionsbild är väl förankrad hos Bolaget i dess fortsatta arbete och att hänsyn till denna visionsbild tas vid planering och projektering inom ramen för markanvisningen och detta avtal.

Kommunen planerar att exploatera ett område på fastigheten Sicklaön 40:11 som markerats med rödmarkerad figur på bifogad karta, bilaga 1 ("Området"). Området ingår i det nya stadsutvecklingsprojektet Nacka stad, vilket definieras som Sicklaön väster om Saltsjöbadsleden och Nyckelviken.

Bolaget äger angränsande fastighet Sicklaön 361:1 direkt väster om Området inom detaljplaneområdet och har sedan 2015 bedrivit ett detaljplanearbete på platsen för att tillskapa bostäder och handel. Övrig mark inom detaljplaneområdet ägs av Kommunen.

Med anledning av Kommunens utmaning i att tillskapa 13 500 bostäder på Västra Sicklaön före 2030 och att entréer och en biljetthall för tunnelbanan ska lokaliseras till platsen finns det starka skäl för Kommunen att direktanvisa området till Bolaget.

Genom direktanvisning till Bolaget kan en tidig samordning ske gällande de olika projektens planering och genomförande. Kommunen bedömer att det är en fördel att begränsa antalet aktörer i området eftersom möjlighet till etableringsytor i närområdet är begränsat. Vidare kan befintlig verksamhet inom Bolagets fastighet pågå under

utbyggnadstiden för Området. Utifrån ovanstående skäl har Bolaget erbjudits att ingå detta Markanvisningsavtal på de villkor och förutsättningar som följer enligt 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 kommande genomförande- och fastighetsöverlåtelseavtal.

I samband med att Området överläts till Bolaget ska 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.

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.

Bolaget är införstått med att markanvisningen i allt väsentligt ska följa villkoren i Nacka kommuns "Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal", bilaga 2, beslutad i kommunfullmäktige den 18 april 2016.

Parterna ska ingå genomförande- och fastighetsöverlåtelseavtal i samband med att detaljplanen antas, dock senast två år efter att detta avtal undertecknats av Parterna. 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 och kommersiella lokaler. Flera byggherrar kan ingå i arbetet med Detaljplanen. Bolaget är införstått med att Kommunen kan komma att ställa krav på att bebyggelsen inom Området ska vara uppförd inom viss tid.
- c) En utbyggnad av tunnelbanan med nya spårtunnlar, biljetthall och stationsentré planeras inom och i anslutning till Området. Det slutliga läget för anläggningen kommer dels att bestämmas i kommande järnvägsplan och i tillägg till befintliga detaljplaner, dels i Detaljplanen. Bolaget förbinder sig att, utan ersättning, medge rätt för Stockholms läns landsting (SLL) att för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och bibehålla tunnelbaneanläggning inklusive dess skyddszon inom Området. SLL:s utrymmen ska säkras genom officialservitut eller genom bildande av 3D-fastighet.

Tunnelbanans utbyggnad omfattas därtill av en ansökan om tillstånd enligt miljöbalken. Kommande dom kommer att ge villkor för tunnelbanans

utbyggnad i relation till omgivningen. Bolaget är medvetet om att dessa villkor kommer att ge förutsättningar för hur genomförandet av tunnelbaneutbyggnaden får ske och kan utgöra förutsättningar i samordningen på platsen.

Parterna är medvetna och överens om att antagande av nya detaljplaner som medger tunnelbaneändamål ej ska åberopas av parterna som grund för ersättning och att Bolaget således ej kan rikta krav mot Kommunen om ersättning enligt 14 kap. plan- och bygglagen (2010:900) av den anledningen att nya detaljplaner medger tunnelbaneändamål.

- d) Bolaget ska efter samråd med Kommunen utse kvalificerad arkitekt för den husprojektering som behöver göras i samband med detaljplanearbetet. Inom Detaljplanen ska olika arkitektkontor anlitas per kvarter.
- e) Ett gestaltningsprogram ska tas fram under detaljplanearbetet. Detaljplanen ska utformas utefter gestaltningsprinciperna i Nacka kommuns stadsbyggnadsstrategi, "Fundamenta", bilaga 3.
- f) Om Området delas upp i flera fastigheter är Bolaget medvetet om att Detaljplanen kan komma att förutsätta att det bildas servitut och/eller gemensamhetsanläggningar.
- g) Bolaget ska delta i marknadsföring och den samordnade kommunikationen av hela Detaljplanen och närliggande utbyggnadsområden tillsammans med övriga exploatörer och intressenter.
- h) 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). Bolagets rätt att nyttja och tillträda Området förutsätter att kommunen getts tillträde till etableringsområdet enligt § 9 d).
- i) Bolaget är införstått med att Kommunen kan komma att ställa krav om Grönytefaktor, bilaga 4, vid planering, projektering och byggande av bostäder och verksamhetslokaler inom Området.
- j) Bolaget ska anordna mobil sopsug för hantering av mat- och restavfall inom Området, se Nacka kommuns avfallsstrategi, bilaga 5.
- k) Bolaget ska säkerställa att ny bebyggelse uppfyller Nacka kommuns krav på parkeringstal för bostäder, bilaga 6.
- l) Parterna är överens om att gemensamt verka för att en eller flera lokaler för allmän cykelparkering och cykelservice förläggs inom Området i direkt anslutning till torg och biljetthall. Avsikten är att upplåtelse ska ske via hyresavtal till Kommunen. Lokalbehovet uppgår preliminärt till 150-200 kvadratmeter med en fri rumshöjd om minst 2,7 meter.

5 § Kostnader för framtagande av Detaljplanen m.m.

Bolaget står för samtliga utrednings- och projekteringskostnader, inklusive framtagande av gestaltningsprogram, som behövs för att detaljplanelägga Området (Bolagets andel av kostnaderna för framtagande av Detaljplanen) och för att parterna ska kunna träffa genomförandeavtal och överlåta Området till Bolaget. Kommunens kostnader för detaljplanearbetet faktureras Bolaget löpande. Kommunens kostnader för detaljplanearbete avseende Området ska räknas av köpeskillingen på Tillträdesdagen.

I syfte att reglera ersättning för Kommunens arbete med att ta fram förslag till detaljplan har parterna den [2015-06-24] ingått Detaljplaneavtal Sicklaön 361:1 ("Detaljplaneavtalet"). Om det skulle föreligga motstridiga uppgifter mellan detta avtal och Detaljplaneavtalet ska detta avtal äga företräde framför Detaljplaneavtalet.

Vardera parten står sina egna kostnader för projektsamordningsmöten (se, 8 §) och kommunikationsmöten (se, 10 §).

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. Fakturor ska innehålla underlag som specificerar vad fakturan avser. Bolaget ska betala i enlighet med utställd faktura senast 30 dagar efter fakturans utställande.

6 § Tidplan

Parterna är överens om en tidplan för detaljplanarbetet, bilaga 10. Kommunens ambition är att Detaljplanen ska vara antagen av kommunfullmäktige genom beslut senast 2018-12-31.

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 i sänder och ska ske skriftligen.

8 § Samordning

Bolaget ska tillsammans med Kommunen och SLL som ska exploatera inom Detaljplanen, genom projektsamordningsmöten samarbeta i syfte att åstadkomma bästa möjliga anpassning mellan bebyggelse och tunnelbanans anläggningar. Bolaget ska delta med representant på projektsamordningsmöten.

Vid genomförandet är Bolaget skyldigt att samordna sina entreprenader med Kommunens entreprenader, SLL samt övriga byggherrar inom området. Bolaget förbinder sig därtill att i god tid samordna produktionsplanering, etableringar och transporter med SLL samt hur respektive byggnation sker i förhållande till omgivningen, se även § 4 c. SLL ska i erforderlig utsträckning beredas tillfälle att ta del av förfrågningsunderlag, ritningar, arbetsförfarande, arbetsmetoder mm för bolagets utförande.

För att skapa en hållbar stadsdel på västra Sicklaön 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.

9 § Särskilda åtaganden

- a) Bolaget ska vid bygg- och anläggningsarbete säkerställa att nuvarande bärighetsklass (Bk1) på Birkavägen, Järlaleden och Järlabron – angränsande till Området - inte påverkas negativt av Bolagets arbeten.

- b) Bolaget ska i samband med projektering och utförande av bebyggelsen inom Området anpassa sin konstruktion i förhållande till den tunnelbaneentré som ska inrymmas inom den planerade bebyggelsen på Området, se bilaga 7. Bolaget är fullt ansvarigt för sin egen grundläggning och konstruktion kring den planerade entrén samt svarar för att bekosta detta. Läge för entré och tillhörande anläggningar kan komma att justeras under detaljplanarbetets fortskridande. Projektering och utförande ska ske i samråd med SLL. De handlingar som ska ligga till grund för utförandet ska granskas och godkännas av SLL.
- c) Bolaget godtar att delar av Området inskränks av det utrymme och tillhörande skyddszon som krävs för tunnelbaneanläggningen med servituts- eller äganderätt. Denna inskränkning avser dels det utrymme inklusive skyddszon som Bolaget uppför enligt § 9 b) samt övriga behov av utrymme eller skyddszon under mark inom Området. Denna inskränkning omfattar därtill SLL:s rätt att ta väg till tunnelbaneanläggningen samt behov av erforderlig ledningsförläggning. Bolaget är medvetet om att SLL:s behov att tillträda utrymmet kan komma att ske innan byggnationen inom Området är färdigställd. Tider för SLL:s tillträde ska i god tid överenskommas mellan bolaget, SLL och Kommunen.
- d) Bolaget förbinder sig att, utan ersättning, tillfälligt upplåta markområde till Kommunen inom fastigheten Nacka Sicklaön 361:1 för etableringsändamål vid byggnation av tunnelbaneanläggning, se gulmarkerat område, bilaga 8. Bolaget medger att Kommunen i sin tur upplåter markområdet till SLL eller den SLL sätter i sitt ställe. Markupplåtelsen löper fram till den dag då tunnelbaneanläggningen färdigställts eller den dag som Bolaget och Kommunen skriftligen kommer överens om. En förutsättning för upplåtelsen inom Sicklaön 361:1 är att Kommunen först har flyttat alternativt förstärkt befintliga kommunala VA-ledningar inom etableringsområdet. Markupplåtelsen kommer säkerställas genom ett separat lägenhetsarrande mellan Parterna. Bolaget ska vara beredd att ge Kommunen tillträde till hela eller delar av etableringsytorna från och med den dag som tunnelbanans järnvägsplan vinner laga kraft, dock ej tidigare än fyra (4) månader från den dag Kommunen skriftligen meddelar Bolaget att etableringsytan behöver ianspråkta. Om Bolaget inte ger Kommunen tillträde till etableringsytorna vid meddelat datum sker etablering för byggnation av tunnelbaneanläggning istället inom Området. Bolagets tillträde till Området kan då tidigast ske när SLL avetablerat från Området. Bolaget äger inte rätt till ersättning för ett försenat tillträde till Området.
- e) Kommunen upplåter tillfälligt ett område för parkeringsändamål under Järlabron till Bolaget, se bilaga 9. Upplåtelsen sker under förutsättning att och fram till den dag då SLL avetablerat sig från de markytor som Bolaget upplåter enligt punkt § 9 d). Markupplåtelsen kommer säkerställas genom ett separat lägenhetsarrande mellan Parterna.
- f) Bolaget är medvetet om att del av dess planerade byggnation/grundläggning kan komma att sammanfalla med SLL:s skyddszon som avses under c) ovan. Bolaget svarar vid sådan händelse för att tillhandahålla SLL erforderliga tekniska underlag för bedömning av teknisk genomförbarhet samt att utföra och bekosta eventuella förstärkningsåtgärder för att säkerställa ett utförande som inte försvårar att anlägga, underhålla, bibehålla och nyttja tunnelbaneanläggningen.

10 § 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.

11 § 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 goda 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. Kommunens rätt enligt denna bestämmelse ska vidare inte omfatta arkitekt och byggtekniska ritningar eller underlag.

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 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.

12 § Köpeskilling vid kommande marköverlåtelse

Den preliminära byggrätten för Området uppgår till ca 9 500 kvadratmeter BTA för bostäder och ca 1 000 kvadratmeter BTA för verksamhetslokaler. 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 11. För att bestämma ett marknadsmässigt byggrättsvärde för bostäder och lokaler har Parterna beställt varsitt

opartiskt värdeutlåtande för exploateringen via auktoriserad fastighetsvärderare, se bilaga 12 och 13.

Bolaget har i samband med detta avtals ingående erbjudit sig att betala priset, 17 300 kronor per kvadratmeter ljus BTA för bostäder och 4 500 kronor per kvadratmeter ljus BTA för lokaler inom Området i enlighet med det genomsnittliga värdet i framtagna värdeutlåtanden.

Bolaget ska erlægga tio (10) procent av en preliminär köpeskillning som handpenning då Överlåtelseavtalet är undertecknat av Bolaget. Resterande del av köpeskillningen 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 köpeskillning för Området som Bolaget ska erlægga vid ett senare förvärv av Området ska baseras på priset B i prisläge 2016-12-01 ("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 = 17 300 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

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

Om ovan angiven formel inte skulle vara användbar på Tillträdesdagen på grund av förändrade statistikredovisningsmetoder eller källor, ska reglering ske enligt likvärdig statistikmetod eller index. Priset ska dock regleras med stöd av ovanstående formel fram till den tidpunkt då statistiken upphör eller förändras.

Prisnivån för bostäder förutsätter att eventuella lokaler i bottenvåningen som i Detaljplanen inte får användas för bostadsändamål åsätts ett pris om 4 500 kronor per kvadratmeter ljus BTA. Detta pris per ljus BTA för sådana lokaler ska inte räknas upp på Tillträdesdagen enligt ovan angiven formel.

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

Överlåtelsen kommer att ske under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar att anta Detaljplanen samt att kommunfullmäktige godkänner att Genomförande- och Fastighetsöverlåtelseavtal ingås mellan Bolaget och Kommunen.

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

13 § Oförutsedda kostnader

För det fall Området visar sig vara belastat med förorening eller fornlämning av den omfattningen att det mer än marginellt påverkar Områdets marknadsvärde har Bolaget rätt att begära att två nya av varandra oberoende värderingar tas fram av Parterna till grund för en ny överenskommelse om köpeskillingen. Bolagets rätt enligt denna paragraf gäller inte om Kommunen istället avhjälpes och ansvarar för kostnaden för belastningen.

14 § Kostnader för allmänna anläggningar

Kostnad för utbyggnad av allmänna anläggningar ingår i köpeskillingen, med undantag för §§ 15 och 16.

15 § Medfinansiering Tunnelbana

Bolaget ska erlägga ett bidrag till medfinansiering av tunnelbanebygget enligt politiskt antagna principer enligt beslut KFKS 2014/1-201. För bostäder utgår medfinansieringen med 800 kr/ljus BTA. Lokaler ersätts utifrån det datum detaljplanen vinner laga kraft enligt tabell:

År	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
kr/kvm BTA	150	150	150	150	150	150	150	300	450
Rabatt	30%	25%	20%	15%	10%	5%			
År	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
kr/kvm BTA	600	750	900	1000	1000	1000	1000	1000	

Exploatörens medfinansiering ska vara Kommunen tillhanda vid tidpunkt som bestäms i Genomförandeavtalet.

16 § Vatten och avlopp

Kostnader för anslutning till och förbrukning av vatten och avlopp regleras separat med det kommunala VA-bolaget Nacka vatten och avfall AB.

17 § Ändringar och tillägg

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

18 § Överlåtelse

Rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal får inte överlätas av Bolaget utan Kommunens skriftliga samtycke. Detta innefattar även närstående bolag till Bolaget.

19 § 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 2017-

För Nacka kommun
genom kommunstyrelsen

För Saltsjö-Järla Fastighets AB
c/o ALM Equity AB, Regeringsgatan 59
111 56 Stockholm

.....
Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

.....
Joakim Alm
Saltsjö-Järla Fastighets AB

.....
Ulf Crichton
Exploateringschef

.....
Emma Embretsen
Saltsjö-Järla Fastighets AB

Bevittnas:

.....

.....

.....



.....

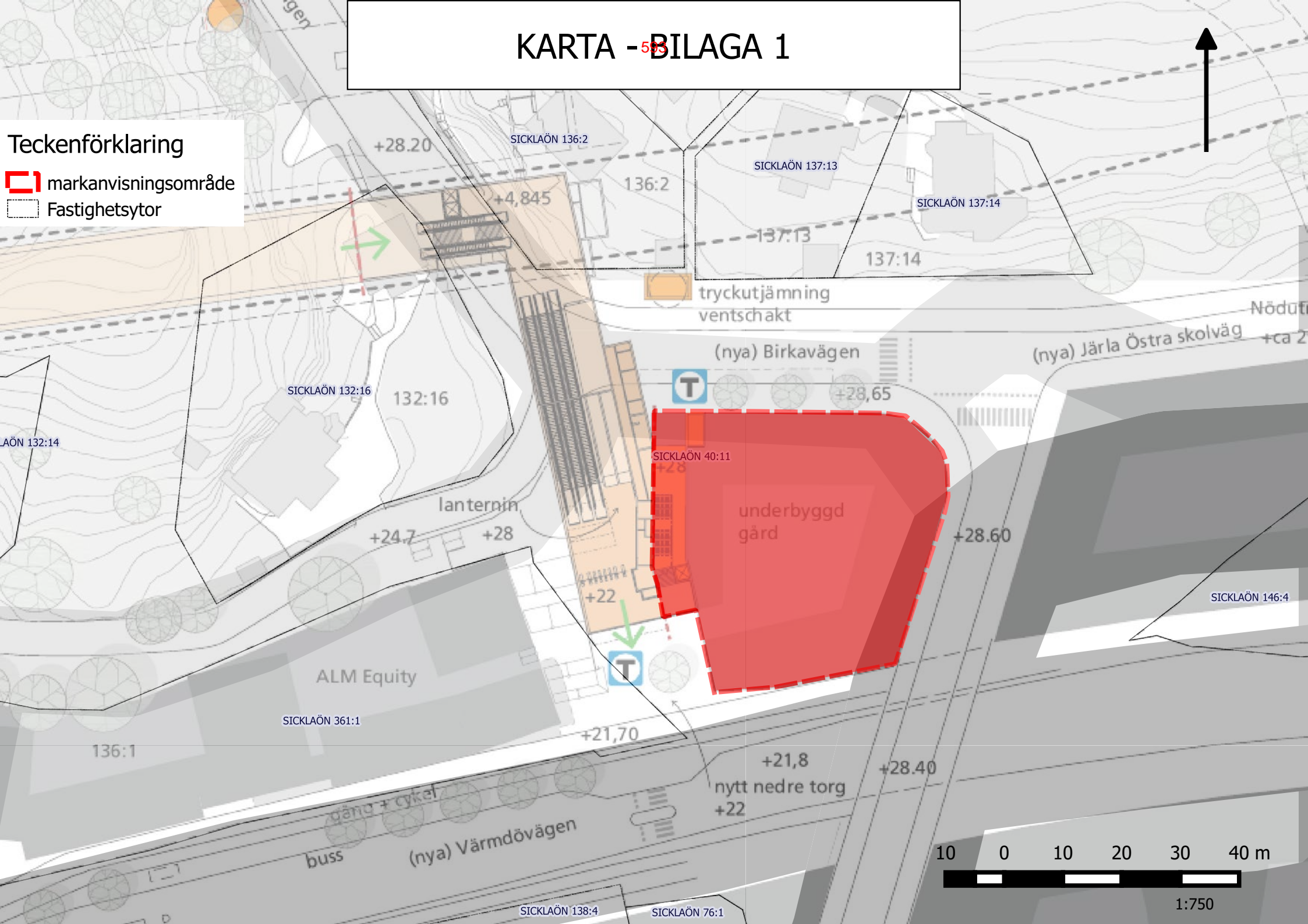
BILAGOR

1. Bolagets tilldelade Område
2. Program för markanvändning
3. Fundamenta
4. Grönytefaktor Nacka stad
5. Avfallshantering Nacka stad
6. Rekommenderade parkeringstal Nacka stad
7. Tunnelbaneentré Birkavägen – lokalutrymme
8. Etableringsytor
9. Verksamhetsparkering under Järlabron
10. Preliminär tidplan för detaljplanarbetet
11. Definition av ljus bruttoarea
12. Värdeutlåtande Sicklaön 40:11, Forum Fastigheter AB
13. Värdeutlåtande Sicklaön 40:11, NAI Svefa AB

KARTA - BILAGA 1

Teckenförklaring

-  markanvisningsområde
-  Fastighetsytor



14 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 54

Dnr KFKS 2017/207

Entreprenadupphandlingar inom stadsbyggnadsprojekten - erfarenheter och utmaningar

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Nacka kommun expanderar vilket medför att kommunen framöver behöver genomföra en mängd entreprenadupphandlingar avseende utbyggnad av allmänna anläggningar och andra allmänna platser. Även annan infrastruktur samt el-, vatten- och avloppsneten behöver byggas ut. I bilagd promemoria behandlas kommunens erfarenheter från tidigare och pågående entreprenadupphandlingar inom stadsbyggnadsprojekten. Promemorian lyfter även kommunens kommande utmaningar med att bygga ut och utveckla kommunens territorium samt vikten av att entreprenadupphandlingarna faller ut väl. Upphandlings- och entreprenadsrättsliga aspekter genomgås i syfte att skapa förståelse för att varje del hänger ihop i en större helhet.




En genomtänkt kombination av upphandlings- och entreprenadaspekterna skapar bättre förutsättningar för en ökad konkurrensutsättning, god affär och ett lyckat genomförande av entreprenadarbeten. Promemorian avslutas med en något fördjupad analys av de upphandlings- och entreprenadsrättsliga valen som kommunen, i egenskap av beställare, bör ta ställning till inför en upphandling av ett visst entreprenaduppdrag. Begreppet samverkan och dess innebörd behandlas särskilt.

Handlingar i ärendet

- Exploateringsenhetens och inköpsenhetens tjänsteskrivelse den 14 februari 2017
Promemoria om Nacka kommuns entreprenadupphandlingar inom stadsbyggnadsprojekt
2. Marknadsdialoger
 3. Beställarerfarenheter
 4. Omvärldsanalys – vad händer i Stockholmsregionen?

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens och inköpsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-02-14

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/207

Kommunstyrelsen

Entreprenadupphandlingar inom stadsbyggnadsprojekten - erfarenheter och utmaningar

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Nacka kommun expanderar vilket medför att kommunen framöver behöver genomföra en mängd entreprenadupphandlingar avseende utbyggnad av allmänna anläggningar och andra allmänna platser. Även annan infrastruktur samt el-, vatten- och avloppsnäten behöver byggas ut. I bilagd promemoria behandlas kommunens erfarenheter från tidigare och pågående entreprenadupphandlingar inom stadsbyggnadsprojekten. Promemorian lyfter även kommunens kommande utmaningar med att bygga ut och utveckla kommunens territorium samt vikten av att entreprenadupphandlingarna faller ut väl. Upphandlings- och entreprenadsrättsliga aspekter genomgås i syfte att skapa förståelse för att varje del hänger ihop i en större helhet.

En genomtänkt kombination av upphandlings- och entreprenadaspekterna skapar bättre förutsättningar för en ökad konkurrensutsättning, god affär och ett lyckat genomförande av entreprenadarbeten. Promemorian avslutas med en något fördjupad analys av de upphandlings- och entreprenadsrättsliga valen som kommunen, i egenskap av beställare, bör ta ställning till inför en upphandling av ett visst entreprenaduppdrag. Begreppet samverkan och dess innebörd behandlas särskilt.

Ärendet

Nacka kommun står idag inför en expansion som innebär att flera kommundelar kommer att få förändrad karaktär. En tät och hållbar stadsbebyggelse ska genomföras på västra Sicklaön i anslutning till den nya tunnelbanelinjen till Nacka (Nacka stad). Lokala centra i kommunen ska förtätas och kringliggande mark ska utvecklas för bostadsändamål. Verksamhetslokaler ska tillkomma och kommunen ska skapa tusentals nya arbetsplatser, varav minst 10 000 inom Nacka stad. Dessutom ska andra områden utvecklas och förtätas. Härutöver ska flera större infrastrukturprojekt genomföras såsom överdäckningen av



Värmdöleden (väg 222) vid Nacka Forum och byggnationen av en ny bro över Skurusundet samt upphöjning av Saltsjöbanan i Sickla. Den sammanlagda utmaningen för kommunen innebär att stora investeringar krävs i allmänna anläggningar, såsom parker och kommunens väg- och gatunät samt i kommunens försörjningssystem, såväl vatten- och avloppssystem som energisystem.

De investeringar som krävs innebär att en rad entreprenadarbeten behöver genomföras. Entreprenadarbetena varierar i storlek och komplexitet. De inverkar på varandra och andra arbeten såsom utbyggnaden av tunnelbanan, bussterminalen och överdäckningen av Värmdöleden. Det är därför ytterst viktigt att upphandlingen av dessa entreprenadarbeten skapar förutsättningar för ett effektivt, smidigt och lösningsorienterat genomförande.

Kommunen har dåliga erfarenheter av tidigare och pågående entreprenadarbeten avseende allmänna anläggningar inom stadsbyggnadsprojekt, dels för att det på senare tid är få entreprenörer som lämnat anbud i upphandlingarna, och dels för att genomförandena av uppdragen har kantats av problem eller diskussioner som leder till fördröjningar eller förseningar. Risken för att regelrätta tvister ska uppstå är ofta överhängande.

I bilagd promemoria behandlas kommunens erfarenheter och utmaningar. Upphandlings- och entreprenadsaspekter genomgås i syfte att skapa förståelse för att varje aspekt hänger ihop i en helhet. Promemorian avslutas med en något fördjupad analys av de upphandlings- och entreprenadsrättsliga valen som kommunen, i egenskap av beställare, bör ta ställning till inför en upphandling av ett visst entreprenaduppdrag. De olika alternativens för- och nackdelar lyfts. Dessutom behandlas vilket ansvar, kompetensbehov eller risktagande som valen medför.

I alla entreprenader förutsätts i regel att beställare och entreprenör mer eller mindre samverkar kring ett uppdrag. Behovet av samverkan och exakt hur en sådan samverkan ska gå till är dels projektspecifikt, dels upp till varje beställare och entreprenör att bestämma inom ramen för uppdraget. Så har också flera aktörer på den svenska marknaden gjort inom ett flertal projekt och då namngett arbetsformen olika. Två vanliga benämningar är "Utökad samverkan" och "Strategisk partnering". Någon vedertagen definition på benämningarna finns inte, och därmed är det inte klart exakt hur samverkan ser ut i varje enskilt fall när dessa benämningar används, men i de flesta fall rör det sig om mer omfattande samverkansformer. I promemorian behandlas begreppet samverkan och dess innebörd närmare.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut innebär inga ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Förslaget till beslut innebär inga konsekvenser för barn.



Bilagor

1. Promemoria om Nacka kommuns entreprenadupphandlingar inom stadsbyggnadsprojekt
2. Marknadsdialoger
3. Beställarerfarenheter
4. Omvärldsanalys – vad händer i Stockholmsregionen?

Ulf Crichton
Exploateringschef

Sebastian Nordgren
Inköpschef

Peter Skogberg
Projektledare

Johanna Elmstedt
Kommunjurist

Maria Flemme
Kommunjurist

Soheil Farhoudi
Kommunjurist

2017-02-15

PM

Exploateringsenheten,
inköpsenheten och juridik-
och kansliheten

Kommunstyrelsen

Nacka kommuns entreprenadupphandlingar i stadsbyggnadsprojekt – erfarenheter och utmaningar

Sammanfattning

Nacka kommun expanderar vilket medför att kommunen framöver behöver genomföra en mängd entreprenadupphandlingar avseende utbyggnad av allmänna anläggningar och andra allmänna platser. Även annan infrastruktur och-el-, vatten- och avloppsnät behöver byggas ut. Det är av avsevärd vikt att kommande entreprenadupphandlingar och utbyggnaderna genomförs effektivt, smidigt och lösningsorienterat. Kommunen har dåliga erfarenheter av tidigare och pågående entreprenadarbeten avseende allmänna anläggningar inom stadsbyggnadsprojekt, dels är det få entreprenörer som lämnat anbud i upphandlingarna, dels är genomförandena av uppdragen kantade av problem eller diskussioner som leder till fördröjningar eller förseningar. I promemorian behandlas kommunens erfarenheter och utmaningar. Upphandlings- och entreprenadaspekter genomgås i syfte att skapa förståelse för att varje aspekt hänger ihop i en helhet.

En genomtänkt kombination av upphandlings- och entreprenadaspekterna skapar bättre förutsättningar för en ökad konkurrensutsättning, god affär och ett lyckat genomförande av entreprenadarbeten. Promemorian avslutas med en något fördjupad analys av de upphandlings- och entreprenadsrättsliga valen som kommunen, i egenskap av beställare, bör ta ställning till inför en upphandling av ett visst entreprenaduppdrag. Begreppet samverkan och dess innebörd behandlas särskilt.

Innehåll

Sammanfattning	1
1. Inledning	4
1.1. Entreprenadupphandlingar inom stadsbyggnadsprojekt idag	4
1.1.1. Övergripande om inköpsprocessen.....	4
1.1.2. Erfarenheter från entreprenadupphandlingar.....	5
1.1.3. Slutsats	7
2. Upphandlings- och entreprenadfrågor	7
2.1. Upphandlingsfrågor	7
2.1.1. Upphandlingsförfaranden enligt LOU	8
2.1.1.1. Öppet förfarande	8
2.1.1.2. Selektivt förfarande	8
2.1.1.3. Förhandlat förfarande med föregående annonsering och konkurrenspräglad dialog	9
2.1.2. Om kravställande och utvärderingskriterier.....	10
2.1.2.1. Ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet.....	10
2.2. Entreprenadfrågor.....	11
2.2.1. Entreprenadformer.....	11
2.2.1.1. Utförandentreprenad.....	11
2.2.1.2. Totalentreprenad.....	11
2.2.2. Entreprenadrättsliga upphandlingsformer	12
2.2.2.1. Generalentreprenad.....	12
2.2.2.2. Delad entreprenad	13
2.2.2.3. Samordnad generalentreprenad	13
2.2.3. Ersättningsformer	14
2.2.3.1. Fast pris	14
2.2.3.2. Löpande räkning.....	14
2.2.3.3. Löpande räkning med fast entreprenörsarvode	15
2.2.3.4. Incitament och rikt kostnad	15
2.2.3.5. Mängdkontrakt och budgetmodellen.....	16
2.2.4. Samverkan.....	16
3. Nacka kommuns utmaningar - en analys	18
3.1. Inledning.....	18



3.2.	Entreprenadupphandlingar.....	18
3.2.1.	Behovet av planering och affärsmässighet	19
3.2.2.	Upphandlingsrättsliga aspekter	20
3.2.3.	Entreprenadrättsliga aspekter.....	21
3.2.3.1.	Särskilt om samverkan	23
4.	Bilagor.....	25
5.	Källförteckning.....	26

I. Inledning

Nacka kommun står idag inför en expansion som innebär att flera kommundelar kommer att få förändrad karaktär. En tät och hållbar stadsbebyggelse ska genomföras på västra Sicklaön i anslutning till den nya tunnelbanelinjen till Nacka (Nacka stad). Lokala centra i kommunen ska förtätas och kringliggande mark ska utvecklas för bostadsändamål. Verksamhetslokaler ska tillkomma och kommunen ska skapa tusentals nya arbetsplatser, varav minst 10 000 inom Nacka stad. Dessutom ska andra områden utvecklas och förtätas. Härutöver ska andra större infrastrukturprojekt genomföras såsom överdäckningen av Värmdöleden (väg 222) vid Nacka Forum och byggnationen av en ny bro över Skurusundet samt upphöjning-av Saltsjöbanan i Sickla. Den sammanlagda utmaningen för kommunen innebär att stora investeringar krävs i allmänna anläggningar, såsom parker och kommunens väg- och gatunät samt i kommunens försörjningssystem, såväl vatten- och avloppssystem som energisystem.

De investeringar som krävs innebär att en rad entreprenadarbeten behöver genomföras. Entreprenadarbetena varierar i storlek och komplexitet. De inverkar på varandra och andra arbeten såsom utbyggnaden av tunnelbanan, bussterminalen och överdäckningen av Värmdöleden. Det är därför ytterst viktigt att upphandlingen av dessa entreprenadarbeten skapar förutsättningar för ett effektivt, smidigt och lösningsorienterat genomförande.

Denna promemoria syftar till att övergripande redogöra för de utmaningar kommunen står inför framgent och de upphandlings- och entreprenadfrågor som typiskt sett behöver beaktas för att skapa förutsättningar för ett positivt resultat. Det ska dock betonas att en entreprenad kan genomföras på en mängd olika sätt.

I.1. Entreprenadupphandlingar inom stadsbyggnadsprojekt idag

Innan det redogörs för erfarenheterna från kommunens entreprenadupphandlingar idag, behandlas den inköpsprocess som inköpsenheten har tagit fram. Arbetet pågår med att implementera inköpsprocessen i kommunen och tanken är att den ska gälla för samtliga upphandlingar.

I.1.1. Övergripande om inköpsprocessen

Inköpsprocessen är indelad i fem olika steg och varje steg genomförs i samarbete mellan inköpsenheten och den enhet som gör inköpet. I ett första steg kartläggs kommunens behov och hur detta kan tillgodoses. Behovsanalysen ska leda till att en noggrann specifikation tas fram som anger vilken kvalitet, volym och risk men också vilka kommersiella, miljörelaterade och sociala krav som ska efterfrågas. Specifikationen ska senare ligga till grund för ett upphandlingsdokument.

I det andra steget görs en marknadsanalys där dialog förs med marknaden för att hitta potentiella entreprenörer och lösningar på kommunens behov enligt behovsanalysen. Härfter tas en strategi fram för hur behovet ska tillgodoses.

Det tredje steget utgörs av upphandlingsprocessen. Efter sammanställning av vad som framkommit i behovs- respektive marknadsanalysen utformas upphandlingsdokumenten varvid säkerställs att kunskap om behov, marknad och möjliga upphandlingsförfaranden och utvärderingsmodeller tas tillvara. Därefter annonseras upphandlingen i ett elektroniskt upphandlingssystem. Efter anbudsöppning utvärderas inkomna anbud utifrån i upphandlingsdokumenten ställda krav och angiven utvärderingsmodell. När upphandlingen tilldelats, tecknas avtal som registreras och arkiveras.

Det näst sista steget, leveransprocessen, syftar till att initialt implementera det nya avtalet. Detta innebär att entreprenören får ansvaret för leveranserna av varor och tjänster. Verksamheten (beställaren) säkerställer att leverans sker i enlighet med avtalet. Målet är att varor och tjänster ska beställas av avtalade entreprenörer i enlighet med beslutade beställningsrutiner.

I det sista och femte steget sker en uppföljning av beställningarna och att dessa levererats i enlighet med avtalet. I denna uppföljningsprocess är det viktigt att hela tiden utveckla och optimera affären över tiden.

1.1.2. Erfarenheter från entreprenadupphandlingar

Arbetet med upphandling av entreprenadtjänster inom stadsbyggnadsprojekt sker idag genom ett samarbete mellan exploaterings- och inköpsenheten. Exploateringsenheten har ansvaret för exploateringsfrågorna i kommunen och har delat upp kommunens arbete i detta hänseende i olika stadsbyggnadsprojekt. Arbeta pågår i flera stadsbyggnadsprojekt samtidigt och ansvaret för varje projekts framdrift ligger på projektledare. När det blir aktuellt att köpa en entreprenadtjänst, tar vanligtvis ansvarig projektledare kontakt med inköpsenheten för att få stöd med att handla upp en entreprenör.

Kommunen har i de allra flesta fall valt en entreprenadform som kallas utförandeentreprenad för sina entreprenadarbeten, se närmare avsnitt 2.2.1.1. Erfarenheterna från denna entreprenadform är sammantaget inte positiva. En utförandeentreprenad innebär att entreprenören genomför en utbyggnad utifrån bygghandlingar som kommunen tillhandahåller och är ansvarig för. Dessa bygghandlingar har dessförinnan en projekteringskonsult som kommunen anlitat tagit fram. Kommunen har tidigare genom ramavtal ropat av olika projekteringskonsulter som kunnat hjälpa till med projekteringsarbete och tagit fram bygghandlingar. Det är vanligtvis ansvarig projektledare på exploateringsenheten som ropar av en projekteringskonsult från ett ramavtal. Projekteringskonsulterna har i flera fall uppgett att de inte kan ta sig an uppdraget för att de är fullbetecknade. I de fall en projekteringskonsult tagit sig an uppdraget har de bygghandlingar som levererats till kommunen ofta innehållit felaktigheter och brister. Många gånger har bygghandlingarna utgjort ”skrivbordsprodukter” som inte beskriver de mest optimala, kostnadseffektivaste eller säkraste lösningarna för en viss byggnation. I vissa fall har till och med levererade bygghandlingar i olika avseenden inte stämt överens med

verkligheten, vilket kan förklaras av att projekteringskonsulten inte har gjort de platsbesöken är skyldig till eller av att rätt kompetens saknats.

När väl bygghandlingarna är levererade till kommunen vänder sig exploateringsenheten till inköpsenheten för att ta fram ett upphandlingsdokument för upphandling av en entreprenör. Stadsbyggnadsprojekten är ofta långt framskridna och inte sällan är det väldigt bråttom när inköpsenheten kontaktas. Skälet till detta är ofta att leveransen av bygghandlingarna dragit ut på tiden. I och med att det är bråttom är möjligheten för inköpsenheten att påverka upphandlingsföremålet och utformningen av upphandlingen liten, likaså möjligheten att ta fram ett genomarbetat upphandlingsdokument. Tidsbristen försvårar även en eventuell samordning av stadsbyggnadsprojekten ur upphandlingshänseende. Sammantaget resulterar dessa omständigheter i att upphandlingsdokumenten som annonseras ofta är undermåliga.

Undermåliga bygghandlingar har flera negativa följder för kommunen. En viktig följd har varit en fördröjd och försenad produktion för entreprenören och därmed även för kommunen. Fördröjningarna kan bero på att de entreprenörer som väljer att lämna anbud har svårt att räkna på marknadsmässiga priser, varför de tar höjd i sin prissättning genom riskpåslag. Andra skäl kan vara stillestånd, vilket också påverkar tidplaner för färdig byggnation, eller ändrings- och tilläggsarbeten. Kostnaderna för ändrings- och tilläggsarbeten beräknas ofta enligt en självkostnadsprincip med visst påslag. Entreprenören får alltså betalt enligt andra parametrar inom ramen för ett ändrings- och tilläggsarbete. Vissa entreprenörer tycks utnyttja bristerna i bygghandlingarna på så sätt att de lägger låga anbud i upphandlingen för att vinna den och därefter vid genomförandet påtala felaktigheterna eller bristerna. Därmed skapar de sig ändrings- och tilläggsarbeten som alltså ger bättre betalt. I sammanhanget ska nämnas att kommunen ofta inte är tillräckligt insatt i entreprenadarbetenas framdrift. En annan följd av undermåliga bygghandlingar är att kommunen ofta befinner sig i någon form av diskussion rörande avtalstolkning med såväl projekteringsbolag som entreprenörer. Risken för att diskussionerna mynnar ut i rättsprocesser är ofta överhängande då det ofta rör sig om betydande fördröjningar som ingen part i slutändan vill stå för. Den beskrivna problematiken är negativ för samtliga involverades ekonomi, varumärke och tidplaner.

Kommunen har även, särskilt på senare tid, erfarit att få entreprenörer är intresserade av kommunens entreprenadupphandlingar då många upphandlingar enbart resulterat i ett eller ett fåtal anbud. Det är inte bra ur konkurrenssynpunkt och kan förklaras av att det råder högt tryck på marknaden. En annan förklaring kan vara tidsbristen på grund av sent levererade bygghandlingar och avsaknaden av en regelbunden kontakt med marknaden, vilket medför att entreprenörerna får sämre förutsättningar att planera in kommunens entreprenadupphandlingar. En tredje förklaring kan vara att villkoren i kontraktet medfört ett mindre intresse för uppdraget, att utformningen av upphandlingsföremålet eller upphandlingen i övrigt inneburit att entreprenören annars prioriterat andra uppdrag eller att bygghandlingarnas kvalitet utgjort en risk och därmed en ”osäker” affär för entreprenören.

1.1.3. Slutsats

De erfarenheter kommunen har från tidigare entreprenadupphandlingar ger upphov till frågeställningar kring hur kommunens kommande entreprenadarbeten kan upphandlas bättre, i syfte att bättre konkurrensutsätta upphandlingen av entreprenaderna och skapa förutsättningar för lyckade genomföranden.

För att syftet överhuvudtaget ska kunna uppnås behöver ett helhetsperspektiv anläggas som omfattar inköp, upphandling och genomförande, alltifrån vilka projekt som ska ingå i en upphandling, hur upphandlingen ska genomföras, vilken kompetens och erfarenhet som efterfrågas, hur risk- och ansvarsfördelningen mellan kommunen och entreprenören ska se ut, hur ersättningen till entreprenören ska utformas samt hur ansvar ska utkrävas. En annan aspekt som behöver vägas in är hur aktiv kommunen, i sin egenskap av beställare, ska vara i entreprenadarbetenas framdrift. Behovet av informationsutbyte och mängden eventuella beslut under pågående entreprenad samt vikten av överblick och styrning över det faktiska arbetet ute på fältet är några faktorer som kan föranleda att kommunen bör vara mer aktiv.

Det krävs således att upphandling och genomförande planeras i god tid där samtliga relevanta frågeställningar rörande olika skeden beaktas.

2. Upphandlings- och entreprenadfrågor

I detta avsnitt redogörs för upphandlings- och entreprenadfrågor som bedömts relevanta för kommunens framtida entreprenadupphandlingar utifrån gällande regelverk.

2.1. Upphandlingsfrågor

En ny lag (2016: 1145) om offentlig upphandling, LOU, trädde i kraft den 1 januari 2017 som gäller för upphandling av varor, tjänster och byggentreprenader. Därutöver har en helt ny lag om bygg- och tjänstekoncessioner införts, lag (2016:1147) om upphandling av koncessioner. En koncession innebär förenklat att entreprenören får i uppdrag av kommunen att utföra en byggentreprenad men får ersättning av någon annan, t.ex. medborgare. Skillnaden i förhållande till en upphandling av byggentreprenad ligger således i vem som betalar ersättningen och vem som bär verksamhetsrisken.

De svenska bestämmelserna om offentlig upphandling bygger på EU-direktiv vars huvudsyfte är fri rörlighet för varor och tjänster och att området ska öppnas upp för konkurrens i medlemsstaterna. De grundläggande principerna som genomsyrar hela upphandlingsprocessen måste alltid beaktas i en upphandling. Dessa är principerna om likabehandling, transparens, proportionalitet, icke-diskriminering och ömsesidigt erkännande.¹

Gemensamt för de fem principerna är objektivitet och öppenhet. Den upphandlande myndigheten ska vara saklig och välja entreprenör utifrån det som anskaffas. Det får inte

¹ 4 kap 1 § LOU.

förekomma lojalitet mot det egna landets, lokala eller tidigare entreprenörer. Valet av entreprenör ska ske på affärsmässig grund och baseras på vilken entreprenör som erbjuder den bästa varan, tjänsten eller byggentreprenaden till de bästa villkoren. Om värdet av en byggentreprenad överstiger tröskelvärdet, som för byggentreprenader ligger på cirka 48 miljoner kronor, ska upphandlingen annonseras i EU:s databas, TED.²

2.1.1. Upphandlingsförfaranden enligt LOU

Värdet på det som ska upphandlas styr vilka upphandlingsförfaranden som kan bli aktuella. Det finns två huvudförfaranden för upphandlingar som överstiger det så kallade tröskelvärdet, öppet respektive selektivt förfarande. Givet vissa förutsättningar finns även andra förfaranden att tillgå, dessa är förhandlat förfarande med föregående annonsering och konkurrenspräglad dialog.³ I LOU har det nu medgetts ökade möjligheter att använda förhandlat förfarande med föregående annonsering och konkurrenspräglad dialog.⁴

Valet av upphandlingsförfarande beror på vad som ska upphandlas, hur marknaden ser ut och kunskapen hos beställaren.

2.1.1.1. Öppet förfarande

Öppet förfarande är det vanligaste förfarandet vid upphandling av varor, tjänster och byggentreprenader. Förfarandet innebär att kommunen annonserar ett upphandlingsdokument (tidigare kallat förfrågningsunderlag) där samtliga krav är fastställda på förhand. Kommunen utvärderar sedan entreprenörernas inkomna anbud och tilldelar därefter kontraktet till den entreprenören som vunnit upphandlingen.

2.1.1.2. Selektivt förfarande

I ett selektivt förfarande sker, till skillnad från ett öppet förfarande, i två steg. I ett första steg kan kommunen bjuda in potentiella entreprenörer (lägst fem enligt LOU) att ansöka om att få lämna anbud. I samband härmed ska anbudsinfordran även annonseras i TED för övriga potentiella entreprenörer. I anbudsinfordran ska kvalificeringskraven som ska uppfyllas för att entreprenörerna i ett senare skede ska få lämna anbud anges.

Upphandlingsdokumenten behöver alltså inte vara komplett vid denna tidpunkt, men tillräcklig information måste finnas så att entreprenörerna vet vad de lämnar anbud på. Alla entreprenörer får ansöka om att lämna anbud. Kvalificering sker utifrån de krav som kommunen på förhand ställt upp i samband med anbudsinfordran och annonseringen. LOU ger dock möjlighet att begränsa antalet till ett högsta antal anbud, vanligtvis fem. Det kräver dock att kommunen i sin annons och i anbudsinfordran anger tydligt efter vilka premisser som gallring av anbudssökanden kommer att ske. I ett andra steg bjuds de entreprenörer som uppfyllt kvalificeringskraven in att lämna anbud. När anbudet

² Regeringen tillkännager i Svensk författningssamling tröskelvärdena i euro och svenska kronor, 5 kap. 1 § LOU.

³ 6 kap. 1-6 §§ LOU.

⁴ Prop. 2015/16:195 avsnitt 12.1.2.

inkommer utvärderas anbuderna utifrån upphandlingsdokumentens övriga delar (såsom krav på upphandlingsföremålet, tilldelningskriterier och kontraktshandlingar).⁵

2.1.1.3. Förhandlat förfarande med föregående annonsering och konkurrenspräglad dialog

Förhandlat förfarande med föregående annonsering och konkurrenspräglad dialog får tillämpas om kommunens behov inte kan tillgodoses utan en anpassning av lättillgängliga lösningar eller om uppdraget inbegriper formgivning eller innovativa lösningar.⁶ Dessa tre grunder är nya i förhållande till äldre LOU och anses utvidga möjligheten att tillämpa förfarandena.

Sammanfattningsvis och förenklat innebär bestämmelsen att förfarandet får användas i flertalet fall utom när det rör sig om upphandling av mer standardiserade varor, tjänster eller byggtreprenader. Enligt EU-direktiven bör förhandlat förfarande med föregående annonsering eller konkurrenspräglad dialog användas då öppet eller selektivt förfarande sannolikt inte leder till tillfredsställande upphandlingsresultat.⁷ I EU-direktivet anges också att förhandlat förfarande med föregående annonsering eller en konkurrenspräglad dialog bland annat kan användas för byggtreprenader som inte avser standardbyggnader.⁸

I ett förhandlat förfarande med föregående annonsering upprättar kommunen ett upphandlingsdokument där föremålet för upphandlingen och kraven fastställs. Syftet är att informationen som lämnas ska vara tillräcklig för att en entreprenör ska kunna bedöma upphandlingens art och omfattning och därmed kunna ta ställning till om den ska ansöka om att delta i förfarandet. Intresserade entreprenörer får ansöka om att lämna anbud i ett första steg. Enbart de entreprenörer som godtas utifrån i upphandlingsdokumenten fastställda villkor och bjuds in av kommunen får lämna anbud. Dessa anbud ligger till grund för efterföljande förhandlingar. Efter att anbuderna lämnats får förhandlingar föras som går ut på att anpassa entreprenörernas anbud i syfte att få fram det bästa anbudet.⁹ Förhandlingarna får inte avse så kallade minimikraven eller tilldelningskriterierna. LOU styr förhandlingsutrymmet, inga så kallade väsentliga ändringar får göras i upphandlingsdokumenten. I övrigt går det att förhandla om avtalsvillkor och priser. Vad som ska förhandlas om måste alltid anges på förhand i upphandlingsdokumenten.

Med konkurrenspräglad dialog avses ett förfarande där varje intresserad entreprenör kan ansöka om att få delta. De entreprenörer som kommunen bjuder in får delta i dialogen. När dialogen har avslutats lämnar respektive entreprenör sitt anbud.¹⁰ Dialogen sker således

⁵ Per Erik Eriksson och John Hane, *Entreprenadupphandlingar Hur kan byggherrar främja effektivitet och innovation genom lämpliga upphandlingsstrategier*, Konkurrensverket, 2014, s 65-66 samt 6 kap. 3 § och 4 kap 6-7 §§ LOU.

⁶ 6 kap. 5 § LOU.

⁷ Direktiv 2014/24/EU skäl 42.

⁸ Ibid., skäl 43.

⁹ 6 kap. 8 § LOU.

¹⁰ 6 kap. 20 § LOU.

innan anbudet lämnats in. Syftet med dialogen är att identifiera och ange hur den upphandlande myndighetens behov bäst kan tillgodoses.¹¹

2.1.2. Om kravställande och utvärderingskriterier

I en upphandling ställs krav som intresserade entreprenörer måste uppfylla för att delta i upphandlingen och ha möjlighet att tilldelas kontrakt. Det är alltid den upphandlande myndighetens behov som styr vilka krav som ska ställas och hur utvärderingsmodellen i en upphandling ska vara utformad. För att utvärderingsmodellen ska vara relevant och ändamålsenlig är det ofta nödvändigt att göra en behovs- eller marknadsanalys inför upphandlingen. LOU eller EU-rätten innehåller alltså inte några formkrav för hur en utvärderingsmodell ska vara konstruerad. Utformningen får dock inte medföra att den upphandlande myndigheten ges en obegränsad valfrihet vid tilldelning av kontrakt. Utvärderingsmodellen får inte leda till ett godtyckligt resultat eller innebära att de grundläggande principerna överträds, vilket betyder att modellen måste vara kontrollerbar, objektiv och transparent.

Utvärderingsmodellen kan innehålla antingen minimikrav som måste vara uppfyllda och/eller utvärderingskriterier som viktas och ger olika mervärden. Det ska tydligt framgå av upphandlingsdokumenten hur utvärderingen kommer att göras, vilka krav och kriterier som styr samt hur dessa eventuellt viktas och bedöms. Utvärderingen måste därefter göras enligt vad som har framgått av annonserat upphandlingsdokument.

Utvärderingen av anbuden görs objektivt och enhetligt för samtliga anbud för att likabehandlingsprincipen och icke-diskrimineringsprincipen ska upprätthållas. Kraven ska vara kopplade till upphandlingsföremålet i syfte att upprätthålla proportionalitetsprincipen.

2.1.2.1. Ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet

Enligt LOU ska ett kontrakt tilldelas den leverantör som lämnat det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet. Utvärdering kan ske på någon av följande tre grunder; bästa förhållandet mellan pris och kvalitet, kostnad eller enbart pris.¹²

Bästa förhållandet mellan pris och kvalitet ska bedömas utifrån kriterier som kvalitetsaspekter, miljö- eller sociala aspekter som är kopplade till föremålet för kontraktet. Exempelvis kan bedömning ske på grundval av leverantörens kompetens, förmåga att hålla tidsplaner eller arbetsmiljöarbete.

Vad gäller anbud som tilldelats på grunden ”kostnad” räknas och analyseras kostnadseffektivitet, exempelvis genom en livscykelkostnadsanalys. I en kostnadsanalys kan kostnader som inte är förenade med anskaffningskostnaden ingå, det inbegriper både interna kostnader, till exempel forskning, produktion, transport eller underhåll men även externa kostnader såsom externa föroreningar.

¹¹ 6 kap. 21 § LOU.

¹² 16 kap 1 § LOU.

I en upphandling där anbudena tilldelats på grunden ”pris” utgör priset den enda faktor enligt vilken anbudena som uppfyller uppställda minimikrav jämförs med varandra.

2.2. Entreprenadfrågor

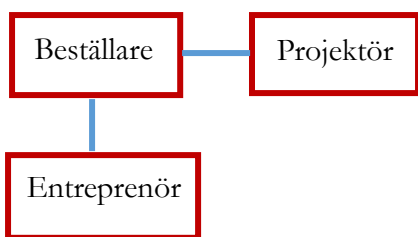
2.2.1. Entreprenadformer

En entreprenad kan bedrivas i olika former. Valet av entreprenadform görs utifrån olika bedömningskriterier och bestämmer ytterst vem av beställaren och entreprenören som ansvarar för projekteringen och därmed ändamålsenligheten i de tekniska lösningarna som valts för en viss åtgärd.¹³ Nedan redogörs för de vanligaste formerna utförandeentreprenad och totalentreprenad.

Den svenska byggbranschen har arbetat fram standardavtal för att hantera avtalsrättsliga frågor i en entreprenad. Standardavtalens aktuella version har benämningarna AB 04 för utförandeentreprenader respektive ABT 06 för totalentreprenader.

2.2.1.1. Utförandeentreprenad

Enligt begreppsbestämningarna i AB 04 och ABT 06 definieras en utförandeentreprenad som en ”entreprenad eller del av en entreprenad där beställaren svarar för projektering och entreprenören svarar för utförande”. Det är beställaren som tar fram de tekniska lösningar (oftast genom en anlitad projektör) som anger vad som ska byggas och till följd av detta även definierar kvaliteten i det som ska byggas. Den entreprenör som beställaren sedan upphandlar åtar sig att utföra det arbete som framgår av kontraktshandlingarna. Entreprenören har inte något ansvar för att de tekniska lösningar som beställaren valt är ändamålsenliga utan det är beställaren som bär den fulla risken för projekterings ändamålsenlighet.¹⁴



Figur 1. Utförandeentreprenad.

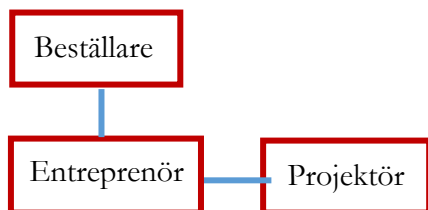
2.2.1.2. Totalentreprenad

En totalentreprenad karaktäriseras enligt begreppsbestämningarna i AB 04 och ABT 06 av en ”entreprenad eller del av entreprenad där entreprenören i förhållande till beställaren svarar för projektering och utförande”. I upphandlingsdokumenten anger beställaren de funktionskrav på byggobjektet som efterfrågas och det åligger entreprenören att bestämma

¹³ Per Erik Eriksson och John Hane, 2014, s 39.

¹⁴ Ibid., s 40.

genom vilken teknisk lösning som beställarens funktionskrav uppfylls.¹⁵ Det är relativt vanligt att beställaren i en totalentreprenad inkluderar några mer eller mindre färdigprojekterade tekniska lösningar, vilket brukar kallas styrd totalentreprenad. Beställaren ansvarar då för och behåller kontrollen över dessa lösningar.¹⁶



Figur 2. Totalentreprenad.

2.2.2. Entreprenadrättsliga upphandlingsformer

Med upphandlingsform menas den form beställaren väljer för att upphandla en eller flera entreprenörer som ska utföra byggentreprenaden.¹⁷

2.2.2.1. Generalentreprenad

Generalentreprenad innebär att entreprenören, kallad generalentreprenören, ansvarar för hela genomförandet/produktionen gentemot beställaren. Generalentreprenören upphandlar vanligtvis underentreprenörer för att utföra delar av åtagandet som generalentreprenören inte har möjlighet att utföra själv. Det åligger generalentreprenören att samordna underentreprenörernas arbeten med både varandra och med generalentreprenörens egna arbeten. Att underentreprenörernas arbeten utförs i enlighet med vad som avtalats och i tid är också generalentreprenörens ansvar.

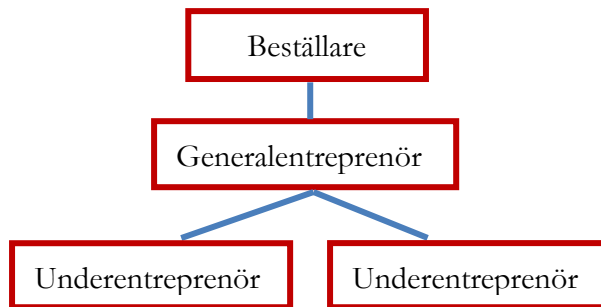
Generalentreprenadens fördelar är att beställaren enbart har avtal med generalentreprenören och undgår samordningsansvar samt att risken att någon underentreprenör inte utför sina arbeten kontraktsevenligt överförs från beställaren till generalentreprenören. Nackdelarna är att beställaren normalt saknar möjlighet att påverka vilka generalentreprenören anlitar som underentreprenörer och heller inte har någon kommunikation med underentreprenörerna om deras utförande.¹⁸

¹⁵ Per Erik Eriksson och John Hane, 2014, s 41.

¹⁶ Ibid., s 44.

¹⁷ Stig Hedberg, *Kommentar till AB 04 och ABT 06*, AB Svensk Byggtjänst, 2007, s 11.

¹⁸ Per Erik Eriksson och John Hane, 2014, s 48-49.

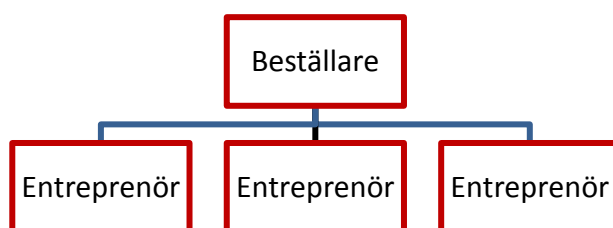


Figur 3. Generalentreprenad.

2.2.2.2. Delad entreprenad

Delad entreprenad utmärks av att beställaren upphandlar de olika arbetena var och en för sig med följd att varje entreprenör träffar avtal med beställaren.¹⁹ Entreprenörerna är sidoentreprenörer i förhållande till varandra och ansvarar enbart för utförandet av sin del i entreprenaden. Beställaren har samordningsansvaret för sidoentreprenaderna, men beställaren kan även ge någon av de upphandlade entreprenörerna eller en annan aktör i uppdrag att samordna entreprenaden. Om uppdraget ges en av entreprenörerna kallas då denne för huvudentreprenör. Huvudentreprenören svarar dock inte mot beställaren för övriga sidoentreprenörers åtaganden.²⁰

Upphandlingsformen gynnar konkurrensen och möjliggör för beställaren att hitta det bästa anbudet för varje delentreprenad samt lämpar sig väl då beställaren eftersträvar specialisering och samverkan i komplicerade och kundanpassade projekt istället för lägsta pris. Risken för överprövningar ökar dock i takt med antalet kontrakt. Dessutom ställer upphandlingsformen höga krav på en kompetent beställarorganisation med resurser att arbeta tillsammans med de övriga huvudentreprenörerna.²¹



Figur 4. Delad entreprenad.

2.2.2.3. Samordnad generalentreprenad

Samordnad generalentreprenad är en hybrid mellan delad entreprenad och generalentreprenad och innebär att beställaren upphandlar de olika delentreprenaderna för att sedan överlåta avtalen på en generalentreprenör. Generalentreprenören svarar mot beställaren för de upphandlade entreprenörernas åtaganden och samordning av dessa.

¹⁹ Per Erik Eriksson och John Hane, 2014, s 49.

²⁰ Rolf Höök, *Entreprenadjuridik*, Norstedts Juridik AB, 2008, s 39.

²¹ Per Erik Eriksson och John Hane, 2014, s 49-50.

Denna upphandlingsform innebär att beställaren kan konkurrensutsätta till lägsta pris, att beställaren får kontroll på vilka entreprenörer som arbetar i projektet och att beställaren undgår samordningsansvaret. En nackdel är att generalentreprenören kan få svårt att samordna entreprenörerna eftersom varken entreprenörerna sinsemellan eller generalentreprenören och entreprenörerna nödvändigtvis har erfarenhet från tidigare samarbete. Än mer problematiskt kan det bli för generalentreprenören om någon av dem tidigare varit i tvist med varandra.²²

2.2.3. Ersättningsformer

De vanligaste ersättningsformerna är fast pris eller löpande räkning. Därutöver finns ett flertal andra ersättningsformer såsom löpande räkning med fast entreprenörsarvode, incitament och riktkostnad, mängdkontrakt och budgetmodellen. En kort redogörelse av ersättningsformerna följer nedan. Det ska understrykas att samtliga ersättningsformer har sina för- och nackdelar, risker och vinster. Valet av ersättningsform bör lämpligast ske baserat på förutsättningar i det enskilda projektet och vad som ska byggas.

2.2.3.1. Fast pris

Fast pris innebär att entreprenören får betalt med en på förhand avtalad summa för alla kontraktarbeten. Det fasta priset kan kombineras med indexreglering för de kostnadsförändringar som entreprenören kan drabbas av under byggnadstiden.²³ Med fast pris vill beställaren säkerställa att man erhåller lägsta pris på marknaden, vilket dock kräver att beställarens handlingar är uttömmande och felfria. Kvaliteten på beställarens handlingar har nämligen betydelse för i vilken omfattning entreprenören kommer att kräva ersättning för utförda ändrings- och tilläggsarbeten (så kallade "ÄTOR").²⁴ Beställarens förmåga att kunna ge tillräcklig och tydlig information om entreprenadens omfattning och arbetsområdets karaktär är också avgörande för om det finns förutsättningar för beställaren att begära ett fast pris.²⁵ I projekt med stor osäkerhet kommer entreprenören att göra påslag för sitt risktagande varför fast pris då inte är en lämplig ersättningsform. Nackdelar med fast pris är att ersättningsformen begränsar dels ekonomiska drivkrafter att gemensamt hitta kostnadseffektiva lösningar, dels drivkrafter att leverera mervärde i form av högre kvalitet än utlovat. En rationell entreprenör strävar istället efter att leverera lägsta godtagbara kvalitet utifrån vad som är avtalat och vad som räknas som fackmässigt utförande.²⁶

2.2.3.2. Löpande räkning

Avsikten med löpande räkning är att entreprenören ska få ersättning för faktiska självkostnader. I entreprenadavtal används ofta å-priser som syftar till att täcka entreprenörens samtliga kostnader inklusive kostnader för räntor och centraladministration samt vinst.

²² Per Erik Eriksson och John Hane, 2014, s 50.

²³ Rolf Höök, 2008, s 46.

²⁴ Per Erik Eriksson och John Hane, 2014, s 53.

²⁵ Lillian Brunbäck, *Upphandlingsstrategi Projekt Västlänken*, version 2.1, Trafikverket, 2014 s 20.

²⁶ Per Erik Eriksson och John Hane, 2014, s 54.

Ett alternativ till å-priser är att parterna använder sig av en självkostnadsprincip i standardavtalen. Enligt denna får entreprenören betalt för sina verifierade självkostnader samt ett entreprenörsarvode beräknat genom ett procentpåslag på självkostnaderna, vilket är avsett att täcka kostnader för räntor, centraladministration samt ge vinst. Vid tillämpning av självkostnadsprincipen åligger det entreprenören att utföra sitt åtagande så att beställaren får bästa tekniska och ekonomiska resultat. Vidare har entreprenören att upphandla material, vara eller underentreprenad i konkurrens. För det fall entreprenören inte beaktar dessa förpliktelser ådrar sig entreprenören dock ingen sanktion enligt standardavtalen vilket gör det svårt för beställaren att använda förpliktelserna som påtryckningsmedel.²⁷

Fördelar med löpande räkning är att beställaren inte behöver specificera entreprenadens omfattning i detalj innan upphandlingen görs och kan göra ändringar i projektet.²⁸ Detta eftersom projekteringsarbetet till viss del kan ske parallellt med utbyggnadsarbetet. Projektets genomförandefas kan därmed påbörjas tidigare. När löpande räkning används saknas dessutom incitament för en entreprenör att sätta kostnadsaspekter före kvalitet och säkerhet.²⁹

En nackdel med löpande räkning är att beställaren står hela risken för att projektet kan genomföras som planerat. Löpande räkning kräver därför en kompetent beställare som kan kontrollera de kostnader och den tid som entreprenören redovisar och styra kostnadsdrivande faktorer. Andra nackdelar är nämligen osäkerheten i vad kostnaderna kommer att uppgå till och avsaknaden av drivkrafter till effektivitet, innovation och utveckling. Löpande räkning komplicerar även konkurrensutsättningen då entreprenörerna konkurrerar med å-priser, timpriser och eventuellt entreprenörsarvode. Det säger inte något om med vilken effektivitet och yrkesskicklighet som arbetet kommer att utföras eller hur mycket en timmas arbete är värt för beställaren.³⁰

2.2.3.3. Löpande räkning med fast entreprenörsarvode

En variant av löpande räkning är i kombination med fast entreprenörsarvode. Entreprenörsarvodet räknas fram till ett fast belopp istället för en procentsats genom att parterna enas om en beräknad storlek på entreprenörens sammanlagda självkostnader samt ett procentuellt påslag för entreprenörsarvodet. Därefter omräknas det procentuella påslaget till ett fast belopp som ligger fast oavsett om de faktiska självkostnaderna blir högre eller lägre än beräknat. Den löpande räkningen täcker entreprenörens direkta kostnader medan vinsten från början är fastställd.³¹

2.2.3.4. Incitament och rikt kostnad

Incitament ingår ofta i en kombination med löpande räkning eller fast pris. I incitamentsavtal enas parterna om en rikt kostnad för projektet vilket kan innebära att

²⁷ Per Erik Eriksson och John Hane, 2014, s 54-55.

²⁸ Lillian Brunbäck, 2014, s 20.

²⁹ Per Erik Eriksson och John Hane, 2014, s 56.

³⁰ Ibid., s 55-56.

³¹ Ibid., s 59-60.



parterna i någon form delar på vinsten respektive risken vid över- respektive understigande av riktkostnaden. Grunden för riktkostnaden är en kalkyl över självkostnader som arbetats fram av entreprenören tillsammans med beställaren. Det är viktigt att riktkostnaden är genomarbetad och bygger på fackmässiga bedömningar om slutkostnaden, som båda parter känner sig trygga med. I annat fall kommer den riskfördelning som modellen utgår från att bli obalanserad åt ena eller andra hållet. Incitamentsavtal kan även vara kopplade till villkor om exempelvis kvalitet, leveranstid, driftsäkerhet, arbetsmiljö och miljöbelastning. Entreprenören kan då erhålla bonus eller vite om vissa mål inträffar eller uteblir.

Incitamentsavtal är fördelaktigt på grund av att det innebär delning av risker. Entreprenören får också en drivkraft att effektivisera sitt arbete och hitta nya lösningar. En nackdel med incitamentsavtal som är kopplade till en rikt kostnad är problemen som eventuell oenighet kring vad som ingår i rikt kostnad och vad som är rikt kostnadsjusterande ändringar kan innebära.³²

2.2.3.5. Mängdkontrakt och budgetmodellen

Utöver fast pris och löpande räkning förekommer även mängdkontrakt och det som kallas budgetmodellen som ersättningsform. Mängdkontrakt innebär att beställaren tillhandahåller en icke prissatt mängdförteckning med uppskattade (fiktiva) mängder. Med ”mängder” avses exempelvis hur mycket berg, asfalt eller förorenad jord som behöver hanteras i entreprenaden. De fiktiva mängderna multipliceras med entreprenörernas offererade å-priser och summan ger en fiktiv anbudssumma som utvärderas. När väl kontrakt har skrivits och entreprenadarbetena utförts räknas ersättningen till entreprenören fram utifrån offererade å-pris och faktiska mängder. Ersättningsformen möjliggör konkurrensutsättning på fasta enhetspriser men innebär att entreprenören saknar incitament att effektivera produktionen så att mängderna sänks. Dessutom innebär fel i den fiktiva mängdförteckningen i upphandlingsdokumenten att en entreprenör kan lämna strategiska anbud vilket skapar en risk för att inte den mest effektiva entreprenören vinner.³³

Budgetmodellen innebär att beställaren och entreprenören kommer överens om ett takpris som motsvarar beställarens budget, vilket i sin tur härrör från en detaljkalkyl som entreprenören räknat med och som beställaren godkänt. Om budgeten inte visar sig hålla får parterna enas om alternativa lösningar för att skära ner på kostnaderna. Budgetmodellen kan användas om beställaren har en begränsad budget som inte får överskridas.³⁴

2.2.4. Samverkan

I förorden till AB 04 och ABT 06 anges att *”Med hänsyn till den komplexitet som ofta sammanhänger med genomförandet av entreprenader är en god kommunikation och samverkan nödvändig för ett gott resultat. Parterna bör därför finna former för en fortlöpande dialog samt inom ramen för den allmänna lojalitetsplikten visa varandra förtroende och öppenhet”*. Det har således ansetts

³² Per Erik Eriksson och John Hane, 2014, s 57-58.

³³ Ibid., s 59.

³⁴ Ibid., s 60.



betydelsefullt att framföra vikten av kommunikation, samverkan, förtroende och öppenhet mellan beställare och entreprenör. Standardavtalen reglerar emellertid inte hur entreprenör och beställare ska samverka eller samarbeta i ett enskilt projekt.

För entreprenader råder avtalsfrihet. I en entreprenad är det därmed möjligt att avtala hur beställares och entreprenörs organisation ska se ut i ett enskilt projekt, hur dessa organisationer ska kommunicera och arbeta med varandra samt i vilket skede entreprenören ska börja jobba i ett projekt. Marknaden har i många fall valt att öka just samverkansinslagen i syfte att förbättra förutsättningarna för ett gott resultat, se närmare bilaga 1. Dessa entreprenader kallas populärt för samverkansentreprenader. Den övergripande tanken med samverkan är att skapa förutsättningar för ett smidigt samarbete under genomförandet av ett projekt. Det finns ett flertal aktiviteter och verktyg för att främja samverkan och samarbete i ett genomförande. Många aktiviteter och verktyg syftar till att deltagarna ska lära känna varandra, skapa samsyn på projektet samt gynna kommunikation och kunskapsutbyte.³⁵ Nedan följer exempel på aktiviteter och verktyg.

I en entreprenad med ökat samverkansinslag är öppna böcker vanligt förekommande. Öppna böcker innebär att beställaren och entreprenören har insyn i varandras räkenskaper för det specifika projektet och syftar till att skapa kostnadsmedvetenhet och öka kontrollen över projektekonomi. Det skapar bättre förutsättningar för beställaren att väga alternativa inköp eller utförandesätt mot varandra. För att fördelarna med öppna böcker ska få genomslag krävs att beställaren har kompetens att granska och följa upp ekonomiskt relevant data. En särskild tillsatt person med rätt kompetens att genomlysa inköp och räkenskaper kan ha denna funktion.

Dessutom är det vanligt förekommande att beställaren och entreprenören har ett gemensamt projektkontor där personalen antingen sitter gemensamt eller i varsin del med gemensamt fika- och/eller konferensrum. En fördel med gemensamt projektkontor är att frågor som uppkommer snabbt kan lösas i och med närheten till den andra parten, att samarbetsklimatet gynnas samt att förutsättningarna för beställaren att ha uppsikt över det faktiska arbetet ökar. Detta ställer dock högre krav på beställarens personal i fråga om kompetens, samarbetsvilja, saklighet och objektivitet.

Övriga vanliga inslag brukar vara workshops, uppföljningar, teambuildingaktiviteter och ett system för gemensam konflikthantering. Workshop och uppföljning syftar till att skapa samsyn kring viktiga frågor samt att följa upp utfallet i syfte att åstadkomma förändringar och förbättringar. Teambuildingaktiviteter syftar till att svetsa samman deltagarna så att deras samarbete och sociala samspel kan fungera bättre för att i längden skapa bättre prestationer. En förhoppning med teambuilding är att prestationerna i projektet ska bli högre än den prestation som varje enskild deltagare hade kunnat utföra. Gemensam konflikthantering innebär att det utarbetas rutiner för att lösa uppkomna frågor snabbt och

³⁵ Per Erik Eriksson och John Hane, 2014, s 85.

effektivt inom projektets egen organisation för att på så vis undvika tvister. Det kan till exempel vara en konfliktlösningstrappa som reglerar inom vilken tid och på vilken nivå konflikter ska lösas samt hur parterna ska gå vidare om konflikten inte löses.

Samverkansfrämjande inslag kostar både tid och pengar att implementera. De kräver även i regel mer av en beställare i form av närvaro och god kunskap i tekniska och ekonomiska frågor, särskilt om samverkansinslagen är många i ett projekts tidiga skede. Ökade samverkansinslag passar därför inte alla beställare och inte heller alla typer av projekt.³⁶

3. Nacka kommuns utmaningar - en analys

3.1. Inledning

Många aktörer har intressen i Nacka kommun. Arbetet med utbyggnaden av kommunens allmänna anläggningar behöver därför ske i samarbete med dessa. För att kommunen ska klara av utmaningen och hålla de tidsfrister som kommunen åtagit sig inom ramen för 2013 års Stockholmsförhandling, behöver utbyggnaden ske effektivt, i rätt tid och så problemfritt som möjligt.

Utbyggnaden av allmänna anläggningar sträcker sig över stora områden och planeras att genomföras i deletapper. Det är viktigt att varje deletapp påbörjas och avslutas inom en viss tid, att det finns en viss flexibilitet i arbetenas framdrift och att de många och komplexa samordningsfrågorna inte blir ett hinder för ett effektivt genomförande. En komplicerande faktor är att utbyggnaden av de allmänna anläggningarna behöver ske samtidigt som och samordnat med planeringen och utbyggnaden inom flera av stadsbyggnads- och infrastrukturprojekten. De aktörer som har intressen i de olika kommundelarna och som i sin tur planerar byggnationer kommer därmed behöva samarbeta nära med den eller de aktörer som ansvarar för utbyggnaden av de allmänna anläggningarna.

En avgörande förutsättning för att uppnå ett bra resultat är att beröringspunkterna mellan projekten identifieras och hanteras i rätt tid och effektivt utan ledtider som fördröjer och fördyrar genomförandena. Det krävs således att entreprenören har ett helhetsperspektiv inom vissa avgränsade områden där höga krav ställs på samordning mellan inblandade aktörer samt med aktörer inom intilliggande områden. Kommunikation, samverkan, förtroende och öppenhet mellan beställare och entreprenör kommer att bli väldigt viktiga faktorer för projektets framgång.

3.2. Entreprenadupphandlingar

En entreprenadupphandling är generellt mer komplex än upphandling av andra tjänster och kräver en systematisk helhetssyn.³⁷ Anledningen till detta är att många olika kompetenser och aktörer är inblandade i en entreprenad samt att ett flertal antaganden och

³⁶ Per Erik Eriksson och John Hane, 2014, s 85-86.

³⁷ Ibid., s 83.

ställningstaganden behöver göras, ofta utan att all nödvändig information finns tillgänglig. Till varje antagande eller ställningstagande finns oftast alternativ som inverkar på slutproduktens kvalitet, kostnad eller estetik. Huruvida en genomförd entreprenad är lyckad eller inom budget är alltid avhängigt av kompetensen hos entreprenör, projektör och beställare samt de faktiska förhållandena på platsen.

3.2.1. Behovet av planering och affärsmässighet

Genomgången av upphandlings- och entreprenadfrågorna tydliggör att varje delfråga utgör en viktig del i helheten och därmed affären. För att kommunen ska kunna klara sin utmaning framöver krävs ett helhetsgrepp. Till att börja med behöver kommunen se över eventuella fördelar med att göra en gemensam och projektöverskridande upphandling för flera entreprenadarbeten. Skalfördelar och andra synergier såsom upprepnings effekter bidrar till att ge maximalt värde för kommunens pengar. En annan fråga att ta ställning till är hur stort eller litet uppdraget ska vara för att vara attraktivt för marknaden. För att dessa frågeställningar ska ha genomtänkta svar krävs att det finns en planering av entreprenadarbetena framöver.

Behovet av planering fyller även ett annat syfte. Exploateringsenheten och inköpsenheten har gemensamt genomfört marknadsdialoger och träffat flera av marknaden entreprenörer och andra beställare, se bilaga 1 och 2. Det råder högt tryck på marknaden i dagsläget vilket innebär att efterfrågan på entreprenörer är ovanligt hög, se bilaga 3. Det finns därmed en uppsjö av projekt som är på gång, vilket medför att entreprenörerna kan välja att räkna på jobb utifrån vem beställaren är. En aspekt som tydligt framkommit i dialogerna är att kommunen behöver underhålla marknaden mer aktivt och kontinuerligt informera den om planerade upphandlingar i närtid. Denna aktivitet kommer att bli ännu viktigare framöver. För att marknaden överhuvudtaget ska vilja arbeta med just Nacka kommun behöver uppdragen hos kommunen dessutom vara affärsmässiga ur entreprenörernas synpunkt. Information och affärsmässighet bör skapa intresse för och öka konkurrensen i kommunens entreprenadupphandlingar.

Affärsmässigheten för entreprenörerna ligger i hur ett uppdrags kontraktsvillkor, risker och förtjänster är uppbyggda. Det har även framkommit att vissa entreprenörer dessutom förespråkar andra arbetsätt och samverkansformer inom en entreprenad, se bilaga 1. Det är viktigt att kommunen sätter samman uppdraget utifrån de olika upphandlings- och entreprenadsrättsliga aspekterna så att uppdraget tilltalar entreprenörerna och så att förutsättningar skapas för önskvärd balans mellan samarbete och konkurrens i varje enskilt projekt. Det finns alltså ingen universallösning för alla projekt utan frågeställningarna behöver bedömas i varje enskilt projekt.³⁸ På så sätt ökar förutsättningarna för en väl genomtänkt och god affär.

³⁸ Per Erik Eriksson och John Hane, 2014, s 27-28.

Konkret behöver kommunen i varje enskilt projekt analysera vilken kännedom som kommunen har om platsen där arbetena ska ske och vilken kunskap kommunen har om det som ska utföras, vilka risker som är förknippade med projektet och vilket ansvar kommunen är beredd att ta samt hur viktigt det är att en konstruktion har en specifik teknisk lösning och att hålla genomförandetiden respektive budgeten.

3.2.2. Upphandlingsrättsliga aspekter

Det är ytterst viktigt att valet av upphandlingsförfarande, kravställande och tilldelningsgrund samspekar och skapar förutsättningar för att rätt entreprenör, ur ett affärsmässigt perspektiv, vinner upphandlingen. I projekt där entreprenaden ska resultera i byggnadsverk som inte är standardiserade kan det finnas fördelar med att tillämpa ett förhandlat förfarande. Ett förhandlat förfarande är dock förknippat med vissa utmaningar. Det kräver att det finns en möjlighet att på förhand ta fram upphandlingsdokumenten och att beställaren har kompetens och tid att driva förhandlingarna på ett likabehandlande och transparent sätt. Vidare kan utvärderingarna även vara tids- och kompetenskrävande då kvalitetsaspekter och beskrivningar som kan innehålla olika lösningar behöver jämföras på ett objektiva sätt. Förfarandet konkurrenspräglad dialog innebär också en möjlighet att förhandla med entreprenörer. Nackdelen med förfarandet är att kretsen av entreprenörer begränsas innan kraven i upphandlingen har bestämts. Förfarandet har därför inneboende konkurrensbegränsande effekter.

Ett öppet förfarande kan betecknas som standardförfarande och kommunen har nästan uteslutande (såvitt kunnat utredas) använt det för sina entreprenadupphandlingar. Förfarandet gynnar upphandlingar som inte kräver att entreprenörerna vidtar ett omfattande förarbete för att kunna lämna ett anbud. Beställaren behöver dock ta fram ett komplett upphandlingsdokument direkt från början.

I de fall omfattande förarbete krävs eller att kommunen tror att mängden anbud kommer vara stor och innebära en hög arbetsbelastning vid utvärderingen av anbuden, kan ett selektivt förfarande tillämpas. Selektivt förfarande begränsar nämligen antalet anbud i och med urvalsprocessen som beskrivits i avsnitt 2.1.1.2. Dessutom minskar förfarandet kostnaderna för entreprenörer att lämna anbud, genom att begränsa den tid och de resurser som entreprenörerna behöver lägga ned för att delta i upphandlingen och få svar på om de överhuvudtaget kommer i fråga för uppdraget. Selektivt förfarande möjliggör alltså för kommunen att välja ut lämpliga entreprenörer som sedan kan lägga ned tid på att lämna bra anbud. På så sätt ökar förutsättningarna för att hitta rätt entreprenör för upphandlingar som kräver omfattande förarbete. En risk är dock att i kvalificeringsfasen ställa alltför höga krav och på så sätt gå miste om den lämpligaste entreprenören.³⁹ Förfarandet medger dock inga förhandlingar i syfte att revidera upphandlingsdokumenten.

³⁹ Per Erik Eriksson och John Hane, 2014, s 65-66.

Vid kravställande i en upphandling är det viktigt att en behovs- och marknadsanalys är gjord så att ställda minimikrav är nödvändiga för att möta kommunens behov och enligt marknaden rimliga i förhållande till behoven. Det kan även vara aktuellt att överväga vilken tilldelningsgrund som ska användas och därmed om utvärdering på mjuka parametrar bör ske, såsom sociala, miljö-, arbets- eller kompetensrelaterade aspekter. I sammanhanget ska även effekterna av vald tilldelningsgrund vägas in. Fokus på lägst pris skapar exempelvis drivkrafter för kortsiktig effektivitet men kan vara lämpligt att använda för entreprenadarbeten med låg komplexitet och på förhand definierad kvalitet för slutprodukten, såsom brukar vara fallet i en typisk utförandeentreprenad. För totalentreprenader kan lägst pris däremot riskera att minska drivkrafterna till innovation hos entreprenören.⁴⁰ Utvärdering på mjuka parametrar ställer högre krav på en beställare då principen om transparens kräver att parametrarna är tydliga och förutsägbara för entreprenörerna och principen om likabehandling kräver att utvärderingen av anbudet sker på lika sätt. Viktning av mjuka parametrar och pris är viktig och behöver vara genomtänkt utifrån vilken kompetens eller typ av entreprenör som kommunen bedömer vara mest lämpad för ett visst arbete.

En utvärderingsmodell som förekommit på marknaden är att ersättningen som entreprenören är berättigad till är låst i form av ett procentuellt entreprenörsarvode där utvärdering enbart sker på kompetens och andra mjuka parametrar, se bilaga 1. Denna modell gynnar en upphandling där den sökta kompetensen är av avgörande betydelse och där kvalitet är prioriterat. Att ersättningsfrågan är låst innebär nödvändigtvis inte att entreprenaden blir dyrare eller att entreprenören gör en större vinst då dessa faktorer styrs av fler variabler än det procentuella entreprenörsarvodet. Däremot skapar det gynnsamma förutsättningar att hitta en entreprenör med rätt kompetens och förutsättningar för ett visst projekt. Ett annat sätt att hitta rätt kompetens kan vara genom intervjuförfaranden i utvärderingsprocessen. Det krävs dock att förutsättningarna för intervjuerna är tydliga redan i upphandlingsdokumenten så att utvärdering och tilldelning sker på objektiva och förutsägbara grunder. Något som framkommit vid marknadsdialogerna är att kompetensen bör sökas på organisationsnivå i stället för individnivå, på grund av personalomsättning hos entreprenörerna.

3.2.3. Entreprenadrättsliga aspekter

Valet mellan entreprenadformerna utförande- eller totalentreprenad kokar ner till frågan vem av beställaren eller entreprenören som ska svara för projekteringen och därmed också för de tekniska lösningarnas ändamålsenlighet och bygghandlingens övriga kvalitet. En annan fråga som ska beaktas är hur viktigt det är för kommunen att styra tekniska lösningar i ett projekt. Det förekommer att beställare upphandlat en totalentreprenad men begränsat friheten för entreprenören beträffande samtliga eller vissa tekniska lösningar, så kallad styrd totalentreprenad. Det ska dock understrykas att ju mer en beställare är inne och styr desto större risk är det att ansvaret för tekniska lösningar anses ligga hos beställaren och inte

⁴⁰ Per Erik Eriksson och John Hane, 2014, s 69.

entreprenören även om man angett att det rör sig om en totalentreprenad. Skälet till detta är att en utgångspunkt i de entreprenadrättsliga standardavtalen är att ansvaret för tekniska lösningar ligger hos den som tillhandahåller dem. Med tanke på att ett stort problem för kommunen i de tidigare entreprenadupphandlingarna varit just att få till stånd bra bygghandlingar, kan en totalentreprenad vara att föredra. Det skulle medföra att kommunen inte har ansvaret för projekteringen, bygghandlingarnas kvalitet och de tekniska lösningarnas ändamålsenlighet. Dessa frågor hamnar i stället på entreprenörens bord. De konstruktioner som är av större vikt för kommunen skulle kommunen kunna identifiera och styra och därmed ta över ansvaret för. I andra fall kan frågan lämnas till entreprenören som därmed också får förutsättningar att vara innovativ. Oavsett valet av entreprenadform kan det finnas fördelar med att ta in en entreprenör i ett projekts tidiga skede. På så sätt får entreprenören vara med och påverka de tekniska lösningarna med sin kompetens, något som skulle kunna sänka totalkostnaden för projektet, se bilaga 1 och 2.

Ett annat val som kommunen behöver göra och som påverkar ansvaret och risktagandet för projektets genomförande men också konkurrensutsättningen enligt LOU, är den entreprenadrättsliga upphandlingsformen. I en delad entreprenad behöver kommunen upphandla de olika huvudarbetena i entreprenaden och medför alltså att kommunen behöver genomföra flera upphandlingar av entreprenörer, i stället för enbart en vid en generalentreprenad. Detta ställer höga krav på kommunen, dels vid utformningen av dessa upphandlingar så att de aktörerna som vinner upphandlingen är rätt aktörer ur ett helhetsperspektiv, dels vid genomförandet av entreprenaden eftersom kommunen har ansvaret för att samordna entreprenörerna. En hög konkurrensutsättning säkerställs med denna upphandlingsform. Den ställer dock också höga krav på kommunens kompetens, aktivitetsnivå och vana av att leda och samordna entreprenörer. Samordningsfrågan kan emellertid genom avtal läggas över på en huvudentreprenör. Den ökade arbetsbelastning som upphandlingarna innebär kvarstår dock. I en delad entreprenad svarar varje upphandlad entreprenör för sina egna arbeten gentemot kommunen, vilket kan ge en mer komplicerad avtalsuppföljning och därmed fler avtalsrisker. I en generalentreprenad har kommunen enbart ett avtal att följa upp med *en* entreprenör. Det är denna entreprenör som gentemot kommunen har ansvaret för samordningen av andra entreprenörers arbeten och dessa arbetens avtalsenlighet.

För att få kontroll och styrning på tidplaner, budget och andra genomförandefrågor såsom störningar för omgivningen samt sociala, miljö- eller arbetsmiljörelaterade aspekter, kan kommunen använda sig av olika verktyg. Kommunen kan hålla sig utanför entreprenadarbetenas framdrift och därmed ha en låg samverkansgrad i förhållande till en entreprenör och genom styrmedel i avtal försöka skapa olika drivkrafter hos entreprenören. Exempel på styrmedel kan vara viten och incitament/bonusar. Dessa styrmedel kan resultera i att en entreprenör väljer att fokusera särskilt på exempelvis kostnadsbesparande lösningar eller att arbetsmiljörelaterade skador inte uppstår samt att en tidplan hålls. Ett annat sätt är att kommunen ökar samverkansinslagen och har ett tätare samarbete med entreprenören i arbetenas framdrift, vilket i regel bör ge kommunen bättre möjligheter till

styrning och kontroll i produktionen. För att uppmuntra entreprenörerna till kostnadsbesparande lösningar utan avkall på kvalitet eller innovation krävs i regel dock att incitament/bonusar, viten eller andra instrument används som skapar drivkraft hos entreprenören att arbeta mot särskilda mål. En viktig aspekt i sammanhanget är vilken grundläggning som en entreprenör har rätt till.

I ett projekt där förutsägbarheten är väldigt hög kan det vara lämpligt att ersättningsformen fast pris används. En hög förutsägbarhet innebär i regel att risken för förändringar i projektet som fördyrar arbetet för entreprenören är liten. Om inga fördyrande förändringar uppstår saknar entreprenören vanligtvis behov av att dra in på sina kostnader genom att hålla igen på kvaliteten i sitt arbete eller att söka ytterligare ersättning genom ändrings- eller tilläggsarbeten. Likaså kan mängdkontrakt utgöra en lämplig ersättningsform i de fall då angivna, prognosticerade mängder har en högre sannolikhet att ligga nära verkliga mängder. I en upphandling för ett entreprenadarbete med hög förutsägbarhet kan således tilldelningsgrunden lägsta pris vara lämplig. Om förutsägbarheten i ett projekt om faktiska förhållanden är låg eller om otydligheter i underlag eller risker i arbetenas utföranden föreligger, lämpar sig en fast ersättning för entreprenören mindre väl. Det beror på att det då snabbt kan bli en situation vid arbetenas utförande där entreprenören försöker skapa sig nya möjligheter till kostnadstäckning. I dessa fall är ersättningsformen löpande räkning mer lämplig, dock helst i kombination med fast entreprenörsarvode eller incitament/bonusar för att skapa bättre förutsättningar för drivkrafter till effektivitet, innovation och utveckling hos entreprenören. Budgetmodellen i kombination med incitament/bonusar eller viten kan också vara lämpligt för att skapa drivkrafter att försöka hamna under budget utan att göra avkall på kvaliteten. Att få in entreprenörskompetensen tidigt i ett projekt kan också resultera i att en framtagna budget är väl genomarbetad och lägre.

3.2.3.1. Särskilt om samverkan

Samarbete är särskilt viktigt vid entreprenadarbeten som innebär hög komplexitet, kund Anpassning, osäkerhet, lång varaktighet och tidspress. Anledningen härtill är att det vid sådana arbeten ofta behövs samordning av aktiviteter och aktörer, flexibilitet och anpassning av aktiviteter samt kunskapsutbyte och gemensam problemlösning.⁴¹

Ökade samverkansinslag syftar till att öka inriktningen på samarbete mellan beställare och entreprenör vid genomförandet av entreprenadarbetena.⁴² Totalentreprenader är vanliga vid samverkansentreprenader men även en tidigt upphandlad utförandeentreprenad kan vara lämplig. I en samverkansentreprenad är det särskilt viktigt att det skapas en samsyn på projekten och att kommunikation och kunskapsutbyte främjas. Dessa entreprenader gynnas även av att entreprenören involveras tidigt i ett projekt.⁴³ En annan nyckel till att lyckas med samverkan i alla former är beställaren och entreprenörens organisationers förmåga att samarbeta för projektens bästa. Extra viktigt när organisationen planeras är att rätt

⁴¹ Per Erik Eriksson och John Hane, 2014, s 26.

⁴² Ibid., s 83.

⁴³ Ibid., s 83-85.

kompetens ska finnas på alla platser oavsett om det är från beställaren eller entreprenören. För att projekten ska få framdrift måste beställarens representanter inom projektorganisationen ha mandat att besluta i de frågor som kan uppkomma. Det förkortar onödiga ledtider.

Den generella uppfattningen på marknaden kring samverkansentreprenader tycks vara positiv men antalet beställare som har arbetat i samverkansentreprenader är något begränsat i Sverige. Det finns ett antal viktiga parametrar att tänka på, se bilaga 1, för att utfallet ska bli fördelaktigt för båda parter. En faktor att tänka på är årsvolymen i uppdragen och kontraktstiden för uppdraget. Det bör även finnas beröringspunkter mellan ingående entreprenadarbeten för att möjliggöra en kunskapsåterföring och förbättring mellan varje projekt. Det är dessa aspekter, tillsammans med entreprenörskompetensen tidigt i projekten, som i slutändan anses leda till besparingar i projekten.

Ersättningsformen samt hur och vilka krav/utvärderingskriterier som ställs utgör några faktorer som har avgörande betydelse för om en samverkansentreprenad blir lyckad. Fast pris eller mängdkontrakt som ersättningsform kräver att kontraktshandlingarna i detalj är riktiga och innebär en låsning till kontraktshandlingarna. Osäkerhet, otydlighet och felaktigheter i kontraktshandlingarna skapar drivkrafter för strategiska anbud eller för att de motstående intressena mellan beställaren och entreprenören annars framträder allt tydligare. Den vanligaste ersättningsformen är därför löpande räkning kombinerat med fast entreprenörsarvode eller incitament och bonusmöjligheter.⁴⁴ För att samarbetet ska fungera i en samverkansentreprenad är det än viktigare att en entreprenör med ”rätt” organisation vinner upphandlingen. Kommunens kravställande/utvärderingskriterier samt tilldelningsgrunden i upphandlingen spelar därmed en avgörande roll.

Det är viktigt att understryka att en upphandling av en entreprenad med ökade samverkansinslag ställer krav på tydlighet i fråga om samsarbetsaspekterna och förväntningarna vid utformningen av upphandlingsdokumenten. Otydliga formuleringar av målsättningskaraktär om gemensamt ansvar och dylikt skymmer sikten för vem av parterna som har ansvar för olika frågor.⁴⁵ Det gäller alltså att ansvars- och riskfördelningen alltså är tydlig, dels för beställaren och entreprenörens uppfattning om sin egen roll och sitt ansvar, dels för att tvetydighet inte ska uppstå vid avtalstolkning.

Samverkansfrågorna handlar med andra ord om ett arbetssätt och inte en upphandlingsform. Hur samverkan ska se ut måste avgöras i varje enskilt projekt. Det kan röra sig om möten inom vissa intervaller då beställaren får ta del av information eller att beställaren och entreprenör arbetar tillsammans i ett projekt i gemensamma lokaler. Det entreprenadrättsliga regelverket ska ligga till grund för ansvarsfördelningen mellan

⁴⁴ Per Erik Eriksson och John Hane, 2014, s 85.

⁴⁵ Ibid., s 88.



kommunen och entreprenören. I och med att upphandlingen ska föregås av en behovs- eller marknadsanalys kan upphandlingsföremålet tydligt definieras.

4. Bilagor

Bilaga 1 – Marknadsdialoger

Bilaga 2 - Beställarerfarenheter

Bilaga 3 - Omvärldsanalys – vad händer i Stockholmsregionen

5. Källförteckning

Brunbäck, Lillian, *Upphandlingsstrategi Projekt Västlänken*, version 2.1, Trafikverket, 2014.

Eriksson, Per Erik, och Hane, John, *Entreprenadupphandlingar Hur kan byggherrar främja effektivitet och innovation genom lämpliga upphandlingsstrategier?*, Konkurrensverket, 2014.

Hagman, Roger, *Entreprenadjuridik*, Teknologiska Institutet AB, 2007.

Hedberg, Stig, *Kommentar till AB 04 och ABT 06*, AB Svensk Byggtjänst, 2007.

Höök, Rolf, *Entreprenadjuridik*, 5:e upplagan, Norstedts Juridik AB, 2008.

Finansdepartementet, Regeringen, ”Nytt regelverk om upphandling”, prop. 2015/16:195, 2016-06-28, tillgänglig: <http://www.regeringen.se/rattsdokument/proposition/2016/06/prop.-201516195/>.

Huddinge kommun, ”10 000 nya bostäder Huddinge till 2030”, 2015-02-20, tillgänglig: <http://www.huddinge.se/bygga-bo-och-miljo/nyhetsarkiv-bygg-bo-och-miljo/10-000-nya-bostader-i-huddinge-till-ar-2030/>, (hämtad 2016-11-21).

Länsstyrelsen Stockholm, ”Läget i länet - Bostadsmarknaden i Stockholm län 2016”, rapport 2016:18, tillgänglig:

<http://www.lansstyrelsen.se/Stockholm/SiteCollectionDocuments/Sv/publikationer/2016/rapport-2016-18.pdf>, (hämtad 2016-11-03).

Länsstyrelsen Stockholm, ”Stockholm 2016 - Full fart framåt!”, rapport 2015:28, tillgänglig:

<http://www.lansstyrelsen.se/stockholm/SiteCollectionDocuments/Sv/publikationer/2015/rapport-2015-28.pdf>, (hämtad 2016-11-03).

Skölin. Robert, ”Tyresö håller sitt löfte om bostadsbyggande”, *Vi i Tyresö*, 2016-04-19, tillgänglig: <https://viityreso.se/artikel/tyresoe-haller-sitt-loefte-om-bostadsbyggande>, (hämtad 2016-11-03).

Stockholm läns landsting, ”Citybanan – ny pendeltågsstation”, tillgänglig:

<http://www.sll.se/verksamhet/kollektivtrafik/Aktuella-projekt/Citybanan/>, (hämtad 2016-11-03).

Stockholms läns landsting, ”Med nya tunnelbanan mot framtiden”, tillgänglig:

<http://www.sll.se/Global/Verksamhet/Kollektivtrafik/Aktuella%20projekt/Nya%20tunnelbanan/bilagor-tunnelbana-mot-framtiden.pdf>, (hämtad 2016-11-21).

Stockholms läns landsting, (RUF/S), TMR, ”Regional bedömning av behovet av nya bostäder i Stockholmsregionen fram till 2030”, 2012, tillgänglig:

<http://www.lansstyrelsen.se/stockholm/SiteCollectionDocuments/Sv/publikationer/2015/rapport-2015-28.pdf>, (hämtad 2016-11-03).

Stockholm stad, ”Slussen”, tillgänglig: <http://bygg.stockholm.se/Alla-projekt/Slussen/>, (hämtad 2016-11-03).

Sundbybergs stad, ”Höjd byggprognos med 6 748 ytterligare bostäder”, 2016-02-19, tillgänglig:

<http://www.sundbyberg.se/om-sundbyberg/aktuellt-och-evenemang/nyhetsarkiv/nyheter/2016-02-19-hojd-byggprognos-med-6-748-ytterligare-bostader.html>, (hämtad 2016-11-21).

Trafikverket, ”E4 Förbifart Stockholm”, tillgänglig:

<http://www.trafikverket.se/forbifartstockholm>, (hämtad 2016-11-03).



Trafikverket, ”Storstadsåtgärder inom Sverigeförhandlingen”, tillgänglig:

<http://www.trafikverket.se/nara-dig/Stockholm/storstadsatgarder-inom-sverigeforhandlingen/>, (hämtad 2016-11-03).

Trafikverket, ”Östlig förbindelse – Stockholm – Nacka kommun. Information - samråd om betydande miljöpåverkan”, 2016, tillgänglig:

<file:///C:/Users/marfle/Downloads/Informationsblad%20om%20osterlig%20forbindelse.pdf>, (hämtad 2016-11-03).

Värmdö kommun, ”Riktlinjer för bostadsförsörjning 2016-2020 med utblick mot 2030 och 2050”, 2016, tillgänglig: <https://insynsverige.se/documentHandler.ashx?did=1859925>, (hämtad 2016-11-03).

2017-02-15

Bilaga 2

Exploateringsenheten,
inköpsenheten och juridik-
och kanslienheten

Kommunstyrelsen

Marknadsdialoger

Syfte

Syftet med marknadsdialogerna har varit att reda ut hur marknaden ser på upphandlingar och på Nacka kommuns tidigare upphandlingar för att klargöra vad Nacka kommun kan göra för att bli en attraktivare beställare.

Tillvägagångssätt

Marknadsdialogen genomfördes i två delar. Den första delen genomfördes i form av enskilda dialoger. Fyra entreprenadföretag valdes ut av arbetsgruppen och urvalet gjordes i syfte att få en bra marknadsrepresentation. Valen föll på Skanska, Veidekke, Svevia och Sveab. Inför de enskilda dialogerna fick företagen ta del av frågeställningar som arbetsgruppen tagit fram (se bilaga 1). Utvalda från arbetsgruppen genomförde dialogerna med var och en av entreprenörerna. Agenda för dessa möten delades in i tre delar; en kort presentation av Nacka kommuns utmaning framgent, en företagspresentation av entreprenören och en utförlig genomgång av de översända frågorna och företagets svar.

Utöver de fyra enskilda dialogerna genomfördes även en öppen dialog där samtliga entreprenörer som är verksamma inom mark- och anläggningsbranschen bjöds in till en träff (se bilaga Deltagarlista). Vid denna dialog deltog hela arbetsgruppen samt exploateringschefen. Vid dialogen presenterades kommunens utmaningar framgent mer ingående än vid de enskilda dialogerna. Det redogjordes även för preliminära genomförandetider och uppskattade entreprenadvolymer för de kommande arbetena. Presentationen avslutades med att tre frågor ställdes till samtliga entreprenörer (se bilaga 2). Dessa frågor besvarades främst skriftligt av respektive entreprenör men det uppstod även diskussioner där flera entreprenörer och arbetsgruppen deltog.



Marknadens syn

Nedan redogörs för arbetsgruppens uppfattning av marknadens samlade svar på kommunens frågeställningar. Redogörelsen har sammanställts i fyra huvudkategorier; Generella frågor, Samverkan/Entreprenadkontrakt, Personal och Projektering/Produktion.

Generella frågor

De generella frågorna berörde framförallt marknadsläget som sådant och marknadens syn på informationsträffar och dylikt.

Marknaden anses, av entreprenörerna, idag väldigt bra. Det finns många förfrågningar och projekt som bedrivs samtidigt vilket medför att många entreprenörer väljer vilka projekt de ska räkna på utifrån vilka beställare som de vill arbeta med. Detta leder till att vissa entreprenörer upplever att leveranstider har ökat samt att det finns en brist på underentreprenörer. Vid större entreprenader, där även internationella aktörer deltar i upphandlingarna, upplevs priserna pressade i förhållande till mindre upphandlingar. Marknadens uppfattning är att Nacka kommun som beställare måste bli bättre på att informera om vilka projekt som är på gång. Den generella uppfattningen var att initiativet till en marknadsdialog var mycket positiv och entreprenörerna önskar att Nacka kommun fortsättningsvis löpande förmedlar information om kommande entreprenadupphandlingar och håller marknadsträffar.

Samverkan/Entreprenadkontrakt

Inom denna kategori har marknadens svar på frågor rörande paketering av projekt, arbetsformer för entreprenadens genomförande och andra kontraktsrelaterade frågor samlats.

Marknaden är generellt sett positiv till så kallade samverkansentreprenader, eftersom det upplevs som en mer lösningsorienterad projektmodell där beställare och entreprenör arbetar tillsammans mot en gemensamt satt budget. Uppfattningen från marknaden är att i samverkan kommer entreprenören in tidigare och har därmed större möjlighet att påverka projektering och produktionsmetod. Många entreprenörer ansåg att det är viktigt att en strategisk paketering av projekt ska göras utifrån någon av parametrarna tid, kostnad, teknisk komplexitet eller geografi. En strategisk paketering av projekt anses ge förutsättningar för att uppnå högre produktivitet samt för att planera en jämnare bemanning. Ett flertal entreprenörer påpekade att det är viktigt för alla att komma ihåg sina roller i den gemensamma projektorganisationen som ofta skapas i en samverkansentreprenad. Dessa entreprenörer menade att det finns en risk att projektmedlemmar blir mindre produktiva och innovativa i projekt som pågår över en längre tid, varför den samlade tidslängden bör beaktas vid en paketering av flera projekt. Marknaden i stort tycks vara överens om att den samlade avtalstiden ska vara mellan tre och fem år och att lämpliga årsvolymerna ska ligga mellan 50 miljoner kronor till 150 miljoner kronor.

Marknaden anser att entreprenadformen (utförande- eller totalentreprenad) ska avgöras utifrån den tekniska friheten i projektet och att vid stor teknisk frihet är totalentreprenad att föredra. Ersättningsformen som många önskar använda är löpande räkning med incitamentmodell som både kan ge fördelar men också avdrag. Entreprenadföretagen har liknande vinstkrav på sina projekt och de var tydliga med att de inte behöver tjäna mer än sitt vinstkrav utan incitamenten kan bestå i annat än pengar.

Oavsett upphandlingsförfarande ansåg många entreprenörer att utvärdering ska ske till större del på mjuka parametrar istället för pris även om det fanns en förståelse för att beställare vill säkerställa rätt pris i varje upphandling. Viktigt var att inga utvärderingsparametrar ställs på individnivå utan på företags- och organisationsnivå. Utvärderingsparametrarna är till stor del avgörande för om entreprenörerna anser att det är värt att lämna anbud.

Personal

Inom kategorin Personal har marknaden svar på kommunens frågor rörande personalbemanning och övriga kompetensfrågor i kommunens och entreprenörernas organisationer samlats.

I en samverkansentreprenad med gemensam projektorganisation uppger entreprenörerna att de ställer höga krav på beställarens organisation och kompetens. Vikten ska läggas på enskilda personers kompetens och vilja att samarbeta. Det poängterades särskilt att det är viktigt att beställarens personal i projektet har mandat att fatta de beslut som behövs för att behålla drivet i projektet och undvika ledtider som riskerar att försena tidsplanen.

Vad gäller entreprenörens organisation ansågs det viktigt att personalen har rätt inställning i projektet och hela tiden ser helheten. Det anses lättare att locka personal till samverkansprojekt och de som har arbetat i framgångsrika samverkansprojekt uppges oftast inte vilja arbeta i någon annan projektform.

Ett problem som lyfts fram är att entreprenörerna ser en brist på kompetenta konsulter. Den generella uppfattningen är att det finns många konsulter som är alltför oerfarna. Entreprenörerna menar att detta kringgås av konsultbolagen ofta genom att offerera hela organisationer. Istället för att handla upp hela organisationer från ett konsultbolag uppger vissa entreprenörerna att de upphandlar enskilda personer och sätter ihop sin egen projekteringsorganisation utifrån varje individs kompetens.

Projektering/Produktion

I kategorin Projektering/Produktion har marknaden svar på frågeställningar hänförliga till projekterings- och produktionsaspekter samlats.



Entreprenörerna uppger att de ser en stor fördel med att komma in tidigt i projekten för att kunna göra en koppling mellan projekteringen och produktionen. De flesta entreprenörerna anser inte att denna tidiga insats påverkas av valet av entreprenadform utan entreprenadformen avgör istället hur stor den tidiga organisationen måste vara. Alla entreprenörer tar upp ett ojämnt produktionsflöde som den största kostnadsdrivande aspekten i en produktion. De menar att om det finns en stark koppling mellan projektering och produktion så går det att optimera produktionen. Enligt flera entreprenörer är hanteringen av berg- och jordmassor extra viktigt när stora områden ska byggas ut samtidigt. De anser att Nacka kommun måste titta på den problemställningen utifrån ett större perspektiv.

2017-02-15

Bilaga 3

Exploateringsenheten,
inköpsenheten och
juridik- och kanslienheten

Kommunstyrelsen

Beställarerfarenheter

Arbetsgruppen har besökt ett urval av externa beställare i syfte att erhålla information om allmänna resonemang inför stora projekt och upphandlingsstrategier.

Luleå kommun

Projekt Östra länken

Östra länken är ett av Luleå kommuns största anläggningsprojekt bestående av nedläggning av vatten- och avloppsledningar, nya trafiklösningar i form av gång- och cykelvägar, cirkulationsplatser, kanalbroar och parkområden. Projektet utförs i olika etapper med två faser där fas ett innebär detaljprojektering och framtagande av en gemensam projektbudget och fas två innebär byggnation. Projektets etapp 4a och 4b var budgeterade till 300 miljoner kronor och påbörjades under 2014 och färdigställdes under 2015-2016. Den kvarvarande etapp 4c är uppdelad i delstapper som inleddes under 2016.

Projekt Kronan

Kronan innebär utbyggnad av ett bostadsområde där det idag bor cirka 1 500 personer men på sikt är det tänkt att bostadsområdet ska ha 7 000 invånare. Kommunen bygger ut vatten, avlopp, gator och parker. Utbyggnaden av bostadshus med mera kommer att ske av ett flertal exploatörer och på samma sätt med etapper och faser som Östra länken.

Trafikverket

Trafikverket har nyligen antagit en strategi för samverkansentreprenader. ”Samverkan bas” innehåller mjuka delar i form av kommunikation och insyn genom exempelvis samverkansgrupper, styrgrupp och konfliktlösningsmodell. Trafikverket använder sig av ”Samverkan bas” i en majoritet av sina entreprenader. ”Samverkan hög” (eller så kallad ECI, Early Contractor Involvement) förekommer i cirka fem av 1 500 entreprenader och är en kontraktmodell som hos Trafikverket innebär att steg ett följer standardavtalet ABK 09 och steg två följer standardavtalen AB 04/ABT 06 beroende på entreprenadformen. Steg två utgör i upplägget en option som löses ut om parterna är överens när projekteringen är färdig. Ersättningsformen är löpande räkning.

I de projekt där ”Samverkan hög” använts har Trafikverket ännu inte haft anledning att inte utlösa steg två på grund av bristande konkurrens. Uppfattningen är att parterna vid tidpunkten för att utlösa steg två samarbetat i flera år med följd att det finns ett etablerat samarbete och en fungerande organisation. En ny konkurrensutsättning och upphandling kan ta upp till två år i ett stort projekt och syftet att ha en och samma entreprenör under hela projektet skulle förloras. Det kan visserligen vara svårt att bedöma om affären är konkurrenskraftig, men för Trafikverkets del sker inte dessa upphandlingar särskilt ofta.

Projekt Tvärbanan

Projektet var indelat i tre entreprenader och pågick mellan 2008 och 2014. Budgeten uppgick till 0,5 miljarder kronor vardera för två entreprenader och 1 miljard kronor för en entreprenad. Kostnadsmässigt slutade de tre entreprenaderna mellan 10-20 procent under målkostnaden i respektive entreprenad. Entreprenaderna upphandlades genom öppet förfarande och resulterade i cirka sex anbud per entreprenad. Utvärdering skedde dels på arvode, dels på betydelsen av samverkan för entreprenören. Ingen av upphandlingarna överklagades.

De tre entreprenaderna utfördes i samverkan. Anledningen härtill var komplexiteten i projektet, tidspressen att bli klar samt att projektet löpte genom tre kommuner. Vidare var omfattningen och grundläggningsförhållandena i mark osäkra.

Entreprenaderna utfördes som utförandeentreprenader. Ersättningsmodellen var löpande räkning genom att en målkostnad med incitament togs fram gemensamt med entreprenören för respektive projekt. Överskreds målkostnaden fick entreprenören betala överskjutande belopp. Om däremot målkostnaden underskreds delade beställaren och entreprenören på vinsten. Entreprenören hade även möjlighet att erhålla bonus vilket fungerade bra.

Projekt Västlänken

Projekt Västlänken innebär att en cirka 8 km lång pendeltågsförbindelse, varav 6 km i tunnel, ska byggas genom centrala Göteborg. Därutöver ska även tre stationer byggas. Komplexiteten i projektet ligger bland annat i att Västlänken byggs i innerstadsmiljö, att det rör sig om mycket krävande byggnadstekniska konstruktioner samt att omgivning, miljö och kulturmiljö måste beaktas.

Projektet innehåller fyra stora projekt om 2-4 miljarder kronor vardera, en mindre men komplicerad entreprenad och en genomgående järnvägsentreprenad inom BEST (bana, el, signal och tele). Entreprenaderna uppgår till sammanlagt cirka 17 miljarder kronor. Leverantörsträffar har genomförts kontinuerligt och Trafikverket har även satsat på att träffa ett flertal internationella entreprenörer.

Två projekt har upphandlats på ECI, vilket innebär att entreprenörerna har kommit in två år före byggstart i entreprenaderna för att kunna påverka tid, kostnad och innehåll. Det är



framförallt storleken, komplexiteten och den höga risken i entreprenaderna som lett till att Trafikverket valt att upphandla ECI. Entreprenaderna utförs i två faser varav den första fasen enligt ABK 09 och den andra fasen enligt ABT 06. I avtalen har reglerats möjligheten att utföra förarbeten under fas 1 som sedan avräknas i fas 2. ECI kräver samverkan från både beställaren och entreprenören och att erforderliga resurser finns i projekten.

Stockholms stad

Projekt Slussen

Stockholm stad använder huvudsakligen traditionella utförandeentreprenader i mindre projekt rörande byggnation av gator, ledningar och parker. Anledningen till att Stockholm stad inte väljer totalentreprenad är att Stockholm stad har många styrdokument och riskerar att inte får godkända besiktningar om styrdokumenterna inte följs. Vid större eller besvärligare projekt så kan Stockholm stad upphandla samverkan i någon form.

I projekt Slussen har Stockholm stad valt att använda samverkan i två delentreprenader om totalt cirka 2 miljarder kronor. Anledningen härtill är tidsaspekten, att byggnationen ska ske mitt i Stockholm där det bara finns en utfart, det är lutande berg, mycket ledningar och enormt svår grundläggning. Hittills har samverkan fungerat bra, men det är först i januari 2017 som byggnationen påbörjas.

Upphandlingarna av entreprenaderna skedde genom förhandlat förfarande. Ersättningsformen är löpande räkning eftersom vid fast pris hade inga entreprenörer vågat lämna anbud då projektet hade inneburit en alltför stor risk. Stockholm stad har tillgång till vinnande entreprenörs upphandlingssystem och har valt ut 20-25 upphandlingar som är viktiga för Stockholm stad som beställare att delta i. Entreprenören redovisar sin upphandlingsstrategi för Stockholm stad om anledningen till upphandling, vilka underlag som finns, till vilken kostnad, när det som upphandlas ska användas osv.

Projekt Hagastaden

Hagastaden består av flera delområden och berör både Stockholm stad och Solna stad. Projektet ska resultera i 6 000 nya bostäder varav 3 000 i Stockholm stad och 50 000 nya arbetsplatser varav 14 000 i Stockholm stad. Projektbudgeten uppgår till 10,4 miljarder kronor och utbyggnadstiden är 2010–2025.

I projektet har samverkan ännu inte ingått som arbets sätt. Den främsta anledningen härtill är att projektets organisation är för svag eftersom majoriteten av de som ingår i projektet är konsulter.

I projektet arbetas det mycket med att förebygga stillastående i entreprenaderna med anledning av det finns ett flertal entreprenörer och arbetsområdena är trånga, exempelvis genom månatliga koordineringsmöten mellan egna entreprenader och andra byggherrar samt slottider för leveranser. Stort fokus läggs även på information om kommande



upphandlingar genom dels stora entreprenörsträffar, dels möten med enskilda entreprenörer. På projektets hemsida finns också en entreprenadtidplan som uppdateras var tredje månad.

2017-02-15

Bilaga IExploateringsenheten och
juridik- och kanslienheten

Kommunstyrelsen

Omvärldsanalys – vad händer i Stockholmsregionen

Behov av bostadsbyggande

De senaste tio åren har befolkningen i Stockholmsregionen ökat med över 340 000 invånare och bedömningen är att länet kommer att ha över 2,6 miljoner invånare 2030.¹ Bostadsbyggandet har inte skett i samma takt som befolkningsökningen vilket har lett till rådande bostadsbrist.² För att klara bostadsbehovet för så många nya invånare behöver regionen ha ett högt och jämnt bostadsbyggande.³ Fram till 2030 är kommunernas gemensamma mål att uppföra över 19 000 bostäder per år. Enligt Boverkets plan- och byggenkät vann detaljplaner innehållande cirka 19 000 bostäder laga kraft under 2015. Under 2016 uppskattade kommunerna att 22 500 bostäder kan börja byggas och under 2017 beräknar kommunerna att 24 000 bostäder kan börja byggas. Länsstyrelsens uppfattning är att länets kommuner har en god planering för ett högt och jämnt bostadsbyggande.⁴

Exempel på kommunernas åtaganden

Förutom kommunens åtagande har även Stockholms stad, Solna stad och Järfälla kommun åtagit sig att tillsammans bygga 64 500 bostäder inom tunnelbanans influensområde till 2030.⁵ Därutöver kan även nämnas att Stockholm stad planerar att bygga totalt 140 000 nya bostäder under perioden 2010 – 2030 och att staden redan har lagakraftvunna detaljplaner för 17 000 bostäder som kan börja byggas de kommande åren.⁶

Andra exempel på kommande bostadsbyggande i närliggande kommuner är Tyresö kommun som har som mål att bygga 6 000 bostäder till 2030.⁷ Vidare har Sundbybergs stad

¹ Länsstyrelsen Stockholm, "Läget i länet – Bostadsmarknaden i Stockholms län 2016", rapport 2016:18, s 6.

² Ibid., s 40.

³ Ibid., s 6.

⁴ Ibid., s 45-46.

⁵ Stockholms läns landsting, "Med nya tunnelbanan mot framtiden", s 4-9.

⁶ Länsstyrelsen Stockholm, "Läget i länet", s 45- 46.

⁷ Robert Skölin, "Tyresö håller sitt löfte om bostadsbyggande", *Vi i Tyresö*, 2016-04-19.



en byggprognos om totalt 18 759 nya bostäder till 2030.⁸ I Huddinge kommun ska det byggas 10 000 bostäder och 20 000 arbetsplatser till 2030.⁹ Värmdö kommun har, inom ramen för Sverigeförhandlingen, angett att det är möjligt att planera för ett tillskott på 9 000 - 10 000 nya bostäder till år 2035.¹⁰

Övrig stadsutveckling

En långsiktig hållbar utveckling kräver förutom bostadsbyggande av hög kvalitet även samverkan med arbetsplatser, utbildning, service, infrastruktur och grönområden. Satsningar på infrastruktur krävs också för att göra fler områden mer attraktiva för bostadsbyggande.¹¹

Exempel på stora infrastrukturprojekt

Runt om i regionen pågår flera stora infrastrukturprojekt. Stockholm stad har påbörjat ombyggnationen av Slussen, vilket innebär rivning och återuppbyggnad mellan åren 2016-2025.¹² Trafikverkets projekt E4 Förbifart Stockholm innebär en ny sträckning av E4 väster om Stockholm om totalt 21 kilometer varav 18 kilometer i tunnel. Trafikstart är beräknad till 2026.¹³

Regeringen har också gett Trafikverket uppdraget att utreda möjligheten att bygga en östlig förbindelse¹⁴ som innebär en trafikunnel för bil och kollektivtrafik under Saltsjön. Förbindelsen sträcker sig från Södra länken vid Sickla till Norra länken väster om trafikplats Värtan.¹⁵ Byggstart är planerad till 2022 och öppning av östlig förbindelse är planerad till 2031.¹⁶

Byggföretagen

Enligt Svenska Byggindustrier är byggföretagen fulltecknade med beställningar. Investeringarna i bostäder, infrastruktur och lokaler har uppgått till drygt 50 miljarder kronor i länet under flera år, men under 2015 ökade investeringarna till över 80 miljarder kronor. Konjunkturinstitutet är också positiv till fortsatt stark utveckling och byggföretagens förväntningar på beställningar och byggande är högre än normalt. Byggföretagen i länet påpekar i sin tur att det finns risk för att brist på byggarbetskraft och planhandläggare kan fördröja byggnadstakten.¹⁷

⁸ Sundbyberg stad, "Höjd byggprognos med 6 748 ytterligare bostäder", 2016-02-19.

⁹ Huddinge kommun, "10 000 nya bostäder Huddinge till 2030", 2015-02-20.

¹⁰ Värmdö kommun, "Riktlinjer för bostadsförsörjning 2016-2020 med utblick mot 2030 och 2050", 2016.

¹¹ Länsstyrelsen Stockholm, "Läget i länet", s 6.

¹² Stockholm stad, "Slussen".

¹³ Trafikverket, "E4 Förbifart Stockholm".

¹⁴ Trafikverket, "Östlig förbindelse – Stockholm – Nacka kommun. Information- samråd om betydande miljöpåverkan".

¹⁵ Trafikverket, "Storstadsåtgärder inom Sverigeförhandlingen".

¹⁶ Trafikverket, "Östlig förbindelse – Stockholm – Nacka kommun. Information- samråd om betydande miljöpåverkan".

¹⁷ Länsstyrelsen Stockholm, "Läget i länet", s 46.

7 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 22

Dnr KFKS 2017/51

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
- Arbetsmarknadsdirektör Malin Westerback
- Bostads- och affärsutvecklingsdirektör Jenny Asmundsson
- Ekonomidirektör Eva Olin
- Näringslivsdirektör Anders Börjesson
- Personaldirektör Elisabeth Carle
- Produktionsdirektör Valfärd samhällsservice Anette Böe
- Produktionsdirektör Valfärd skola Einar Fransson
- Social- och äldredirektör Anne-Lie Söderlund
- Stadsbyggnadsdirektör Gunilla Glantz
- Stadsjurist Helena Meier
- Strategi- och förnyelsedirektör Klara Palmberg Broryd
- Trafik- och fastighetsdirektör Dag Björklund
- Utbildningsdirektör Susanne Nord

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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

7 mars 2017




SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Handlingar i ärendet

Controllerenhetens tjänsteskrivelse den 20 januari 2016

Beslutsgång

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i enlighet med kontrollerenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-01-20

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/51

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
- Arbetsmarknadsdirektör Malin Westerback
- Bostads- och affärsutvecklingsdirektör Jenny Asmundsson
- Ekonomidirektör Eva Olin
- Näringslivsdirektör Anders Börjesson
- Personaldirektör Elisabeth Carle
- Produktionsdirektör Valfärd samhällsservice Anette Böe
- Produktionsdirektör Valfärd skola Einar Fransson
- Social- och äldredirektör Anne-Lie Söderlund
- Stadsbyggnadsdirektör Gunilla Glantz
- Stadsjurist Helena Meier
- Strategi- och förnyelsedirektör Klara Palmberg Broryd
- Trafik- och fastighetsdirektör Dag Björklund
- Utbildningsdirektör Susanne Nord

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.

Helena Meier
Stadsjurist
Stadsledningskontoret

Johanna Magnusson
Controller
Controllerenheten

7 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 19

Dnr KFKS 2015/173

Årsbokslut 2016 för kommunstyrelsen

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen fastställer årsbokslut 2016 för kommunstyrelsen.

Ärende

Kommunstyrelsen har ansvar för samordning och uppsikt över kommunens samlade verksamhet. Kommunstyrelsen har som nämnd bland annat ansvar för arbetsgivarfrågor, näringslivspolitik, samhällsplanering, stadsutveckling, exploatering, fastighetsfrågor, 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 knappt 6 miljoner kronor för 2016.

Kommunstyrelsens måluppfyllelse är överlag god. Tjänster som finansieras av kommunen har överlag god kvalitet och medborgarna upplever en hög grad av valfrihet. Räddningstjänst och möjligheten för medborgarna att påverka är två områden där kommunen får lägst betyg av medborgarna. Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare.

Handlingar i ärendet

Controllerenhetens tjänsteskrivelse den 20 februari 2017




Årsbokslut Välfärd skola

Årsbokslut Välfärd samhällsservice

Årsbokslut lokalenheten och enheten för fastighetsutveckling

Beslutsgång

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i enlighet med controllerenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-02-20

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2015/173

Kommunstyrelsen

Årsbokslut 2016 för kommunstyrelsen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen fastställer årsbokslut 2016 för kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har ansvar för samordning och uppsikt över kommunens samlade verksamhet. Kommunstyrelsen har som nämnd bland annat ansvar för arbetsgivarfrågor, näringslivspolitik, samhällsplanering, stadsutveckling, exploatering, fastighetsfrågor, 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 knappt 6 miljoner kronor för 2016.

Kommunstyrelsens måluppfyllelse är överlag god. Tjänster som finansieras av kommunen har överlag god kvalitet och medborgarna upplever en hög grad av valfrihet. Räddningstjänst och möjligheten för medborgarna att påverka är två områden där kommunen får lägst betyg av medborgarna. Nacka är en attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta och motiverade medarbetare.

Ärendet

I det här ärendet redovisas kommunstyrelsens årsbokslut för 2016. 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 är på samma höga

nivå som tidigare år enligt den årliga medborgarundersökningen. Nackas värde var bland de allra högsta i riket 2016, liksom föregående år.

Målet om ekonomi i balans uppnåddes för 2016. Sju av kommunens tio nämnder har ekonomi i balans. Kommunstyrelsens samlade resultat är positivt. Resultatet för kommunstyrelsen som nämnd uppgår till knappt sex miljoner kronor.

Sist i ärendet redovisas en kort uppföljning av den så kallade kontorsorganisationen. Kommunfullmäktige har under ett antal år följt kontorsorganisationen och under våren 2016 fick kommunfullmäktige en slutrapport. Då kostnaden för anställda och konsulter är en avsevärd del av nettokostnaderna för kommunstyrelsens verksamhetsområden kommer uppföljningen tills vidare att ske i kommunstyrelsens tertial- och årsbokslut.

Året i korthet

2016 var ett intensivt år för alla verksamheter inom kommunstyrelsens ansvarsområden. Många aktiviteter har pågått under året, bland annat

- Stadsutveckling på bred front, tunnelbaneutbyggnad och tvärbanan
- Markanvisningar i Nya Gatan och runt om i Nacka
- Försäljning av fastigheter till Hemsö
- Företagarträffen och utmärkelse som landets tredje bästa näringslivskommun
- Invigning av nya skolor och äldreboenden
- Ny hemsida för enklare och tydligare extern och intern kommunikation
- Upphandling och implementering av nytt ekonomisystem och e-handelssystem
- Utveckling av ledning och styrning för ökad öppenhet och mångfald

Statistiska centralbyrån genomför årligen en enkät på uppdrag av Nacka och många andra kommuner. Nackabornas nöjdhet med hur kommunen sköter sina verksamheter ("nöjd medborgar-index") är högre än genomsnittet för samtliga deltagande kommuner. För helheten ligger Nacka bland de tio procent bästa kommunerna och för de flesta områden ligger Nacka över genomsnittet. Mest nöjda i jämförelse med andra är invånarna med förskolan, grund- och gymnasieskolan samt gator och vägar. Räddningstjänsten samt vatten och avlopp hamnar strax under genomsnittet för deltagande kommuner.

Nacka växer kraftigt. Under början av 2017 välkomnar kommunen sin 100 000:e invånare. Behovet av att bo och enkelt kunna resa i vardagen ökar. Den nya Kvarnholmsförbindelsen, tvärbanan till Sickla samt start av utbyggd tunnelbana och ny Skurubro är alla viktiga steg i förbättrade kommunikationer för nackasamhället.

Under året har ett stort antal nya planarbeten påbörjats. Totalt pågår arbete med omkring 70 detaljplaner. Antalet bostäder i antagna planer var lägre än målet, eftersom avtalsförhandlingar tagit längre tid än beräknat. 1 500 nya bostäder byggstartades och cirka 1 000 nya bostäder blev inflyttningsklara under året.



Arbetet med att skapa förutsättningar för levande, tät och blandad stad på västra Sicklaön har fortsatt. En rad strategiskt viktiga program har antagits under året och utvecklingen mot ett komplett transportsystem i Nacka fortsätter. De lokala centrumområdena i hela Nacka utvecklas vidare liksom våra äldre förnyelseområden.

Arbetet med den fortsatta exploateringen av Nacka fortsatte under 2016. Under året hade kommunen inkomster från exploateringsverksamheten på nästan 105 miljoner kronor och utgifter på 335 miljoner kronor.

Arbetet med att skapa förutsättningar för levande, tät och blandad stad på västra Sicklaön har fortsatt. En rad strategiskt viktiga program har antagits under året och utvecklingen mot ett komplett transportsystem i Nacka fortsätter. De lokala centrumområdena utvecklas vidare liksom våra äldre förnyelseområden.

Under 2016 har totalt sju markanvisningar genomförts, varav en direktanvisning. Totalt motsvarar detta ca 1 000 lägenheter varav 190 är hyresrätter. Två av tävlingarna genomfördes i Orminge och gäller nya bostäder, förskola, parkeringshus och handel. I Älta har två markanvisningar genomförts, varav en direktanvisning. Totalt handlar det om 235 bostäder och en förskola.

I centrala Nacka, på inom det område som övergripande kallas Nya gatan, har två markanvisningstävlingar genomförts. Den senaste gällde Kvarteret Brytaren Mindre där anbudet har utvärderats till lika delar utifrån gestaltning och pris. Anvisningen gällde 110 hyresrätter samt lokaler i bottenvåning.

1 000 nya bostäder byggstartades och uppskattningsvis 1 500 nya bostäder blev inflyttningsklara under året i Nacka kommun.

Ett viktigt styrdokument som antogs 2016 var *program för markanvändning*. I programmet finns riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal. Programmet tar sin avstamp i kommunens övergripande mål om ”attraktiva livsmiljöer för alla” och en ”stark och balanserad tillväxt”. Detta kommer att ha stor betydelse för hela stadsutvecklingen och den kommunala ekonomin.

Kommunen arbetar kontinuerligt för att utveckla medborgardialog och kommunikation kring stadsutveckling. Nacka kommun har valt att aktivt använda konst, kultur och konstnärlig kompetens i sin stadsutveckling. Konsten att skapa stad ingår numera i flertalet stadsbyggnadsprojekt. Två exempel på detta är ”Kolibri på Kvarnholmen” och ”Ljustrådar” på Nya gatan.

”Kolibri på Kvarnholmen” startade 2014 och handlar om att boende i alla åldrar på Kvarnholmen har varit medskapande vid utformningen av offentliga platser i sin närmiljö.



En av dess platser är "Lekparken" som började byggas hösten 2016 och kommer färdigställas under 2017.

"Ljustrådar" på Nya gatan är ett samarbete mellan Nacka kommun och exploatörerna, som ska bygga husen på Nya gatan. En ljus- och ljudinstallation har skapats i skogsdungen nedanför Nacka stadshus. 800 meter ljustrådar i olika färger visar var de framtida gatorna kommer att placeras. Samtidigt hörs stadsljud, fågelkvitter och tunnelbanans bullrande ljud, vilket ska ge en bild av hur framtidens bostadskvarter kommer att se ut.

I juni 2016 invigdes Kvarnholmsförbindelsen med en bro över Svindersviken och en tunnel genom Ryssbergen. Genom Kvarnholmsförbindelsen knyts två stadsdelar ihop och boende på Kvarnholmen kommer närmare skolor och viktig service i centrala Nacka. Kvarnholmens kultur och natur blir samtidigt mer tillgängligt för alla Nackabor. Arbetet med Tvärbanans förlängning till Sickla fortsätter och beräknas vara klar under hösten 2017. Trafikverkets vägplan för nya Skurubron vann laga kraft i december 2016 och byggstart planeras till 2018.

En ny bussterminal planeras i nära anslutning till tunnelbanans slutstation vid Nacka Forum. När tunnelbanan och bussterminalen är på plats ska en del av Värmdöleden vara överdäckad. Under året har en förstudie genomförts för att utreda förutsättningarna för detta.

Tunnelbanans blå linje ska förlängas från Kungsträdgården till Nacka. Tidpunkten för beräknad trafikstart är våren 2026. Kostnaderna och tidplanen ligger inom de ramar som följer av tidigare avtal mellan Nacka kommun och Stockholms läns landsting.

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 är att öka effektiviteten i stadsbyggnadsprocessen, så att kommunen kan klara sitt åtagande avseende takten i bostadsbyggandet fram till 2030.

Planeringen och projekteringen av tunnelbanans utbyggnad har under året fortsatt och i december hölls samråd om järnvägsplanen. Kostnader och tidplan ligger inom ramen för tunnelbaneavtalet. Vidare bedöms kompetensförsörjningen som fortsatt kritisk då många av de yrkesgrupper som behövs när Nacka bygger stad är bristyrken. Nackas medborgarundersökning som gjordes hösten 2016 visade att 75 procent var mycket positiva till att förtätad stad ska byggas mellan Nacka forum och Hammarby sjöstad. Det är samma nivå som föregående år.



Risk	Läge
Vi klarar inte takten i bostadsbyggandet	
Kompetensförsörjning	
Vikande efterfrågan på bostäder och mark	
Hinna bygga ut välfärdstjänster	
Opinionen hos medborgarna	
Tunnelbanan blir försenad och dyrare	

Nacka har Sveriges tredje bästa företagsklimat enligt Svenskt näringslivs årliga ranking. Rankingens mäter en mängd aspekter, exempelvis till utbildad personal, vinstmarginal, andel i arbete och näringslivsfrågor.

Nacka FöretagarTräff har genomförts 23 år i följd. Det hela började i liten skala och nu är träffen störst i Sverige vad gäller lokal näringslivsmässa. 2016 deltog nästan 200 utställare och mer än 3000 besökare. FöretagarTräffen möjliggör bland annat för företagare att nätverka med varandra och att möta kommunen på ett öppet och inspirerande sätt.

Under 2016 blev en ny förskola färdig och ytterligare två påbörjades. Flera steg har tagits mot ökad hållbarhet i kommunens fastigheter. Alla oljeanläggningar ska avvecklas och stadshuset har fått solpaneler. Bostäder för nyanlända har tagits fram. Kommunen har sålt flera fastigheter för att frigöra kapital och hyr tillbaka de lokaler där kommunen bedriver verksamhet.

Nacka kommun är en attraktiv arbetsgivare med motiverade medarbetare. Fler och fler medarbetare känner stolthet och engagemang. Det visar 2016 års medarbetarundersökning där 80 procent av kommunens medarbetare uppgav i undersökningen att de kan rekommendera kommunen som arbetsgivare. I undersökningen noterades den högsta nivån någonsin för hållbart medarbetarengagemang, ett sammanvägt index som visar motivation, ledarskap och styrning.

Kommunstyrelsens måluppfyllelse 2016

Kommunstyrelsens mål delas in dels i perspektivet ”verksamhetsresultat” och dels i perspektivet ”insatta resurser”. Respektive perspektiv mäts till och med år 2016 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”.

Verksamhetsresultat ■

Tabell 1 Strategiska mål för perspektivet ”verksamhetsresultat”

Verksamhetsresultat	Strategiskt mål för kommunstyrelsen i rollen att leda, samordna och ha uppsikt	Läge
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	■
Strategiskt mål för kommunstyrelsen som egen nämnd		Läge
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	■
	Kommuner planerar för minst 15 000 nya arbetsplatser 2030 varav 10 000 på västra Sicklaön	■

Tabell 2 Strategiska mål för perspektivet ”insatta resurser”

Insatta resurser	Strategiskt mål för kommunstyrelsen i rollen att leda, samordna och ha uppsikt	Läge
Lägsta möjliga skatt och påverkbara avgifter	Lägsta möjliga skatt och påverkbara avgifter	■
Kommunal ekonomi i balans	Ekonomi är långsiktigt hållbar	●
Strategiskt mål för kommunstyrelsen som egen nämnd		Läge
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	■

Tabell 3 Driftredovisning 2016 för kommunstyrelsen

Verksamhet, tkr	Utfall 2016					Utfall 2015		
	Intäkter	Kostnader	Utfall netto	Budget 2016	Budget- avvikelse	Intäkter	Kostnader	Netto
Kommunfullmäktige	0	-5 791	-5 791	-5 500	-291	0	-5 391	-5 391
- varav revisionen	0	-1 823	-1 823	-2 150	327	0	-1 958	-1 958
Kommunstyrelsen	2 396	-75 021	-72 625	-54 338	-18 287	4 316	-58 119	-53 803
- varav tunnelbanan	0	-3 078	-3 078	-12 800	9 722			
- varav saneringskostnader	0	-18 102	-18 102	0	-18 102	0	0	0
Stadsledningskontoret	15 325	-67 117	-51 792	-52 984	1 192	8 804	-44 141	-35 337
Stödenheter	195 135	-235 788	-40 653	-38 228	-2 425	130 948	-183 254	-52 306
Enheten för fastighetsutveckling	43 610	-35 307	8 303	5 000	3 303	35 666	-29 517	6 149
Lokalenheten	579 986	-541 808	38 178	23 006	15 172	557 789	-517 216	40 573
Myndighets- och huvudmannaheter	525 981	-517 438	8 543	0	8 543	438 085	-434 543	3 542
Produktionsverksamheter	2 605 550	-2 597 619	7 931	9 202	-1 271	2 485 646	-2 475 782	9 864
Södertörns brandförsvär	0	-37 427	-37 427	-37 474	47	0	-37 457	-36 587
Summa	3 967 983	-4 113 316	-145 333	-151 316	5 983	3 661 254	-3 785 420	-123 296

Ett aktivt arbete i kommunens alla verksamheter bidrar till att ekonomin är långsiktigt hållbar. Ekonomin är i balans på del flesta nämnder. Kommunens låneskuld är på en historiskt låg nivå. Målet om ekonomi i balans uppnåddes för 2016. Kommunstyrelsens samlade resultat är positivt.

Underskottet på kommunstyrelsen beror på saneringskostnader på cirka 18 miljoner kronor. Det avser saneringskostnader för pågående projekt i Ektorp och utbyggd tvärbana till Sickla. På grund av ändrade regler får inte saneringskostnader bokföras som investering, utan måste kostnadsföras så snart saneringen genomförts. Saneringskostnader särredovisas under kommunstyrelsen för att tydliggöra omfattningen.

Inom fastighetsområdet finns från och med verksamhetsår 2015 lokalenheten och enheten för fastighetsutveckling. Årets resultat för lokalenheten blev cirka 15 miljoner kronor bättre än budget. Överskottet beror på högre hyror samt återbetalning av ett försäkringsärende om Långsjöns förskola. För enheten för fastighetsutveckling blev årets resultat cirka tre miljoner kronor bättre än budget. Nacka har även sålt fastigheter till Hemsö under året. Kommunen kommer att återhyra ett antal lokaler under kommande år. Årsbokslutet för fastighetsområdet finns i bilaga 3.

Myndighets- och huvudmannaheterna i Nacka har nollbudget, det vill säga enheternas intäkter ska motsvara kostnaderna. Myndighets- och huvudmannaheternas resultat för 2016 är ett överskott på 8,5 miljoner kronor. Överskottet beror framförallt på högre intäkter och lägre personalkostnader för enheter inom stadsutvecklingsområdet, samt lägre personalkostnader på grund av vakanser inom det sociala området.

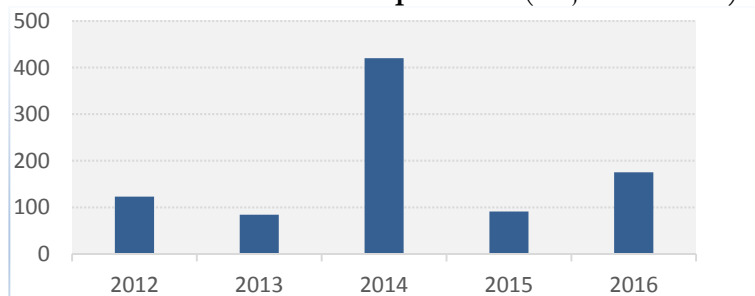
Den kommunala produktionen av välfärdstjänster redovisar ett underskott för 2016 på knappt 1,3 miljoner kronor. Underskottet finns inom Välfärd samhällsservice. Årsbokslutet för respektive välfärdsområde finns i bilaga 1 och 2.



Förbättrad ekonomisk styrning och god ekonomisk hushållning

Kommunens samlade resultat för 2016 blev 175 miljoner kronor, vilket är 75 miljoner kronor bättre än budget. Den ekonomiska styrningen och kontrollen visar en fortsatt förbättring. Sju av tio nämnder höll sin ekonomiska budget för 2016.

Årets resultat senaste femårsperioden (miljoner kronor)



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 att titta på årets resultat och balanskravsresultat samt hur kommunen följt budgeten. 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.

	Målnivå 2016	Utfall 2016	Målnivå 2015	Utfall 2015
Nettokostnadsandel	<97,5%	96,4%	97,5%	98,7%
Förändring av soliditet	> 0	+1,5% -enheter	ska öka	+0,4% -enheter
Förändring av soliditet inkl. ansvarsförbindelser	> 0	+2,8 % -enheter	>0	+1,7% -enheter
Tak för låneskuld	1,5 mdkr	0,3 mdkr	2,5 mdkr	0,7 mdkr
Självfinansieringsgrad av investeringar	Ska öka	54,8%	Ska öka	81%

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 2016 var nettokostnadsandelen 96,4 procent, vilket är en mycket bra nivå och bättre än målsättningen i budget. Årets resultat och att låneskulden minskades kraftigt under året bidrog till ökningen. När investeringsnivåerna stiger framöver är det viktigt att målsättningen nås.

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 investeringarna som kommunen kunnat finansiera med egna medel. Det är viktigt att ligga på en hög självfinansieringsgrad för att inte behöva låna pengar till investeringarna. Nacka är en starkt växande kommun och investeringarna kommer framöver att ligga på höga nivåer, vilket kan motivera en viss ökning av låneskulden. År 2016 var 55 procent av investeringarna finansierade av egna medel, vilket är en minskning jämfört med föregående år. Detta ligger i linje med de nya målsättningarna för 2017.

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. Under 2016 steg soliditeten kraftigt till 39,7 procent till vilket är en ökning med hela 1,3 procentenheter högre än 2015. Förbättringen beror främst på ett bra resultat och att låneskulden amorterats ner till 300 miljoner kronor till följd av försäljningsintäkter från framförallt fastighetsförsäljningen till Hemsö. Investeringsnivån var också något lägre än planerat. Soliditeten inklusive ansvarsförbindelser var 18,7 procent, 2,8 procentenheter bättre än 2015.

Låneskulden minskade med 400 miljoner kronor till 300 miljoner kronor under året till följd av att försäljningsintäkter kunde användas till återbetalning av lån och att en stor del av kommunens investeringar kunde finansieras med egna medel. Låneskulden per invånare minskade från 7 140 kronor till 3 021 kronor. Det är en betydligt lägre nivå än i snittet för riket, som var 22 599 kronor år 2015.

Attraktiv arbetsgivare

Nacka kommun är en mycket attraktiv arbetsgivare med motiverade medarbetare och där allt fler känner stolthet och engagemang. Det framgår av den medarbetarundersökning som genomfördes under hösten 2016. I undersökningen, som 89 procent av de anställda har besvarat, kan 80 procent av medarbetarna rekommendera kommunen som arbetsgivare. I undersökningen noteras den högsta nivån någonsin för hållbart medarbetarengagemang (HME). Andel positiva svar på frågorna om hållbart medarbetarengagemang, som mäter motivation, ledarskap och styrning, är 82 procent. Skillnaderna mellan könen har också minskat. HME för kvinnor uppgår till 82,4 procent och HME för män till 82,1 procent. Medeltal för andra kommuner som redovisar hållbart medarbetarengagemang till SKL uppgår till 78,9 procent.

Medarbetarundersökningens resultat visar att även att medarbetarpolicyns förhållningssätt fått ökat genomslag och att 77 procent instämmer i att det finns utvecklingsmöjligheter i kommunen. Ledarskapet och förtroendet för cheferna är fortsatt högt enligt jämförelser med andra kommuner.

Andel medarbetare under 30 år fortsätter att öka och andel medarbetare över 50 år har fortsatt minskat under året. Den totala medelåldern för kommunens anställda var 44,8 år, för kvinnor 45,2 år och för män 43,4 år. Jämfört med 2015 innebär det en sänkning av medelåldern med 1,3 år.

Antal månadsanställda medarbetare uppgick till 4 464 anställda, varav 3 891 var tillsvidareanställda och 573 var visstidsanställda. 76 procent av medarbetarna är kvinnor och 24 procent är män.

86,2 procent av de månadsavlönade var heltidsanställda vilket är en ökning med 0,8 procentenheter och skillnaden mellan könen har fortsatt minska. 85,9 procent av kvinnorna och 87,2 procent av männen hade en heltidsanställning. De som arbetar inom vård och omsorg har rätt till heltidsanställning. 24 procent av dem, 120 personer, har valt att inte arbeta heltid. Av dem var 87 procent kvinnor och 13 procent män. Hade de valt att arbeta heltid skulle andelen heltidsanställda ha uppgått till 89 procent.

Personalomsättningen, det vill säga andelen tillsvidareanställda som slutat, var 11,9 procent under 2016, vilket är en ökning med 0,7 procentenheter. Personalomsättningen exklusive pensionsavgångar uppgick 2016 till 10,1 procent, vilket är en ökning med 0,8 procentenheter jämfört med 2015. Under året gick 90 medarbetare i pension vilket är en minskning jämfört med 2015 då 114 medarbetare gick i pension. Den närmste treårsperioden beräknas i genomsnitt cirka 90 medarbetare gå i pension varje år.

Andel medarbetare med annan etnisk bakgrund fortsätter att öka och uppgår till 26,4. Andel invånare av annan etnisk bakgrund uppgår till 24,1.

Utfallet av löneöversynen 2016 blev 2,73 procents löneökning. Löneökningarna för kvinnor uppgick till 2,73 procent och för män till 2,69 procent. Den totala lönekostnaden inklusive personalomkostnadspålägg (PO-pålägg) var 2,2 miljarder kronor. Lönekartläggningen visar att inga osakliga löneskillnader förekommer.

Den totala sjukfrånvaron var 6,2 procent, en ökning med 0,8 procentenheter sedan 2015. Sjukfrånvaron för kvinnor låg på 6,9 procent och för män på 4,1 procent. Sjukfrånvaron har ökat med 0,9 procentenheter för kvinnor och 0,4 procentenheter för män. Sjukfrånvaron uppdelad på kön följer mönstret för övriga kommuner, det vill säga att sjuktalen var högre för kvinnor än för män.

Andel långtidssjukskrivna, medarbetare som är sjukskrivna 60 dagar eller längre, uppgår till 37,4 procent av de sjukskrivna, vilket är en ökning med 2,8 procentenheter. Av den totala sjukfrånvaron, var andelen långtidssjukskrivna kvinnor 39,1 procent och andelen långtidssjukskrivna män 28,7 procent. Den totala sjukfrånvaron hos Nackas jämförelsekommuner 2016 uppgick till 6,5 procent, en minskning med 0,1 procentenheter jämfört med 2015.



Sjukfrånvaro per åldersgrupp (procent)

Sjukfrånvaro per åldersgrupp (i procent)	2012	2013	2014	2015	2016	Förändring
Sjukfrånvaro	4,8	4,9	5,1	5,4	6,2	0,8
Kvinnor	5,4	5,6	5,8	6,0	6,9	0,9
Män	3,0	2,9	3,1	3,7	4,1	0,4
<29 år	4,5	5,0	4,9	5,2	5,3	0,1
30-49 år	4,5	4,9	4,8	5,1	5,9	0,8
>50 år	5,2	5,0	5,4	5,9	6,8	0,9

Sjukfrånvaro i Nacka och jämförelsekommuner (procent)

Sjukfrånvaro i procent	2013	2014	2015	2016	Förändring
Sollentuna	5,3	5,1	5,8	5,4	-0,4
Täby	4,5	4,7	5,3	5,7	0,4
Danderyd	5,3	5,4	6,0	6,0	0,0
Solna	5,5	5,5	6,2	6,0	-0,2
Nacka	4,9	5,1	5,4	6,2	0,8
Tyresö	6,3	6,4	8,2	7,6	-0,6
Värmdö	6,7	8,0	8,4	8,7	0,3
Genomsnitt Nacka och jämförelsekommunerna	5,5	5,7	6,5	6,5	0,0
Genomsnitt jämförelsekommunerna	5,6	5,9	6,7	6,6	-0,1

De senaste sju åren (2009-2015) har Nacka kommun haft de näst lägsta sjuktalet i länet. Ökningen av sjukfrånvaron för 2016 innebär att kommunen nu ligger på plats 6 av länets kommuner för den totala sjukfrånvaron.

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 2016. Kommunen hade 2016 landets åttonde lägsta skattesats. En stor andel av medborgarna var nöjda med kommunens avgiftsnivåer.

Uppföljning av kontorsorganisationen

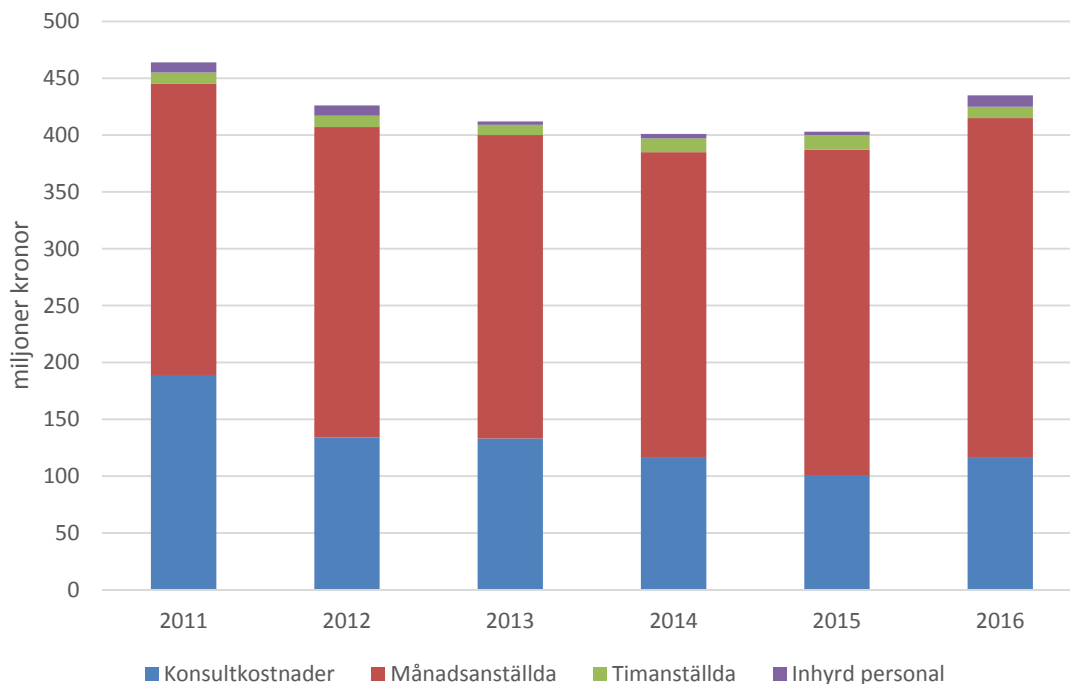
Kommunfullmäktige beslutade i Mål och budget den 21 november 2011, § 296, att "kontorsorganisationen" skulle rationaliseras och effektiviseras med fem miljoner årligen under åren 2012-2014. De mått som följdes upp var kostnader för konsulter, månadsanställda, timanställda och inhyrd personal. Kommunstyrelsen fick på sitt sammanträde den 13 april 2015, §125, en slutrapport som visade att de krav på

rationalisering och effektivisering av kontorsorganisationen som kommunfullmäktige fastställt nåddes.

Månadslönerna för 2016 ökar som en följd av den årliga löneökningen och något fler anställda inom kontorsorganisationen. 2016 ökar även konsultkostnader med cirka 15 miljoner kronor och uppgår till 116 miljoner kronor. Ökningen sker inom många verksamheter, men en stor del avser stadsutvecklingsprocessen.

Timanställda och inhyrd personal är en relativt liten del av kostnaden för kontorsorganisationen och uppgick 2016 till sammanlagt 20 miljoner kronor. Utvecklingen av de fyra måtten från 2011 till 2016 visas i grafen nedan.

Kontorsorganisationens kostnader (miljoner kronor)



Ekonomiska konsekvenser

Kommunstyrelsen har ett mål att ha kommunal ekonomi i balans. Det målet anses uppnått för 2016.

Konsekvenser för barn

Flera kommunala verksamheter, exempelvis skolor och föreningsliv, har en god kvalitet och ekonomi i balans. Kommunstyrelsens utfall för 2016 är i balans.



Bilagor

Bilaga 1 Årsbokslut Valfärd skola

Bilaga 2 Årsbokslut Valfärd samhällsservice

Bilaga 3 Årsbokslut Lokalenheten och Enheten för fastighetsutveckling

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör
Stadsledningskontoret

Johanna Magnusson
Controller
Controllerenheten



2017-02-21
KFKS 2016/381

Kommunstyrelsens verksamhetsutskott

Årsbokslut Välfärd skola 2016

Beslut

Kommunstyrelsens verksamhetsutskott noterar årsbokslut 2016 för Välfärd skola.

Sammanfattning

Välfärd skola visar att tack vare ett hårt arbete på alla förskolor och skolor med fokus på ett antal prioriterade områden fortsätter verksamheten att presentera goda resultat, nöjda medarbetare och en ekonomi i balans. De områden som prioriterats under 2016 för att ge barn och elever de bästa förutsättningarna att nå sin fulla potential, har varit:

- *Befästa och höja pedagogiska resultat*
- *Utveckla det pedagogiska ledarskapet i alla led*
- *Vara en attraktiv arbetsgivare*
- *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, gemensamma inspirationsmöten samt samverkan mellan olika natur- och tekniksatsningar.

Välfärd skola har goda pedagogiska resultat. Nackas nior har även under 2016 bland de högsta slutbetygen i landet och meritvärdena på våra högstadieskolor ökar och ligger i topp i landet. Men Välfärd skola nöjer sig inte utan arbetar kontinuerligt med att kompetensutveckla lärare och skolledare för att förbättra verksamheten ännu mer. Välfärd skola lär av varandra och skapar en lärande organisation genom olika nätverk, ledarskapsutbildningar och gemensamma satsningar.

Medarbetarenkäten visar ett fantastiskt resultat som vittnar om en verksamhet där stolthet och engagemang präglar organisationen. Och ett systematiskt ekonomiarbete har under året resulterat i ett positivt resultat för Välfärd skola på 9,3 miljoner kronor.

Ärendet

Välfärd skola- den kommunala produktionen av förskola och skola

Välfärd skola består av förskola, förskoleklass, fritidshem, grundskola, grundsärskola, gymnasieskola, gymnasiesärskola samt barn och elevhälsan. I verksamheterna skapas goda förutsättningar för ett livslångt lärande med goda resultat tack vare engagerade medarbetare och ständig kvalitetsutveckling.

Välfärd skola visar 2016 att tack vare ett hårt arbete på alla förskolor och skolor med ett antal prioriterade områden fortsätter verksamheten att presentera goda resultat, nöjda medarbetare och en ekonomi i balans. De områden som prioriterats under 2016 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.*

I. Befästa och höja pedagogiska resultat

Förskolor och skolor har fortsatt goda verksamhetsresultat och fortsätter att satsa långsiktigt framåt. De viktigaste förutsättningarna för goda resultat skapas i klassrummet och Välfärd skola har satsat på att stärka medarbetare med ett antal centrala projekt. Välfärd skola anordnar bland annat inspirationsdagar, nätverk, utvecklingsdagar och föreläsningar. Välfärd skola inspireras av andra som lyckas, både nationellt och internationellt. Välfärd skola försöker hela tiden att ligga i framkant när det handlar forskning och utveckling och lyfter hela tiden in ny forskning i vår verksamhet.

Gemensam inspirationsdag

Alla medarbetare inom Välfärd skola träffades i augusti på en inspirationsdag som kallades Futurum 2030. Denna dag påbörjade arbetet med att förbereda alla medarbetare för framtidens förskola och skola. Hur kommer Välfärd skola se ut 2030 och vilka utmaningar står vi inför? Spännande och intressanta föreläsare deltog under dagen och i pauserna kunde medarbetare nätverka, testa robotar och virtual reality. Det delades även ut priser till medarbetare i verksamheten.

Goda resultat

Välfärd skola har goda pedagogiska resultat. Nackas nior har även under 2016 bland de högsta slutbetygen i landet och meritvärdena på våra högstadieskolor ökar och ligger i topp i landet. Välfärd skola nöjer sig inte med det utan arbetar kontinuerligt med att kompetensutveckla lärare och skolledare för att förbättra verksamheten ännu mer. Verksamheten lär av varandra och skapar en lärande organisation genom olika nätverk, ledarskapsutbildningar och gemensamma satsningar.

Nacka kommun placerar sig på plats 3 i Sveriges kommuner och landstings skolranking "Öppna jämförelser grundskola 2016". Placeringen är en förbättring från plats 8 föregående år. När Välfärd skola urskiljer de kommunala skolorna placerar sig Välfärd skola på plats 6 i landet, en förbättring från plats 21 förra året. Vid jämförelse med större kommuner med cirka 100 000 invånare är Nacka kommun bästa kommun i landet.

Meritvärde år 9

	Stavsborgskolan	Skuru	Samskolan	Björknäs	Myrsjö	Ekliden
Meritvärde 2016	263	259	250	247	274	275
Meritvärde 2015	251	252	253	254	265	265

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 att fördjupa alla pedagogers kunskaper om hur man kan arbeta språkutvecklande och språkmedvetet, i alla ämnen, från förskola till gymnasium. Detta ger ökad likvärdighet och måluppfyllelse inom Valfärd skola. Språksatsningen bygger på en webbaserad vägledning för språk-, läs- och skrivutveckling kompletterad med nätverk, workshops och kunskapsdelning.

Internationellt samarbete

Valfärd skolas internationella samarbeten syftar till att ytterligare öka förutsättningarna för barn och elevers lärande och kunskapsutveckling. Med internationella samarbeten skapas möjligheter för både elever och medarbetare att utvecklas och utmanas. Flera elever får varje år möjligheten att delta i internationella tävlingar där de visar sina färdigheter tillsammans med studenter från andra länder.

Valfärd skola har sedan länge utvecklade samarbeten med olika länder/regioner i och utanför Europa. Exempelvis Canterbury College och National College for Teaching & Leadership i Nottingham, England, den östasiatiska samarbetsorganisationen ASEAN plus 3 Center for the Gifted in Science och The Energy Coalition i Kalifornien.

Inom ramen för ACGS-samarbetet deltar Valfärd skola regelbundet i olika elevkonferenser/-tävlingar. I juni deltog elever från Eklidens naturvetenskapliga klasser i ASEAN plus 3 Junior Science Odyssey (APT JSO) 2016 på Filippinerna och tog flertalet medaljer i kemi-/fysik/-biologilaborationer och projektarbeten.

Under våren 2016 deltog elever från olika skolor i Sverige i en nationell tävling, Enlightenment Imagination. En tävling för att uppmuntra elever att lösa problem och omsätta sina idéer i handling på ett kreativt sätt med hjälp av 4DFrame, ett pedagogiskt läromedel utvecklat i Sydkorea. Två elever från Skuru skola gick hela vägen och tog hem guldmedalj i Sydkorea.

Valfärd skola har fördjupat samarbetet med Busan Metropolitan City (Sydkorea) och undertecknat en ny MOU (Memorandum of Understanding) som kan leda till intressanta utbyten (exchange programs) för elever, lärare och skolledare framöver.

Forskning i förskolan

Under september 2015 startade ett långsiktigt utvecklingsarbete i samarbete mellan Stockholms Universitet och Valfärd 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, skolledare och forskare bildades för att knyta ihop de forskningsprojekt som flera förskolor kommer att vara delaktiga i framöver.

Matematiklyftet och Läslyftet

Under våren 2016 deltog tre enheter i Matematiklyftet, en satsning som efter läsåret 2015/2016 är avslutad. I Läslyftet deltog 10 enheter läsåret 2015/2016, 8 enheter deltar läsåret 2016/2017. Både Matematik- och Läslyftet bygger på kollegialt lärande med stöd av färdiga moduler och leds av handledare. För handledare på

10 % eller 20 % erhålls statsbidrag. Utvärderingar av såväl Matematik- som Läslyftet visar på positiva resultat, både på nationell nivå och vid utvärderingar inom Valfärd skola.

2. Pedagogiskt ledarskap i alla led

För Valfärd skola handlar det pedagogiska ledarskapet om att på ett närvarande sätt skapa förutsättningar för lärande, baserat på aktuell forskning och beprövad erfarenhet. Ledorden ”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. Medarbetare är stolta och engagerade i sitt arbete och det syns i verksamheten.

PRIO

Projektet PRIO genomfördes 2016 på Vilans skola, Sågtorpsskolan och Järla Jarlabergs skolenhet. PRIO innebär att en skola utvecklar och inför processer och arbetssätt som stärker verksamheten och skapar en mer lärande organisation.

Rutiner kring klagomålshantering

För att möta alla kunder som har klagomål om kränkande behandling eller synpunkter på verksamheten har Valfärd skola under året arbetat fram en tydlig och kvalitetssäkrad rutin för detta. Barn, elever och föräldrar ska känna att Valfärd skola lyssnar på dem och tar tag i det som behöver utvecklas.

Kundundersökningen

När kundundersökningen analyseras ser Valfärd skola att det är fortsatt hög nöjdhet från elever och föräldrar. Valfärd skola kan dock urskilja ett antal skolor som behöver fokusera än mer på för att få en högre måluppfyllelse totalt sett. En ökning i nöjdhet kan urskiljas framförallt i årskurs 8 och på fritidshemmen. Fritidshemmens kvalitet är något som också nämns vid de Våga-visa observationer som gjorts på senare tid. Det är ett resultat av det arbete som projektgruppen Fritids.nu lagt på gemensam kompetensutveckling med fokus på fritidshemmens kvalitetsarbete.

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.

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.

Myrsjöskolan övningskola

Den 1 januari 2016 blev Myrsjöskolan övningskola i Stockholms universitet projekt med övningskolor. Det innebär att lärarstudenternas praktik (VFU) i hög grad koncentreras till Myrsjöskolan, att skolan ska kunna ta emot fler lärarstudenter, har ett stort antal utbildade handledare och att skolan ska genomföra professionsnära seminarier för studenterna. I gengäld får skolan tillgång till mer kompetensutveckling för lärarna och i förlängningen får de kommunala skolorna lättare att samarbeta med Stockholms universitet när det gäller lärarutbildningen. Ett stort antal lärare på Myrsjöskolan påbörjade handledarutbildning för VFU i april.

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.. Några av de projekt som är påbörjade är en satsning på hur tekniken i pedagogiken kan utveckla Välfärd skolas förskolor samt kompetenshöjande insatser för skolledare inom digitaliseringsområdet.

Under våren 2016 implementerade Välfärd skola Hypergen, ett nytt system som ska stötta skolornas systematiska kvalitetsarbete genom att samla in och åskådliggöra statistik.

Välfärd skola ser även en ökning i antal digitala enheter på skolor då det 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.

Vägledningsdokument "Hållbara måltider"

Välfärd skola har utarbetat ett vägledningsdokument för hållbara måltider med hjälp av en projektgrupp med representanter från verksamheten. Syftet med dokumentet är att vara ett stöd för rektorer, förskolechefer samt köksansvariga för måltider som serveras i förskolan och skolan. Det ska också vara ett stöd vid upphandling av olika tjänster vad gäller livsmedel och kök.

Naturskolan

I Velamsund driver Välfärd skola Naturskolan. Hit kommer pedagoger, barn och elever under hela året för att lära sig om och av naturen. Naturskolans verksamhet bestod under året till största delen av att ta emot barn- och ungdomsgrupper för olika teman kring natur, miljö och hållbar utveckling. Naturskolan har även arrangerat fortbildningar för pedagoger samt deltagit i projekt med andra aktörer i kommunen.

Elevhälsan

Enligt skollagen skall barn och elevhälsans personal arbeta hälsofrämjande och förbyggande. Elever som mår bra lär sig bra och att vara i skolan är en friskfaktor för eleverna säger forskarna. Ett av barn och elevhälsans prioriterade områden under året har varit att hitta nya arbetssätt och nya metoder för att minska den problematiska skolfrånvaron. Skolfrånvaron är ett växande problem i Sverige

På grund av mottagandet av fler ensamkommande flyktingbarn än beräknat har Elevhälsan utökat antal kuratorer, skolläkare och skolsköterskor på gymnasieskolorna.

3. Attraktiv arbetsgivare

Medarbetare

2016 hade Valfärd skola ca 2700 st. månadsavlönade medarbetare varav 78 % kvinnor och 22 % män. 2016 års medarbetarenkät visade mycket goda resultat med ett medarbetarindex på 79 (77/2015) och en svarsfrekvens på 89 % (89 % /2015). 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 4,07 % (3,70 % år 2015). Valfärd skolas HR-specialister har arbetat intensivt tillsammans med chefer och fackliga för att minska sjuktalet. En verktygslåda med förslag på insatser och aktiviteter har tagits fram för att underlätta arbetet.

Andel högskoleutbildade lärare och förskollärare

Inom Valfärd skola har 88,5 % av antal tjänstgörande lärare med högskoleexamen lärarlegitimation läsåret 15/16. Förskollärare med pedagogisk högskoleexamen ligger på 35 %. 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.

Lärlönelyftet

Lärlönelyftet är en statlig satsning för att höja lönerna för förskollärare, lärare och fritidspedagoger och därigenom bidra till bättre resultat i svensk skola. Valfärd skola har under höstterminen genomfört en väl utarbetad process för att utse vilka som ska få del av lönelyftet. För att kvalitetssäkra processen med att utse vilka som ska få ta del av lönelyftet används bedömningsunderlag som bygger på de kvalifikationskrav som uttrycks i statsbidragsförordningen.

4. Ekonomi i balans

Under 2016 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 omsätter 1,9 miljarder kronor och hade ett budgeterat överskottsmål om +9,2 miljoner kronor för 2016 (0 mnkr 2015) vilket motsvarar ca 0,5 % av omsättningen. Årets resultat blev +9,3 mnkr vilket är en avvikelse mot budget om +0,1 mnkr.

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 personal-kostnadsbesparingar, 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 2016: 10 735 st

Antal elever oktober 2016: 10 921 st

Antal barn i förskolor april 2016: 2 997 st

Antal barn i förskolor oktober 2016: 2 828 st

Investeringar 2016

Investeringsredovisning

Under 2016 hade Valfärd skola en investeringsram om 25 miljoner kronor för investeringar. Utfallet 2016 blev 20,0 mnkr. Ramen som ej utnyttjats beror på förseningar av projekt som kommer att genomföras under 2017. Valfärd skolas investeringar kan delas in i; IT-inköp (ca 7 miljoner kronor), upprustning av utomhusmiljö (ca 6 miljoner kronor) och upprustning av inomhusmiljö (ca 7 miljoner kronor).

Tre största investeringarna under 2016:

- Skolgård Björkenäs träningskola (4,3 miljoner kr)

- Inköp möbler Ekliden skola (2,0 miljoner kr)

- Inköp datorer Myrsjöskolan (1,8 miljoner kr)

Utfall mot budget 2016

Verksamhet, tkr	Utfall 2016					Utfall 2015		
	Intäkter	Kostnader	Utfall netto	Budget 2016	Budget- avvikelse	Intäkter	Kostnader	Netto
910 Sigfridsborgs skola med fsk	97 486	-95 432	2 054	0	2 054	76 862	-75 605	1 257
911 Stavsborgsskolan	49 348	-52 667	-3 320	-2 300	-1 020	44 617	-48 689	-4 072
912 Älta skola med förskolor	79 115	-78 131	984	0	984	74 865	-74 848	17
913 Sjöängen och Strandparkens fsk	0	0	0	0	0	17 196	-19 031	-1 835
920 Ektorps skola med förskolor	73 141	-73 200	-58	0	-58	66 827	-66 961	-133
922 Sickla skola med förskolor	87 965	-85 809	2 156	0	2 156	81 234	-79 491	1 743
923 Condorens förskolor	27 710	-28 242	-533	0	-533	28 159	-28 310	-150
924 Skuru skola med förskola	76 670	-81 397	-4 727	-1 600	-3 127	77 398	-79 967	-2 570
925 Vilans skola med förskola	76 066	-77 664	-1 598	0	-1 598	69 367	-69 269	98
926 Järsla-Jarlabergs skola med förskolor	108 164	-108 002	162	-500	1 662	104 114	-104 404	-290
927 Eklidens skola	82 530	-82 512	18	0	18	74 774	-76 108	-1 334
928 Nacka gymnasium, Samhälle	104 677	-104 907	-230	0	-230	104 973	-102 837	2 136
928 Nacka gymnasium, Natur & teknik	88 962	-88 187	775	0	775	84 718	-82 639	2 079
929 YBC	35 978	-35 403	576	-1 000	1 576	33 479	-36 241	-2 762
940 Saltsjö-Duvnäs skolor med förskolor	69 738	-70 006	-268	-1 900	1 632	68 739	-70 570	-1 832
941 Björknässkolans skolenhet	141 917	-144 759	-2 842	0	-2 842	135 796	-135 936	-140
942 Boo Gårds skola med förskola	67 978	-67 419	559	0	559	64 088	-62 377	1 711
943 Orminge skola med förskolor	79 534	-78 634	900	0	900	74 871	-74 572	299
944 Sågtorp skola med förskolor	84 160	-82 194	1 967	0	1 967	81 125	-80 732	393
945 Alabastern och korallens förskola	16 770	-18 783	-2 013	-500	-1 513	16 697	-18 812	-2 115
946 Björknäs Eklunda Herrgårns fsk	24 882	-26 895	-2 013	-500	-1 513	26 594	-26 767	-173
947 Bagarsjöns, Chrysoliten, Källans fsk	29 552	-30 400	-848	-500	-348	29 069	-29 361	-292
948 Myrsjöskolan	121 839	-120 454	1 385	0	1 385	115 018	-113 279	1 739
950 Igelboda skola med förskola	55 832	-58 097	-2 265	0	-2 265	55 324	-56 470	-1 145
951 Fisksätra skola med förskola	25 866	-30 939	-5 073	-3 500	-1 573	26 601	-31 400	-4 799
952 Krabban Gläntan Fiskarhöjd fsk	30 832	-31 433	-601	-600	-1	30 121	-30 804	-683
953 Neglinge skola med förskolor	54 314	-52 813	1 501	0	1 501	48 627	-48 793	-167
955 Samskolan	68 877	-70 493	-1 615	-3 000	1 385	63 050	-67 559	-4 509
970 Föräldrakooperativen	0	0	0	0	0	18 477	-18 676	-199
983 Elevhälsan	35 977	-36 492	-515	0	-515	36 060	-36 512	-452
990 Verksamhetsstöd	77 686	-77 732	-46	0	-46	60 909	-61 327	-418
990 ORF, Omställning- och resultatutjämningsfond	24 828	0	24 828	25 100	-272	24 145	0	24 145
Summa	1 998 393	-1 989 096	9 298	9 200	98	1 913 893	-1 908 347	5 546

Strategiska mål och nyckeltal för år 2016


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 2016 (2015)
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	■	Nöjdhet:		
			Andel föräldrar som är nöjda med verksamheten i:		
			förskola	93 %	94 % (85 %)
			förskoleklass	93 %	92 % (91%)
			åk 2	92 %	86 % (91%)
			Elever: Jag är nöjd med min skola		
			åk 5	89 %	88 % (86%)
			åk 8	84 %	85 % (85%)
			Föräldrar: jag är nöjd med verksamheten		
			åk 6 (åk 5 2015)	85 %	87 %
åk 8	77 %	89 % (87%)			
Förskola					
Andel föräldrar som får tydlig information om					
			80 %		

			hur barnet utvecklas		83 % (85 %)
			<p>Grundskola: åk1-9 Andel föräldrar som anser att de får tydlig information om hur deras barn ligger till i förhållande till kunskapskraven.</p> <p><i>Fritidsbemmen:</i> Andel föräldrar som anser att de är nöjda med verksamheten på fritidshemmet (Ny)</p> <p><i>Gymnasiet:</i> Andel elever som får information om hur de ligger till under kursens</p>	85 %	79% (80%)
				85 %	87 % (88 %)
				65%	45% (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</p>	80%	81% (80%)
				252 /340	263,2 (257) /340
				90%	90 % (82 %)

			<p>som når lägst betyget C i Ämnesprov i Sv</p> <p>Andel pojkar i år 9 som når lägst betyget C i Ämnesprov i Sv</p> <p>Andel behöriga till gymnasiets yrkesprogram (slutbetyg)</p> <p><i>Gymnasiet:</i> Andel elever i Nackas kommunala skolor som fullföljer gymnasieskolan inom fyra år.</p>	<p>65%</p> <p>65%</p> <p>100%</p> <p>80%</p>	<p>47,5 % (49%)</p> <p>59,1 % (54%)</p> <p>94,76 % (92,9 %)</p> <p>82,7 % (84%)</p>
--	--	--	--	--	---

Insatta resurser					
Övergripande mål	Strategiskt mål	Läge	Nyckeltal	Mål-värde	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%	4,07 % (3,70 % T3 2015)
	Högre andel högskoleutbildade medarbetare (förskollärare, fritidspedagoger, lärare)		Svarsfrekvens på medarbetarenkäten	≥85 %	89%
			Medarbetarindex	≥ 70	77
			Ledarskapsindex	≥ 75	81
			Andel utbildade förskollärare ska öka jämfört med		



			föregående år. (med examen)	45%	35 %
Våra förskolor och skolor har en väl fungerande ekonomistyrning som bygger på medvetenhet och effektivt resursutnyttjande.	Ekonomi i balans		Avvikelser mot budget, 0	+9,2	+9,3 (+98' kr)

Einar Fransson

Produktionsdirektör Valfärd skola



Välfärd samhällsservice – Årsbokslut 2016

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens verksamhetsutskott noterar årsbokslut 2016 för Välfärd samhällsservice till protokollet.

Sammanfattning

Välfärd samhällsservice är efter en uppbyggnadsfas nu en sammanhållen organisation med målsättning att vara det bästa alternativet för nackaborna. Utfallet för perioden är ett negativt resultat på -1,4 miljoner kronor jämfört med en budget om ett nollresultat.

Den negativa avvikelserna mot budget kommer från Omsorg- och assistansverksamheten samt Kulturverksamheten. Avseende Omsorg- och assistansverksamheten har ett intensivt analysarbete pågått under 2016 och åtgärder har satts in för att på sikt nå ekonomi i balans. Arbetet kommer att fortsätta under 2017. Även Kulturverksamheten kommer att vidta åtgärder för att nå ekonomi i balans.

Den nya Flykting- och etableringsverksamheten växer fort och har under året öppnat två HVB-hem för ensamkommande barn. I maj övertogs uppdraget från Socialpsykiatrin att planera och ha beredskap för att ta emot de nyanlända som kommer till Nacka.

För att stärka konkurrenskraften för Nacka seniorcenter har en verksamhetschef och en utvecklingschef för hela verksamhetsområdet tillsatts. Syftet är att i större utsträckning ta tillvara samordningsvinster genom bland annat effektivare resursutnyttjande. Möjligheten att öppna ett nytt större boende i Älta som ersättning för det befintliga undersöks.

Kund- och medborgarnöjdheten ligger överlag på en stabilt hög nivå inom de flesta verksamheter. Att vara bästa alternativet förutsätter att kunder och medborgare är nöjda med de tjänster som tillhandahålls. Kvalitetsarbete är ständigt i fokus och kontinuerligt arbete avseende utveckling och förbättring av kvaliteten sker inom samtliga verksamheter. Viss ökning av sjukfrånvaron har skett i förhållande till 2015 men kontinuerligt arbete pågår inom produktionsområdet i syfte att sänka sjuktalet. Resultatet på medarbetarenkäten är i likhet med föregående år bra och svarsfrekvensen är hög.



Ärendet

I detta ärende beskrivs läget i produktionsområdet Valfärd samhällsservice avseende verksamhetsresultat och insatta resurser.

Valfärd samhällsservice samlar alla kommunala kunderbjudanden inom välfärdsområdet, undantaget de som regleras av skollagen. Målsättningen är att vara det bästa alternativet för nackaborna. Produktionsområdet är indelat i sju verksamhetsområden som vänder sig till allt från små barn, ungdomar, familjer och äldre till flyktingar och personer som besöker Nacka för att idrotta eller besöka kulturevenemang.

Kunderna inom Valfärd samhällsservice erbjuds vård och omsorg, stöd i olika situationer inom sociala verksamheter samt inspiration och lärande inom fritid och kultur. Detta kräver kompetens och flexibilitet hos chefer och medarbetare men även förmåga att prioritera och anpassa administrativa, lokalmässiga och tekniska resurser. Med kundens behov i fokus sker ett kontinuerligt arbete för att utveckla välfärden i Nacka.

Valfärd samhällsservice är efter en uppbyggnadsfas med flera nya uppdrag och verksamhetsområden nu en sammanhållen organisation bestående av många delar. I syfte att optimera resursutnyttjande styrs produktionsområdet utifrån ett koncernperspektiv.

Under året har flertalet arbetsmarknadsinsatser tillsammans med den tidigare Bemanningenheten samlats i det nya verksamhetsområdet Arbets- och karriärverksamheten. Som en följd av detta upphörde enheten Arbetscentrum. Karriärgallerian, en arbetsmarknadsinsats riktad mot unga ingår nu med fritidsgårdarna och idrottsdriften i det omdöpta verksamhetsområdet Idrotts- och fritidsverksamheten.

Från första maj har även verksamhetsområdena Personlig assistans och Omsorgen samlats under det gemensamma namnet Omsorg- och assistansverksamheten. Samordning och utbyte mellan enheterna inom detta verksamhetsområde ökat ständigt. I augusti tillsattes en ny tjänst som utvecklingschef vars uppgift är att driva frågor kring metod- och affärsutveckling samt effektivisering.

Den nya Flykting och etableringsverksamheten växer fort och har under året öppnat två HVB-hem för ensamkommande barn. Ungdomarna har tagits väl emot av de närboende och flera olika initiativ från privatpersoner och organisationer bidrar till möjligheten för en god integration. I maj övertog Flykting- och etableringsverksamheten uppdraget från Socialpsykiatrin att planera och ha beredskap för att ta emot de nyanlända som kommer till Nacka. Därutöver ska det finnas beredskap för att erbjuda praktisk introduktion till självbosatta nyanlända.



En ny verksamhetschef med uppdrag att leda och samordna verksamhetsområdet har tillträtt under året i syfte att stärka konkurrenskraften för Nacka seniorcenter. För att ytterligare öka affärsmässighet och effektivisering finns sedan juni även en utvecklingschef på plats. För att möta förväntningarna från en ökande marknad analyserar Valfärd samhällsservice möjligheterna att i egen regi öppna ett nytt större boende i centrala Älta som ersättning för det befintliga.

Inom Kulturverksamheten har flera projekt startats med syfte att bidra till ökad integration i nackasamhället. Dessa genomförs ofta i samspel med externa aktörer. Inom biblioteken pågår förberedelserna för kommande biblioteksupphandling, bland annat med att bidra med kunskap och erfarenhet till Kultur- och fritidsenheten om hur biblioteksstyrningen kan utvecklas.

Produktionsområdet har 1505 medarbetare varav 789 är tillsvidareanställda. Sjuktalet är något lägre än i våras men fortfarande för höga jämfört med målen. Högst är sjuktalet bland dem som arbetar inom vård och omsorg. Det systematiska arbetsmiljöarbetet är fortsatt prioriterat och fokuserar främst på korttidssjukskrivningarna och tidiga insatser vid befarad långtidssjukskrivning.

Utfallet för året är ett negativt resultat på -1,4 miljoner kronor.



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. Kund- och medborgarnöjdheten inom Valfärd samhällsservice ligger överlag på en stabilt hög nivå inom de flesta verksamheter.

En väsentlig del i kvalitetsarbetet är att stärka delaktighet och inflytande genom kund- och medborgarmedverkan. Varje verksamhet är unik och kvalitetsarbetet anpassas och utvecklas utifrån de förutsättningar och målgrupper som finns. Metoderna varierar bland annat beroende på kundernas förmåga att kommunicera sina önskemål och behov samt verksamheternas olika uppdrag. För att kontinuerligt identifiera nya utvecklingsområden är en systematisk synpunktshantering ett prioriterat område.

Alla enheter inom Valfärd samhällsservice följer upp, utvecklar och förbättrar verksamhetens kvalitet kontinuerligt genom att identifiera, analysera och åtgärda eventuella kvalitetsbrister. Under året har Valfärd samhällsservice tillsatt en kvalitetsutredare som systematiskt arbetar med att tillvarata erfarenheter inom framför allt vård- och omsorgsverksamheterna. En viktig del av kvalitetsarbetet är rutiner och uppföljning av synpunkter och avvikelser, bland annat genom rapporteringen enligt lex Sara som är ett effektivt sätt att ta lärdom av uppkomna händelser. I den nya rollen ligger även ett utvecklingsarbete för en ökad digitalisering av kvalitetsledningssystemet.

Valfärd samhällsservice arbetar på uppdrag av sju av kommunens nämnder och har även krav från andra myndigheter att förhålla sig till. Detta innebär bland annat en stor variation av uppföljning och rapportering till olika instanser. Kvalitetsarbetet måste därför vara flexibelt och anpassas efter de unika förutsättningar som finns kopplat till varje uppdrag.

Under året har produktionsområdet inlett ett omfattande arbete kopplat till Nackas nya mål. Inom ramen för detta arbete tydliggörs och utvecklas den interna styrningen för att svara upp på krav och förväntningar både från kommunen som ägare och från de olika nämnderna. Detta arbete ska leda till att produktionsområdet får en god beredskap inför Nackas framtida utmaningar.

Individ- och familjeverksamheten

Här ingår Ungdomsverksamheten, Familjeverksamheten, Beroendeverksamheten, Öppen förskola och Socialpsykiatrin. De medborgare som behöver, får stöd och personlig vägledning inom en mängd områden, ofta förebyggande med tidiga insatser.

Under 2016 har olika former av föräldrastöd genomförts, både öppna serviceinsatser och riktade insatser till familjer med speciella behov. Allt fler barnfamiljer vänder sig till verksamheten. Inom Individ- och familjeverksamheten arbetar man enligt evidensbaserad metod och fokuserar på att utveckla olika former för uppföljning av resultaten.



Arbets- och fritidsverksamheten

Sex fritidsgårdar samt Karriärgallerian och Idrottsdriften ingår här. Fritidsgårdarna erbjuder ett tryggt och inkluderande fritidsalternativ för etablerade och nyanlända ungdomar. I genomsnitt har 253 ungdomar dagligen besökt någon av fritidsgårdarna. Tillsammans med Diesilverkstan och Darra musik- och kulturförening har fritidsgårdarna genomfört eventet UngNacka2K16, där 500 unga i åldern 13-15 deltog.

Skötsel och underhåll av idrottshallar och idrottsplatser är en viktig del av kommunens ansikte utåt. Under året har Idrottsdriften i projektet ”Grönt ljus Nacka” styrt Boovallens belysning så att den anpassas efter användandet och därmed ger energibesparingar. Satsningarna på extra hjälpmedel i ishallarna för barn och nybörjare har varit mycket uppskattade.

Kulturverksamheten

Verksamheten omfattar Nacka musikskola, biblioteken i Nacka Forum, Fisksätra och Orminge samt kulturhuset Diesilverkstan. Musikskolan är ett attraktivt alternativ för barn och ungdomar som vill spela instrument eller sjunga. Under året har flera elevkonserter genomförts, ofta med inbjudna musiker och körer.

Kulturhuset Diesilverkstan har 2016 genomfört 184 officiella arrangemang med 110 000 deltagare. Kulturhuset har haft cirka 920 000 besökare. Den populära sexårskören har för tredje gången i rad nominerats till en Grammis. Diesilverkstan har genomfört aktiviteter riktade till nyanlända och har tillsammans med Refugees Welcome Stockholm ordnat språkcaféer, juridisk rådgivning med mera.

De kommunala biblioteken satsar på barn och unga. Nyblivna föräldrar bjuds in till biblioteket, där de får information och material kring barns läs- och språkutveckling. Återkommande aktiviteter för nyanlända genomförs. Fisksätra bibliotek har tillsammans med Volontär i Nacka startat ”Hållplats Fisksätra”, en servicepunkt riktad till både nyanlända och etablerade svenskar.

Kulturverksamheten har länge haft stora utmaningar att få ekonomin i balans. Bibliotekens intäkter har varit oförändrade under många år samtidigt som kostnader för lokaler och personal har ökat.



Omsorg- och assistansverksamheten

Under 2016 gjordes en omorganisation och nu ingår personlig assistans, ledsagning, dagliga verksamheter, gruppboende och korttidsboende inom samma verksamhetsområde.

Daglig verksamhet har gått med underskott i flera år och ett stort arbete har genomförts under 2016 för att kunna uppnå ekonomi i balans. Antalet platser har minskats på SKAPA daglig verksamhet och en driftinskränkning med 4,5 tjänster har genomförts för att anpassa verksamheten till aktuell beläggning. För 2017 planeras åtgärder inom följande områden

- Omorganisation av verksamheterna
- Effektivisering, styrning och uppföljning
- Verksamhetsutveckling och marknadsföring

Även gruppboende och korttidsboende har gjort underskott på grund av minskade intäkter.

Utvecklingen av uppdragen inom den nya Hälso- och sjukvårdsgruppen fortgår. Rekrytering av sjuksköterskor har varit problematisk och verksamheten har till stor del bemannats med inhyrda sjuksköterskor. Verksamheterna är överlag nöjda med de insatser som gruppen utför. Den undersökning som myndigheten gjort visar att patientsäkerheten, kvaliteten, tillgängligheten och kontinuiteten har ökat sedan kommunen tog över hälso- och sjukvårdsansvaret från Landstinget.

Nacka seniorcenter

Nacka seniorcenter omfattar fem särskilda boenden för äldre samt Natt- och larmpatrull. Boenden finns i Ektorp, Finntorp, Saltsjöbaden, Saltsjö-Boo och Älta. Under 2016 har 380 personer erhållit boende, omsorg, sociala aktiviteter och/eller dagverksamhet. Natt- och larmpatrullen, som rör sig inom kommunens alla delar, ger trygghet till 1300 kunder som har larmtjänst och 75 kunder som har omsorg nattetid.

Under året har en omorganisation genomförts. Alla seniorcenter har nu samlats i ett gemensamt verksamhetsområde. En ny verksamhetschef har rekryterats som tillsammans med en ledningsgrupp arbetar med att utveckla kvalitet, erbjudanden och effektivitet.

Inom Nacka seniorcenter är det systematiska kvalitetsarbetet viktigt och under året har arbetet med att bli bättre på att rapportera och åtgärda avvikelser och brister fortsatt. Exempelvis är rapporteringar enligt lex Sara en viktig del i kvalitetsarbetet.

Samtliga seniorcenter har sökt och fått stimulansbidrag under året. Medlen går bland annat till extra bemanning nattetid, utbildningar och olika former av aktiviteter för de boende.



Barnperspektivet

Ett flertal av verksamheterna inom Vårdförvaltningens samhällsservice vänder sig till barn och unga vuxna. Inom kulturverksamheterna, Bibliotek, Nacka musikskola och Kulturhuset Dieselverkstan är dessa en betydande andel av målgruppen. Även inom verksamheterna som utför stöd och behandling är barnperspektivet en viktig del. Det är högst väsentligt att försöka förstå barnens situation, upplevelser och behov.

Som ett led i att öka barns delaktighet i öppenvårdsinsatser behövs mer kunskap om i vilken omfattning och på vilket sätt barn är delaktiga. Vid granskning av upprättade genomförandepplaner inom Individ- och familj, framkom att barnens delaktighet är bristfällig och behöver vidareutvecklas. Att öka delaktigheten för barn och unga är ett generellt förbättringsområde.

Vara väl kända

Vårdförvaltningens samhällsservice har behov av att bli tydligare med verksamheternas kund-erbjudanden och att komma ut med nyheter i olika kanaler såsom sociala medier och media. Det är även väsentligt att kommunicera om framsteg och nyheter i verksamheterna till allmänheten och beslutsfattare. Exempelvis samarbetsmöjligheter för välfärdsutveckling som finns med kunder, myndigheter och andra aktörer behöver synliggöras.

Under året har övergången till Nackas nya hemsida dominerat kommunikationsarbetet och nya hemsidan används nu av alla verksamhetsområden. I samband med skapandet av nya hemsidor för flertalet verksamheter har målgruppsanpassningar och integrering med olika sociala medier genomförts. Varje verksamhet anpassar löpande sin kommunikation och sina kanaler efter de målgrupper de arbetar med.

En ny webborganisation har skapats, där verksamhetsredaktörer har tydligt ansvar för att leda arbetet för varje verksamhets webbsidor.

Vårdförvaltningens samhällsservices webbsidor på www.nacka.se har tillsammans över 10 000 unika sidvisningar per månad. De sidor som genererar flest besök är Nacka seniorcenter, Nacka musikskola och Omsorg- och assistansverksamheten. Sökning via Google är det vanligaste sättet att hitta information om verksamheter och utbud vilket gör att sökmotoroptimering är ett viktigt område. Under 2017 kommer arbetet med att målgruppsanpassa marknadsföring via sociala medier fortsätta.



Insatta resurser

Medarbetare

Antal anställda: Totalt 1 505 medarbetare varav 789 tillsvidareanställda.

Välfärd samhällsservice kan för andra året i rad redovisa separata nyckeltal för vård- och omsorgspersonal respektive administrativ personal. Den totala sjukfrånvaron gällande vård- och omsorgspersonal är 8,6 procent, vilket är något högre än målvärdet på 7 procent. Total sjukfrånvaro för övrig personal är 4,6 procent, även det något högre än målvärdet 4 procent. En viss ökning av sjukfrånvaron generellt, både korttidsfrånvaro och långtidsfrånvaro, har skett i förhållande till 2015. Ytterligare insatser planeras för att målen ska uppnås.

Cheferna fortsätter arbeta aktivt med tidiga insatser, bland annat genom förebyggande hälsosamtal och tidiga regelbundna kontakter med de sjukskrivna. Genom hälsosamtalen kan cheferna kartlägga och sätta in hälsofrämjande åtgärder i tid och på så sätt undvika längre sjukskrivningar. Välfärd samhällsservice arbetar också vidare med rehabiliteringssystemet Adato som är ett bra stöd i chefernas rehabiliteringsarbete.

Tidig kontakt med personalstrateger och företagshälsovården är viktigt i arbetet med att sänka sjukfrånvaron. Under slutet av 2016 har tätare samarbete kring sjukfrånvaron mellan enhetschefer och personalstrateger påbörjats. Regelbundna möten med fokus på åtgärder och uppföljning antas ge en positiv effekt på sjuktalen. Även kommunens satsning på utbildningar för chefer i arbetsmiljö och hälsa ger ökad kunskap att hantera dessa frågor. Ett gott exempel är Omsorg- och assistansverksamhetens införande av en arbetsgrupp som ska arbeta fram gemensamma aktiviteter och åtgärder för att minska sjukfrånvaron. Inom Idrottsdriften har samtliga medarbetare aktivt deltagit i arbetet med den sociala- och organisatoriska arbetsmiljön. Fokus har varit på enhetens och den enskilde medarbetarens uppdrag och ansvar i relation till kommunens medarbetarpolicy.

Välfärd samhällsservice får i likhet med föregående år ett bra resultat på medarbetarenkäten. Medarbetarindex och ledarskapsindex har sänkts något men ligger fortfarande på höga nivåer och står sig väl i jämförelse med liknande verksamheter i andra kommuner. Svarefrekvensen ligger på samma höga nivå som föregående år, vilket visar på ett högt engagemang hos medarbetarna.

Prioriterade frågor under 2017 kommer att vara arbetet med Nacka kommuns fyra övergripande mål och vad de innebär för verksamheterna. Ett fortsatt arbete med den sociala- och organisatoriska arbetsmiljön är prioriterat.



Ekonomi

Välfärd samhällsservice visar för 2016 ett resultat om -1,4 miljoner kronor, vilket också motsvarar avvikelsen mot budget om ett nollresultat. Omsättningen uppgår till 607 miljoner kronor, vilket är 40 miljoner kronor mer än budgeterat. Omsättningsökningen beror främst på uppstart av ett nytt verksamhetsområde, Flykting- och etableringsverksamheten samt omstrukturering av arbetsmarknadsinsatser i ett nytt verksamhetsområde, Arbets- och karriärverksamheten

Verksamhetsområde (belopp i tkr)	Ufall jmf mot budget			Års-budget
	Utfall 2016	Budget 2016	Avvikelse	
Ledning och verksamhetsstöd	1 582	0	1 582	0
Individ- och familjeverksamheten	609	0	609	0
Idrotts- o fritidsverksamheten	441	1	440	0
Kulturverksamheten	-1 353	1	-1 354	0
Omsorg- och assistansverksamheten	-6 994	1	-6 995	0
Seniorcenter Ektorp	903	0	903	0
Seniorcenter Talliden	932	0	932	0
Seniorcenter Sofiero	-71	0	-71	0
Seniorcenter Sjöträpan	328	0	328	0
Seniorcenter Älta	-381	-1	-380	0
Nacka seniorcenter	1 711	-1	1 712	0
Flykting- och etableringsverksamheten	1 159	0	1 159	0
Arbets- och karriärverksamheten	1 480	0	1 480	0
Totalt	-1 365	2	-1 367	0

Den negativa avvikelsen mot budget kommer från Omsorg- och assistansverksamheten samt Kulturverksamheten. En kort beskrivning av respektive verksamhetsområde följer nedan.

Omsorg- och assistansverksamheten

Avvikelsen mot budget för verksamhetsområdet uppgår till -7 miljoner kronor. Orsaken till negativa avvikelsen finns framförallt inom daglig verksamhet som avviker -4,2 miljoner kronor mot budget beroende på ett relativt stort antal tomplatser som medfört minskade intäkter. Korttidsboende visar ett utfall som avviker -1,4 miljoner kronor mot budget och även här är en bidragande orsak minskad beläggning men även kortare biståndsbeslut. Även Gruppboende, som avviker mot budget med -0,7 miljoner kronor påverkas negativt av tomplatser, men även av sänkta ersättningsnivåer beroende på omdömande av checknivåer. Hela verksamhetsområdet arbetar intensivt med åtgärder för att vända den negativa resultatutvecklingen och på sikt få ekonomi i balans. De främsta åtgärderna inom



daglig verksamhet har hittills varit att samarbetet avseende djurhållning avslutats, antalet platser på SKAPA daglig verksamhet har minskats samt en driftsinskränkning om 4,5 tjänster. Under 2017 kommer arbete med marknadsanpassning av den dagliga verksamheten att fortsätta och även arbete med att hitta mer ändamålsenliga lokaler.

Kulturverksamheten

Utfallet för biblioteken uppgår till -1,9 miljoner kronor. Orsaken är en ofördelaktig ersättningskonstruktion där intäktsutvecklingen inte har varit i paritet med kostnadsutvecklingen. Åtgärder i syfte att uppnå ekonomi i balans har vidtagits, bland annat att inte ersätta enhetschef som gått i pension. 2016 är det sista året i nuvarande avtalsform gällande biblioteken och bedömningen är att det inte är möjligt att förlänga avtalen (avtalsperiod 2017-2018) med nuvarande avtalsupplägg utan att göra förlustresultat på dessa. Därför har en budget för 2017 om -0,4 miljoner kronor lagts för biblioteken. Dieserverkstans avvikelse mot budget om -0,3 miljoner kronor har två orsaker, dels budgeterades en för hög intäkt för avtalet med Kultur- och fritidsenheten eftersom budgeten gjordes innan avtalet var färdigförhandlat och dels minskade försäljningen av verksamhetsdelen förskola/skola och de egna kulturkurserna fick sämre deltagande. Åtgärder har vidtagits för att få ekonomi i balans. Musikskolan bidrog med ett positivt utfall om 0,8 miljoner kronor beroende på att större antal elever än budgeterat deltog i verksamheterna.

Flykting- och etableringsverksamheten

Det positiva utfallet om 1,2 miljoner kronor utgör även avvikelsen mot budget i och med att verksamheten är ny och ej budgeterad inför 2016. Verksamheten bedriver sedan början av året två HVB-hem och det positiva resultatet beror på omständigheter kring verksamhetens uppstart och är därmed av engångskaraktär. I initialskedet var beläggningen låg och personalen kunde, genom samordning med andra verksamheter och senarelagd rekrytering, snabbt anpassa bemanningen till rådande omständigheter. Från och med augusti var beläggningen på HVB-hemmen nära 100 % och därmed ökade också personalkostnader i slutet av året. För området insatser för nyanlända har ersättningen inte motsvarat den faktiska kostnaden och därmed blev utfallet negativt om -0,5 miljoner kronor.

Nacka seniorcenter

Sammantaget visar verksamhetsområdet en positiv avvikelse mot budget om +1,7 miljoner kronor, vilket är tack vare fortsatt effektivitetsarbete och ökad samverkan, bland annat genom tillsättning av en verksamhetschef och utvecklingschef för hela verksamhetsområdet.

Arbets- och karriärverksamheten

Omorganisationen av arbetsmarknadsinsatser och uppstarten av det nya verksamhetsområdet Arbets- och karriärverksamheten har medfört kraftigt minskade kostnader för bland annat ledning och lokaler. Dessutom har vissa områden med rörliga



ersättningar ökat. Tillsammans har detta genererat det positiva utfallet om 1,5 miljoner kronor.

Individ- och familjeverksamheten

Trots att hela verksamhetsområdet visar en positiv avvikelse mot budget om +0,6 miljoner kronor, står boendestödet inom Socialpsykiatri för en negativ budgetavvikelse om -1 miljon kronor. Denna negativa avvikelse vägs upp på totalnivån av att övriga enheter inom individ- och familjeverksamheten har positiva budgetavvikelser. Boendestödets negativa avvikelse hänger samman med att ersättning per boendestödstimme uppgår till lägre belopp än beräknad kostnad per timme. Diskussion gällande framtida ersättningsnivåer pågår med Enheten för funktionsnedsättning. De positiva avvikelserna på övriga enheter hänger samman med det faktum att verksamheterna i stort sett aldrig behöver ha vikarier vid frånvaro. Bemanningen är anpassad efter att arbetet går att omfördela. Dessutom sker inte alltid ersättningsrekryteringar då vakanser uppstår.

Idrotts- och fritidsverksamheten

Den positiva budgetavvikelsen om + 0,4 miljoner kronor beror främst på effektiv bemanning på fritidsgårdarna och även lägre kostnader än budgeterat för oförutsedda händelser såsom till exempel skadegörelse.

Ledning och verksamhetsstöd

Utfallet för Ledning och verksamhetsstöd uppgår till +1,6 miljoner kronor mot budget. Orsaken står att finna i att verksamheten i så stor utsträckning det är möjligt använder befintliga resurser och rekrytering sker endast efter noggrant utförd behovsanalys.



Investeringsrapportering 2016

Välfärd samhällsservice hade för 2016 en investeringsram på 1,5 miljoner kronor. Inom produktionsområdet råder stor återhållsamhet med investeringar. Samtliga investeringar är färdigrapporterade och totalsumman för 2016 blev 0,2 miljoner kronor.

Avtalstrohet

Den totala avtalstroheten för Välfärd samhällsservice var 57 %. Siffran borde vara högre eftersom stora belopp inhandlats från fem leverantörer där avtal finns men som inte är registrerade i avtalsdatabasen. Effekten av detta syns tydligast på Omsorg- och assistansverksamheten samt Nacka seniorcenter där avtalstroheten har sjunkit från 51 % till 39 % respektive 86 % till 72 %.

Välfärd samhällsservice kommer under 2017 att arbeta med förbättring av rutiner för registrering av avtal.

Bilagor

- Bilaga 1 Mål och nyckeltal Välfärd samhällsservice
- Bilaga 2 Verksamhetsstatistik Välfärd samhällsservice

Anette Böe
Produktionsdirektör

Henrik Feldhusen
Biträdande produktionsdirektör

Kristina Kriström
Controller

2017-02-21

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2015/396-041

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Årsbokslut 2016 för fastighetsverksamheterna

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar fastighetsverksamheternas årsbokslut 2016 till protokollet.

Sammanfattning

Verksamhetsresultaten för fastighetsverksamheterna är bra. Årets resultat blev 46,5 mnkr vilket är en förbättring med 18,5 mnkr jämfört med årsbudgeten om 28 mnkr och även en förbättring jämfört med senast prognosen på 39 mnkr. Under året har försäljningen av tomträtter och mark uppgått till 5 mnkr. Rivningskostnader som belastar resultatet uppgår till 3,4 mnkr.

Investeringar i ny- till och ombyggnader samt förvärv har under året uppgått till 373,3 mnkr, jämfört med 169,2 mnkr 2015.

År 2016 i korthet

Årets resultat blev 46,5 mnkr vilket är en förbättring med 18,5 mnkr jämfört med årsbudgeten 28 mnkr och även en förbättring jämfört med senast prognosen på 39 mnkr.

Intäkterna uppgick till 616 mnkr jämfört med 584 mnkr föregående år. Ökningen om 32 mnkr beror i huvudsak på hyreshöjningar inom lokalenheten, ökade avgäldsreglering, nya hyresobjekt, försäljning av tomträtter och mark samt en försäkringsersättning som avser Långsjöns förskola.

Kostnaderna för avhjälpande underhåll fortsätter att minska jämfört med föregående år som en följd av satsningen på planerat underhåll. Kostnaden för detta blev i år 20,7 mnkr jämfört med 24,2 mnkr föregående år. Kostnader för värme, el och olja uppgår till 37,9 mnkr jämfört med utfallet om 40,8 mnkr föregående år. Minskningen om drygt 3 mnkr beror till största delen på det minskade oljeanvändandet.

Total energianvändning har minskat med 4,9 kWh/kvm till 137,5 kWh/kvm jämfört med förra året och innebär en minskning av energikostnaderna med 1,5 mnkr i förhållande till budget.

Investeringar i ny- till och ombyggnader samt förvärv har under året uppgått till 373,3 mnkr, jämfört med 169,2 mnkr 2015. Under året har försäljningen av tomträtter och mark uppgått till 5 mnkr.

Arbetet med att tillhandahålla bostäder för sociala behov har intensifierats under året till följd av det ökade behovet, främst kopplat till åtagandet att ta emot nyanlända.

Målen för aktiv lokalförsörjning, vakansgrad, investeringsprojekt slutförda enligt tidplan samt god kommunal fastighetsekonomi är uppfyllda. Nya övergripande mål har antagits av kommunfullmäktige, under året påbörjades därför ett arbete med att uppdatera mål och nyckeltal för fastighetsverksamheterna.

Under 2016 har Nacka kommun upphandlat och implementerat ett nytt ekonomisystem. Arbetet med detta, för fastighetsverksamheternas räkning, har motsvarat en heltidstjänst under det sista halvåret. Detta har medfört att en del interna utvecklings-initiativ har skjutits fram på tiden. I dagsläget är det svårt att utvärdera vilka konsekvenser och eventuella kostnader detta kommer att medföra under det kommande året.

Köp

Under hösten köpte kommunen fastigheten Sicklaön 269:1 för 76,4 mnkr från ett helägt dotterbolag till Nacka Stadshus AB. Fastigheten med det så kallade KKV-huset utgör ett strategiskt innehav i ett viktigt skede i utvecklingen av Nacka stad. Fastigheten berörs av ett pågående detaljplaneprogram, Planiaområdet på västra Sicklaön, och ska planläggas för bostäder.

Kommunen har även förvärvat fastigheten Kummelnäs 6:22 för 9,2 mnkr. Anledningen till detta är att fastighetsägaren begärt inlösen av fastigheten som omfattar mark som enligt detaljplanen ska användas för annat än enskilt byggande.

2016 om försäljning av 15 fastigheter

Försäljning

Kommunfullmäktige beslöt den 14 november och tre fastigheter under avstyckning som används för välfärdstjänster, till det av Hemsö Fastighets AB helägda dotterbolaget Hemsö Cullberg Holding AB. Köpeskillingen är 612 miljoner kronor och överlåtelsen omfattar ca 25 200 kvadratmeter. Lokalerna ska fortsatt användas för välfärdsändamål och kommunen ska hyra de som används för verksamhet som kommunen driver. För tre av skolfastigheterna finns ett åtagande från köparen att genomföra om-, ny- och tillbyggnad för att möta behov av utveckling och/eller kapacitetsökning. De externa hyresgäster som kommunen har idag kommer att hyra direkt från Hemsö på oförändrade villkor under tre år.

Verksamhetsresultat

Lokalenheten

Lokalenheten visar ett resultat om 38,2 mnkr vilket översteg budget med 15,2 mnkr. Det positiva resultatet beror framförallt på högre intäkter för lokaler och bostäder. Detta i sig är ett resultat av att kommunen genomfört den sista hyreshöjningen i den av kommunstyrelsen sedan tidigare beslutade hyrestrappan, samt en ökning av antalet bostäder och då till största delen för nyanlända.

Avhjälpande underhåll minskar för andra året i rad och kan förklaras av ett ökat planerat underhåll. Även mediakostnaderna (värme, el, olja) fortsätter att minska, då oljeanläggningar till stor del bytts ut mot värmepumpsanläggningar samt att fastigheternas styr- och reglerutrustning justeras fortlöpande. Icke planerade insatser främst i samband med utökad anskaffning och förvaltning av bostäder har gjort att en del planerade åtgärder i övriga beståndet har skjutits upp till 2017 vilket också påverkar budgetavvikelsen.

Antalet anställda är något lägre än under föregående år. Det ökade bostadsbehovet för nyanlända har dock krävt externa resurser i form av ökade konsultinsatser jämfört med budget och tidigare år.

Andra kostnader som ökat jämfört med budget är bland annat kapitalkostnaderna, vilket beror på att ett stort antal investeringsprojekt avslutats och aktiverats under årets sista månader. Kostnaderna för fastighetsskötsel och utrangeringar stiger något jämfört med budget och förklaras av övertagande av skötseln av yttre miljön från Vålfärd Skola som genomfördes 1 maj 2016, samt ett arbete med att utrangera äldre material och byggnader. Det totala fastighetsunderhållet är dock lägre än budgeterat om komponentutbyte och planerat underhåll läggs ihop.

Effekten av fastighetsförsäljningen till Hemsö har inte i någon större omfattning bidragit till att intäkter och kostnader för lokalenheten har omfördelats och ändrats, då överlåtelsen genomfördes först den 1 december. Fastighetsbeståndet som såldes utgjorde ytmässigt ca 15% av det totala beståndet.

Verksamhetsresultat utfall 2016, se bilaga 1.

Insatser inom lokalenheten

En gränsdragningslista för hyreskontrakten infördes per 1 maj 2016, där yttre skötsel och snöröjning flyttades från hyresgästen till hyresvärderna. I och med detta finns det endast en gränsdragningslista som bygger på avtal för fastighetsförvaltning- och servicekoder vilket underlättar kundmötet och avtalstecknande.

Fastighetsdatasystemet Pythagoras har succesivt införts under året och ersätter det gamla fastighetsdatasystemet (Landlord) fullt ut från och med januari 2017. Det nya systemet

ersätter även alla olika filer med fastighetsdata som legat i olika mappar och på intranätet. Detta innebär att all fastighetsdata finns på ett ställe och att kvaliteten på denna höjs, vilket kommer att underlätta fastighetsstyrningen.

Arbetet med att byta ut oljeanläggningar, med i huvudsak värmepumpsanläggningar, har gått snabbare än uppsatt tidsplan och sker till en lägre kostnad än ursprungligen budgeterat. De sista oljeanläggningarna kommer att fasas ut sommaren 2017.

Lokalenheten har under året haft en lägre personalomsättning än under 2015. Däremot har uppdraget att få fram bostäder ökat kraftigt under året och krävt extra resurser i form av extern inhyrning motsvarande tre heltidstjänster. Långtidsjukfrånvaron är lägre för 2016 än föregående år. Omvärldsförändringarna, med ett ökat antal inhyrda fastigheter och en lägre andel egna fastigheter samt en stor satsning på framtagandet av bostäder med tillhörande förvaltningsåtagande, ledde till förslag om en organisationsförändring under hösten 2016 med målbilden att ha en ny organisation på plats fr o m 1 mars 2017. Den ska vara bättre rustad att klara de förändringar som skett i det egna fastighetsbeståndet under åren 2014-2016 och klara av utmaningen att hantera uppemot 400-500 nya bostadslägenheter den kommande treårsperioden.

Enheten för fastighetsutveckling

Byggverksamheten

Byggverksamhetens resultat för 2016 uppgår till -4,8 mnkr, vilket är en försämring med 1,8 mnkr jämfört med årsbudgeten. Det försämrade resultatet beror dels på ej budgeterade kostnader som hör till arbetet med att få fram bostäder till nyanlända, dels kostnader för förgävesprojektering om 0,9 mnkr.

Verksamhetsresultat utfall 2016, se bilaga 1.

Investeringar i ny- till och ombyggnader samt förvärv har under året uppgått till 373,3 mnkr, jämfört med 169,2 mnkr 2015. Fördelat per verksamhet ser investeringsvolym under året ut enligt följande: förskolor 45,7 mnkr, skolor 68,2 mnkr, fritidsanläggningar 20,8 mnkr, bostäder 108,9 mnkr, mark 94,1 mnkr och övriga lokaler 35,6 mnkr.

Sammanlagt har fastighetsprocessen 83 pågående projekt. De tre största pågående investeringarna under 2016 avser;

Myrsjöskolan - Budget 166 mnkr, upparbetat 39,5 mnkr

Under våren 2016 projekterades en ny byggnad för elever F-6. Den nya byggnaden ska ersätta nuvarande byggnad, Rödmyran, och samtliga paviljonger. Den nya byggnaden byggs i två plan och beräknas vara klar till höstterminen 2018.

Nya skolbyggnaden byggs utifrån kraven för miljöbyggnad silver. Skolans matsal kommer även kunna nyttjas av nackaborna utanför skoltid samt att del av skolan kan nyttjas av musikskolan och för övernattnings vid idrottsevenemang. Elever och personal kommer få en modern skola anpassad för rätt antal elever.

Utskogens förskola - Budget 72,5 mnkr, upparbetat 25 mnkr

Den nya förskolan ersätter äldre lokaler vid Borgvallaskolan. Förskolans åtta avdelningar kan ta emot 160 barn. Stomme och tak är på plats, nu startar invändiga arbeten och finplanering av förskolans gård. Inflyttning för barnen sker hösten 2017. Förskolan blir Nacka kommuns första miljöbyggnad med nivå guld. En byggnad som certifieras enligt miljöbyggnad med nivån guld har mycket hög prestanda inom tre huvudområden (energi, innemiljö, material).

Kocktorpsvägen 8, tillfälliga bostäder – Budget 24 mnkr, upparbetat 18,8 mnkr

Projektet är en del av Nacka kommuns strategiska partneringavtal med NCC. Syftet med projektet var att ställa upp två stycken modulhus, totalt 42 lägenheter för nyanlända, på Kocktorpsvägen. Projektet stoppades på grund av att bygglov överklagades. Nacka kommun arbetar tillsammans med NCC för att hitta alternativa lösningar.

De tre största färdigställda investeringarna under 2016 avser;

KKV-huset, Sicklaön 269:1 - budget 80 mnkr, aktiverat 76,4 mnkr

Fastigheten överfördes via försäljning i december 2016 från bolag till kommunen i ett viktigt skede av planprocessen främst för att underlätta framtida genomförande av kommande detaljplan. Fastigheten berörs av ett pågående detaljplaneprogram, Planområdet på västra Sicklaön, och ska planläggas för bostäder.

Boo Gårds förskola - budget 65,5 mnkr, aktiverat 62,4 mnkr

Boo gårds nya förskola öppnades augusti 2016. Den nya förskolan ersätter den tidigare paviljonglösningen vid Boo Gårds skola. Förskolans åtta avdelningar kan ta emot 160 barn. Förskolan är Nacka kommuns första miljöbyggnad med nivå silver.

Myrsjöskolans kök - budget 15 mnkr, aktiverat 16,0 mnkr

Myrsjöskolans elevantal har ökat de senaste åren och köket och matsalen behövde därför rustas upp. Köket har byggts ut och kan idag leverera 1400 portioner. Matsalen har renoverats och skolan har fått en ny lösning för sopsortering. Köket togs i bruk januari 2016.

Mark-, bostad- och lokalförsörjningsplanering

Arbetet med att utveckla kommunens mark-, bostad- och lokalförsörjningsplanering har under året inriktats mot att samordna kommunens ekonomiska långtidsprognos och exploateringsverksamhetens genomförandeplanering med stöd av enheten för strategisk stadsutveckling. Syftet med en övergripande planering är att redogöra behovet av olika

lokaler för välfärdsverksamheter och bostäder för sociala ändamål under kommande femtonårsperiod. Den skall ange inriktning för de kommande årens fastighetsutvecklingsverksamhet samt kommunens strategiska köp och försäljningar. Planen beslutas och uppdateras årligen.

Markverksamheten

Utfallet på driftresultatet uppgår till 13,1 mnkr jämfört med budgeterat resultat om 8,0 mnkr. Intäkterna uppgick till 35,9 mnkr varav 23,7 mnkr utgör tomträttsavgäld från flerbostadshus, småhus och industrifastigheter. Försäljningen av tomträtter och mark har bidragit till en förbättring mot årsbudgeten med 5 mnkr. Kostnaderna uppgick till 22,8 mnkr, vilket är 2,2 mnkr sämre jämfört med budget.

Under 2016 har markverksamheten belastats med kostnader om 3,4 mnkr som avser rivning i projekt Skutviken.

Verksamhetsresultat utfall 2016, se bilaga 1.

Insatser inom enheten för fastighetsutveckling

Enheten för fastighetsutveckling har under 2016 rekryterat två strateger, två projektledare samt två biträdande projektledare. Två projektledare har slutat. Under 2017 behövs ytterligare bemanningsförstärkning för att säkerställa kommunens lokalbehov 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.

Under 2016 har fokuset varit på att utveckla verksamheten inom områdena ekonomi-hantering, ordning och reda, kommunikation, livscykelanalys och verksamhetsprocesser. Tillsammans med interna och externa aktörer arbetar man vidare med lokalförsörjningsplanering och markstrategi. Enheten för fastighetsutveckling medverkar även i exploateringsenhetens olika utredningar och förstudier samt bygginvesteringar.

Byggverksamheten

Det strategiska partneringsarbetet med NCC har under 2016 genomfört ombyggnader av lokaler för sociala bostäder, projekterat och påbörjat byggnation av Utskogens förskola och Myrsjöskolan samt även byggt om Myrsjöskolans gymnastikhall. Under slutet av året påbörjades även projektering av Myrsjö Bollhall. Samverkansteamet arbetar även som stöd till exploateringsenheten i Sickla-Plania med Sickla nya skola. Synergieffekterna från gemensamt arbete i projekteringen märks allt tydligare i de nya projekten.

Under slutet av 2016 har ett krafttag gjorts för att rensa upp i ekonomisystemet gällande gamla projekt, ett viktigt steg för en bättre överblick och styrning. Interna arbetet med processer och stödsystem behöver vidareutvecklas under 2017. Idag finns visuell planering som en snabb överblick på projektverksamheten avseende resurser, kundnöjdhet, tid och ekonomi. Det är också dags att visualisera de ekonomiska effekterna av olika projekttyper och de olika hyresavtalen.

Markverksamheten

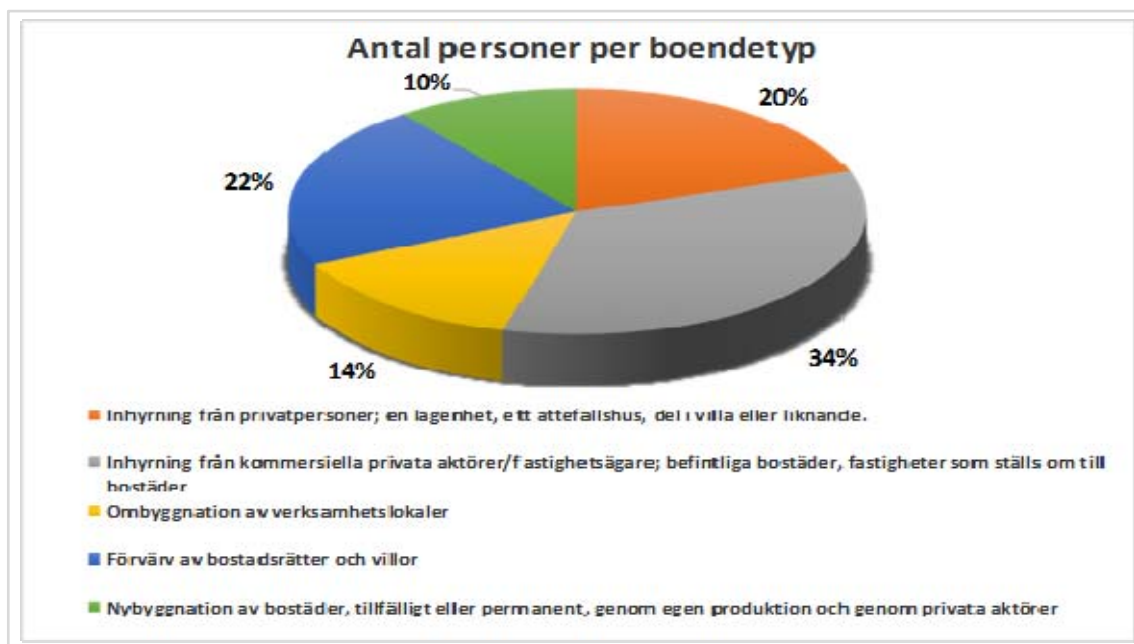
Verksamheten kommer under 2017 att slutföra påbörjade rekryteringar. Fokus för markgruppen kommer under året att vara det särskilda uppdrag avseende en samlad markinventering och en strategi för det långsiktiga nyttjandet av marken. Markgruppen kommer även att arbeta vidare med villkorsändringar av arrendeavtal, särskilt för båtklubbar, regleringar av tomträttsavgälder och friköp av flerfamiljshus.

Bostadsförsörjning nyanlända

Kommunen arbetar kontinuerligt med att tillgodose det ökande behovet av bostäder för sociala ändamål på en mängd olika sätt. Under 2016 har merparten av de bostäder Nacka kommun hyrt ut för sociala ändamål varit det första hemmet för den som nyligen fått uppehållstillstånd och som flyttar till Nacka kommun för att etablera sig i Sverige.

Kommunen har under året hyrt in bostäder från både kommersiella aktörer och privatpersoner. Utöver detta har det byggts flerbostadshus, byggt om egna lokaler, köpt bostadsrätter och en villa. I vissa fall har svårigheter att få fram bostäder som matchar behoven gjort att kommunen även har behövt använda hotell, vandrarhem och liknande inhyrningslösningar i avvaktan på en mer permanent boendelösning.

Genom ett brett samarbete mellan olika verksamheter har kommunen under året lyckats ta emot 339 nyanlända vilket är 100 % av de personer som anvisades till Nacka och 93 % av det mottagande kommunen hade planerat för. Det ursprungliga antalet personer som skulle komma (det så kallade kommuntalet) var 366, men i slutet av året minskade takten på anvisningarna något. Fördelningen nyanlända per boendetyper ser ut enligt nedan:



När det gäller kostnaderna för bostadsförsörjningen fastighetsverksamheterna under 2016 haft ett underskott på 10,9 mnkr. Anledningen till detta är att hyresintäkterna är för låga i förhållande till hyres- och driftkostnaderna samt de direkta personal- och konsultkostnader som är förknippade med bostadsförsörjningen.

Sammanställning bostadsförsörjning 2016 (mnkr)	
Hyresintäkter	10,5
Hyres- och driftkostnader	-13,3
Ej aktiverbara kostnader för anpassningar	-0,8
Personalkostnader	-2,9
Konsulter	-3,7
Kapitalkostnader	-0,7
Summa	-10,9

Mål och nyckeltal

Under 2016 påbörjades ett utvecklingsarbete 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 perspektivfokus. För fastighetsverksamhetens uppföljning och förbättringsarbete 2016 finns tre befintliga mål: Nöjd kund index (NKI), en aktiv lokalförvaltning samt att tillhandahålla en god fastighetsekonomi.

Under 2016 har kundnöjdheten, NKI, försämrats. Trots insatser för att möta kund på ett mer professionellt sätt sjönk indexet från 51 % 2015 till 44 %. Målet för kundnöjdhet ska uppgå till minst 60 %. Med denna bakgrund kommer en fortsatt satsning på kundmötet att genomföras under 2017 där dialog, bemötande och underhåll blir fokusfaktorer.

En del av målet om en aktiv lokalförvaltning är att vakansgraden skall vara högst 3 %. 2016 års utfall är 1,5 %, därmed kan målet ses som uppfyllt. För att kunna tillhandahålla en god fastighetsekonomi har det varit stor fokus på att våra investeringsprojekt skall rymmas inom budget. Det uppsatta målet är 90 %, utfallet för 2016 är 97 %.

Medarbetare

Under året har uppdraget kring bostadsförsörjning för sociala behov intensifierats, organisationen har förstärkts och rekryteringar för permanenta lösningar och ytterligare förstärkning pågår. Ändrade ansvar med syfte att stärka förutsättningarna på ledningsnivå kring bostadsförsörjning och affärsutveckling trädde i kraft per 1 november 2016.

Personalstyrkan uppgick till 29 personer vid 2016 års utgång. Sjukfrånvaron var 3,38 % för lokalenheten, 1,36 % för byggverksamheten samt 0,75 % för markverksamheten.

Rapportering av uppdrag som fastställdes i mål och budget för 2016-2018

Beslut 22, mål och budget 2016-2018

Kommunfullmäktige fastställer att nuvarande hyressättningsprinciper och hyresnivåer för lokaler samt hyressättning enligt hyresmodellen för förskole- och grundskolelokaler skall gälla för verksamhetsåren 2016-2018. Kommunstyrelsen ges i uppdrag att införa uppdaterad gränsdragningslista i interna hyreskontrakt per 1 maj 2016, huvudsakligen innebärande att yttre skötsel och snöröjning flyttas från hyresgästen till hyresvärden.

En ny gränsdragningslista som reglerar ansvarsförhållandet mellan verksamhet och fastighetsägare infördes per den 1 maj. Den största förändringen i gränsdragningslistan är att ansvar för yttre skötsel av fastighetsmarken övergår från verksamheten till fastighetsägaren.

Beslut 23, mål och budget 2016-2018

Inventera golv och inomhusmiljön på förskolorna och ta fram en åtgärdsplan, inom ramen för en särskild satsning för en "giftfri förskola".

Projektet inventering av skolors inomhus- och utomhusmiljö har startats med en utbildning för förvaltare tillsammans med miljöenheten och expertis från bland annat Stockholms universitet. Under andra tertialet påbörjades den fysiska inventeringen som beräknas pågå till våren 2017. Projektets sluttidpunkt, med målet att uppnå en giftfri skolmiljö, är år 2020.

Beslut 23, mål och budget 2016-2018

Kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att under 2016 återkomma med förslag på fastighetsförsäljning under året i syfte att klara kommande investeringar med en bibehållen rimlig nivå på låneskulden.

Förslag till försäljning av 15 fastigheter hanterades vid kommunfullmäktiges sammanträde den 14 november 2016. Försäljning av 15 fastigheter för 612 miljoner kronor till Hemsö Fastighets AB genomfördes den 1 december 2016.

Att göra en samlad markinventering och utarbeta en strategi för hur marken långsiktigt bör användas.

Arbetet har löpt på under året. Kartläggningen är inne i slutfasen. Planering för hur materialet och strategin ska redovisas pågår. Den tidigare redovisade tidplanen ligger fast.

Dag Björklund
Trafik – och Fastighetsdirektör
Stadsledningskontoret

Nickolina Kostic
Controller Fastighetsprocessen
Controllerenheten

Bilaga I, Verksamhetsresultat utfall 2016

Verksamhet, tkr	Utfall 2016			Budget 2016	Budget- avvikelse	Utfall 2015			
	Kostnader (-) Intäkter (+)	Intäkter	Kostnader			Utfall netto	Intäkter	Kostnader	Netto
Hyror lokaler		523 407	0	523 407	518 380	5 027	504 202	0	504 202
Hyror bostäder		51 310	0	51 310	47 900	3 410	46 424	0	46 424
Övriga intäkter		5 269	0	5 269	20	5 249	7 163	0	7 163
Hyror inhyrda lokaler		0	-191 776	-191 776	-189 800	-1 976	0	-183 111	-183 111
Hyror inhyrda bostäder		0	-35 822	-35 822	-30 200	-5 622	0	-31 956	-31 956
Försäkring		0	-4 085	-4 085	-3 650	-435	0	-3 323	-3 323
Fastighetskatt/Avgift		0	-417	-417	-300	-117	0	-455	-455
El		0	-21 672	-21 672	-23 200	1 528	0	-21 096	-21 096
Olja		0	-2 092	-2 092	-3 750	1 658	0	-4 619	-4 619
Köpt värme		0	-14 097	-14 097	-21 200	7 103	0	-15 046	-15 046
Vatten		0	-4 388	-4 388	-4 600	212	0	-3 762	-3 762
Fastighetskötsel tillsyn		0	-27 543	-27 543	-24 000	-3 543	0	-18 481	-18 481
Bevakning & Larm		0	-2 981	-2 981	-2 250	-731	0	-4 217	-4 217
Städning		0	-7 681	-7 681	-8 000	319	0	-8 012	-8 012
Felavhjälpande underhåll		0	-20 717	-20 717	-25 000	4 283	0	-24 134	-24 134
Planerat underhåll		0	-6 327	-6 327	-10 000	3 673	0	-2 764	-2 764
Ombyggnader		0	-538	-538	-3 000	2 462	0	-2 378	-2 378
Utredning/förstudier		0	-3 064	-3 064	-3 000	-64	0	-376	-376
Rivning, skrotning, utrangering		0	-2 902	-2 902	-	-2 902	0	-5 483	-5 483
Personalkostnad		0	-25 446	-25 446	-22 500	-2 946	0	-20 812	-20 812
Kapitaltjänstkostnad		0	-164 949	-164 949	-166 344	1 395	0	-160 592	-160 592
Leasing inventarier (möbelleasing)		0	-5 311	-5 311	-2 500	-2 811	0	-6 601	-6 601
Summa lokalenheten		579 986	-541 808	38 178	23 006	15 172	557 789	-517 216	40 573
Byggverksamheten									
Fördelning		7 698	0	7 698	7 552	146	8 590	0	8 590
Konsulttjänster		0	-2 757	-2 757	-325	-2 432	0	-56	-56
Övrigt		0	-819	-819	-629	-190	0	-1 568	-1 568
Personalkostnad		0	-8 915	-8 915	-9 598	683	0	-9 524	-9 524
Summa Byggverksamhet		7 698	-12 491	-4 793	-3 000	-1 793	8 590	-11 148	-2 558
Markverksamheten									
Intäkter arrenden & tomträtter		30 937	0	30 937	28 600	2 337	27 076	0	27 076
Intäkter försäljning		4 975	0	4 975	0	4 975	0	0	0
Kostnader arrenden & tomträtter		0	-10 015	-10 015	-10 528	513	0	-4 121	-4 121
Personalkostnad		0	-8 122	-8 122	-5 422	-2 700	0	-9 198	-9 198
Kapitalkostnad		0	-4 679	-4 679	-4 650	-29	0	-5 050	-5 050
Summa Markverksamhet		35 912	-22 816	13 096	8 000	5 096	27 076	-18 369	8 707
Summa enheten för fastighetsutveckling		43 610	-35 307	8 303	5 000	3 303	35 666	-29 517	6 149
Summa fastighetsverksamheterna		623 596	-577 115	46 481	28 006	18 475	593 455	-546 733	46 722

7 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 21

Dnr KFKS 2015/173

Fastställande av driftsbudget och ingående kapital

”Överföringsärendet”

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen fastställer driftsbudget för 2017 i enlighet med tabell 1 i stadsledningskontorets tjänsteskrivelse.

Kommunstyrelsen fastställer totalt ingående kapital för år 2017 för intäktsfinansierade verksamheten ”Välfärd samhällsservice” till -7,9 miljoner kronor i enlighet med tabell 2 i stadsledningskontorets tjänsteskrivelse.

Kommunstyrelsen fastställer totalt ingående kapital för år 2017 för intäktsfinansierade verksamheten ”Välfärd skola” till -18,9 miljoner kronor i enlighet med tabell 3 i stadsledningskontorets tjänsteskrivelse.

Ärende

Överföring av över- och underskott mellan åren är en central del av styrningen i Nacka. 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 (”verksamhetens nettokostnader”) är oförändrad jämfört med kommunfullmäktiges beslut i mål och budgetärendet den 14 november 2016, §287. Förslaget innebär också att det ingående kapitalet för år 2016 fastställs till -18,9 miljoner kronor för Välfärd skola och -7,9 miljoner kronor för Välfärd samhällsservice.

Handlingar i ärendet




Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 20 februari 2017

Beslutsgång

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

7 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

”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 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. 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.




Systemet med att föra över-/underskott i verksamheternas resultat till in/utgående kapital ger inte lika uppenbart dramatiska effekter men avsikten är ju att de på sikt ska nollställas. Det kommer naturligtvis att påverka kvalitet och omfattning av verksamheten och därför är vi i Vänsterpartiet mot modellen.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”I andra kommuner är det inte alls ovanligt att kommunens egna skolor och förskolor får full kostnadstäckning för sina hyreskostnader. Detta är ett accepterat undantag från det i övrigt gällande kravet på likabehandling av kommunala och friskolor. Kommunen har ett stort ansvar i att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för skolverksamhet och i detta uppdrag borde även ingå att se till så lokalkostnaden inte påverkar kvalitén på utbildningen negativt.

Miljöpartiet anser att hyresersättningen inte ska ingå i skolpengen utan ska ersättas i ett system vid sidan om denna. Det är viktigt att alla skolor genom skolpengen får lika mycket pengar per elev till den pedagogiska verksamheten. Underskott uppkomna p.g.a. dagens bristfälliga ekonomistyrning är väldigt svåra att hantera på ett tillfredsställande sätt. När det gäller i Valfärd samhällsservice tillförde vi i Miljöpartiet tillräckligt med pengar i vårt budgetförslag för att täcka upp det ackumulerade underskottet och slippa börja på minus. Kommunens verksamheter har under de senaste åren inte fått ersättning för avtalsenliga löneökningar, istället har det krävts effektiviseringar och omprioriteringar. Man hänvisar ofta till besparingar genom digitalisering men det känns inte riktigt som att man har någon riktig koll på vilken effekt digitaliseringen ger. Självklart går det alltid att effektivisera mera men, förr eller senare riskerar alltför långt drivna besparingar leda till sämre kvalitet.

När Nacka växer är det extra viktigt att både behålla och klarar av att attrahera ny personal. Därför hade vi föredragit att stanna upp, lyssna inåt den egna organisationen och analysera hur alla effektiviseringar har fungerat och gå vidare utifrån det. Istället för att sänka skatten valde vi i vårt budgetförslag bl.a. att ta bort generella besparingar inom välfärden och skjuta till pengar för kostnadsökningar inom förskolan och socialtjänsten.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

Fastställande av driftsbudget och ingående kapital

”Överföringsärendet”

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen fastställer driftsbudget för 2017 i enlighet med tabell 1 i stadsledningskontorets tjänsteskrivelse.

Kommunstyrelsen fastställer totalt ingående kapital för år 2017 för intäktsfinansierade verksamheten ”Välfärd samhällsservice” till -7,9 miljoner kronor i enlighet med tabell 2 i stadsledningskontorets tjänsteskrivelse.

Kommunstyrelsen fastställer totalt ingående kapital för år 2017 för intäktsfinansierade verksamheten ”Välfärd skola” till -18,9 miljoner kronor i enlighet med tabell 3 i stadsledningskontorets tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Överföring av över- och underskott mellan åren är en central del av styrningen i Nacka. 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 (”verksamhetens nettokostnader”) är oförändrad jämfört med kommunfullmäktiges beslut i mål och budgetärendet den 14 november 2016, §287. Förslaget innebär också att det ingående kapitalet för år 2016 fastställs till -18,9 miljoner kronor för Välfärd skola och -7,9 miljoner kronor för Välfärd samhällsservice.

Ärendet

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.

Enligt reglementet för ekonomistyrning har kommunstyrelsen rätt att justera budgeten för finansieringsnämnder. Den grundläggande regeln är att över- och underskott alltid överförs till nästa års budget. Undantagsvis kan kommunstyrelsen fatta beslut om att inte överföra ett underskott om nämnden kan påvisa att underskottet uppstått på grund av tillkommande uppgifter eller uppdrag under året.

Stadsledningskontorets förslag innebär att driftbudgeten för verksamhetens intäkter och kostnader ("verksamhetens nettokostnader") är oförändrad jämfört med kommunfullmäktiges beslut i mål och budgetärendet den 14 november 2016, §287.

Stadsledningskontorets förslag innebär att inga avskrivningar görs för verksamhetsområden inom Valfärd samhällsservice eller Valfärd skola.

För räkenskapsåret 2016 redovisar Valfärd skola ett positivt resultat på 9,3 miljoner kronor och valfärd samhällsservice ett negativt resultat på 1,3 miljoner kronor.

Stadsledningskontorets förslag innebär att det ingående kapitalet för år 2016 fastställs till -18,9 miljoner kronor för Valfärd skola och -7,9 miljoner kronor för Valfärd samhällsservice.

Tabell 2 Ingående kapital 2017 för Valfärd samhällsservice

Verksamhet (tusentals kronor)	Ingående kapital	Budgetavvikelse	Avskrivning	Utgående kapital
Ledning och verksamhetsstöd	8 293	1 582		9 875
Individ- och familjeverksamheten	5 076	609		5 685
Ildrotts- och fritidsverksamheten	-1 917	441		-1 476
Kulturverksamheten	107	-1 354		-1 247
Omsorg- och assistansverksamheten	-10 117	-6 995		-17 112
Seniorcenter Ektorps	-1 872	903		-969
Seniorcenter Talliden	-3 986	932		-3 054
Seniorcenter Sofiero	-2 854	-71		-2 925
Seniorcenter Sjöträppan	-3 268	328		-2 940
Seniorcenter Älta		-380		-380
Flykting- och etableringsverksamheten		1 159		1 159
Arbets- och karriärverksamheten	4 020	1 480		5 500
Summa	-6 518	-1 366	0	-7 884

Tabell 1 Driftbudget (verksamhetens nettokostnader) 2017, miljoner kronor

Driftbudget (miljoner kronor)	2017
Kommunstyrelsen	-144,3
Kommunfullmäktige	-5,7
Kommunstyrelsen	-57,9

Driftbudget (miljoner kronor)	2017
Stadsledning och stödenheter	-87,5
Enheten för fastighetsutveckling	3,0
Lokalenheten	30,0
Brandförsvaret	-38,2
Myndighets- och huvudmannaeenheter	0,0
Välfärd Skola	9,2
Välfärd Samhällsservice	2,7
Arbets- och företagsnämnden	-177,8
Fritidsnämnden	-146,2
Kulturnämnden	-135,1
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden	-31,9
Natur- och trafiknämnden	-235,1
Socialnämnden	-717,8
Utbildningsnämnden	-2 710,7
Äldrenämnden	-775,1
Överförmyndarnämnden	-7,6
Summa nämnder	-5 081,6
Finansiell verksamhet	365,7
Totalt	-4 715,9

Tabell 3 Ingående kapital 2017 för Vålfärd skola

Verksamhet (tusentals kronor)	Ingående kapital	Budget-avvikelse	Avskrivning	Utgående kapital
Sigfridsborgs skola med fsk	2 091	2 054		4 145
Stavsborgsskolan	-12 506	-3 320		-15 826
Älta skola med förskolor	37	984		1 021
Sjöängen och Strandparkens fsk	4 078	0		4 078
Ektorps skola med förskolor	941	-58		883
Sickla skola med förskolor	6 373	2 156		8 529
Condorens förskolor	118	-533		-415
Skuru skola med förskola	-2 269	-4 727		-6 996
Vilans skola med förskola	-3 773	-1 598		-5 371
Järla-Jarlabergs skola med förskolor	1 291	162		1 453
Eklidens skola	1	18		19
Nacka gymnasium	10 350	545		10 895
YBC	-1 249	576		-673
Saltsjö-Duvnäs skolor med förskolor	-2 186	-268		-2 454
Björknässkolans skolenhet	-4 753	-2 842		-7 595
Boo Gårds skola med förskola	2 752	559		3 311
Orminge skola med förskolor	3 213	900		4 113
Sågtorp skola med förskolor	-1 628	1 967		339
Alabastern och korallens förskola	-4 945	-2 013		-6 958
Björknäs Eklunda Herrgårns fsk	-2 590	-2 013		-4 603
Bagarsjöns, Chrysoliten, Källans fsk	328	-848		-520
Myrsjöskolan	4 302	1 385		5 687
Igelboda skola med förskola	489	-2 265		-1 776
Fisksätra skola med förskola	-6 948	-5 073		-12 021
Krabban Gläntan Fiskarhöjd fsk	-1 552	-601		-2 153
Neglinge skola med förskolor	-1 808	1 501		-307
Samskolan	-3 380	-1 615		-4 995
Föräldrakooperativen	-1 030	0		-1 030
Elevhälsan	-1 892	-515		-2 407
Verksamhetsstöd	-11 961	-46		-12 007
ORF, Omställning- och resultatutjämningsfond	-74	24 828		24 754
Summa	-28 180	9 298	0	-18 882

Ekonomiska konsekvenser

Stadsledningskontorets förslag att fastställa driftsbudget och ingående kapital har ingen påverkan på kommunens ekonomiska resultat eller redovisning.

Eva Olin
 Ekonomidirektör
 Stadsledningskontoret

Johanna Magnusson
 Controller
 Controllerenheten

7 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens verksamhetsutskott

§ 12

Dnr KFKS 2015/784-026

Yttrande till Arbetsmiljöverket – Nacka Seniorcenter Älta, dnr 2015/045444

Beslut

Kommunstyrelsens verksamhetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande till Arbetsmiljöverket i dnr 2015/045444, bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 20 februari 2017.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärende

Arbetsmiljöverket genomförde den 16 mars 2016 en inspektion av Nacka Seniorcenter Älta där det bland annat konstaterades att hygienutrymmena i samtliga 18 rum har begränsningar i arbetsutrymmen. Arbetsmiljöverket bedömer att ett alltför begränsat utrymme medför att arbetstagarna tvingas genomföra belastande arbetsmoment i ogynnsamma arbetsställningar och försvårar möjligheten att använda hjälpmedel, vilket i sin tur kan medföra ohälsa eller olycksfall. Arbetsmiljöverket överväger att besluta om att förbjuda Nacka kommun att efter den 1 oktober 2020 utföra omvårdnadsinsatser på brukarnas toaletter/hygienutrymmen vid Nacka Seniorcenter Älta om kommunen inte uppfyller villkoret om fritt arbetsutrymme om minst 0,8 meter. Nacka kommun har fått möjlighet att yttra sig över de villkor som föreslås gälla vid förbudet samt om den tidpunkt när förbudet föreslås börja gälla. I yttrandet redovisas kommunens synpunkter till Arbetsmiljöverket.

Handlingar i ärendet

Välfärd samhällsservice tjänsteskrivelse den 20 februari 2017



Yttrande till Arbetsmiljöverket 2015/045444

Arbetsmiljöverkets underrättelse – möjlighet lämna synpunkter 2015/045444, 2017-01-10

Nacka kommuns tidigare yttrande till Arbetsmiljöverket, 2016-10-03

Beslutsgång

Kommunstyrelsens verksamhetsutskott beslutade i enlighet med Välfärd samhällsservice förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



7 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens verksamhetsutskott

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas verksamhetsutskottsgrupp.

”Kritiken mot att utrymmet på detta boende är för trångt har vi hört från åtminstone de senaste fyra åren av bl.a. de anställda och boende. Detta har vi lyft fram i debatterna i kommunstyrelsen likaväl i fullmäktige där vi har lyft fram förslag att det boendet ska omvandlas till trygghetsboende medan nytt och mer ändamålsenligt äldreboende kan inrättas i området. Att det nu blir ett ärende för arbetsmiljöverket är djupt beklagligt.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-02-20

TJÄNSTESKRIVELSE

KFKS 2015/784-3

Kommunstyrelsen

Yttrande till Arbetsmiljöverket – Nacka Seniorcenter Älta, dnr 2015/045444

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar förslaget yttrande till Arbetsmiljöverket i dnr 2015/045444, bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 20 februari 2017.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning

Arbetsmiljöverket genomförde den 16 mars 2016 en inspektion av Nacka Seniorcenter Älta där det bland annat konstaterades att hygienutrymmena i samtliga 18 rum har begränsningar i arbetsutrymmen. Arbetsmiljöverket bedömer att ett alltför begränsat utrymme medför att arbetstagarna tvingas genomföra belastande arbetsmoment i ogynnsamma arbetsställningar och försvårar möjligheten att använda hjälpmedel, vilket i sin tur kan medföra ohälsa eller olycksfall. Arbetsmiljöverket överväger att besluta om att förbjuda Nacka kommun att efter den 1 oktober 2020 utföra omvårdnadsinsatser på brukarnas toaletter/hygienutrymmen vid Nacka Seniorcenter Älta om kommunen inte uppfyller villkoret om fritt arbetsutrymme om minst 0,8 meter. Nacka kommun har fått möjlighet att yttra sig över de villkor som föreslås gälla vid förbudet samt om den tidpunkt när förbudet föreslås börja gälla. I yttrandet redovisas kommunens synpunkter till Arbetsmiljöverket.

Ärendet

Bakgrund

Arbetsmiljöverket genomförde den 16 mars 2016 en inspektion av Nacka Seniorcenter Älta där det bland annat konstaterades att hygienutrymmena i samtliga 18 rum har begränsningar i arbetsutrymmen. Genom undersökningar och ritningar har det framkommit att avståndet från väggen på ena sidan av toalettstolen är 0,6 meter eller mindre i samtliga hygienutrymmen. Arbetsmiljöverket bedömer att ett alltför begränsat utrymme medför att



arbetstagarna tvingas genomföra belastande arbetsmoment i ogynnsamma arbetsställningar och försvårar möjligheten att använda hjälpmedel, vilket i sin tur kan medföra ohälsa eller olycksfall.

Arbetsmiljöverket överväger att besluta om att förbjuda Nacka kommun att efter den 1 oktober 2020 utföra omvårdnadsinsatser på brukarnas toaletter/hygienutrymmen vid Nacka Seniorcenter Älta om kommunen inte uppfyller villkoret nedan, se bilaga 2.

1. Toaletter/hygienutrymmen

Det ska finnas ett fritt arbetsutrymme om minst 0,8 meter vid sidan om toalettstolen och i övrigt i rörelseriktning där arbetstagaren måste utföra arbetsmoment som innebär kraftutövning eller där arbetstagaren behöver vrida, huka eller böja sig ned.

Det ska dessutom finnas ett fritt utrymme för de hjälpmedel som behöver användas i hygienutrymmet så att dessa kan passera och manövreras.

Om Arbetsmiljöverket beslutar om ett förbud kan de också besluta om ett vitesbelopp som kommunen blir skyldig att betala om kommunen inte följer förbudet. Nacka kommun har tidigare yttrat sig i ärendet, KFKS 2015/784-3, där yttrandet antogs av kommunstyrelsen den 3 oktober 2016, se bilaga 3. Nacka kommun har nu fått tillfälle att yttra sig över Arbetsmiljöverkets övervägande om att förbjuda Nacka kommun att efter den 1 oktober 2020 utföra omvårdnadsinsatser på brukarnas toaletter/hygienutrymmen vid Nacka Seniorcenter Älta om kommunen inte uppfyller villkoret ovan. Arbetsmiljöverket har således förlängt tiden då förbudet träder i kraft till den 1 oktober 2020. Kommunen har fått förlängd svarstid och yttrandet ska ha inkommit senast den 4 april 2017 till Arbetsmiljöverket.

Synpunkter som framförs i yttrandet

Synpunkterna som framförs i yttrande till Arbetsmiljöverket är i huvudsak följande. Utifrån en rimlighetsavvägning bedöms de vidtagna åtgärderna för att minimera riskerna för arbetsskada i form av utbildning i förflyttningsteknik och rutiner vara tillfyllest för att uppfylla Arbetsmiljöverkets krav. Arbetsmiljöverket har i sitt övervägande om att förbjuda Nacka kommun att bedriva omsorgsarbete på Nacka Seniorcenter Älta ändrat tidsfristen från 1 september 2017 till 1 oktober 2020 för kommunens del. Återstående tid för verksamheten i befintlig byggnad har dock förändrats sedan kommunens tidigare yttrande till Arbetsmiljöverket. Kommunen har tidigare angett att ett nytt särskilt boende för äldre ska stå färdigt inom en tidsperiod av cirka 4-5 år. Detaljplanen beräknas dock antas slutligen under första kvartalet 2018, vilket innebär att de nya lokalerna som den nuvarande verksamheten planerar att flytta till tidigast kommer stå färdiga 2023.

Verksamhetsövergången omfattar såväl arbetstagarna som brukarna. Verksamheten kommer då ges möjlighet att bedrivas i, ur ett arbetsmiljöperspektiv, välfungerande lokaler.



Sammantaget anser Nacka kommun i det föreslagna yttrandet, att det med hänsyn till den korta återstående tiden för verksamheten i befintlig byggnad, olägenheter för de boende och höga ombyggnadskostnader, är skäligen att tidpunkten då förbudet börjar gälla flyttas fram till tidigast 2023.

Ekonomiska konsekvenser

En eventuell ombyggnation av hygienutrymmen för att uppnå Arbetsmiljöverkets krav om fritt arbetsutrymme på 0,8 meter bedöms medföra väsentliga kostnader. Enligt en grov uppskattning bör kostnaden minst uppgå till 3,6 miljoner kronor för endast ombyggnaden. Det finns en betydande risk att kostnaden kan bli betydligt högre för ombyggnationen då ingreppen kan medföra behov av mer omfattande åtgärder i byggnadens avloppsstammar. Dessutom tillkommer kostnader för de boendes evakuering från Nacka Seniorcenter Älta under ombyggnationstiden.

Av Arbetsmiljöverkets övervägande framgår att förbudet kan förenas med ett vitesbelopp som kommunen kan bli ålagda att betala om förbudet inte följs. Vitesbeloppets storlek framgår inte av handlingarna som har tillställts kommunen.

Konsekvenser för barn

Inga konsekvenser för barn noteras med anledning av förslaget.

Bilagor

1. Yttrande till Arbetsmiljöverket 2015/045444
2. Arbetsmiljöverkets underrättelse – möjlighet att lämna synpunkter 2015/045444, 2017-01-10
3. Nacka kommuns tidigare yttrande till Arbetsmiljöverket, 2016-10-03

Henrik Feldhusen
Biträdande produktionsdirektör
Välfärd samhällsservice

Kerstin Rörby
Lokalstrateg
Välfärd samhällsservice

Yttrande till Arbetsmiljöverket – Nacka seniorcenter Älta, dnr 2015/045444

Arbetsmiljöverket överväger att förbjuda Nacka kommun att efter den 1 oktober 2020 utföra omvårdnadsinsatser på brukarnas toaletter/hygienutrymmen vid Nacka Seniorcenter Älta, om kommunen inte uppfyller villkoret om 0,8 meters fritt arbetsutrymme vid toalettstolen. Nacka kommun har fått tillfälle att lämna synpunkter på kravet och tidpunkten för när kravet ska vara uppfyllt. Nacka kommun ber därför att få anföra följande.

Arbetsutrymme

Det som Arbetsmiljöverket berör i sitt förbud handlar om riktlinjer gällande ett så kallat fritt arbetsutrymme. I AFS 2009:2 om arbetsplatsens utformning uppställs ett riktvärde om att det ska finnas ett fritt arbetsutrymme om 0,8 meter i utrymmen där arbetstagare måste utföra arbetsmoment som innebär en kraftutövning. Detta är dock inget absolut strikt krav, utan är ett allmänt råd ställt i ovan nämnda AFS. Efter en rimlighetsavvägning bedömer Nacka kommun att en ombyggnation av samtliga 18 hygienutrymmen i Nacka Seniorcenter Älta inte är ett rimligt eller lämpligt alternativ. De åtgärder som hittills har vidtagits för att minimera riskerna för arbetsskada såsom utbildning i förflyttningsteknik och utarbetande av rutiner anses vara tillräckliga för att efterleva Arbetsmiljöverkets krav. Dessutom kommer en ombyggnation medföra väsentliga ekonomiska kostnader, samtidigt som tiden för nyttjandet av de ombyggda utrymmena är kort.

Tidpunkten då förbudet föreslås börja gälla

Återstående tid för verksamheten i befintlig byggnad har förändrats sedan kommunens tidigare yttrande till Arbetsmiljöverket. Kommunen har tidigare angett att ett nytt särskilt boende för äldre ska stå färdigt inom en tidsperiod av cirka 4-5 år. Detaljplanen är dock ännu inte antagen, utan förslag till detaljplan håller på att tas fram. Samråd för detaljplan beräknas äga rum april 2017 och därefter ska granskning ske i oktober 2017. Detaljplanen beräknas antas slutligen under första kvartalet 2018. Det innebär att de nya lokalerna som

den nuvarande verksamheten planerar att flytta till tidigast kommer stå färdiga 2023, förutsatt att detaljplanen inte överklagas och därmed vinner laga kraft som beräknat.

Verksamhetsövergång

Som tidigare redogjorts för ska det ske en verksamhetsövergång i samband med att de nya lokalerna står färdiga 2023. Verksamhetsövergången omfattar såväl arbetstagarna som brukarna. Verksamheten kommer då ges möjlighet att bedrivas i, ur ett arbetsmiljöperspektiv, välfungerande lokaler.

Verksamhetsövergången planerar att omfatta följande:

- Lokaler byggs och anpassas för äldreomsorg med utvecklad välfärdsteknik för ökad trygghet och självständighet för kund.
- Lokaler anpassas för personalens arbetsmiljö, både den fysiska och den psykosociala, då storleken på avdelningarna kommer anpassas för ändamålet.
- Välfärdsteknik kommer vara en del i arbetstagarnas arbetsmetodik.
- Kärnan i nuvarande verksamhet vid Nacka seniorcenter Älta kommer att överföras på ett tryggt och säkert sätt till det nya boendet. Kärnan består av arbetsmetoder, kvalitetsledningssystem och väl inarbetade ansvarsområden i arbetsgrupperna.
- En successiv inflyttningsprocess planeras där brukarna och personalgrupp följs åt, och därigenom skapas kontinuitet i omvårdnad och trygghet i den nya boende- och arbetsmiljön.

Konsekvenser och olägenheter

Utöver vad som tidigare anförts kring de konsekvenser och olägenheter som kommer uppstå för de boende vid en ombyggnation önskar kommunen lyfta fram följande omständigheter. Flertalet brukare som bor på Nacka Seniorcenter Älta lider av kognitiva svårigheter varför en tillfällig flytt som innebär ny miljö, ny personal och nya medboende riskerar att påverka deras välmående negativt. Detta kommer i sin tur medföra påfrestningar för arbetstagarna i deras dagliga omvårdnad av brukarna. Många av brukarna har också under flera år byggt upp relationer till varandra och det i sig skapar trygghet och gemenskap, vilket även sätter prägel på arbetstagarnas psykosociala arbetsmiljö. Många av brukarna som bor på Nacka Seniorcenter Älta har anhöriga som bor i området och närheten till de anhöriga har varit en avgörande faktor vid deras val av särskilt boende. Det ska även noteras att möjligheten till parboende som idag finns på Nacka Seniorcenter Älta troligtvis inte kommer kunna tillgodoses vid en tillfällig förflyttning då tillgången till de lägenheterna är begränsad. Vissa av de par som idag bor tillsammans kan därför behöva skiljas åt, vilket skulle få förödande konsekvenser för deras psykosociala mående. Det ska särskilt beaktas att brukarnas försämrade mående vid en eventuell flytt även kommer att påverka arbetstagarnas arbetssituation. En flytt skulle även få till följd att arbetsgrupperna skulle behöva splittras.



För det fall att Arbetsmiljöverket vidhåller sin bedömning att ombyggnation är nödvändig anser Nacka kommun, vid en rimlighetsbedömning, att tidpunkten då förbudet börjar gälla flyttas fram till tidigast 2023.

På Nacka kommuns vägnar

Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande
Nacka kommun

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör



Enheten för inspektionsjuridik mitt, öst
Anette Wendel, inspektör, 010-730 92 57
arbetsmiljoverket@av.se
Viktoria Hoff, jurist, 010-730 91 42

Nacka Kommun
131 81 Nacka

Möjlighet att lämna synpunkter före beslut

Ert organisationsnummer: 2120000167
Arbetsställe: Älta seniorcenter
Besöksadress: Ältavägen 202, Älta
Besöksdatum: 2016-11-17 och 2016-03-16
Deltagare i inspektionen: Åsa Person Bergström, verksamhetschef
Andreas Frykstrand, enhetschef
Rosie Forne-Antonsen, undersköterska
Roger Naeslund, Arbetsmiljöverket 151117
Kristin Glimtoft, Arbetsmiljöverket 160316

Arbetsmiljöverket överväger att besluta om ett förbud mot er på sätt som framgår nedan. Om vi beslutar om ett förbud kan vi också besluta om ett vitesbelopp som ni kan bli tvungna att betala om ni inte följer förbudet.

Innan Arbetsmiljöverket fattar beslut får ni nu få möjlighet att lämna eventuella synpunkter **senast den 31 januari 2017**.

Reglerna om att ni ska få möjlighet att lämna synpunkter och ta del av uppgifter som ni inte fått tidigare finns i 17 § förvaltningslagen.

Vad är ett förbud?

Ett förbud är ett beslut av en myndighet som innebär att den som beslutet gäller inte får lov att agera på ett visst sätt. Ett förbud kan förenas med vite, vilket betyder att den som bryter mot förbudet kan tvingas betala en summa pengar.

Här är villkoren vi planerar att ställa i ett förbud

Arbetsmiljöverket överväger att från och med **den 1 oktober 2020** förbjuda er att utföra omvårdnadsarbete på brukarnas toaletter/hygienutrymmen vid Nacka seniorcenter om arbetsutrymmet då understiger 0,8 meter vid sidan om toalettstolen och i övrigt i rörelseriktning där förflyttning sker i badrummet.

Senast den 1 oktober 2020 ska det också finnas fritt arbetsutrymme där arbetstagaren måste utföra arbetsmoment som innebär kraftutövning eller där arbetstagare behöver vrida, huka eller böja sig ned. Då ska det även finnas fritt utrymme för de hjälpmedel som behöver användas i hygienutrymmen så att dessa kan passera och manövreras.

Se 1 och 5 – 6 §§ Arbetsmiljöverkets föreskrifter (AFS 2012:2) om belastningsergonomi. Se även 5 och 53 §§ AFS 2009:2 om arbetsplatsens utformning.

Uppllysning

Med fritt arbetsutrymme och fritt utrymme avses att arbetstagaren ska kunna utföra sina arbetsuppgifter/manövrera och passera med hjälpmedel utan att de hindras av väggar, dörrposter, fasta möbler eller annan fast monterad utrustning.

Bakgrund och de brister som finns kvar

Den 17 november 2015 inspekterade vi ert arbetsställe. Vi såg då vissa brister i arbetsmiljön. Ni fick ett inspektionsmeddelande den 25 november 2015 där vi beskrev bristerna och ställde krav på att ni skulle åtgärda dem.

Vid vår uppföljande inspektion den 16 mars 2016 har det visat sig att följande brist kvarstår ifråga om arbetsutrymme.

Arbetsutrymme

Vid inspektionen den 17 november 2015 besöktes en lägenhet där det konstaterades att toaletten är placerad 0,4 meter från väggen på ena sidan. Om brukaren behöver hjälp och utrymmet är begränsat t ex vid sidan av toaletten medför det att arbetstagarna tvingas genomföra belastande arbetsmoment i ogynnsamma arbetsställningar. Det försvårar även möjligheten att använda hjälpmedel vilket kan medföra risk för ohälsa eller olycksfall. I en lägenhet där brukaren har behov av hjälp vid exempelvis förflyttning ska det finnas fritt arbetsutrymme för arbetstagaren.

I samband med den uppföljande inspektionen den 16 mars 2016 tog Arbetsmiljöverket del av skisser av samtliga rum på Älta seniorcenter. Genom era undersökningar och ritningar har det framkommit att avståndet från väggen på ena sidan av toalettstolen är ca 0,6 meter eller mindre i samtliga hygienutrymmen.

Lägenheterna bebos av brukare med varierat vårdbehov, några är självgående medan andra behöver hjälp med förflyttningar vid toalettbesök. Då brukarna

bor i lägenheterna permanent kan vårdbehovet ändras över tid och med ökad ålder.

För brukare med större vårdbehov har ni inrättat rutiner för hur arbetet ska ske, bland annat ska hygienstolar användas i hygienutrymmen för att minska risk för belastningsskador.

Arbetsmiljöverkets bedömning är att det trots vidtagna åtgärder fortfarande finns kvarstående risker för belastningsskador. Denna bedömning grundar sig på att det är svårt att manövrera hjälpmedlen på ett riskfritt sätt och på att vårdbehovet hos brukarna kan komma att utökas.

Alltför begränsat utrymme medför att arbetstagarna tvingas genomföra belastande arbetsmoment i ogynnsamma arbetsställningar. Därtill försvåras möjligheten att använda hjälpmedel vilket kan medföra ohälsa eller olycksfall.

Med anledning av ovan beskrivna förhållanden underrättades ni i skrivelse den 14 juni 2016 av Arbetsmiljöverket om verkets överväganden att rikta föreläggande mot er att åtgärda bristen gällande arbetsutrymme. Givna möjlighet att yttra er anförde ni i korthet följande.

Åtgärder har vidtagits för att minimera riskerna för arbetskada. Kommunen har som arbetsgivare genomfört utbildningar och utarbetat rutiner. Egenkontroll tillämpas för att tillse att rutinerna följs och frågor om ergonomi aktualiseras kontinuerligt inom verksamheten. Ombyggnation av 18 hygienutrymmen är inte rimlig med tanke på olägenhet för de boende, höga ombyggnadskostnader och återstående tid för verksamhetens bedrivande i befintlig byggnad. Om fyra till fem år kommer verksamheten att lämna den nu aktuella byggnaden.

Det är upplyst i ärendet att Wallenstam Fastighetsaktiebolag är ägare av huset där omvårdnadsarbetet bedrivs. Lägenheterna som berörs av ärendet är upplåtna som sedvanliga bostäder där bostadsavtal tecknats mellan bolaget och respektive hyresgäst.

Med beaktande av vad ni anför i ert yttrande och vad som framkommit om upplåtelseformen för lägenheterna frångår Arbetsmiljöverket sina tidigare överväganden att rikta föreläggande mot er.

I stället överväger verket nu att förbjuda er att bedriva omsorgsarbete på Ältavägen 202 efter den 1 oktober 2020 om arbetsutrymmet på toaletterna då understiger 0,8 meter.



Om ni yttrar er bör svaret vara underskrivet av skyddsombudet så att vi kan se att skyddsombudet har läst det. Skriv vår beteckning 2015/045444 i svaret.

Efter den 31 januari 2017 kommer vi att fatta beslut i ärendet, även om ni inte lämnat några synpunkter.

Arbetsgivaren har alltid ansvaret för arbetsmiljön

Ni som arbetsgivare ska göra det som behövs för att ingen av era arbetstagare skadar sig eller blir sjuk på grund av arbetet. Reglerna om detta finns i 3 kap. 2 § arbetsmiljölagen. Ert ansvar för arbetsmiljön gäller oavsett om vi fattar ett beslut eller inte.

Ni bör informera era arbetstagare om vad vi överväger att förbjuda.

Om er verksamhet övergår till att drivas av en annan fysisk eller juridisk person ska ni meddela oss namn, organisationsnummer och adress på den som tagit över verksamheten. Reglerna om att vi har rätt att få den information som vi behöver för vår tillsyn finns i 7 kap. 3 § arbetsmiljölagen.

Kent Jansson
Sektionschef

Yttrande till Arbetsmiljöverket – Nacka seniorcenter Älta, dnr 2015/045444

Arbetsmiljöverket överväger att besluta om att förbjuda Nacka kommun att efter den 1 september 2017 utföra omvårdnadsinsatser på brukarnas toaletter/hygienutrymmen vid Nacka Seniorcenter Älta, om kommunen inte uppfyller villkoret om 0,8 meters fritt arbetsutrymme vid toalettstolen. Nacka kommun har fått tillfälle att lämna synpunkter på kravet och tidpunkten för när kravet ska vara uppfyllt. Nacka kommun ber därför att få anföra följande.

Åtgärder

Det som Arbetsmiljöverket berör i sitt föreläggande handlar om riktlinjer gällande ett så kallat fritt arbetsutrymme. I AFS 2009:2 om arbetsplatsens utformning uppställs ett riktvärde om att det ska finnas ett fritt arbetsutrymme om 0,8 meter i utrymmen där arbetstagare måste utföra arbetsmoment som innebär en kraftutövning. Detta är dock inget absolut strikt krav, utan är ett allmänt råd ställt i ovan nämnda AFS.

De åtgärder som hittills har vidtagits för att minimera riskerna för arbetsskada är utbildning i förflyttningsteknik, utarbetande av rutiner, egenkontroll av att dessa följs samt att man inom verksamheten kontinuerligt aktualiserar frågor om ergonomi. Dessa åtgärder anser Nacka kommun vara tillräckliga för att efterleva Arbetsmiljöverkets krav. Dokumentation gällande dessa åtgärder, vilka får anses vara helt i linje med 5 § i AFS 2012:2 om belastningsergonomi, har tidigare tillställts Arbetsmiljöverket.

Utöver detta har rutinbeskrivningar, bland annat gällande användning av hygienstolar, vidareutvecklats för att minska risk för belastningsskador, se bilaga 1.

Gällande kravet på 0,8 meter som fritt arbetsutrymme

Arbetsgivaren är ytterst ansvarig för att säkerställa en fungerande och hälsosam arbetsmiljö, och arbetsgivaren ska i möjligaste mån efterfölja de riktlinjer som uppställs av

Arbetsmiljöverket. I 2 kap. 1 § arbetsmiljölagen anges att arbetsmiljön ska vara tillfredsställande med hänsyn till arbetets natur och den sociala och tekniska utvecklingen i samhället. Av lagens motiv framgår att arbetsmiljön ska förbättras i takt med de möjligheter utvecklingen ger. Samtidigt förutsätts, enligt förarbetena till lagen, att en avvägning sker vid tillämpningen när det gäller rimligheten av behövliga insatser. Det finns andra intressen eller behov som i vissa fall kan stå i strid med den hänsyn till arbetsmiljön som arbetsgivaren måste ta. För att avgöra vilka krav som kan ställas på en god arbetsmiljö måste därför en avvägning ske i varje enskilt fall mellan de motstridiga intressena. Av förarbetena till arbetsmiljölagen framgår att de insatser som krävs för förbättring av arbetsmiljön inte får vara orimliga i förhållande till de resultat som kan uppnås.

Efter en rimlighetsavvägning bedöms en ombyggnation av samtliga 18 hygienutrymmen i Nacka Seniorcenter Älta inte vara ett rimligt eller lämpligt alternativ, vare sig från tids- eller kostnadssynpunkt, eller ur humanitär och social aspekt. Till stöd för detta lyfts tre faktorer fram – olägenheter för de boende, höga ombyggnadskostnader och kort återstående tid för verksamheten i befintlig byggnad.

a) Olägenheter för de boende

De boende är äldre personer som har bedömts biståndsberättigade till en insats om särskilt boende för äldre enligt socialtjänstlagen. Det innebär att den boende har ett omfattande behov av tillsyn, omvårdnad och vård – som inte kan tillgodoses i det egna hemmet. En ombyggnad av bostäderna skulle medföra att de boende skulle vara tvungna att förflyttas till ett tillfälligt boende. Många av de boende skulle vid en sådan evakuering och återflytt utsättas för stor stress och otrygghet, som i sin tur skulle kunna leda till försämrat hälsotillstånd och i värsta fall dödsfall. Nacka kommun vill även lyfta fram att en evakuering skulle med stor sannolikhet innebära att de boende behöver placeras vid olika särskilda boenden för äldre under ombyggnationstiden. Detta skulle också medföra en potentiell försämring av personalens arbetsmiljö.

b) Höga ombyggnadskostnader

Att bygga om hygienutrymmen för att uppnå ett fritt arbetsutrymme på 0,8 meter vid toalettstolen medför väsentliga kostnader. Först och främst är det tveksamt huruvida det är möjligt att genomföra en sådan ombyggnad, eftersom det kan medföra att övriga utrymmen, såsom duschen, kan bli för trånga. För det fall att ombyggnation kan ske ger en mycket grov uppskattning att varje sådan åtgärd skulle uppgå till cirka 200 000 kronor. Troligen stannar inte kostnaden vid 18*200 000 kronor, då ingreppen skulle medföra behov av mer omfattande åtgärder i byggnadens avloppsstammar.

c) Återstående tid för verksamheten i befintlig byggnad

Inom en tidsperiod av cirka 4-5 år kommer verksamheten vid Nacka Seniorcenter Älta att lämna den aktuella byggnaden, då detaljplanen för Älta Centrum innehåller

ett nytt äldreboende som ska ersätta det nu aktuella. Detaljplaneprogram för Älta Centrum bifogas, se bilaga 2.

Med hänsyn till ovanstående faktorer bedömer Nacka kommun att kravet på 0,8 meters fritt arbetsutrymme som förutsätter en ombyggnation av samtliga hygienutrymmen är oskäligt. Nacka kommun anser – utifrån en rimlighetsavvägning – att de tidigare redovisade åtgärderna för att minimera riskerna för arbetsskada i form av utbildning i förflyttningsteknik, utarbetande av rutiner och egenkontroll är till fyllest för att uppfylla Arbetsmiljöverkets krav. Nacka kommun anser således att kravet på 0,8 meters fritt arbetsutrymme kompenseras genom vidtagna åtgärder som redovisas ovan.

För det fall att Arbetsmiljöverket skulle göra bedömningen att ombyggnation är nödvändig anser Nacka kommun att tidpunkten då kravet senast ska vara uppfyllt är oskälig. Med hänsyn till det omfattande ingrepp som en sådan ombyggnation skulle innebära behövs en längre tidsfrist. Härvid ska särskilt beaktas att det krävs en omfattande planering och framförhållning, dels utifrån de boendes behov och situation, dels den krävande tekniska ombyggnationen av samtliga hygienutrymmen.

På Nacka kommuns vägnar

Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande
Nacka kommun

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör

Bilagor

1. Rutinbeskrivning
2. Detaljplaneprogram för Älta Centrum, daterat 2015-08-19

2017-03-16

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2016/1097

Kommunstyrelsen

Förslag till yttrande över remiss 2016:66 "Det stämmer!"

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att anta utbildningsnämndens förslag till yttrande för SOU 2016:66 "Det stämmer! Ökad transparens och mer lika villkor".

Ärendet

Nacka kommun är remissinstans för SOU 2016:66 Det stämmer!, också benämnd som Skolkostnadsutredningen. Utbildningsnämnden beslutade den 16 februari 2017 att föreslå kommunstyrelsen anta yttrande för remissen SOU 2016:66 "Det stämmer! Ökad transparens och mer lika villkor".

Remisstiden var mycket kort och utbildningsnämnden har inte haft något tidigare sammanträde att behandla ärendet på. Kommunstyrelsen har på grund av dessa omständigheter inte kunnat besluta om Nacka kommuns ställningstagande inom regeringskansliets tidsgräns. Utbildningsnämndens ställningstaganden skickades därför in som ett preliminärt ställningstagande.

Kommunstyrelsen ska därför i detta ärende besluta om ovanstående yttrande.

Ekonomiska konsekvenser

Ärendet har inga ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Ärendet har inga konsekvenser för barn.

Bilagor

Protokollsutdrag UBN 2017-02-16 § 13

Tjänsteskrivelse till UBN, daterad 2017-02-07

Yttrande

[Länk till SOU 2016:66 " Det stämmer! Ökad transparens och mer lika villkor"](#)

Susanne Nord
Utbildningsdirektör

Åsa Arnell
Utbildningsexpert

16 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Utbildningsnämnden

§ 13

UBN 2016/257

Yttrande över SOU 2016:66 Det stämmer! Ökad transparens och mer lika villkor

Beslut

Utbildningsnämnden föreslår att kommunstyrelsen antar det förslag till yttrande gällande SOU 2016:66 "Det stämmer! Ökad transparens och mer lika villkor" som framgår av bilagan till tjänsteskrivelsen.

Ärendet

Regeringen har remitterat SOU 2016:66 Det stämmer! Ökad transparens och mer lika villkor, den så kallade "skolkostnadsutredningen". Nacka kommun har ombetts av Utbildningsdepartementet att lämna ett yttrande senast den 1 mars 2017.

Utredningen har haft i uppdrag att föreslå ändringar i det nationella regelverket för skolan som avser

- 1) kommuners ersättning till fristående skolor
- 2) redovisning av ekonomisk information på skolnivå
- 3) att kommuner ska ges ett avgörande inflytande när det gäller nyetablering av fristående skolor med vinstsyfte
- 4) att lägeskommuner blir ansvariga för administrationen av köer och antagningen av elever även till de fristående skolorna i kommunen

I denna tjänsteskrivelse redovisas utbildningsenhetens bedömning av utredningens förslag, som ligger till grund för det bilagda förslaget till yttrande.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2017-02-07

Bilaga 1: förslag till yttrande




Bilaga 2: länk till SOU 2016:66

Yrkanden

Tobias Nässén (M) yrkar bifall i enlighet med utbildningsenhetens förslag.

Beslutsgång

Utbildningsnämnden beslutade i enlighet med Tobias Nässéns yrkande.

Ordförandes signatur	Justeraandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-02-07

TJÄNSTESKRIVELSE
UBN 2016/257

Utbildningsnämnden

Yttrande över SOU 2016:66 Det stämmer! Ökad transparens och mer lika villkor

Förslag till beslut

Utbildningsnämnden föreslår att kommunstyrelsen antar det förslag till yttrande gällande SOU 2016:66 ”Det stämmer! Ökad transparens och mer lika villkor” som framgår av bilagan till tjänsteskrivelsen.

Sammanfattning

Regeringen har remitterat SOU 2016:66 Det stämmer! Ökad transparens och mer lika villkor, den så kallade ”skolkostnadsutredningen”. Nacka kommun har ombetts av Utbildningsdepartementet att lämna ett yttrande senast den 1 mars 2017.

Utredningen har haft i uppdrag att föreslå ändringar i det nationella regelverket för skolan som avser

- 1) kommuners ersättning till fristående skolor
- 2) redovisning av ekonomisk information på skolnivå
- 3) att kommuner ska ges ett avgörande inflytande när det gäller nyetablering av fristående skolor med vinstsyfte
- 4) att lägeskommuner blir ansvariga för administrationen av köer och antagningen av elever även till de fristående skolorna i kommunen

I denna tjänsteskrivelse redovisas utbildningsenhetens bedömning av utredningens förslag, som ligger till grund för det bilagda förslaget till yttrande.

Ärendet

Inledningsvis beskrivs utredningens bakgrund och förslag. Därefter följer utbildningsenhetens bedömning av förslagen, som ligger till grund för det bifogade förslaget till yttrande.



Utredningens förslag

Bakgrund

Utredningen tillsattes 2014 som en följd av den så kallade "Friskolekommitténs" förslag. Utredningen fick till uppgift att kartlägga kommuners budgetering och redovisning i syfte att ta fram förslag som innebär redovisning av ekonomisk information på skolnivå. Därutöver skulle utredningen se över bestämmelserna om beräkning av och beslut om bidrag till fristående skolor, för att säkerställa lika villkor oberoende av huvudmannaskap.

Genom två tilläggsdirektiv under 2015 utökades utredningens uppdrag, dels genom att utredningen fick i uppdrag att föreslå hur kommuner ska kunna få ett avgörande inflytande över nyetableringen av fristående skolor med vinstsyfte, dels genom ett uppdrag att överväga om lägeskommunen ska ansvara för administrationen av köer och antagningen av elever även till fristående skolor i kommunen.

Utredningens förslag om ändrade regler gällande kommuners ersättning till fristående skolor

Förslaget om att ersättningen ska bestå också av ett strukturbelopp

Utredningen föreslår att det ska anges i skollagen att bidraget till enskilda huvudmän ska bestå av ett strukturbelopp, utöver grundbeloppet och i förekommande fall tilläggsbeloppet. Strukturbeloppet avser resurser som fördelas utifrån barns och elevers olika förutsättningar och behov.

Utredningen har kartlagt hur kommuner budgeterar och redovisar bidragsbeslut till fristående skolor. Den bestämmelse som infördes i skollagen 2014 om att kommuner ska fördela resurser efter elevers behov och förutsättningar (2 kap 8a§ skollagen) har, enligt utredningen, medfört att de flesta kommuner redan har ett strukturbelopp och därmed ofta redan ersätter fristående skolor på detta sätt. Utredningen menar samtidigt att det finns en bristande transparens i hur denna del av ersättningen beräknas och att det finns behov av ett förtydligande i skollagen. Enligt utredningen ska alltså ett strukturbelopp alltid vara en del av ersättningen till fristående skolor och ska inkludera resurser som fördelas efter barns och elevers olika behov och förutsättningar, med undantag för sådana resurser som ingår i individbeloppet.

Utöver resurser som fördelas utifrån det redan befintliga kravet i skollagen så menar utredningen att strukturbeloppet ska kunna innehålla andra former av riktad resursfördelning, dock inte det som idag ingår i tilläggsbeloppet. Utredningen menar att grundbeloppet fortsatt ska utgöra den ekonomiska basen, utan att närmare ge sig in på resonemang kring hur stor andel som strukturbeloppet bör utgöra.



Utredningens förslag innebär vidare att bestämmelsen om strukturbelopp ska omfatta samtliga verksamheter som har rätt till bidrag för enskilda huvudmän, det vill säga även pedagogisk omsorg. Utredningen motiverar detta utifrån principen om lika villkor.

Utredningens förslag är också att i förordning reglera att kommunerna ska vara skyldiga att redovisa efter vilka grunder som strukturbeloppet fördelats samt att i samband med bidragsbeslut redovisa på vilket sätt denna del av resurserna ska komma verksamheter med enskild huvudman till del.

Förslaget om att särskilda kostnader för kommunernas ansvar ska specificeras

Utredningen menar att sådana kostnader som är kopplade till kommunernas generella myndighetsansvar, och som därför inte de enskilda huvudmännen har, ska specificeras, beräknas och motiveras i samband med bidragsberäkningen och inte ingå i ersättningen till de enskilda skolorna.

Utredningen lämnar följande exempel på vad för generellt myndighetsansvar som avses: tillsynen av förskola och fritidshem med enskild huvudman, det kommunala aktivitetsansvaret, skolskjuts samt det övergripande ansvaret att säkerställa elevers rätt till utbildning.

Förslaget om att ersättning för administrativa kostnader ska ske utifrån faktiska kostnader

Utredningen anser att schablonen inte är förenlig med att lika villkor ska gälla. Eftersom kommunernas organisation och redovisning av administrationen varierar så mycket, så leder det i sin tur till en stor variation i hur grundbeloppet fastställs. Ersättningen blir därmed inte transparent.

Utredningen menar att de flesta kommuner utnyttjar centrala administrativa funktioner som tillhandahåller tjänster till de kommunala verksamheterna, dock i olika omfattning.

För att lika villkor ska gälla och för att det ska vara möjligt att jämföra enheters kostnader och intäkter, föreslår utredningen att schablonen för administrativa kostnader ska tas bort. Istället ska kommunerna vara skyldiga att beräkna och specificera de faktiska administrativa kostnaderna för de kommunala verksamheterna inom skolområdet, i den utsträckning de tar del av funktioner som ekonomi, personal, it, kommunikation och liknande inom kommunen. Kostnaderna ska kunna specificeras på enhetsnivå. De fristående enheterna ska sedan ersättas med motsvarande faktiska kostnad för administration som kommunen har.

Förslagen om oförändrade regler gällande ersättning för mervärdesskatten och lokalkostnader

Utredningen konstaterar att majoriteten av överklaganden gällande grundbeloppet avser hur kommunen fastställer ersättningen för lokalkostnaderna. Utredningen uppger vidare att de stora variationerna i lokalkostnader skapar väldigt olika förutsättningar för enskilda



huvudmän beroende på i vilken kommun de etablerar sig. Utredningen övervägde därför om en schabloniserad ersättning, baserad på ett riksgenomsnitt av lokalkostnaderna, istället borde införas. Det skulle öka förutsägbarheten för de fristående skolorna. Utredningen menar dock att nackdelarna skulle överväga, eftersom ett sådant schablonbelopp skulle avvika mycket från de faktiska genomsnittliga kostnaderna i olika kommuner och de lokala förutsättningarna alltså inte skulle påverka beloppet. Dessutom menar utredningen att ett sådant system skulle riskera ge kommuner svagare incitament att effektivisera lokalkostnaderna i sin egen verksamhet. Utredningen landar därför i slutsatsen att inte föreslå några ändringar i regelverket gällande ersättning för lokalkostnader. Utredningen väljer vidare att inte lämna några förslag till förändringar gällande ersättningen för mervärdesskatten, bland annat för att en översyn av ersättning till kommuner och landsting för så kallad dold mervärdesskatt bereds inom regeringskansliet.

Utredningens bedömning om interkommunal ersättning på samma grunder som ersättning till enskilda

Utredningens bedömning är att likvärdighetsskäl talar för att kommuner så långt som möjligt bör använda den möjlighet som finns att fastställa den interkommunala ersättningen på samma grunder som görs för ersättningen till enskilda huvudmän, men inget lagförslag gällande detta föreslås.

Utredningens bedömning om att tilläggsbelopp för särskilt stöd bör fortsätta gälla som idag

Eftersom beslut om tilläggsbelopp har överklagats av fristående huvudmän i så hög utsträckning har utredningen övervägt om regleringen för fastställandet av tilläggsbeloppet bör ändras. Därför har två modeller övervägts, varav den ena skulle innebära att staten genom SPSM ansvarade för fastställandet. Utredningen konstaterar dock att ifall tilläggsbelopp skulle behöva regleras i generella föreskrifter kan det leda till svårigheter med att fastställa tilläggsbelopp som fullt ut grundas på barnets eller elevens individuella behov.

Den andra modell som utredningen har övervägt är att gå ifrån dagens system där den fristående skolan måste ta beslut om antagning av en elev utan att vara garanterade tilläggsbelopp till förmån för ett system där skolan och kommunen måste vara överens om ersättningen. I detta fall bedömer dock utredningen att elevers rätt att välja skola skulle inskränkas för mycket. Därför landar utredningen i slutsatsen att inte föreslå några ändringar i detta avseende.

Förslag om överenskommelse med "resursskolor" om ersättning

Utredningen föreslår att särskilda regler ska införas för ersättning till sådana fristående skolor som är inriktade mot elever som har ett så omfattande behov av särskilt stöd att de har rätt till tilläggsbelopp. Förslaget innebär dels att sådana så kallade "resursskolor" måste ha särskilt godkännande från Skolinspektionen för sin inriktning, dels att tilläggsbeloppet fastställs genom överenskommelse mellan huvudmannen och hemkommunen. Om en överenskommelse inte nås ska skolan inte vara skyldig att ta emot eller ge fortsatt utbildning till eleven.



Utredningens motivering är att resursskolor oftast är små enheter där i de flesta eleverna har rätt till tilläggsbelopp. Sådana skolor är särskilt utsatta för dagens brister i systemet med tilläggsbelopp, framför allt att kommunerna bedömer resursbehoven olika, samtidigt som möjligheterna att neka en elev plats är små. En avtalslösning som liknar den som finns för elever på introduktionsprogram skulle delvis lösa problemet.

Förslag om att specificera grundbeloppet i bidragsbeslutet och om att göra avstämning gällande kompensation till enskilda huvudmän (samtliga skolformer och verksamheter)

Utredningen föreslår att varje kostnadspost i grundbeloppet ska specificeras. Utredningen föreslår också att en avstämning ska ske gentemot det faktiska utfallet och att ett ytterligare beslut därefter ska tas om huruvida kompensation ska utgå till en enskild huvudman. Om kommunens egen verksamhet har förbrukat mer resurser än budgeterat, så ska alltså beslut tas så att de fristående enheterna får motsvarande kompensation. Möjlighet ska dock finnas att göra vissa justeringar utan att det leder till kompensation, men detta måste i så fall vara tydligt redovisat och motiverat i beslutsunderlaget. Det bör dock finnas en tydlig gräns för hur lång tid en kommun har på sig för att återställa ett underskott, exempelvis tre år. Efter den tiden bör kompensation utgå.

Utredningens motivering är att bidragsbesluten behöver förtydligas och sambandet mellan bidragsbeslut och faktiska kostnader bli tydligare. Kommuners bidragsbeslut överklagas ofta. Det är vanligt att överklagandet handlar om bidragsbeloppens storlek eller kommunernas sätt att hantera underskott. Utredningen menar att förslagen kan bidra till att minska antalet överklaganden.

Förslag om att redovisa ekonomisk information på skolnivå

Utredningens förslag innebär att ett krav införs på att ekonomisk redovisning ska ske på enhetsnivå. Kravet ska omfatta förskoleklass, grundskola, grundsärskola, fritidshem, gymnasieskola och gymnasiesärskolan. Skolverket ska samla in informationen och publicera den i en resultatsammanställning. Även några finansiella nyckeltal bör publiceras.

Syftet med förslaget är att öka öppenheten och insynen i hur offentliga medel används. Utredningen menar att det förstärker förtroendet för verksamheten och bidrar till möjligheten att jämföra olika skolor.

Förslag om ökat inflytande för kommuner vad gäller fristående skolors etablering

Enligt tilläggsdirektivet ska utredningen utreda hur kommuner kan ges ett avgörande inflytande över nyetableringar av skolor som är avsedda att drivas med vinstsyfte. Den reglering som utredningen föreslår ska, enligt tilläggsdirektivet, inte omfatta icke-kommersiella aktörer.

Förslag om att särskilt beakta likvärdighet och överetablering vid nyetablering



I syfte att öka kommuners inflytande över nyetablerade fristående skolor föreslår utredningen att det i skollagen ska framgå att det vid bedömningen av om en etablering skulle innebära påtagliga negativa följder, så ska det särskilt beaktas att alla elever har rätt till en likvärdig utbildning och att en överetablering av skolor inte uppstår.

Utredningen motiverar att ett förslag lagts som avviker från tilläggsdirektivets instruktion med de principiella svårigheter som finns med att koppla kommuners avgörande inflytande till begreppet vinst. Utredningen menar också att gällande regler redan innebär ett indirekt avgörande inflytande vid nyetableringar. Från detta dras slutsatsen att tilläggsdirektivets ambition kan uppnås genom de justeringar i befintligt regelverk som utredningen föreslår.

Förslag om att det ska vara obligatoriskt för kommuner att yttra sig och ange en konsekvensbeskrivning

Idag är det frivilligt för närliggande kommuner att yttra sig om en gymnasietablering i en annan kommun. Utredningen föreslår att ett sådant yttrande istället ska bli obligatoriskt.

Kravet innebär, enligt utredningen, att yttrandet ska bestå av en konsekvensbeskrivning, där särskild fokus läggs vid det som kommunen uppfattar vara påtagligt negativa följder i skollagens mening. Yttrandet ska avse förhållandena i det enskilda fallet och får inte vara av mer generell eller principiell karaktär, såsom exempelvis att kommunen är positivt inställd till att fristående skolor etableras.

Yttrandet bör vidare, enligt utredningen, lämnas av den politiska nämnd som utövar huvudmannaskapet över den del av skolväsendet som ansökan avser.

Antagning av elever till fristående skolor samt frågan om en gemensam kö

Tilläggsdirektivet har gett uppdraget att utreda hur det kan säkerställas att antagningen sker enligt gällande bestämmelser om lika tillgång till utbildning. En lösning som ska övervägas är att lägeskommunen ansvarar för administrationen av köer och antagning av elever även till fristående skolor i kommunen.

Utredningen föreslår att ett krav på formell ansökningshandling föreslås införas för enskilda huvudmän. Utredningen föreslår också en återgång till en tidigare gällande ordning, där Skolinspektionen anger urvalsgrunderna i beslutet om godkännande. För varje ändring av urvalsgrunderna ska det krävas ett nytt beslut av Skolinspektionen.

Utredningen anser dock att det finns så stora principiella och praktiska hinder för såväl en gemensam, kommunalt administrerad kö såväl som för att kommunen skulle överta ansvaret för de fristående skolornas antagning av elever att man inte lämnar några förslag gällande detta. Utredningens principiella och praktiska invändningar handlar om att sådana förändringar skulle strida mot principen om lika villkor samt av att regelverken är så olika för kommuner respektive fristående huvudmän vad gäller mottagande och urval av elever, vilket i sin tur följer av den rådande ansvarsfördelningen.



Utbildningsenhetens bedömning

Förslagen gällande kommuners ersättning till fristående skolor samt redovisning av ekonomisk information på skolnivå

Förslaget om att strukturbeloppet ska regleras i skollagen

I Nacka består ersättningen till fristående och kommunala skolor redan av en del som utgör ett strukturbelopp och som syftar till att kompensera utifrån elevers olika förutsättningar och behov. Förslaget bedöms därför i praktiken inte innebära några större skillnader för Nacka, jämfört med idag.

Eftersom det redan finns ett generellt krav i skollagen på att kommuner ska ta hänsyn till barns och elevers behov och förutsättningar i fördelningen av resurser, så bör införandet av ett krav så som utredningen föreslår innebära en ökad likvärdighet i ersättningen i det fall det finns kommuner som ännu inte lämnar ersättning för denna del på motsvarande sätt till fristående som till kommunala skolor.

Hur strukturbeloppet ska bestämmas blir, enligt utredningens förslag, fortsatt vara upp till kommunerna att avgöra. Att det finns en specifik hänvisning till ett strukturbelopp kan också vara positivt överlag, eftersom det blir tydligare att sådan kompensatorisk resursfördelning faktiskt sker idag; något som inte alltid framgår i den nationella skoldebatten.

Utbildningsenheten föreslår därför att förslaget tillstyrks, förutom i den del som avser att kravet även ska omfatta pedagogisk omsorg. Skälet till detta är att enheterna inom pedagogisk omsorg är så små, ofta 5-7 barn. Ett strukturbelopp riskerar då dels kunna kopplas till enskilda barn, dels i praktiken inte ha någon effekt i en så liten verksamhet eftersom möjligheterna att omfördela resurserna då är så begränsade. För små enheter är det, enligt utbildningsenhetens bedömning, mer optimalt för barnen att enheterna ansöker om tilläggsbelopp i det enskilda fallet. Grundbeloppet och, i förekommande fall, tilläggsbeloppet borde därför i de fallen vara tillräckligt för att tillförsäkra likvärdiga villkor.

Utredningen föreslår också förordningsändringar som innebär att kommunerna ska vara skyldiga att redovisa efter vilka grunder som strukturbelopp fördelats samt att i samband med bidragsbeslut redovisa på vilket sätt denna del av resurserna ska komma verksamheter med enskild huvudman till del. Nacka kommun gör i praktiken redan detta idag och tillämpningen är lika, oberoende av vem som är skolans huvudman. En nationell reglering innebär att lika villkor generellt kan upprätthållas på ett bättre sätt än idag.

Utbildningsenheten gör därför den sammantagna bedömningen att utredningens förslag även i denna del kan tillstyrkas.

Förslaget om att särskilda kostnader för kommunernas ansvar ska specificeras

Utbildningsenheten bedömer att den föreslagna regleringen är av sådant slag att den kan tillämpas utan att det blir administrativt betungande eller kostsamt, samtidigt som den kan bidra till ökad transparens och därmed kan vara positivt för att uppnå konkurrensneutralitet. Mot denna bakgrund föreslås att förslaget tillstyrks.

Förslaget om att ersättning för administrativa kostnader ska ske utifrån faktiska kostnader istället för utifrån en schablon

Utredningens syfte med förslaget är att säkerställa att det råder lika villkor för fristående huvudmän, oberoende av i vilken kommun de finns. Utbildningsenhetens bedömning är dock att den detaljeringsgrad som föreslås vad gäller kommunernas redovisning av de administrativa kostnaderna skulle innebära ökad byråkrati och därmed högre kostnader på en nivå som inte motsvaras av de fördelar som kan uppnås. Utbildningsenhetens gör därför bedömningen att förslaget bör avstyrkas.

Förslag om att schablonen för att ersätta mervärdesskatten ska vara oförändrad, liksom nuvarande reglering om fastställande av bidrag för lokalkostnader

Utbildningsenheten bedömer att de överväganden som utredningen gjort och som leder fram till slutsatsen att inte lämnar några förslag till förändringar i dessa avseenden är rimliga och föreslår därför att utredningens bedömning kan tillstyrkas.

Utredningens bedömning om att tilläggsbelopp för särskilt stöd bör fortsätta gälla generellt

Utredningen landar i att inga ändringar i regelverket om tilläggsbelopp för särskilt stöd behövs, bland annat eftersom regelverket nyligen förtydligats och kan förväntas minska de problem som fristående skolor har upplevt med att kunna ta del av tilläggsbelopp på samma villkor som kommunala skolor. Utbildningsenheten delar denna bedömning och föreslår därför att detta tillstyrks.

Utbildningsenheten håller också med utredningen i dess resonemang och slutsats vad gäller alternativet att – som ett led i att säkerställa lika villkor – förstatliga fastställandet av tilläggsbeloppet skulle innebära nackdelar. Om en statlig myndighet skulle överta ansvaret för detta krävs i praktiken en schablonersättning istället för en ersättning utifrån en bedömning av den enskilda elevens behov och förutsättningar. Det skulle minska träffsäkerheten mellan skolans ersättningsnivå och en elevs faktiska behov. Utbildningsenheten föreslår därför att detta också framhålls i yttrandet.

Förslag om överenskommelse med ”resursskolor” om ersättning

Enligt utbildningsenhetens bedömning kan förslaget om att en överenskommelse om ersättning ska krävas leda till att fristående skolor som riktar sig mot elever med särskilda behov kan verka på mer lika villkor, oberoende av från vilken kommun de tar emot en elev, vilket generellt bör vara gynnsamt för utbudet av sådana skolor och därmed positivt för elevernas möjlighet att välja skola. Eftersom de elever som dessa skolor inriktar sig mot som



regel har rätt till tilläggsbelopp, och ett sådant belopp grundar sig på en individuell bedömning, så bör förändringen i praktiken inte innebära merarbete för Nacka kommun.

Däremot kan ett dilemma uppstå om den fristående skola som vårdnadshavarna valt anför att de har ett fast pris per plats, som i praktiken inte blir förhandlingsbart för kommunen. Utbildningsenheten föreslår därför att förslaget kan tillstyrkas, men under förutsättning att det framgår att ersättningen ska fastställas individuellt efter varje elevs behov och förutsättningar.

Förslaget om att specificera grundbeloppet, göra årliga avstämningar gällande kompensation till enskilda huvudmän samt redovisa kostnader för varje enhet

Enligt utbildningsenhetens bedömning innebär dessa förslag en hög grad av detaljstyrning, och ökade administrativa kostnader. Mervärdet, jämfört med dagens redan detaljerade regelverk, kan också ifrågasättas utifrån hur effektiva förändringarna kan förväntas bli för att ta itu med de problem som idag hindrar att lika villkor uppnås i alla kommuner. Det är tveksamt om en så hög grad av regelstyrning som här föreslås är förenlig med den mål- och resultatstyrda verksamhet som skolan ska vara. En alltför centraliserad och regelstyrd resursfördelning riskerar att bli negativ för rektorens möjligheter att fördela resurserna inom skolan på det sätt som är optimalt för eleverna. Olika kommuners utrymme för att använda olika modeller för hur budgeten inom utbildningsområdet utformas riskerar också att begränsas, till förmån för en statlig modell. Mot denna bakgrund föreslår utbildningsenheten att dessa förslag avstyrks.

Förslag om ökat inflytande för kommuner vad gäller fristående skolors etablering

Utifrån uppdragets formulering i tilläggsdirektivet så menar utredningen att kommuner redan har ett avgörande, indirekt, inflytande. Därtill anger utredningen att det är principiellt svårt att koppla ett avgörande inflytande till begreppet vinst. Utbildningsenheten instämmer i utredningens bedömningar.

Istället lämnar utredningen förslag till justeringar i nuvarande regelverk som bedöms uppfylla intentionen med tilläggsdirektivets uppdrag. Utbildningsenheten menar dock att något behov av justeringar inte finns, just eftersom det inte finns något underliggande problem, vilket utredningen också visat i och med deras bedömning att kommuner redan har ett avgörande, indirekt, inflytande.

Förslaget om att särskilt beakta likvärdighet och överetablering vid nyetablering

Det finns inget problem att lösa i detta avseende, eftersom kommuner redan idag har den möjlighet till inflytande vid nyetableringar som behövs och där dagens regelverk kring detta är förenligt med konkurrensneutralitet. Den föreslagna justeringen i skollagen bidrar till ökad tydlighet, eftersom begreppen ”likvärdighet” och ”överetablering” kan tolkas på så olika sätt. Det riskerar ge ökat utrymme för att ideologiska skillnader mellan kommuner vad gäller synen på fristående skolor, snarare än faktiska förhållanden, får ökat utrymme i

yttrandena. Jämfört med idag riskerar därför förändringen att medföra försämringar ur ett konkurrensneutralt perspektiv. Utbildningsenheten föreslår därför att förslaget avstyrks.

Förslaget om att det ska vara obligatoriskt för kommuner att yttra sig och ange en konsekvensbeskrivning vid nyetablering av en gymnasieskola i en närliggande kommun
Eftersom det redan finns möjlighet för samtliga kommuner som känner sig berörda av en nyetablering av en fristående gymnasieskola i en annan kommun än den egna, är en ökad reglering i detta avseende onödig och bidrar till ökad byråkrati. Varje närliggande kommun uppmärksammas av Skolinspektionen på att en ansökan om start av en fristående skola skett och erbjuds att lämna yttrande. Varje kommun har kompetensen att själv avgöra om ett sådant yttrande behöver lämnas till Skolinspektionen, i vilken nämnd ett sådant yttrande i sådant fall ska beslutas och hur konsekvensbeskrivning utformas på ett för kommunen relevant sätt. Utbildningsenhetens bedömning är därför att förslaget bör avstyrkas.

Antagning av elever till fristående skolor och frågan om en gemensam kö

Utbildningsenheten instämmer i utredningens överväganden som leder till slutsatsen att en reglering inte bör införas varken vad gäller ett gemensamt, centralt administrerat kösystem för kommunala och fristående skolor eller ett centraliserat ansvar för antagningen till fristående skolor.

Ekonomiska konsekvenser

I tjänsteskrivelsen har utbildningsenheten angett vilka förslag från utredningen som bedöms innebära ökade kostnader för Nacka kommun, främst genom ökade administrativa kostnader. Genomförande av de förslag som utbildningsenheten föreslår kan tillstyrkas bedöms inte ha ekonomiska konsekvenser för Nacka kommun.

Konsekvenser för barn

Genomförande av de förslag som utbildningsenheten föreslår kan tillstyrkas bedöms ha positiva konsekvenser för barn, bland annat genom att stärka elevernas rätt till en likvärdig ersättning oberoende av i vilken kommun de bor och vilken skola de väljer.

Bilagor

Förslag till yttrande.

[Länk till SOU 2016:66 "Det stämmer! Ökad transparens och mer lika villkor"](#)

Lotta Valentin
Enhetschef
Utbildningsenheten

Åsa Arnell
Utbildningsexpert
Utbildningsenheten

2017-03-16

Förslag till YTTRANDE
KFKS 2016/1097
(UBN 2016/257)

Utbildningsdepartementet

Yttrande från Nacka kommun gällande SOU 2016:66 ”Det stämmer! Ökad transparens och mer lika villkor”

Regeringen har remitterat SOU 2016: ”Det stämmer! Ökad transparens och mer lika villkor”. Nacka kommun har ombetts av Utbildningsdepartementet att lämna ett yttrande och vill härmed framföra följande:

Nacka kommun

- tillstyrker förslaget att det ska anges i skollagen att bidraget till enskilda huvudmän också ska bestå av ett strukturbelopp,
- avstyrker den del av förslaget om strukturbelopp som avser pedagogisk omsorg
- tillstyrker förslaget om att särskilda kostnader för kommunernas ansvar ska specificeras, beräknas och motiveras i samband med bidragsberäkningen och inte ingå i underlaget för fastställande av bidrag,
- avstyrker förslaget om att ersättning för administrativa kostnader ska fastställas utifrån faktiska kostnader istället för utifrån den schablon som gäller idag,
- tillstyrker utredningens bedömning om att inte ändra reglerna för att beräkna ersättningen för mervärdesskatten eller för fastställandet av bidraget för lokalkostnader,
- tillstyrker utredningens bedömning att inte ändra reglerna gällande tilläggsbelopp,
- instämmer i utredningens slutsats att en statlig resursfördelningsmodell för att fastställa tilläggsbeloppet inte bör införas eftersom det kommer att leda till svårigheter att fastställa en ersättning som fullt ut grundas på barnets eller elevens individuella behov,
- tillstyrker förslaget om att en elevs finansiering bör fastställas i en överenskommelse mellan hemkommunen och en fristående så kallad ”resursskola”,
- avstyrker förslaget att de olika kostnadsposterna i grundbeloppet ska specificeras i bidragsbeslutet,



- avstyrker förslaget att i ett särskilt avstämningsbeslut specificera grundbeloppet och förslaget att det ska krävas årliga beslut om avstämnings
- avstyrker förslaget att redovisa ekonomisk information på skolnivå
- avstyrker förslaget till ändrad reglering vad gäller kommuners yttrande vid en fristående skolas etablering
- avstyrker förslaget att det ska vara obligatoriskt för närliggande kommuner att yttra sig när en fristående gymnasieskola ansöker om etablering i annan kommun
- avstyrker förslaget om att reglera hur en kommun ska besluta om ett yttrande gällande etablering av en fristående gymnasieskola
- avstyrker förslaget att reglera hur en kommun formulerar ett yttrande gällande etablering av en fristående gymnasieskola
- tillstyrker utredningens bedömning att inte införa en reglering om en centralt administrerad kö för fristående och kommunala skolor
- tillstyrker utredningens bedömning att inte införa en reglering som innebär ett centraliserat ansvar för antagningen till de fristående skolorna

Nacka kommuns överväganden

Nacka kommun tillstyrker förslaget att ersättningen till enskilda huvudmän utöver grundbeloppet, och i förekommande fall tilläggsbelopp, också ska bestå av ett strukturbelopp. Det är redan reglerat i skollagen att en kommun ska fördela resurser efter barnens och elevernas förutsättningar och behov. Utredningens förslag är därför positivt, utifrån att lika villkor ska gälla oavsett huvudmannaskap.

Däremot håller Nacka kommun inte med utredningen om att det är nödvändigt att regeln ska omfatta även pedagogisk omsorg, eftersom dessa oftast är små enheter med 5-7 barn. Ett strukturbelopp riskerar då dels kunna kopplas till enskilda barn, dels i praktiken inte ha någon effekt i en så liten verksamhet eftersom möjligheterna att omfördela resurserna då är så begränsade. Grundbeloppet och, i förekommande fall, tilläggsbeloppet borde i de fallen vara tillräckligt för att försäkra likvärdiga villkor.

Nacka kommun vill i sammanhanget också understryka att det utredningen redovisar om kommuners resursfördelning inte stödjer det huvudargument som i den allmänna debatten brukar användas för att förespråka att ansvaret för skolans resursfördelning bör övergå till staten. Utredningen finner nämligen att de allra flesta kommuner idag fördelar del av resurserna till skolan efter någon form av socioekonomiska kriterier. Utredningen menar att det är en följd av den ändring som gjordes i skollagen 2014 och som kräver att hänsyn tas till elevernas förutsättningar och behov i resursfördelningen till skolan.

Nacka kommun anser också att utredningens förslag att kommuner ska kunna redovisa de särskilda kostnader som kommuner och inte enskilda huvudmän har, eftersom dessa inte ska ingå i bidragsbeloppet, är positivt ur ett konkurrensneutralt perspektiv och tillstyrker



detta. Förändringen bör kunna bidra till ökad transparens utan att det samtidigt blir för administrativt betungande att genomföra.

Nacka kommun instämmer vidare i utredningens bedömningar att nuvarande regler vad gäller tilläggsbeloppet, momsersättningen och ersättningen för lokalkostnader bör kvarstå oförändrade.

Utredningens förslag om att finansiering för en elev bör fastställas i en överenskommelse mellan hemkommunen och den fristående huvudmannen för en så kallad "resursskola" tillstyrks, under förutsättning att det framgår att ersättningen ska fastställas individuellt efter varje elevs behov och förutsättningar. Det dilemma som kan uppstå är annars att skolan anför att de har ett fast pris per plats som inte korrelerar till de insatser som relaterar till varje elevs specifika behov.

Däremot invänder Nacka kommun mot en så hög grad av detaljstyrning och ökad administrativ börda som utredningens förslag när det gäller redovisningen av olika kostnadsposter i bidragsbesluten, kravet på årliga särskilda avstämningsbeslut och att ekonomisk information ska redovisas på skolenhetsnivå kan komma att innebära. Nacka kommun håller med om vikten att säkerställa lika villkor, oavsett i vilken kommun en fristående skola verkar, men ifrågasätter att detta bäst uppnås på det här sättet. Den höga grad av regelstyrning som föreslås är inte förenlig med den mål- och resultatstyrda verksamhet som skolan ska vara. En alltför centraliserad och regelstyrd resursfördelning vore negativt inte minst för rektorernas möjligheter att fördela resurserna inom skolan på det sätt som är optimalt för eleverna. Kommuner måste också fortsatt ha utrymme att använda olika modeller för hur budgeten inom utbildningsområdet utformas. Mot denna bakgrund avstyrker Nacka kommun dessa förslag.

Vidare avstyrker Nacka kommun förslaget att ersätta den schabloniserade ersättningen för administrativa kostnader med de faktiska kostnaderna, som ska specificeras för administrationen. Den reglering som föreslås är på en detaljnivå som skulle innebära att det blir administrativt krångligt och kostsamt på en nivå som inte kan motiveras av de eventuella fördelar som kan uppnås. Mervärdet av en sådan förändring blir dessutom än mindre om det förslag som utredningen föreslår om att redovisa kommunernas centrala kostnader genomförs.

Nacka kommun avstyrker samtliga förslag som utredningen lägger fram och som avser justerade regleringar vid etablering av en fristående grund- eller gymnasieskola. Det finns inget problem att lösa i detta avseende, eftersom kommuner redan idag har den möjlighet till inflytande vid nyetableringar som behövs och där dagens regelverk kring detta är förenligt med konkurrensneutralitet. Konkurrensneutrala villkor behövs för att främja en mångfald av skolor och ge elever och föräldrar reell möjlighet att välja skola, oavsett i vilken kommun de bor och oavsett om kommunen ifråga av ideologiska skäl motsätter sig etablering av fristående skolor eller inte. De föreslagna förändringarna bidrar inte till att



upprätthålla samma grad av konkurrensneutralitet. Skillnaderna i vilken möjlighet elever har att välja skola i olika kommuner riskerar därmed att öka, om förslaget genomförs. Därtill är förslagen som avser yttranden vid etablering av fristående gymnasieskolor även orimliga genom att ange i vilken nämnd kommuner ska fatta sådana beslut och genom detaljstyrningen av hur sådana yttranden ska utformas.

Slutligen instämmer Nacka kommun i utredningens bedömning när det gäller att inte föreslå en reglering om ett gemensamt, centralt administrerat kösystem för fristående och kommunala skolor. Nacka kommun håller även med utredningen om att ett centraliserat ansvar för antagningen till fristående skolor inte bör införas.

På Nacka kommuns vägnar

Mats Gerdau
Ordförande kommunstyrelsen

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör

Kommunstyrelsen

Förslag till yttrande över remiss SOU 2016:77 ”En gymnasieutbildning för alla”

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att anta utbildningsnämndens förslag till yttrande för SOU 2016:77 En gymnasieutbildning för alla – åtgärder för att alla unga ska påbörja och fullfölja en gymnasieutbildning.

Ärendet

Nacka kommun är inte remissinstans för SOU 2016:77 ”En gymnasieutbildning för alla – åtgärder för att alla unga ska påbörja och fullfölja en gymnasieutbildning”, men utbildningsnämnden anser det viktigt att framhålla sina synpunkter på utredningen. Utbildningsnämnden beslutade den 16 februari 2017 att föreslå kommunstyrelsen anta yttrande för remissen SOU 2016:77 ”En gymnasieutbildning för alla – åtgärder för att alla unga ska påbörja och fullfölja en gymnasieutbildning”.

Remisstiden var mycket kort och utbildningsnämnden har inte haft något tidigare sammanträde att behandla ärendet på. Kommunstyrelsen har på grund av dessa omständigheter inte kunnat besluta om Nacka kommuns ställningstagande inom regeringkansliets tidsgräns. Utbildningsnämndens ställningstaganden skickades därför in som ett preliminärt ställningstagande.

Kommunstyrelsen ska därför i detta ärende besluta om ovanstående yttrande.

Ekonomiska konsekvenser

Ärendet har inga ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Ärendet har inga konsekvenser för barn.



Bilagor

Protokollsutdrag UBN 2017-02-16 § 11

Tjänsteskrivelse till UBN, daterad 2017-02-06.

Yttrande

Gymnasieutredningens förslag i korthet

Susanne Nord
Utbildningsdirektör

Jill Salander
Expert gymnasieskolan

16 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Utbildningsnämnden

§ 11

UBN 2017/40

Yttrande över SOU 2016:77 En gymnasieutbildning för alla

Beslut

Utbildningsnämnden föreslår kommunstyrelsen att anta förslag till yttrande över ”SOU 2016:77 En gymnasieutbildning för alla – åtgärder för att alla unga ska påbörja och fullfölja en gymnasieutbildning” enligt bilaga till tjänsteskrivelsen.

Ärendet

Nacka kommun ska yttra sig över remiss SOU 2016:77 En gymnasieutbildning för alla.

Nacka är inte remissinstans men anser att kommunen ändå bör yttra sig.

Gymnasieutredningen presenterar närmare 100 förslag, varav utbildningsenheten i detta ärende kommenterar endast de mest viktiga förslagen och föreslår utbildningsnämnden att fatta beslut om. Kommunstyrelsen ska därefter fatta beslut om Nacka kommuns yttrande. En kortfattad presentation av förslagen presenteras i bilaga. Det flesta förslag har ett tydligt elevperspektiv varför de flesta av förslagen tillstyrks.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2017-02-06




Bilaga 1: Yttrande över SOU 2016:77 En gymnasieutbildning för alla

Bilaga 2: Gymnasieutredningens förslag i korthet.

Yrkanden

Magnus Söderström (MP) yrkar på att följande ändringar görs:

- Att följande stycken under punkter som avstyrks på sida ett (1) tas bort:
”25.12.1 Ett estetiskt ämne om 50 poäng tillför inte något väsentligt till utbildningen.”
”25.19 Införande av ämnesbetyg.”
- Att följande stycken under punkter som tillstyrks läggs till:
”25.12.1 Ett estetiskt ämne om 50 poäng ger fler möjligheten till att utveckla nyckelkompetenser och utgör en god förutsättning för bildning och delaktighet i olika kulturella sammanhang.”
”25.19 Införande av ämnesbetyg ger en mer rättvisande bild av en elevs samlade förmågor och kunskaper vid tidpunkten för elevens gymnasieexamen.”
- Att nedanstående stycken på sidan 3 tas bort:
”Ett estetiskt ämne

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

16 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Utbildningsnämnden

Nacka kommun anser att införandet av ett estetiskt ämne är en förändring som inte är till elevens bästa utan snarare tvärtom om det blir obligatoriskt. De val som erbjuds är oftast musik och bild och det kan få negativa konsekvenser för elever som inte har fallenhet eller intresse för något av dessa ämnen. Vid ansökan till högskolan räknas betyget eleven får i det estetiska ämnet med.

Nacka kommun anser att ett estetiskt ämne om 50 poäng inte tillför något väsentligt till utbildningen. Garantin att skolan ska erbjuda estetiska ämnen bör dock finnas precis som det gör idag, men inte som ett obligatoriskt val.”

- Och ersätts med:

”Ett estetiskt ämne

Nacka kommun anser att införandet av ett obligatoriskt estetiskt ämne är en viktig förutsättning för att kunna erbjuda elever möjlighet till att upptäcka och utveckla sina egna kreativa förmågor. Detta är en viktig del för att säkerställa att eleverna erbjuds möjligheter att utveckla nyckelkompetenser och förmågor som krävs på en föränderlig arbetsmarknad men också för att estetiska ämnen är en förutsättning för bildning. Med ett obligatoriskt estetiskt ämne säkerställs också att lärare med dessa specifika ämneskompetenser även i fortsättningen har möjlighet att i stor utsträckning vara en tillgång på svenska gymnasieskolor.”

Tobias Nässén (M) yrkar bifall i enlighet med utbildningsenhetens förslag och därmed avslag på (MP)s ändringsyrkande.

Beslutsgång

Ordföranden fann att utbildningsnämnden hade avslagit Magnus Söderströms ändringsyrkande och bifallit Tobias Nässéns yrkande.

Votering begärdes och verkställdes.




Följande röstade för Magnus Söderströms yrkande.

Espen Bjordal (S), Eva Jäderberg (S), Magnus Söderström (MP) och Mikael Carlsson (NL).

Följande röstade för Tobias Nässéns yrkande bifall till utbildningsenhetens förslag.

Lena Linnerborg (L), Jack Sjölund (KD), Lena Gatenborg (M), Pernilla Hsu Båberg (M), Marika Lindvall (C) och Tobias Nässén (M).

Med rösterna 6 mot 4 beslutade nämnden att avslå Magnus Söderströms yrkande och beslutade i enlighet med Tobias Nässéns yrkande, att bifalla utbildningsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

16 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Utbildningsnämnden

Reservationer




Magnus Söderström reserverade sig mot beslutet för Miljöpartiets grupp med följande motivering:

”Alliansens utbildningspolitik är mycket motsägelsefull. Alliansen låg bakom Lgr 11 där entreprenörskap var det nya modeordet i läroplanerna, framgångsrika entreprenörer är per definition beroende av sin egen kreativa förmåga och då valde man samtidigt att avskaffa estetisk verksamhet som obligatorisk kurs. Detta har gjort att kompetensen inom ämnena bild, drama och musik försvunnit från många gymnasieskolor och istället blivit ersatta av mer teoretiska ämnen. Det symboliska i detta är uppenbart: estetisk verksamhet tillhörde den delen av svensk skola som Björklund ansåg var ”flum” och ersattes av mer modernt flum: synen på eleven som entreprenör. Nedvärderingen av estetiska ämnena sker samtidigt som man från Alliansen säger sig måna om att förbereda elever för en föränderlig arbetsmarknad. Även de nyckelkompetenser som EU författat bygger på att individens kreativa förmåga tränas och utvecklas. Genom att votera mot vårt ändringsyrkande så har Liberalerna i Nacka visat att de inte följer den linje som drivs i Riksdagen: att ämnesbetyg är att föredra framför kursbetyg då det ger en mer rättvis bild av en elevs förmågor vid tiden för gymnasieexamen. Trist att detta inte stöds lokalt. Nacka kommuns förslag till yttrande över denna remiss tyder på fortsatt okunskap gällande det breda bildningsbegreppets betydelse för svensk skola och aktuella samhällsutmaningar som Alliansen säger sig prioritera.”

Espen Bjordal reserverade sig mot beslutet för Socialdemokraternas grupp med följande motivering:

”Det är sju år sedan alliansen avskaffade estetiska ämnen i den svenska gymnasieskolan, detta helt utan vetenskapligt stöd. Det finns nu en möjlighet att dessa ämnen återinförs i gymnasieskolan. Fram till 2011 ingick en kurs i kärnämnet estetisk verksamhet i samtliga nationella program i gymnasieskolan men alliansen valde med införandet av Lgr 11 att plocka bort de estetiska ämnena för att frigöra tid för teoretiska ämnen. Det finns forskning som visar att de estetiska ämnena förbättrar inlärningen i andra ämnen. Internationella jämförelser visar också att estetiska ämnen har en stark ställning bland de länder som toppar utbildningsrankningen. Utredningen föreslår nu att estetiskt ämne ska ingå bland de gymnasiegemensamma ämnena och krävas för en gymnasieexamen, men att eleverna ska ges möjlighet att välja inriktning på ämnet. Vi står inför stora utmaningar som kräver kreativ problemlösning för en hållbar utveckling. Utan estetiska värden och en grundläggande förtrogenhet med den egna kreativa förmågan blir det missar vi en viktig byggsten. För utan musik, dans, konst och levande berättelser förlorar vi en viktig dimension i samhället. Utredningen föreslår vidare att ett återinförande av ämnesbetyg återinförs vilket vi ställer oss positiva till då detta skulle kunna ha positiva effekter på så väl lärarnas arbetssituation som elevernas. Med det så bifaller vi MP yrkanden samt reserverar oss mot beslutet.”

Mikael Carlsson reserverade sig mot beslutet för Nackalistas grupp.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-02-06

TJÄNSTESKRIVELSE
UBN 2017/40

Utbildningsnämnden

Yttrande över SOU 2016:77 En gymnasieutbildning för alla

Förslag till beslut

Utbildningsnämnden föreslår kommunstyrelsen att anta förslag till yttrande över ”SOU 2016:77 En gymnasieutbildning för alla – åtgärder för att alla unga ska påbörja och fullfölja en gymnasieutbildning” enligt bilaga till tjänsteskrivelsen.

Sammanfattning

Nacka kommun ska yttra sig över remiss SOU 2016:77 En gymnasieutbildning för alla. Nacka är inte remissinstans men anser att kommunen ändå bör yttra sig. Gymnasieutredningen presenterar närmare 100 förslag, varav utbildningsenheten i detta ärende kommenterar endast de mest viktiga förslagen och föreslår utbildningsnämnden att fatta beslut om. Kommunstyrelsen ska därefter fatta beslut om Nacka kommuns yttrande. En kortfattad presentation av förslagen presenteras i bilaga. Det flesta förslag har ett tydligt elevperspektiv varför de flesta av förslagen tillstyrks.

Ärendet

Gymnasieutredningens direktiv och tilläggsdirektiv är omfattande och spänner över drygt 20 olika delområden som rör gymnasieskolan. Regeringens mål, enligt direktiven, är att alla ungdomar ska påbörja och fullfölja en gymnasieutbildning. Detta har utgjort en utgångspunkt för utredningens arbete och innebär ett fokus på ungas deltagande i gymnasieutbildning och på genomströmningen i gymnasieskolan.

Utredningen har haft i uppdrag att överväga om gymnasieskolan ska vara obligatorisk eller om andra åtgärder som ger ungdomar motivation och drivkrafter att fullfölja en gymnasieutbildning är att föredra. Utredningen har även haft i uppdrag att analysera ett antal mer specifika frågor, däribland att se över bestämmelserna om stöd, föreslå hur rätten till högskolebehörighet på yrkesprogram kan stärkas, hur introduktionsprogram kan utvecklas och att utreda möjligheterna att införa ämnesbetyg i gymnasieskolan och

bestämmelser om gymnasiesärskolan. Utredningen ska också föreslå om det finns anledning att göra justeringar i utbudet av nationella program och inriktningar.

Utredningen lämnar närmare 100 förslag på åtgärder. Utbildningsenheten redogör i korthet för förslagen i bilaga och kommenterar de förslag som är av störst principiell betydelse.

Generellt

Utbildningsenheten konstaterar att det finns många förslag där staten föreslås att ges möjlighet till en hög grad av detaljreglering. Det finns förslag som i sig är bra, men de hamnar på en detaljeringsnivå som inte är att föredra i skollag eller skolförordning. Flera av dessa förslag kommenteras inte nedan, men utbildningsenheten vill ändå uppmärksamma tendensen till statlig detaljstyrning hos utredningen.

En gymnasieskola för alla

Forskning visar att det i princip krävs en gymnasieutbildning för att kunna etablera sig på arbetsmarknaden och minska sårbarhet för arbetslöshet. Risken för att hamna i ett ekonomiskt och socialt utanförskap ökar också vid avsaknad av fullföljd gymnasieutbildning. Utredningen har därför haft som ett uppdrag att överväga om gymnasieskolan ska göras obligatorisk. Utredningen visar dock att det finns fler nackdelar än fördelar med att införa en obligatorisk gymnasieutbildning. Utredningen förordar istället att till skillnad mot dagens skrivning om att hemkommunen ska erbjuda gymnasieutbildning, så ska istället hemkommunen ges ett aktivt och pådrivande ansvar att ungdomar som avslutat grundskolan så snart som möjligt ska erbjudas gymnasieutbildning. Utredningen vill också att ett mål införs för gymnasieskolan; Målet för gymnasieskolan är att alla ungdomar ska påbörja en gymnasieutbildning och nå utbildningens mål.

Huvudmannen ska arbeta aktivt och systematiskt för att förhindra studieavbrott och rektors ansvar för elevs upprepade och längre frånvaro ska tydliggöras. Skolan ska omgående kontakta elev som redan från början uteblir från utbildningen och vidta åtgärder för att förhindra studieavbrott. En elev med långvarig frånvaro kan först skrivas ut från sin utbildning när föreskrivna åtgärder har vidtagits.

Utredningen anser att kommunernas aktivitetsansvar i första hand ska inriktas mot att få ungdomarna i utbildning. I dag omfattas elever som får sin utbildning på introduktionsprogrammen av aktivitetsansvaret, vilket nu utredningen föreslår ska tas bort.

Utbildningsenhetens kommentarer och förslag till beslut

Utbildningsenheten anser det positivt att elever som går på ett introduktionsprogram inte längre omfattas av aktivitetsansvaret. Det har varit en motsägelsefull bestämmelse eftersom eleverna är i utbildning.



Utbildningsenheten är av den uppfattningen att de flesta hemkommuner, huvudmän och rektorer redan idag gör de åtgärder som utredningen föreslår. Men för att markera vikten av att förhindra studieavbrott och att alla elever bör ha genomfört en gymnasieutbildning tillstyrker utbildningsenheten utredningens förslag i kapitel 25.1.

Vårdnadshavarens medverkan och elevers engagemang och närvaro

Utredningen vill markera att även vårdnadshavaren har ett ansvar för sitt barns utbildning, och föreslår därför att krav införs på att vårdnadshavaren aktivt ska medverka till att ungdomen påbörjar och deltar i en gymnasieutbildning. Bestämmelsen ska införas i skollagen.

För att understryka betydelsen av elevens engagemang för att nå målen med sin utbildning föreslår utredningen att det i skollagen förtydligas att eleven inte bara ska närvara utan också aktivt delta i utbildningen.

Utbildningsenhetens kommentarer och förslag till beslut

Vissa av utredningens förslag är förtydliganden av befintlig lagstiftning, till exempel är föräldrabalken tydlig när det gäller vårdnadshavarens ansvar att se till att barnet får en tillfredsställande utbildning. Utbildningsenheten vill dock påpeka att skollagen har en paragraf som säger att den som fyllt 16 år har rätt att själv föra sin talan i mål och ärenden som följer av skollagen, t.ex. att själv kunna välja utbildning och också avbryta den.

Utbildningsenheten anser att trots att föräldrabalken markerar vårdnadshavarens ansvar kan det finnas fördelar med att förtydliga vårdnadshavarens ansvar i skollagen. Samma fördel finns när det gäller att förtydliga att eleven har ett uttalat ansvar för att aktivt delta i utbildningen. Alla parter har ett ansvar för att studierna ska bli framgångsrika.

Som tidigare påpekats finns det ett starkt samband mellan etablering på arbetsmarknaden och utbildning. För att undvika arbetslöshet och utanförskap är en genomförd gymnasieutbildning grundläggande och alla åtgärder som kan få ungdomar att genomföra en gymnasieutbildning är värda att markera. Utbildningsenheten tillstyrker därför utredningens förslag i kapitel 25.2.

Tydligare möjligheter att gå längre i gymnasieskolan

Utredningen vill tydliggöra att elever som inte nått målen efter tre år kan ha rätt till fortsatt utbildning. Rätten att gå om en kurs eller att göra om gymnasiearbetet ska därför föras in i skollagen. Rätten ska också gälla elever på introduktionsprogram som kan utsträckas till fyra år.



Utbildningsenhetens kommentarer och förslag till beslut

Utbildningsenheten anser att det bör tydligare regleras att en elev inte kan skrivas in på ett introduktionsprogram där det förutsätts att eleven ska gå minst i tre år. Det kan få en oönskad inlåsningsseffekt som inte gagnar eleverna.

Utbildningsenheten tillstyrker förslaget men anser det viktigt att oönskade inlåsningsseffekter i förslag 25.3.2 måste undvikas.

Planering av utbildning och undervisningstid

Utredningen framhåller att yrkesprogrammets intressenter anser att minsta garanterad undervisningstid inte är tillräcklig och att mer lärarledd tid behövs. Utredningen bedömer att det är rimligt att till viss del utöka undervisningstiden och föreslår en utökning med 50 timmar. Utökningen motsvaras totalt av 70 timmar till 2 500 timmar. Av dessa är 20 timmar utökning för införande av ett estetiskt ämne och förändring av gymnasiearbetet. Timantalet på yrkesprogrammen ska täcka förslaget om garanterade möjligheter till högskolebehörighet som redogörs för i särskilt avsnitt.

Utökningen med 20 timmar på grund av införande av ett estetiskt ämne och förändring av gymnasiearbetet föreslås även gälla för högskoleförberedande program. Den totala minsta garanterad undervisningstiden föreslås bli 2 200 timmar.

Utredningen föreslår att en bestämmelse införs i gymnasieförordningen att utbildningen som helhet ska planeras med sammanhållna skoldagar för att skapa en tydligare struktur och bättre förutsättningar för helhet och sammanhang i utbildningen.

För att stödja elevernas lärande och utveckling anser utredningen att överlämnandet av relevanta uppgifter om elever mellan grundskola och gymnasieskola ska genomföras systematiskt och lyfts därför upp i skollagen. Idag finns skrivningar om samverkan i läroplanerna.

Utbildningsenhetens kommentarer och förslag till beslut

Utbildningsenheten anser att förslaget om utökad undervisningstid är bra och också att den erbjudna undervisningstiden följs upp. Men utökningen av 20 timmar till införande av ett estetiskt ämne och förändring av gymnasiearbetet motsvaras endast av knappt en procent för de högskoleförberedande programmen. Utslaget på tre år och 40 veckor per läsår, motsvaras utökningen då endast av ca 10 minuter i veckan. För yrkesprogrammen motsvaras utökningen av 70 timmar knappt tre procent och 35 minuter i veckan.

Det är också positivt att utredningen trycker på att övergången mellan grundskola och gymnasieskola ska genomföras systematiskt så att relevanta uppgifter om eleverna överlämnas. Utbildningsenheten anser det viktigt att enbart relevanta uppgifter överlämnas till gymnasieskolan. Det får inte förekomma något allmänt tyckande om eleven, utan kunskapsprofilen ska grundas på formativ bedömning. Det kan dock finnas vissa



administrativa svårigheter med överlämnandet. En gymnasieskola kan ta emot elever från ett stort antal grundskolor, och i vissa regioner även från många olika kommuner. I Nacka finns en fristående gymnasieskola som har elever från fler än 50 olika kommuner. Det innebär att det kan bli svårt att systematisera överlämnandet och det vore därför önskvärt att staten ansvarar för att utveckla stöd för detta.

Utbildningsenheten tillstyrker utredningens förslag i kapitel 25.4, men anser det önskvärt att undervisningstiden ytterligare bör utökas samt att staten utvecklar stöd för systematiskt överlämnande av relevanta uppgifter om elevers behov av insatser.

Enhetliga behörighetskrav till nationella program

I en kvalitetsgranskning som Skolinspektionen gjort påpekas att om elever saknar väsentliga förkunskaper finns en risk att undervisningen i vissa lägen kan förskjutas mot en lägre nivå då inte alla elever har goda förkunskaper. I nuvarande system är kraven för att komma in på ett yrkesprogram lägre än för att komma in på ett högskoleförberedande program. Utredningen bedömer att behovet av tillräckligt goda förkunskaper bör beaktas och att kravet på tolv godkända ämnen bör gälla för samtliga program. Likaså bedöms att differentierade behörighetskrav kan påverka intresset och statusen för yrkesprogrammen negativt – att de skulle var mindre krävande.

Utbildningsenhetens kommentarer och förslag till beslut

Utbildningsenheten anser det positivt att enhetliga behörighetskrav införs för samtliga nationella program. Oavsett om eleven väljer ett högskoleförberedande program eller ett yrkesprogram ska eleven vara väl förberedd för att få ut det mesta av sin gymnasieutbildning. Det gynnar vare sig elevens kunskapsutveckling eller utbildningens status att kraven är lägre på ett yrkesprogram.

Utbildningsenheten tillstyrker utredningens förslag i kapitel 25.7.

Grundläggande och särskild behörighet på yrkesprogram

Utifrån enkät- och intervjustudier har utredningen gjort bedömningen att frågan om högskolebehörighet på yrkesprogrammen är viktig och ses som stor anledning till ungdomars sjunkande intresse för att söka till yrkesprogrammen. Utredningen anser att det är olyckligt om ungdomar uppfattar utbildningen på högskoleförberedande program som en utbildning med högre kvalitet jämfört med yrkesprogrammen. Förslaget är därför att de kurser om 300 poäng som krävs för grundläggande behörighet införs som ett grundupplägg på samtliga yrkesprogram. Elever kan dock välja bort dessa kurser till förmån för andra.

Ovanstående åtgärder bedöms av utredningen kunna öka yrkesprogrammets attraktivitet, då osäkerheten kring om eleverna kan uppnå högskolebehörighet eller inte kan minska. Det anses inte föreligga någon konflikt mellan Gy11:s syfte till ökat avnämningflytande och ökat

fokus på yrkeskunskaper med en större samordning, enhetlighet och tydlighet vad gäller studievägarna inom yrkesprogrammen idag.

Utredningen föreslår att rätt till utökat program bibehålls för de elever som vill läsa kurser som leder till särskild högskolebehörighet eller ytterligare yrkeskurser. Rätten begränsas till 300 poäng. Skolverket bör avgöra vilka av kurserna som är relevanta på respektive program. Varje huvudman ska avgöra vilka av programfördjupningens yrkeskurser respektive kurser, som leder till särskild högskolebehörighet, som lokalt ska erbjudas eleverna som utökat program.

Utbildningsenhetens kommentarer och förslag till beslut

Utbildningsenheten anser att om införande av högskolebehörighet på yrkesprogram kan öka attraktiviteten hos ungdomar så kan det vara en fördel att återinföra dessa teoretiska kurser. Men, yrkesprogrammets status skulle också kunna förbättras genom att erbjuda fler yrkeskurser i grundupplägget som svarar ännu bättre mot branschernas behov och därmed öka graden av specialisering.

Utbildningsenheten tillstyrker utredningens förslag i kapitel 25.9 med tillägg att fler yrkeskurser borde ingå i grundupplägget av yrkesprogrammen.

Justeringar i utbudet av nationella program och inriktningar

Utifrån elevers, anordnares, kompetensförsörjningens och samhällets perspektiv, har utredningen övervägt om möjliga justeringar av utbudet. Några av de föreslagna avvecklade inriktningarnas kurser föreslås behållas inom programfördjupningen. De justeringar som föreslås är

- Handels- och administrationsprogrammets inriktning *administrativ service* avvecklas. Programmets namn blir istället Handels- och serviceprogrammet. Sälj- och servicekurser som ingår i programmet idag placeras i programfördjupningen på övriga yrkesprogram där det bedöms vara relevant.
- Ekonomiprogrammet får en inriktning med yrkesprofil mot handelsområdet, inriktningen benämns *handel*.
- Krav på minst fyra veckors arbetsförlagt lärande för Ekonomiprogrammets inriktning *handel* och Teknikprogrammets inriktning *produktionsteknik*.
- Hantverksprogrammets inriktning *frisör* slås samman med *hår- och makeuptylist* samt *budvård*.
- Hotell- och turismprogrammets inriktningar *turism och resor* samt *hotell och konferens* slås samman.
- Barn- och fritidsprogrammets inriktningar *socialt arbete* och *pedagogiskt arbete* slås samman.
- Barn- och fritidsprogrammet ändrar namn till Hälso- och pedagogikprogrammet.
- Humanistiska programmets två inriktningar *kultur* och *språk* slås samman.
- Fordonsprogrammets inriktning *godshantering* avvecklas.



- Restaurang- och livsmedelsprogrammets inriktning *färskvaror, delikatesser och catering* avvecklas.
- Vård- och omsorgsprogrammet får en yrkesexamen benämnd undersköterskeexamen för de elever som fullföljt utbildningen.

Utbildningsenhetens kommentarer och förslag till beslut

Utbildningsenheten anser att de justeringar av program och inriktningar som utredningen föreslår är kloka förändringar. Utbildningsenheten anser det också mycket bra att yrkesexamen införs på Vård och – omsorgsprogrammet och anser det önskvärt att möjliggöra att införa en barnskötarexamen på Hälso- och pedagogikprogrammet.

Utbildningsenheten tillstyrker utredningens förslag under 25.10 med tillägg av ovanstående.

Ett estetiskt ämne

Utredningen hade uppdraget att föreslå hur ett estetiskt ämne kan ingå i alla nationella program. Förslaget som utredningen lämnar innebär att utrymme för det skapas genom att de gymnasiegemensamma ämnenas omfattning utökas, gymnasiearbetet förändras och den garanterade undervisningstiden utökas. Huvudmännen ska vara skyldiga att erbjuda minst två olika estetiska ämnen och det blir obligatoriskt för eleverna att läsa ett estetiskt ämne.

Gymnasiearbetet ska utgå från examensmålen på programmet. Gymnasiearbetet är inte ett ämne eller en kurs och bör därför enligt utredningen ligga utanför poängplanen. De 100 poäng som gymnasiearbetet omfattar bör istället omfatta det estetiska ämnet. Utredningen menar att godkänt gymnasiearbete fortfarande ska gälla för examen men ska genomföras inom utbildningen som helhet. För att möjliggöra viss undervisningstid för att stödja genomförandet, bör därför undervisningstiden utökas med 20 timmar till viss lärarledd tid.

Utbildningsenhetens kommentarer och förslag till beslut

Utbildningsenheten anser att införandet av ett estetiskt ämne är en förändring som inte är till elevens bästa utan snarare tvärtom om det blir obligatoriskt. De val som erbjuds är oftast musik och bild och det kan få negativa konsekvenser för elever som inte har fallenhet eller intresse för något av dessa ämnen. Vid ansökan till högskolan räknas betyget eleven får i det estetiska ämnet med.

Utbildningsenheten anser att ett estetiskt ämne om 50 poäng inte tillför något väsentligt till utbildningen. Garantin att skolan ska erbjuda estetiska ämnen bör dock finnas precis som det gör idag, men inte som ett obligatoriskt val.

Utbildningsenheten anser att utredningen gör en korrekt bedömning att gymnasiearbetet bör ligga utanför poängplanen och att det endast är omfattningen i ämnesstudier som ska anges i gymnasiepoäng. Minsta garanterade undervisningstid utökas med 20 timmar för att möjliggöra viss lärarledd tid i anslutning till gymnasiearbetet.



Utbildningsenheten avstyrker utredningens första förslag i kapitel 25.12 och tillstyrker det andra.

Introduktionsprogrammen

Utredningen föreslår ett flertal förändringar för introduktionsprogrammen, se kapitel 25.13-25.17. Nedan beskrivs förslagen i korthet.

Utredningen föreslår att programinriktat individuellt val ska finnas även mot högskoleförberedande program. Utgångspunkten är att eleven ska ges möjligheter att inrikta sig mot ett nationellt program utifrån sina förutsättningar. I och med att programinriktat individuellt val får inriktning mot högskoleförberedande program föreslås preparandutbildningen avskaffas.

Det saknas reglering för hur många undervisningstimmar en utbildning på introduktionsprogrammen minst ska omfatta och som eleven har rätt till. Utredningen föreslår därför att eleven ska ha rätt till minst 23 timmar, vilket ska motsvara heltidsstudier på yrkesprogram.

På individuellt alternativ går oftast de ungdomar som står längst ifrån utbildning på nationellt program. Många av dessa elever läser endast grundskoleämnena. Enligt Skolinspektionen kan det handla om organisatoriska skäl men även särskild omsorg om eleverna. Dessa skäl kan stå i vägen för elevens möjligheter att utvecklas i gymnasieskolan. Det kan vara mindre motiverande att enbart läsa grundskoleämnena och utredningen föreslår därför att undervisningen på individuellt alternativ ska innehålla hela eller delar av gymnasiekurser om eleven har förutsättningar för det.

Nyanlända elever upplever ofta att det tar lång tid att nå godkända betyg i svenska och att utbildningen har ett ensidigt fokus på svenska språket. Utredningens uppfattning är att regleringen av ”tyngdpunkt i det svenska språket” uppfattas som alltför snäv. Utredningen föreslår därför att undervisningen på språkintröduktion får bedrivas i enbart svenska eller svenska som andraspråk i högst två månader – om det inte finns särskilda skäl. Det ska också tydliggöras att huvudmannen har möjligheter att fritt organisera utbildningen på språkintröduktion med ett yrkesspår eller mot högskoleförberedande program.

Utredningen föreslår att det ska förtydligas i skollagen att huvudmannens plan för utbildningen ska innehålla syfte, huvudsakliga innehåll och längd för att stärka elevens rättssäkerhet. Elevens individuella studieplan ska innehålla uppgifter om utbildningens mål, omfattning och längd. Likaså ska den faktiska undervisningstiden redovisas.

Utredningen föreslår också att ett gymnasieintyg utfärdas när elev på introduktionsprogram uppnått målen för utbildningen enligt sin individuella studieplan.



Utbildningsenhetens kommentarer och förslag till beslut

Utbildningsenheten ställer sig bakom de flesta av förslagen då de har ett tydligt elevperspektiv. Utbildningsenheten vill särskilt framhålla att rätten till undervisningstid ska motsvara heltidsstudier på yrkesprogram, att undervisningen på individuellt alternativ i största mån även ska inkludera gymnasiekurser, att undervisning i enbart svenska på språkintröduktion får bedrivas i högst två månader, att en nyanländs kunskaper ska bedömas vid mottagande till språkintröduktion (d.v.s. inte bara språkkunskaper), att uppföljning görs av faktisk undervisningstid i den individuella studieplanen och att studieresultaten dokumenteras på tydligt sätt. Det är också positivt att även nyanlända gymnasieelevers kunskaper ska bedömas skyndsamt och inom två månader samt att bedömningsmaterial ska utvecklas.

När det gäller förslaget om ett nationellt utvecklingsråd ställer sig utbildningsenheten tveksam till om det verkligen behövs och avstyrker därför förslaget.

Utbildningsenheten tillstyrker utredningens förslag om introduktionsprogrammen som redovisas i kapitel 25.13 - 25.17, med undantag för punkt 25.17.4 som avstyrks.

Ämnesbetyg i en ämnesutformad gymnasieskola

Utredningen har haft som övergripande mål att alla elever ska påbörja och fullfölja en gymnasieutbildning. Perspektivet har varit att ge elever bra förutsättningar för lärande och utifrån det gjort en bedömning om ämnesbetyg i gymnasieskolan. Bedömningen är att ämnesbetyg sannolikt skulle bidra till minskad stress och ökat fokus på fördjupning och kunskapsutveckling. Utredningen hävdar att de fördelar som ämnesbetyg skulle kunna innebära väger tyngre än fördelar med kursbetyg. Risker för tidiga misslyckanden skulle minska om färre avgörande betyg skulle sättas tidigt. Utredningen ser två modeller som möjliga; en blandad modell med såväl kursbetyg som ämnesbetyg och en modell med ämnesbetyg i alla ämnen. En hel ämnesutformad gymnasieskola anses dock bättre gynna ett samlat arbetssätt i gymnasieskolan. Utredningen bedömer att ett sådant arbete bör inledas med sikte på i första hand en samlad reform och en lång utvecklingstid.

Utbildningsenhetens kommentarer och förslag till beslut

Utbildningsenheten anser att det saknas tillräckligt med underlag för att avgöra om ämnesbetyg ska införas eller inte. Utredningen har inte belagt huruvida ämnes- eller kursbetyg är det bästa. Utredningen tar upp den viktiga frågan om den stress som eleverna upplever, men det finns många olika faktorer bakom detta där en är att elevernas upplevda stress kan härledas till den ökade stress som finns i omvärlden. En annan möjlig orsak bakom upplevd stress kan vara en känsla hos eleverna att de inte kan påverka utbildningen och därmed sin egen vardag i gymnasieskolan.

En utveckling av nuvarande system skulle t.ex. kunna vara att eleverna kan tillgodoräkna sig de kunskaper de har fått i senare kurser, så att betygen i de tidigare kurserna motsvarar de



kunskaper de egentligen har. Det skulle kunna göras genom prövning under tiden i gymnasiet. En annan metod skulle kunna vara att högre betyg i en senare kurs automatisk blir betyget på de tidigare kurserna.

Utbildningsenheten anser att frågan huruvida gymnasieskolan ska vara kurs- eller ämnesutformad bör nogsamt utredas för att därefter ta ställning till hur betygssystemet ska utformas.

Utbildningsenheten avstyrker utredningens förslag att arbeta fram system med ämnesbetyg i enlighet med kapitel 25.19, och förespråkar istället en förutsättningslös utredning som i första hand fokuserar på huruvida gymnasieskolan ska vara kurs- eller ämnesutformad, och därefter tar ställning till vilket betygssystem som ska användas.

Gymnasiesärskolan

Utredningens direktiv har varit att avvakta övergripande översyn av gymnasiesärskolan, men att det är viktigt att reglerna för gymnasiesärskolan harmonierar med reglerna för gymnasieskolan. Regleringen ska vara så enhetlig som möjligt och utredningen lämnar därför ett antal förslag som bör införas i gymnasiesärskolan. Ett mål för gymnasiesärskolan bör därför införas liksom för gymnasieskolan – att alla ungdomar ska påbörja och nå målen.

Utredningen påpekar att för vissa frågor behöver en särskild översyn göras för att det ska vara möjligt att göra bedömningen om vissa anpassningar behöver göras i regleringen av gymnasiesärskolan. Särskilda förslag till förändringar som utredningen föreslår är att det ska tydliggöras i skollagen att en bedömning av elevens stödbehov ska göras om det befaras att eleven inte kommer att uppnå kunskapskrav eller kunskapsnivå. Skolformen i sig ersätter inte det stöd som en elev kan vara i behov av. Det andra förslaget är att elever i gymnasiesärskolan ska kunna läsa grundskoleämnen inom ramen för ett individuellt anpassat program.

Utbildningsenhetens kommentarer och förslag till beslut

Utbildningsenheten anser det positivt att gymnasiesärskolans lagstiftning i så hög grad som möjligt harmonierar med gymnasieskolans och tillstyrker utredningens förslag i kapitel 25.20.

Ekonomiska konsekvenser

Utredningen bedömer att nedanstående förslag innebär utökade kostnader för kommunerna. Det gäller

- ökad garanterad undervisningstid,
- hemkommunens pådrivande ansvar för att alla ungdomar ska påbörja och fullfölja en gymnasieutbildning,
- systematisk överlämning,
- bättre dokumentation för elever på introduktionsprogram samt
- krav på bättre bedömning av nyanländas kunskaper.



Utredningen bedömer också att vissa förslag innebär minskade kostnader. Det gäller till exempel för aktivitetsansvaret då elever på introduktionsprogram inte längre omfattas av det. Vuxenutbildningen bedöms också få minskade kostnader då genomströmningen i gymnasieskolan kommer att öka successivt. Utredningen föreslår att regeringen minskar antalet platser på vuxenutbildningen från 2019.

Utbildningsenheten förutsätter att de merkostnader som kan uppstå måste fullt ut regleras till kommunerna enligt finansieringsprincipen.

Konsekvenser för barn

De föreslagna lagändringar som utredningen lägger fram är för att få fler ungdomar i gymnasieutbildning och att få fler att fullfölja sin utbildning. Utredningen har haft ett tydligt elev- och ungdomsperspektiv.

Lotta Valentin
Enhetschef
Utbildningsenheten

Jill Salander
Expert gymnasieutbildning
Utbildningsenheten

Bilagor

1. Yttrande över SOU 2016:77 En gymnasieutbildning för alla
2. Gymnasieutredningens förslag i korthet.

2017-03-17

Förslag till YTTRANDE
KFKS 2017/257
(UBN 2017/40)

Utbildningsdepartementet

Yttrande över SOU 2016:77 En gymnasieutbildning för alla

Nacka kommun har beslutat att lämna yttrande över SOU 2016:77 En gymnasieutbildning för alla.

Nacka kommun tillstyrker de flesta av utredningens förslag då de har ett tydligt ungdoms- och elevperspektiv. Nacka kommun kan dock konstatera att det finns förslag där graden av statlig reglering är på en väl detaljerad nivå. Nacka kommun avstyrker inte förslagen då de inte är dåliga, men noterar att detta kan bidra till att skolan blir än mer detaljreglerad.

Nacka vill särskilt uppmärksamma några av förslagen och vill tillföra vissa synpunkter, vilka kommenteras under rubriken Nacka kommuns överväganden.

Nacka kommun tillstyrker nedanstående av utredningens förslag med vissa tillägg:

- 25.3.2 Rätten till tre års utbildning på introduktionsprogrammet bör formuleras så att inte oönskade inlåsningseffekter uppstår.
- 25.4 Önskvärt att undervisningstiden ytterligare utökas. Staten bör utveckla systemstöd för systematisk överlämning av elevernas kunskapsprofiler.
- 25.9 Fler yrkeskurser borde ingå i grundupplägget på yrkesprogrammen.
- 25.10 Möjliggör en barnskötarexamen på Hälso- och pedagogikprogrammet

Nacka kommun avstyrker helt nedanstående förslag:

- 25.12.1 Ett estetiskt ämne om 50 poäng tillför inte något väsentligt till utbildningen.
- 25.17.4 Nationellt utvecklingsråd för introduktionsprogram är en onödig konstruktion.
- 25.19 Införande av ämnesbetyg.

Utöver detta föreslår Nacka kommun följande:

- Ett fortsatt utredningsarbete ska inriktas på frågan om gymnasieskolan ska vara kurs- eller ämnesutformad, för att därefter ta ställning till hur betygssystemet ska utformas.
- Möjliggör för elever att inom ramen för nuvarande system kunna höja kursbetyg under gymnasietidens gång, vilket inte är möjligt i dag.

Nacka kommuns överväganden

Tydligare möjligheter att gå längre i gymnasieskolan

Nacka kommun anser att det bör tydligare regleras att en elev inte kan skrivas in på ett introduktionsprogram där det förutsätts att eleven ska gå minst i tre år. Det kan få en inläsningseffekt som inte gagnar eleverna.

Nacka kommun tillstyrker förslaget men anser det viktigt att oönskade inläsningseffekter i förslag 25.3.2 måste undvikas.

Planering av utbildning och undervisningstid

Nacka kommun anser att förslaget om utökad undervisningstid är bra och också att den erbjudna undervisningstiden följs upp. Men utökningen av 20 timmar till införande av ett estetiskt ämne och förändring av gymnasiearbetet motsvaras endast av knappt en procent för de högskoleförberedande programmen. Utslaget på tre år och 40 veckor per läsår, motsvarar utökningen då endast av ca 10 minuter i veckan. För yrkesprogrammen motsvaras utökningen av knappt tre procent och 35 minuter i veckan.

Det är också positivt att utredningen trycker på att övergången mellan grundskola och gymnasieskola ska genomföras systematiskt så att relevanta uppgifter om eleverna överlämnas. Nacka kommun anser det viktigt att enbart relevanta uppgifter överlämnas till gymnasieskolan. Det får inte förekomma något allmänt tyckande om eleven, utan kunskapsprofilen ska grundas på formativ bedömning. Det kan dock finnas vissa administrativa svårigheter med överlämnandet. En gymnasieskola kan ta emot elever från ett stort antal grundskolor, och i vissa regioner även från många olika kommuner. I Nacka finns en fristående gymnasieskola som har elever från fler än 50 olika kommuner. Det innebär att det kan bli svårt att systematisera överlämnandet och det vore därför önskvärt att staten ansvarar för att utveckla stöd för detta.

Nacka kommun tillstyrker utredningens förslag i kapitel 25.4, men anser det önskvärt att undervisningstiden ytterligare bör utökas samt att staten utvecklar stöd för systematiskt överlämnande av relevanta uppgifter om elevers behov av insatser.



Grundläggande och särskild behörighet på yrkesprogram

Nacka kommun anser att om införande av högskolebehörighet på yrkesprogram kan öka attraktiviteten hos ungdomar så kan det vara en fördel att återinföra dessa teoretiska kurser. Men, yrkesprogrammets status skulle också kunna förbättras genom att erbjuda fler yrkeskurser i grundupplägget som svarar ännu bättre mot branschernas behov och därmed öka graden av specialisering.

Utbildningsenheten tillstyrker utredningens förslag i kapitel 25.9 med tillägg att fler yrkeskurser borde ingå i grundupplägget av yrkesprogrammen.

Justeringar i utbudet av nationella program och inriktningar

Nacka kommun anser att de justeringar av program och inriktningar som utredningen föreslår är kloka förändringar. Nacka kommun anser det också mycket bra att yrkesexamen införs på Vård och – omsorgsprogrammet och anser det önskvärt att möjliggöra att införa en barnskötarexamen på Hälso- och pedagogikprogrammet.

Nacka kommun tillstyrker utredningens förslag under 25.10 med tillägg av ovanstående.

Ett estetiskt ämne

Nacka kommun anser att införandet av ett estetiskt ämne är en förändring som inte är till elevens bästa utan snarare tvärtom om det blir obligatoriskt. De val som erbjuds är oftast musik och bild och det kan få negativa konsekvenser för elever som inte har fallenhet eller intresse för något av dessa ämnen. Vid ansökan till högskolan räknas betyget eleven får i det estetiska ämnet med.

Nacka kommun anser att ett estetiskt ämne om 50 poäng inte tillför något väsentligt till utbildningen. Garantin att skolan ska erbjuda estetiska ämnen bör dock finnas precis som det gör idag, men inte som ett obligatoriskt val.

Nacka kommun anser att utredningen gör en korrekt bedömning att gymnasiearbetet bör ligga utanför poängplanen och att det endast är omfattningen i ämnesstudier som ska anges i gymnasiepoäng. Minsta garanterade undervisningstid utökas med 20 timmar för att möjliggöra viss lärlarled tid i anslutning till gymnasiearbetet.

Nacka kommun avstyrker utredningens första förslag i kapitel 25.12 och tillstyrker det andra.

Introduktionsprogrammen

Nacka kommun ställer sig bakom de flesta av förslagen då de har ett tydligt elevperspektiv. Nacka kommun vill särskilt framhålla att rätten till undervisningstid ska motsvara heltidsstudier på yrkesprogram, att undervisningen på individuellt alternativ i största mån



även ska inkludera gymnasiekurser, att undervisning i enbart svenska på språkintröduktion får bedrivas i högst två månader, att en nyanländs kunskaper ska bedömas vid mottagande till språkintröduktion (d.v.s. inte bara språkkunskaper), att uppföljning görs av faktisk undervisningstid i den individuella studieplanen och att studieresultaten dokumenteras på tydligt sätt. Det är också positivt att även nyanlända gymnasieelevers kunskaper ska bedömas skyndsamt och inom två månader samt att bedömningsmaterial ska utvecklas.

När det gäller förslaget om ett nationellt utvecklingsråd ställer sig Nacka kommun tveksam till om det verkligen behövs och avstyrker därför förslaget.

Nacka kommun tillstyrker utredningens förslag om introduktionsprogrammen som redovisas i kapitel 25.13 - 25.17, med undantag för punkt 25.17.4 som avstyrks.

Ämnesbetyg i en ämnesutformad gymnasieskola

Nacka kommun anser att det saknas tillräckligt med underlag för att avgöra om ämnesbetyg ska införas eller inte. Utredningen har inte belagt huruvida ämnes- eller kursbetyg är det bästa. Utredningen tar upp den viktiga frågan om den stress som eleverna upplever, men det finns många olika faktorer bakom detta där en är att elevernas upplevda stress kan härledas till den ökade stress som finns i omvärlden. En annan möjlig orsak bakom upplevd stress kan vara en känsla hos eleverna att de inte kan påverka utbildningen och därmed sin egen vardag i gymnasieskolan.

En utveckling av nuvarande system skulle t.ex. kunna vara att eleverna kan tillgodoräkna sig de kunskaper de har fått i senare kurser, så att betygen i de tidigare kurserna motsvarar de kunskaper de egentligen har. Det skulle kunna göras genom prövning under tiden i gymnasiet. En annan metod skulle kunna vara att högre betyg i en senare kurs automatisk blir betyget på de tidigare kurserna.

Nacka kommun anser att frågan huruvida gymnasieskolan ska vara kurs- eller ämnesutformad bör nogsamt utredas för att därefter ta ställning till hur betygssystemet ska utformas.

Nacka kommun avstyrker utredningens förslag att arbeta fram system med ämnesbetyg i enlighet med kapitel 25.19, och förespråkar istället en förutsättningslös utredning som i första hand fokuserar på huruvida gymnasieskolan ska vara kurs- eller ämnesutformad, och därefter tar ställning till vilket betygssystem som ska användas.

På Nacka kommuns vägnar

Mats Gerdau
Ordförande för kommunstyrelsen

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör

Gymnasieutredningens förslag i korthet

25.1 En gymnasieskola för alla ungdomar

Utredningen har haft i uppdrag att överväga om gymnasieskolan ska göras obligatorisk. Forskning visar att det i princip krävs en gymnasieutbildning för att kunna etablera sig på arbetsmarknaden och minska sårbarhet för arbetslöshet. Risken för att hamna i ett ekonomiskt och socialt utanförskap ökar också med avsaknad av fullföljd gymnasieutbildning. Utredningen visar att det finns fler nackdelar än fördelar med att införa en obligatorisk gymnasieutbildning. Utredningen förordar istället att till skillnad mot dagens skrivning om att hemkommunen ska erbjuda gymnasieutbildning, så ska istället hemkommunen ges ett aktivt och pådrivande ansvar att ungdomar som avslutat grundskolan så snart som möjligt ska erbjudas gymnasieutbildning.

Huvudmannen ska arbeta aktivt och systematiskt för att förhindra studieavbrott och rektors ansvar för elevs upprepade och längre frånvaro tydliggöras. Skolan ska omgående kontakta elev som redan från början uteblir från utbildningen och vidta åtgärder för att förhindra studieavbrott. En elev med långvarig frånvaro kan först avslutas från sin utbildning när föreskrivna åtgärder har vidtagits.

Det så kallade aktivitetsansvaret som omfattar ungdomar upp till 20 års ålder föreslås även omfatta nyanlända ungdomar som folkbokförts i Sverige efter 16 års ålder. Introduktionsprogrammet kommer inte längre vara en del av aktivitetsansvaret.

25.2 Vårdnadshavarens medverkan och elevers engagemang och närvaro

Utredningen vill markera att även vårdnadshavaren har ett ansvar för sitt barns utbildning, och föreslår därför att krav införs på att vårdnadshavaren aktivt ska medverka till att ungdomen påbörjar och deltar i en gymnasieutbildning. Bestämmelsen ska införas i skollagen.

För att understryka betydelsen av elevens engagemang för att nå målen med sin utbildning föreslår utredningen att det i skollagen förtydligas att eleven inte bara ska närvara utan också aktivt delta i utbildningen.

25.3 Tydligare möjligheter att gå längre i gymnasieskolan

Rätten att gå om en kurs efter tre års skolgång finns idag i och med att ingen bestämmelse begränsar detta. Utredningen anser dock att rätten behöver tydliggöras då lagen tolkas olika av olika huvudmän. Likaså ska skollagen förtydligas vad gäller introduktionsprogrammen; en elev har rätt till tre års utbildning och också i vissa fall utsträckas till längre tid än tre år.

25.4 Planering av utbildning och undervisningstid

Utredningen framhåller att yrkesprogrammets intressenter anser att minsta garanterad undervisningstid inte är tillräcklig och att mer lärarledd tid behövs. Utredningen bedömer att det är rimligt att till viss del utöka undervisningstiden och föreslår en utökning med 50 timmar. Utökningen motsvaras totalt av 70 timmar till 2 500 timmar. Av dessa är 20 timmar utökning för införande av ett estetiskt ämne och förändring av gymnasiearbetet. Timantalet på yrkesprogrammen ska täcka förslaget om garanterade möjligheter till högskolebehörighet som redogörs för i särskilt avsnitt.

Utökningen med 20 timmar på grund av införande av ett estetiskt ämne och förändring av gymnasiearbetet föreslås även gälla för högskoleförberedande program. Den totala minsta garanterad undervisningstiden föreslås bli 2 200 timmar.

Utredningen föreslår att en bestämmelse införs i gymnasieförordningen att utbildningen som helhet ska planeras med sammanhållna skoldagar för att skapa en tydligare struktur och bättre förutsättningar för helhet och sammanhang i utbildningen.

För att stödja elevernas lärande och utveckling anser utredningen att överlämnandet av relevanta uppgifter om elever mellan grundskola och gymnasieskola ska genomföras systematiskt och lyfts därför upp i skollagen. Idag finns skrivningar om samverkan i läroplanerna.

25.5 Undervisningen och alla elevers utveckling mot målen

Utredningen föreslår att det i skollagen ska införas en bestämmelse om att alla elever i gymnasieskolan ska ha en mentor som ska följa elevens utveckling och reagera på om eleven behöver stöd. Mentorn ska ha en samordnande roll för att insatser ska kunna göras. En bestämmelse om strukturerad undervisning, liknande vad som finns för grundskolan, bör införas i gymnasieförordningen. Syftet är att sätta fokus på gymnasieskolans pedagogiska uppdrag i samma utsträckning som för grundskolan.

Utredningen föreslår ett särskilt regeringsuppdrag till Skolverket för att stimulera samverkan mellan de olika kompetenserna elevhälsan, studie- och yrkesvägledningen och lärare genomförs. Syftet är att sprida goda exempel på samverkan och forskning.



25.6 Stödåtgärder i gymnasieskolan

Skolan har ansvaret för att samordna elevers stödinsatser. Utredningen vill betona att helhetsbedömningen är viktig, utgångspunkten ska vara utbildningen i dess helhet inte enbart per kurs. Krav på att elever som är i behov av särskilt stöd ska få detta införas och vad som kan utgöra extra anpassningar respektive särskilt stöd ska tydliggöras. Beslut om förlängd undervisning föreslås övergå från huvudmannen till rektor då beslutet är att betrakta som särskilt stöd. Nuvarande bestämmelse om individuellt anpassat program ska inte ersätta extra anpassningar eller särskilt stöd. Gymnasiegemensamma och programgemensamma kurser ska inte kunna bytas ut om det inte finns synnerliga skäl, till exempel fysisk funktionsnedsättning. Skrivningarna om rektors ansvar för resursfördelning i relation till elevernas behov ska förtydligas i läroplanen så att skrivningarna mer liknar grundskolans.

25.7 Enhetliga behörighetskrav till nationella program

I en kvalitetsgranskning som Skolinspektionen gjort påpekas att om elever saknar väsentliga förkunskaper finns en risk att undervisningen i vissa lägen kan förskjutas mot en lägre nivå då inte alla elever har goda förkunskaper. I nuvarande gymnasieskola är kraven mot yrkesprogrammen lägre än mot högskoleförberedande. Utredningen bedömer att behovet av tillräckligt goda förkunskaper bör beaktas och att kravet på tolv godkända ämnen bör gälla för samtliga program. Likaså bedöms att differentierade behörighetskrav kan påverka intresset för yrkesprogrammen negativt – att de skulle var mindre krävande.

25.8 Möjlighet till undantag från vissa behörighetskrav

Ungdomar har rätt till tre års utbildning om utbildningen påbörjats före det första kalenderhalvåret det år han/hon fyller 20 år. Nyanlända ungdomar har rätt till fyra års språkinträdning. Däremot kan inte en elev påbörja en ny utbildning efter 20-årsgränsen. Få nyanlända elever hinner påbörja utbildning på ett nationellt program innan nuvarande gräns. Utredningen gör bedömningen att det kan finnas elever som närmar sig åldersgränsen och som saknar godkänt betyg i ett fåtal ämnen för att bli behöriga. Det bör finnas en möjlighet att göra undantag för dessa elever att kunna påbörja ett nationellt program. Prövning ska göras av huvudmannen utifrån elevens förutsättningar att nå målen och därmed om undantag från behörighetskraven ska beslutas. Undantag ska gälla för totalt två ämnen.

Utredningen anser vidare att åldersgränsen i övrigt inte bör höjas då gymnasieskolan är en ungdomsskola och att särskilda bestämmelser för nyanlända kan skapa avgränsningsproblem gentemot andra elever som inte nått behörighet till att påbörja gymnasieutbildning innan 20-årsgränsen.

25.9 Grundläggande och särskild behörighet på yrkesprogram

Utifrån enkät- och intervjustudier har utredningen gjort bedömningen att frågan om högskolebehörighet på yrkesprogrammen är viktig och ses som stor anledning till ungdomars sjunkande intresse för att söka till yrkesprogrammen. Utredningen anser att det är olyckligt om ungdomar uppfattar utbildningen på högskoleförberedande program som en utbildning med högre kvalitet jämfört med yrkesprogrammen. Förslaget är därför att de kurser om 300 poäng som krävs för grundläggande behörighet införs som ett grundupplägg på samtliga yrkesprogram. Elever kan dock välja bort dessa kurser till förmån för andra.

Ovanstående åtgärder bedöms av utredningen kunna öka yrkesprogrammets attraktivitet, då osäkerheten kring om eleverna kan uppnå högskolebehörighet eller inte kan minska. Det anses inte föreligga någon konflikt mellan Gy11:s syfte till ökat avnämning flytande och ökat fokus på yrkeskunskaper med en större samordning, enhetlighet och tydlighet vad gäller studievägarna inom yrkesprogrammen idag.

Utredningen föreslår att rätt till utökad program bibehålls för de elever som vill läsa kurser som leder till särskild högskolebehörighet eller ytterligare yrkeskurser. Rätten begränsas till 300 poäng. Skolverket bör avgöra vilka av kurserna som är relevanta på respektive program. Varje huvudman ska avgöra vilka av programfördjupningens yrkeskurser respektive kurser som leder till särskild högskolebehörighet som lokalt ska erbjudas eleverna som utökad program.

25.10 Justeringar i utbudet av nationella program och inriktningar

Utifrån elevers, anordnares, kompetensförsörjningens och samhällets perspektiv, har utredningen övervägt om möjliga justeringar av utbudet. Några av de föreslagna avvecklade inriktningarnas kurser föreslås behållas inom programfördjupningen. De justeringar som föreslås är

- Handels- och administrationsprogrammets inriktning *administrativ service* avvecklas. Programmets namn blir istället Handels- och serviceprogrammet. Sälj- och servicekurser som ingår i programmet idag placeras i programfördjupningen på övriga yrkesprogram där det bedöms vara relevant.
- Ekonomiprogrammet får en inriktning med yrkesprofil mot handelsområdet, inriktningen benämns *handel*.
- Krav på minst fyra veckors arbetsförlagt lärande för Ekonomiprogrammets inriktning *handel* och Teknikprogrammets inriktning *produktionsteknik*.
- Hantverksprogrammets inriktning *frisör* slås samman med *hår- och makeuptylist* samt *budvård*.
- Hotell- och turismprogrammets inriktningar *turism och resor* samt *hotell och konferens* slås samman.
- Barn- och fritidsprogrammets inriktningar *socialt arbete* och *pedagogiskt arbete* slås samman.
- Barn- och fritidsprogrammet ändrar namn till Hälso- och pedagogikprogrammet.



- Humanistiska programmets två inriktningar *kultur* och *språk* slås samman.
- Fordonsprogrammets inriktning *godshantering* avvecklas.
- Restaurang- och livsmedelsprogrammets inriktning *färskvaror, delikatesser och catering* avvecklas.
- Vård- och omsorgsprogrammet får en yrkesexamen benämnd undersköterskeexamen för de elever som fullföljt utbildningen.

25.11 Utbildningsutbudet – fortlöpande förnyelse och regional samverkan

För att möta arbetslivets och samhällets förändringar bör en ändamålsenlig organisation finnas för att hantera förändringsbehoven. Skolverket föreslås redovisa dessa behov till regeringen regelbundet och även ansvara för ett nationellt råd för högskoleförberedande program. Utredningen anser att den regionala nivåns roll bör utredas i syfte att stödja regional samverkan om utbildningsutbud.

25.12 Ett estetiskt ämne

Utredningen hade uppdraget att föreslå hur ett estetiskt ämne kan ingå i alla nationella program. Förslaget som utredningen lämnar innebär att utrymme för det skapas genom att de gymnasiegemensamma ämnenas omfattning utökas, gymnasiearbetet förändras och den garanterade undervisningstiden utökas. Huvudmännen ska vara skyldiga att erbjuda minst två olika estetiska ämnen och det blir obligatoriskt för eleverna att läsa ett estetiskt ämne.

Gymnasiearbetet ska utgå från examensmålen på programmet. Gymnasiearbetet är inte ett ämne eller en kurs och bör därför enligt utredningen ligga utanför poängplanen. De 100 poäng som gymnasiearbetet omfattar bör istället omfatta det estetiska ämnet. Utredningen menar att godkänt gymnasiearbete fortfarande ska gälla för examen men ska genomföras inom utbildningen som helhet. För att möjliggöra viss undervisningstid för att stödja genomförandet, bör därför undervisningstiden utökas med 20 timmar till viss lärarledd tid.

25.13 Ett mer ändamålsenligt utbud av introduktionsprogram

Utredningen föreslår att programinriktat individuellt val ska finnas även mot högskoleförberedande program. Behörighetskraven bör inte förändras men det kan innebära att vissa elever kan behöva mer undervisning i grundskoleämnena. Utgångspunkten är att eleven ska ges möjligheter att inrikta sig mot ett nationellt program utifrån sina förutsättningar.

Idag är inte hemkommunen skyldig att anordna programinriktat individuellt val, men utredningen föreslår att skollagen ändras till att hemkommunen ska ansvara för att alla behöriga ungdomar i kommunen ska erbjudas ett allsidigt urval av de program som anordnas av kommunen eller genom samverkansavtal.

Utredningen föreslår att preparandutbildningen avvecklas i och med att programinriktat individuellt val får inriktning mot högskoleförberedande program.

25.14 Tydligare förutsättningar för elever på introduktionsprogram

Det saknas reglering för hur många undervisningstimmar en utbildning minst ska omfatta och som eleven har rätt till. Utredningen föreslår därför att eleven ska ha rätt till minst 23 timmar, vilket ska motsvara heltidsstudier på yrkesprogram. Huvudmannen ska följa upp och redovisa den undervisningstid som eleven har erbjudits på samma sätt som föreslagits för de nationella programmen. Det ska endast vara möjligt att minska omfattningen av undervisningen om det föreligger särskilda skäl.

25.15 Ett mer varierat utbildningsinnehåll i introduktionsprogrammen

På individuellt alternativ går oftast de ungdomar som står längst ifrån utbildning på nationellt program. Många av dessa elever läser endast grundskoleämnen. Enligt Skolinspektionen kan det handla om organisatoriska skäl men även särskild omsorg om eleverna. Dessa skäl kan stå i vägen för elevens möjligheter att utvecklas i gymnasieskolan. Det kan vara mindre motiverande att enbart läsa grundskoleämnen och utredningen föreslår därför att undervisningen på individuellt alternativ ska innehålla hela eller delar av gymnasiekurser om eleven har förutsättningar för det.

Nyanlända elever upplever ofta att det tar lång tid att nå godkända betyg i svenska och att utbildningen har ett ensidigt fokus på svenska språket. De tappar ämneskunskaper och får inte stimulans att utveckla kunskaper i andra ämnen med hjälp av studiehandledning. Utredningens uppfattning är att regleringen av ”tyngdpunkt i det svenska språket” uppfattas som alltför snäv. Utredningen föreslår därför att undervisningen på språkintröduktion får bedrivas i enbart svenska eller svenska som andraspråk i högst två månader – om det inte finns särskilda skäl. Det ska också tydliggöras att huvudmannen har möjligheter att fritt organisera utbildningen på språkintröduktion med ett yrkesspår eller mot högskoleförberedande program. APL ska också kunna erbjudas.

25.16 Tydligare struktur och bättre dokumentation för elever på introduktionsprogram

Utredningen föreslår att det ska förtydligas i skollagen att huvudmannens plan för utbildningen ska innehålla syfte, huvudsakliga innehåll och längd för att stärka elevens rättssäkerhet. Planen ska vara långsiktig och strategisk och inte ändras under pågående utbildning, eleven ska därför inte längre kunna medge att planen ändras.

Elevens individuella studieplan ska innehålla uppgifter om utbildningens mål, omfattning och längd. Likaså ska den faktiska undervisningstiden redovisas.

Utredningen föreslår att för att stärka elevens rätt ska både utbildningsplanen och den individuella studieplanen kopplas till rätten att fullfölja utbildningen. Det ska även gälla om eleven flyttar till annan kommun.

Utredningen föreslår att ett gymnasieintyg utfärdas när elev på introduktionsprogram uppnått målen för utbildningen enligt sin individuella studieplan. Intyget ska också utfärdas om eleven uppnått behörighet till nationellt program och därför avslutat utbildningen, även om inte eleven har fått betyg i alla ämnen och kurser enligt studieplanen. Elever som avbryter eller inte når målen ska få en sammanställning som redogör för vilka delar som är slutförda. Elev som läser kurser i gymnasieskolans ämnen utan att få godkända betyg ska få skriftlig bedömning av sina kunskaper, enligt förslag.

25.17 Bättre stöd för bedömning, arbetslivsanknytning och koppling till aktuell forskning

Idag så har skollagen krav på att nyanlända grundskoleelevers kunskaper skyndsamt ska bedömas och att det är rektors ansvar. Utredningen föreslår att krav på bedömning även införs för elever på språkintröduktion så att en individuell studieplan kan upprättas inom två månader. Till skillnad mot att det är rektors ansvar i grundskolan föreslår utredningen att bedömningen ska göras centralt hos huvudmannen.

Skolverkets bedömningsmaterial av yrkeskunskaper behöver på sikt utvecklas. Flera huvudmän efterfrågar stöd för bedömning av utländsk utbildning och utredningen föreslår att sådant stödmaterial ska utvecklas.

Liksom för de nationella programmens utveckling anser utredningen att också introduktionsprogrammets utveckling bör diskuteras för att möta elevers behov och anpassas till samhällets utveckling och att koppla utvecklingen till aktuell forskning. Utredningen föreslår därför ett nationellt utvecklingsråd för introduktionsprogrammen som ska inkludera forskare och andra sakkunniga. Skolverket får också i uppdrag att tillhandahålla nationella introduktionsprogramsutvecklare för att på bästa sätt kunna möta elevernas behov.

25.18 Utbildning för nyanlända elever

De flesta förslag ingår i andra delar av utredningen och kommenteras inte särskilt här.

25.19 Ämnesbetyg i en ämnesutformad gymnasieskola

Utredningen har haft som övergripande mål att alla elever ska påbörja och fullfölja en gymnasieutbildning. Perspektivet har varit att ge elever bra förutsättningar för lärande och utifrån det gjort en bedömning om ämnesbetyg i gymnasieskolan. Bedömningen är att ämnesbetyg sannolikt skulle bidra till minskad stress och ökat fokus på fördjupning och kunskapsutveckling. De fördelar som ämnesbetyg skulle kunna innebära väger tyngre än

fördelar med kursbetyg. Risken för tidiga misslyckanden skulle minska om färre avgörande betyg skulle sättas tidigt. Utredningen ser två modeller som möjliga; en blandad modell med såväl kursbetyg som ämnesbetyg och en modell med ämnesbetyg i alla ämnen. En hel ämnesutformad gymnasieskola anses dock bättre gynna ett samlat arbetssätt i gymnasieskolan. Utredningen bedömer att ett sådant arbete bör inledas med sikte på i första hand en samlad reform och en lång utvecklingstid.

25.20 Gymnasiesärskolan

Utredningens direktiv har varit att avvakta övergripande översyn av gymnasiesärskolan, men att det är viktigt att reglerna för gymnasiesärskolan harmonierar med reglerna för gymnasieskolan. Regleringen ska vara så enhetlig som möjligt och utredningen lämnar därför ett antal förslag som bör införas i gymnasiesärskolan. Ett mål för gymnasiesärskolan bör därför införas liksom för gymnasieskolan – att alla ungdomar ska påbörja och nå målen.

Utredningen påpekar att för vissa frågor behöver en särskild översyn göras för att det ska vara möjligt att göra bedömningen om vissa anpassningar behöver göras i regleringen av gymnasiesärskolan. Det gäller till exempel justeringar i programutbud, garanterad undervisningstid, estetiskt ämne, gymnasiesärskolearbetet, elevens aktiva deltagande i verksamheten och om folkhögskoleutbildningar ska vara tillgängliga för ungdomar i målgruppen som inte fyllt 18 år.

Särskilda förslag till förändringar som utredningen föreslår är att det ska tydliggöras i skollagen att en bedömning av elevens stödbehov ska göras om det befaras att eleven inte kommer att uppnå kunskapskrav eller kunskapsnivå. Skolformen i sig ersätter inte det stöd som en elev kan vara i behov av. Det andra förslaget är att elever i gymnasiesärskolan ska kunna läsa grundskoleämnena inom ramen för ett individuellt anpassat program.

25.21 Bestämmelse om statsbidrag för folkhögskoleutbildning

Bestämmelser om att folkhögskolan får anta yngre elever som går ett introduktionsprogram i gymnasieskolan är inte förenlig med skollagens bestämmelser om entreprenad. Bestämmelsen om att statsbidrag ska utgå tillämpas dock inte eftersom den inte är förenlig med entreprenadbestämmelsen och föreslås därför tas bort.

25.22 Skolverkets arbete med stöd och kompetensutveckling

Utredningen pekar på att det ibland finns ett synsätt att ansvaret för att klara studierna endast är elevernas i och med att gymnasieskolan är frivillig. Detta förhållningssätt är inte förenligt med skollagens och läroplanens bestämmelser. Utredningen bedömer därför att en särskild kompetensutvecklingsåtgärd görs för gymnasieskolan som gäller såväl ledning och stimulans för elever som extra anpassningar och särskilt stöd. Likaså bör en satsning på mentorskap göras. Skolverket föreslås få det uppdraget.



25.23 Genomförande av förslaget, ikraftträdande och tillämpning

De flesta förslag kan tillämpas från och med läsåret 2018/19. Enhetliga behörighetskrav bör dock tillämpas ett läsår senare.

Eventuell reform om ämnesbetyg kan tillämpas tidigast från och med läsåret 2020/21.

2017-03-16

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/258

Kommunstyrelsen

Förslag till yttrande över remisspromemorian U2016/05/181/GV ”Vissa skollagsfrågor – del 4”

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att anta utbildningsnämndens förslag till yttrande för remisspromemorian U2016/05/181/GV ”Vissa skollagsfrågor – del 4”.

Ärendet

Nacka kommun är inte remissinstans för remisspromemorian U2016/05/181/GV ”Vissa skollagsfrågor – del 4”, men utbildningsnämnden anser det viktigt att framhålla sina synpunkter på utredningen. Utbildningsnämnden beslutade den 16 februari 2017 att föreslå kommunstyrelsen anta yttrande för remisspromemorian U2016/05/181/GV ”Vissa skollagsfrågor – del 4”.

Remisstiden var mycket kort och utbildningsnämnden har inte haft något tidigare sammanträde att behandla ärendet på. Kommunstyrelsen har på grund av dessa omständigheter inte kunnat besluta om Nacka kommuns ställningstagande inom regeringskansliets tidsgräns. Utbildningsnämndens ställningstaganden skickades därför in som ett preliminärt ställningstagande.

Kommunstyrelsen ska därför i detta ärende besluta om ovanstående yttrande.

Ekonomiska konsekvenser

Ärendet har inga ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Ärendet har inga konsekvenser för barn.

Bilagor

Protokollsutdrag UBN 2017-02-16 § 12

Tjänsteskrivelse till UBN, daterad 2017-02-01

Yttrande

<http://www.regeringen.se/4ad6ed/contentassets/ebf8608d027246fcbfa0bf2577fa14ca/vissa-skollagsfragor---del-4.pdf>

Susanne Nord
Utbildningsdirektör

Susanne Arvidsson Stridsman
Förskoleexpert

16 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Utbildningsnämnden

§ 12

UBN 2017/~~42~~ 41

Yttrande över remisspromemoria U2016/05181/GV – Vissa skollagsfrågor – del 4

Beslut

Utbildningsnämnden föreslår att kommunstyrelsen antar förslag till yttrande gällande remisspromemoria U2016/05181/GV - Vissa skollagsfrågor – del 4, enligt bilaga till tjänsteskrivelsen.

Ärendet

Nacka kommun ska yttra sig över remisspromemorian Vissa skollagsfrågor – del 4. Nacka är inte remissinstans men anser att kommunen ändå bör yttra sig.

Utbildningsenheten föreslår att följande förslag tillstyrks:

- Bestämmelsen om att yttrande ska inhämtas från en sökandes hemkommun inför mottagandet i gymnasiesärskola ska även gälla enskilda huvudmän.

Utbildningsenheten föreslår att följande förslag i avstyrks:

- Bestämmelserna om när ett godkännande eller ett beslut om rätt till bidrag ska återkallas kompletteras genom att en bortre tidsgräns på två år införs.
- Att det ska räcka att visa upp ett utdrag ur belastningsregistret vid en anställning.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2017-02-01

Bilaga 1: Remissvar



Bilaga 2: Länk till utredningen U2016/05181/GV

Yrkanden

Tobias Nässén (M) yrkar bifall i enlighet med utbildningsenhetens förslag.

Beslutsgång

Utbildningsnämnden beslutade i enlighet med Tobias Nässéns yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Utbildningsnämnden

Yttrande över remisspromemoria U2016/05181/GV - Vissa skollagsfrågor – del 4

Förslag till beslut

Utbildningsnämnden föreslår att kommunstyrelsen antar förslag till yttrande gällande remisspromemoria U2016/05181/GV - Vissa skollagsfrågor – del 4, enligt bilaga till tjänsteskrivelsen.

Sammanfattning

Nacka kommun ska yttra sig över remisspromemorian Vissa skollagsfrågor – del 4. Nacka är inte remissinstans men anser att kommunen ändå bör yttra sig.

Utbildningsenheten föreslår att följande förslag tillstyrks:

- Bestämmelsen om att yttrande ska inhämtas från en sökandes hemkommun inför mottagandet i gymnasiesärskola ska även gälla enskilda huvudmän.

Utbildningsenheten föreslår att följande förslag i avstyrks:

- Bestämmelserna om när ett godkännande eller ett beslut om rätt till bidrag ska återkallas kompletteras genom att en bortre tidsgräns på två år införs.
- Att det ska räcka att visa upp ett utdrag ur belastningsregistret vid en anställning.

Ärendet

Utbildningsdepartementet har ett antal förslag till mindre ändringar i skollagen. Nacka kommun är inte remissinstans, men vill svara ändå. Remissvaren ska ha inkommit senast den 1 mars 2017.

Promemorians förslag

I det här avsnittet beskrivs kortfattat de förslag i remisspromemorian som utbildningsenheten föreslår att kommunstyrelsen ska yttra sig om.

Förslaget om att bestämmelserna om när ett godkännande eller ett beslut om rätt till bidrag ska återkallas kompletteras genom att införa en bortre tidsgräns på två år.

Utredningen förslår att ett godkännande eller ett beslut om rätt till bidrag till en fristående förskola (i Nacka kallat auktorisation) ska återkallas två år från beslutsdatum om verksamheten inte startat eller har bedrivits inom den tiden. Idag finns ingen bortre tidsgräns utan detta regleras endast genom att ett beslut om återkallelse måste föregås av ett föreläggande. Detta menar utredningen inte är rimligt om en verksamhet inte startat. Utredningen föreslår också att myndigheten ska kunna avstå från att besluta om återkallelse om det finns särskilda skäl.

Förslaget om att det ska räcka att visa upp ett utdrag ur belastningsregistret vid en anställning.

Utredningen förslår att bestämmelserna om registerkontroll ska ändras. Istället för att den som ska arbeta i verksamhet med barn ska lämna in ett utdrag ur belastningsregistret vid anställning ska denne endast visa upp ett utdrag ur belastningsregistret. Förslagsställaren menar att genom att utdraget endast behöver visas upp minskar risken för obefogad spridning av uppgifter från belastningsregistret och därmed blir det en minskad risk för att den personliga integriteten för den som ska anställas kränks. Arbetsgivaren ska, enligt förslaget, dokumentera att utdraget ur belastningsregistret är uppvisat.

Förslaget om att enskilda huvudmän ska inhämta yttrande från en sökandes hemkommun inför mottagande i gymnasiesärskola

Utredningen föreslår att huvudmannen för en fristående gymnasiesärskola ska inhämta yttrande från hemkommunen innan en sökande tas emot. Yttrandet ska innehålla uppgifter om att den sökande tillhör gymnasiesärskolans målgrupp. Om det gäller en ansökan till individuellt program ska yttrandet även innehålla uppgifter om huruvida den sökanden bedöms ha förutsättningar att följa undervisningen på ett nationellt program och det ska också finnas en överenskommelse om bidrag för den sökandes utbildning.

I promemorian föreslås också att det ska införas bestämmelser som gör det lättare att förstå hur mottagande av elever i gymnasiesärskolan med offentlig respektive enskild huvudman förhåller sig till varandra. Idag finns dessa bestämmelse endast för offentliga huvudman. Skolverket har i en skrivelse till Utbildningsdepartementet anfört att dessa krav bör finnas för att det skulle stärka elevernas rättssäkerhet och skapa lika villkor för kommunala och enskilda huvudmän (U2014/800/S).

Utbildningsenhetens bedömning

Förslaget om att ett godkännande eller ett beslut om rätt till bidrag ska återkallas för en enskild huvudman som inte startat eller bedrivit verksamheten två år efter beslutsdatum för godkännandet.

Utbildningsenhetens bedömning är att en bortre tidsgräns på två år är för lång tid för att kommunen ska kunna tillmötesgå behovet av tillgång till förskoleplatser. I dag återkallar Nacka kommun beslut om rätten till bidrag ("auktorisering") efter ett år, om verksamheten inte startats eller bedrivits under den tiden. Om bestämmelsen ska kompletteras med en bort tidsgräns så bör den, enligt utbildningsenhetens bedömning, vara ett år.

Förslaget om att det ska räcka att visa upp ett utdrag ur belastningsregistret vid en registerkontroll

Utbildningsenhetens bedömning är att de eventuella fördelar som förslaget kan innebära genom att vara integritetsvänligare för den som ska anställas inte uppväger de eventuella nackdelar som förslaget kan innebära för barnens trygghet. Nackdelarna är främst att

- huvudmannens möjlighet att kontrollera utdragens äkthet försvåras
- det inte finns dokumentation på den aktuella enheten som kan användas vid chefsbyten

Förslaget om att enskilda huvudmän ska inhämta yttrande från en sökandes hemkommun inför mottagande i gymnasiesärskola

Utbildningsenhetens bedömning är att förslaget om att också huvudmän för fristående gymnasiesärskolor ska inhämta yttrande om en sökande från hemkommun innan den sökande tas emot är positivt för elevens rättssäkerhet. Utbildningsenheten föreslår därför att förslaget tillstyrks.

Ekonomiska konsekvenser

Remisspromemorians förslag har inga ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Möjligheten att fortsatt kunna begära in och arkivera utdrag ur belastningsregistret säkerställer huvudmannens möjlighet att kontrollera intygens äkthet, vilket är positivt för barnens trygghet. Att en enskild gymnasiesärskola inhämtar yttrande från kommunen bedöms också vara positivt för barn, eftersom det kan bidra till en mer rättssäker antagning för eleverna.



Bilagor:

Bilaga 1: Remissvar

Bilaga 2: Länk till utredningen U2016/05181/GV

<http://www.regeringen.se/4ad6ed/contentassets/ebf8608d027246fcbfa0bf2577fa14ca/vissa-skollagsfragor---del-4.pdf>

Lotta Valentin
Enhetschef
Utbildningsenheten

Susanne Arvidsson Stridsman
Förskoleexpert
Utbildningsenheten

Yttrande från Nacka kommun gällande remisspromemoria U2016/05181/GV - Vissa skollagsfrågor – del 4

Regeringen presenterar förslag till mindre förändringar i skollagen i remisspromemorian U2016/05181/GV, Vissa skollagsfrågor – del 4. Nacka kommun är inte med på listan för remissinstanser men väljer ändå att yttra sig över tre av förslagen.

1. Förslag om att bestämmelserna om när ett godkännande eller ett beslut om rätt till bidrag ska återkallas ska kompletteras

- Nacka kommun avstyrker den del av förslaget som omfattar ”Ett av en kommun beslutat godkännande av en enskild som huvudman för en fristående förskola eller beslut om rätt till bidrag för pedagogisk omsorg ska återkallas, om verksamheten inte har startat senast två år efter den första tidpunkt som godkännandet eller beslutet avser.”

I det fall en reglering införs, anser Nacka kommun att en återkallelse ska kunna ske senast efter ett års tid.

2. Förslaget om att det ska räcka med att visa upp ett registerutdrag vid anställning

- Nacka kommun avstyrker förslaget att ändra nuvarande reglering om tillvägagångssättet vid registerkontroll.

3. Förslaget om att bestämmelserna om att yttrande ska inhämtas från en sökandes hemkommun inför mottagandet i gymnasiesärskola ska även gälla enskilda huvudmän

- Nacka kommun tillstyrker förslaget.

Nacka kommuns överväganden

1. Förslag om att bestämmelserna om när ett godkännande eller ett beslut om rätt till bidrag ska återkallas ska kompletteras.

Nacka kommuns bedömning är att en bortre tidsgräns på två år är för lång tid för att kommunen ska kunna tillmötesgå behovet av tillgång till förskoleplatser. Nacka kommun avstyrker därför förslaget. Om bestämmelsen ska kompletteras med en bortre tidsgräns så bör den istället vara ett år efter beslutsdatum.

2. Förslaget att det ska räcka med att visa upp ett registerutdrag vid anställning

Nacka kommuns bedömning är att de eventuella fördelar som förslaget kan innebära för den som ska anställas inte uppväger de nackdelar som förslaget kan innebära för barnens trygghet. Nackdelarna utgörs främst av att huvudmannens möjlighet att kontrollera utdragens äkthet försvåras och att det inte finns tydlig dokumentation på enheterna. Nacka kommun avstyrker därför förslaget.

3. Förslaget om att bestämmelserna om att yttrande ska inhämtas från en sökandes hemkommun inför mottagandet i gymnasiesärskola även ska gälla enskilda huvudmän

Nacka kommuns bedömning är att förslaget om att också huvudmän för fristående gymnasiesärskolor ska inhämta yttrande om en sökande från hemkommun innan den sökande tas emot är positivt för elevens rättssäkerhet. Nacka kommun instämmer därför i förslaget.

På Nacka kommuns vägnar

Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör

7 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 23

Dnr KFKS 2017/175

Uppföljning av Nacka kommuns miljöprogram 2016-2030

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar informationen och beslutar om att överlämna uppföljningen till samtliga nämnder som ett underlag för mål- och budgetarbetet.

Ärende

Nacka kommun antog 2016 ett miljöprogram med 35 indikatorer för att säkerställa att kommunens lokala miljömål uppnås. Denna tjänsteskrivelse följer upp de lokala miljömålen indikatorer och redovisar hur trenden ser ut i de fall där historiska data går att få fram, se bilaga 1. Miljömålskommittén har berett uppföljningen av miljöprogrammet vid sitt möte 20 februari 2016.

Sammanfattningsvis så visar många av indikatorerna positiva trender; bl.a. minskar utsläppen av växthusgaser i takt för att nå målen i tid, likaså energianvändningen i kommunens byggnader, luften är ren vid förskolor och skolor och antalet enskilda avlopp minskar. De indikatorer som visar negativa trender är bl.a. mängden avfall från hushåll (per person), andelen ekologiska och miljömärkta inköp i kommunens verksamheter ökar inte i den takt som krävs för att nå målnivåerna satta av kommunfullmäktige samt att få detaljplaner som antogs 2016 utgick från Riktlinjer för hållbart byggande.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 22 februari 2017

Uppföljning av miljöprogrammets indikatorer.



Beslutsgång

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

Protokollsanteckningar

Maria Raner lät anteckna följande för Socialdemokraternas arbetsutskottsgrupp.

”Socialdemokraterna är positiva till att det arbetas fram ett miljöprogram i Nacka samtidigt som detta känns relativt tandlöst i sammanhanget. De flesta av måtten bygger på den nationella emissionsdatabasen där det är svårt att utläsa resultaten för Nackas del. Det skulle krävas en hel del analys för att kunna säkerställa kvaliteten och effekten av detta program.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-02-22

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/175

Kommunstyrelsen

Uppföljning av Nacka kommuns miljöprogram 2016-2030

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen noterar informationen och beslutar om att överlämna uppföljningen till samtliga nämnder som ett underlag för mål- och budgetarbetet.

Sammanfattning

Nacka kommun antog 2016 ett miljöprogram med 35 indikatorer för att säkerställa att kommunens lokala miljömål uppnås. Denna tjänsteskrivelse följer upp de lokala miljömåls indikatorer och redovisar hur trenden ser ut i de fall där historiska data går att få fram, se bilaga 1. Miljömålskommittén har berett uppföljningen av miljöprogrammet vid sitt möte 20 februari 2016.

Sammanfattningsvis så visar många av indikatorerna positiva trender; bl.a. minskar utsläppen av växthusgaser i takt för att nå målen i tid, likaså energianvändningen i kommunens byggnader, luften är ren vid förskolor och skolor och antalet enskilda avlopp minskar. De indikatorer som visar negativa trender är bl.a. mängden avfall från hushåll (per person), andelen ekologiska och miljömärkta inköp i kommunens verksamheter ökar inte i den takt som krävs för att nå målnivåerna satta av KF samt att få detaljplaner som antogs 2016 utgick från Riktlinjer för hållbart byggande.

Ärendet

Sverige har 16 nationella miljömål som ska genomsyra miljöarbetet i hela det svenska samhället. Inriktningen är att till nästa generation kunna lämna över ett samhälle där de flesta av de stora miljöproblemen är lösta. Av de 16 målen har Nacka kommun valt ut de sex områden som är mest angelägna att förbättra för att kunna skapa attraktiva livsmiljöer i hela Nacka, vilket är ett av kommunens övergripande mål. År 2014 antog kommunfullmäktige därför sex lokala miljömål för Nacka kommun och våren 2016 antogs Nackas miljöprogram 2016-2030 med full politisk enighet i kommunfullmäktige.



Miljömålen spänner över alla typer av verksamheter i Nacka kommun. Det berör alla kommunala nämnder och enheter, medarbetare, fristående utförare, företagare, ideella krafter och alla Nackabor. Alla behöver ställa sig frågan ”Vilken roll kan jag/min verksamhet spela i detta arbete?”.

I det beslutade miljöprogrammet har varje miljömål försetts med indikatorer och tidsatta målnivåer. Med hjälp av indikatorerna följer kommunstyrelsen upp hur arbetet med att nå miljömålen fortlöper. Uppdaterade resultat för alla indikatorer kan också följas på webben på www.nacka.se/miljobarometern.

I bilagan Uppföljning av miljöprogrammets indikatorer görs en genomgång av respektive miljömål och dess indikatorer, samt om trenden pekar åt rätt håll för respektive indikator.

Sammanfattande kommentarer per miljömål

Nedan följer sammanfattande kommentarer om lägen inom respektive miljömål, för mer utförlig uppföljning se bilaga 1.

Begränsad klimatpåverkan

Utsläppen av klimatpåverkande gaser per person minskar i Nacka. Det gäller direkta utsläpp från trafik, bebyggelse och industri inom kommunens gränser. Den största källan till klimatpåverkande utsläpp är dock konsumtion av varor och tjänster, och utsläppen sker därför huvudsakligen utanför kommunen. För att följa utvecklingen av konsumtionens klimatpåverkan har Nacka gjort en enkät och intervjuat 1 000 kommuninvånare om deras konsumtionsvanor. Undersökningen visar att nackaborna är klimatmedvetna och har stor kunskap på området, men de tycker att det är svårt att ändra invanda beteenden. Konsumtionsvolymerna kan också kopplas till mängden insamlat avfall per person, där det finns en ökning. Positivt är dock att sorteringen av avfall också ökar.

Frisk luft

Halterna av partiklar och andra luftföroreningar ligger på bra nivåer i nästan hela Nacka. Endast i mycket nära anslutning till Värmdöleden överskrider halterna de riktvärden som finns. Nacka ligger också stabilt över medel i länet när det gäller hur många som väljer att åka kollektivt. I oktober vann kommunen dessutom pris för bästa cykelprestation, bland annat för sitt arbete med att bygga ut och förbättra cykelvägarna. Nacka inledde också nya cykelprojekt för vintercykling och cykelvänliga arbetsplatser.

Giftfri miljö

En extra satsning på giftfri förskola gjordes 2016 där alla förskolor erbjöds både utbildning och extra pengar för att rensa ut olämpliga material och skapa en giftfri förskolemiljö. Engagemanget från förskolorna har varit högt. Många av dem har klarat av mer än tre fjärdedelar av checklistan för giftfri förskola.

En strategi för hur kommunen ska hantera förorenade områden togs också fram under året. Arbetet med att fördjupa kunskapen om områden med misstänkta föroreningar fortsätter



under 2017. Inköp av ekologisk mat till kommunala kök ökar något, medan inköp av miljömärkta varor varken ökar eller minskar. På båda inköpsområdena behöver takten öka om målet ska nås i tid. Inventering av särskilt farliga ämnen i befintliga byggnader och anläggningar har inte startat ännu.

Rent vatten

Det långsiktiga arbetet med att säkerställa god vattenkvalitet i våra sjöar och hav fortsätter. Kvaliteten på badvattnet har under året varit mycket god på alla kommunala badplatser. Under 2016 beslutade Vattenmyndigheten att ytterligare sex sjöar i Nacka ska klassas som vattenförekomster, vilket innebär att de ska uppnå krav från EU om god status. I Långsjön gjorde Nacka under våren en fosforfällning för att återställa sjöns värden efter otillåtna utsläpp av tvättvatten från en biltvätt som förekommit de senaste åren. Utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp har fortsatt och gör det möjligt att få bort gamla enskilda avlopp som läcker till omgivande miljö.

God bebyggd miljö

Under 2016 blev kommunens första egna byggnad som certifierats med Miljöbyggnad färdig. Boo Gårds förskola fick certifieringen Miljöbyggnad silver. Under året har också arbetet med att bygga Utskogens förskola för guldnivå startats. Certifieringen Miljöbyggnad innebär bland annat att huset är energieffektivt och att materialval uppfyller Byggvarubedömningens kemikaliekraV I hela Nacka har antalet miljöcertifierade byggnader också ökat sedan förra året. Kommunens riktlinjer för hållbart byggande har inte använts i så många av årets antagna detaljplaner. Det beror delvis på att några planer som i år antogs startade långt innan riktlinjerna blev antagna, men det finns också utrymme för förbättring på detta område. En grönytefaktor har tagits fram för att säkerställa att ekosystemtjänster finns med när Nacka bygger stad. Arbetet med att kartlägga andelen boende som har nära till grönområden har startat och resultatet kommer att presenteras under hösten 2017.

Ett rikt växt- och djurliv

Nacka ligger långt över rikets medel när det gäller andel skyddad naturyta i kommunen. Över 20 procent av kommunens yta är skyddad som naturreservat. Under 2016 har Svärdsö och Trollsjön blivit nya naturreservat. Sex procent av kommunens yta har höga naturvärden enligt Naturvårdsverkets klassning. Det är troligt att siffran kommer att öka de närmaste åren när fler områden klassas. Under året har kommunen valt ut nio djurarter som ska vara indikatorarter för miljöer med hög biologisk mångfald. Genom att följa utvecklingen för dessa nio arter går det att mäta utvecklingen för den biologiska mångfalden i kommunen.

Ekonomiska konsekvenser

Inga ekonomiska konsekvenser då ärendet endast är en uppföljning av nuläget.

Konsekvenser för barn

Allt miljöarbete leder till minskad negativ påverkan på barn och bättre förutsättningar för deras framtid och är således positivt för barnen.



Bilagor

Bilaga 1. Uppföljning av miljöprogrammets indikatorer.

Klara Palmberg-Broryd
Strategi- och förnyelsedirektör

Sabina Nilsson
Hållbarhetsstrateg

Lokala miljömål i Nacka

- uppföljning av indikatorerna

I70222

Inledning

Sverige har 16 nationella miljömål som ska genomsyra miljöarbetet i hela det svenska samhället. Inriktningen är att till nästa generation kunna lämna över ett samhälle där de flesta av de stora miljöproblemen är lösta. Av de 16 målen har Nacka kommun valt ut de sex områden som är mest angelägna att förbättra för att kunna skapa attraktiva livsmiljöer i hela Nacka, vilket är ett av kommunens övergripande mål. År 2014 antog kommunfullmäktige därför sex lokala miljömål för Nacka kommun och våren 2016 antogs Nackas miljöprogram 2016-2030 med full politisk enighet i kommunfullmäktige.

Miljömålen spänner över alla typer av verksamheter i Nacka kommun. Det berör alla kommunala nämnder och enheter, medarbetare, fristående utförare, företagare, ideella krafter och alla Nackabor. Alla behöver ställa sig frågan "Vilken roll kan jag/min verksamhet spela i detta arbete?".

I det beslutade miljöprogrammet har varje miljömål försetts med indikatorer och tidsatta målnivåer. Med hjälp av indikatorerna följer kommunstyrelsen upp hur arbetet med att nå miljömålen fortlöper.

I denna bilaga görs en genomgång av respektive miljömål och dess indikatorer, samt om trenden pekar åt rätt håll för respektive indikator. Uppdaterade resultat för alla indikatorer kan också följas på webben på www.nacka.se/miljobarometern.

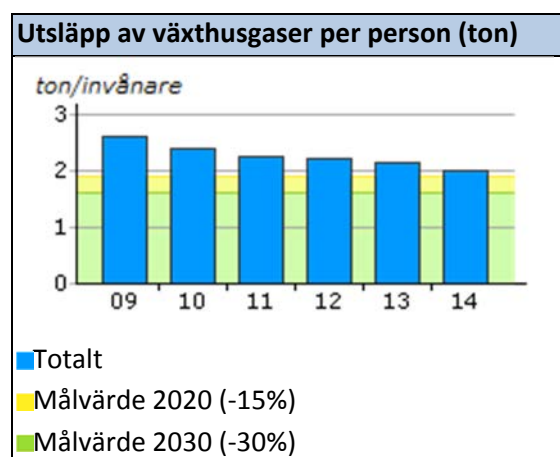
Begränsad klimatpåverkan

Nacka ska bidra till att minska den globala klimatpåverkan genom att sänka sina direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser.

Strategiskt mål: Nacka bidrar till minskad klimatpåverkan genom att stärka sitt arbete inom områdena

1. Transporter och resor
2. Energieffektivisering
3. Konsumtion

Indikator 1.1



Datakälla: Nationella emissionsdatabasen, SCB

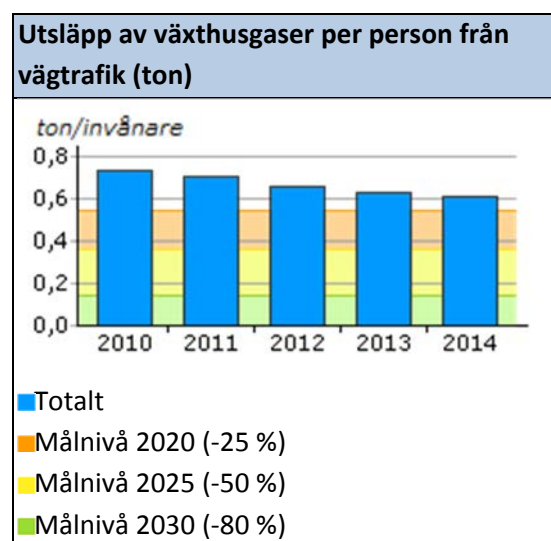
Indikatorn visar utsläpp av växthusgaser inom Nackas geografiska område. Här ingår utsläpp från uppvärmning, elanvändning och transporter samt behandling av avloppsvatten. Utsläpp från elanvändningen beräknas med utsläppsvärden för nordisk produktionsmix. Utsläppen från resor utanför kommungränsen ingår inte, inte heller utsläpp från varor och livsmedel som producerats utanför kommunen.

Kommentar

Utsläppen av växthusgaser minskade med 11 procent mellan 2011 och 2014 vilket är bättre än den uppsatta målutvecklingen. Minskningen har skett både inom energianvändning och transporter inom kommunen.

Data till indikatorn hämtas från nationella emissionsdatabasen. För enskilda kommuner är statistiken relativt osäker och bör tolkas med viss försiktighet. Emissionsdatabasen uppdateras årligen, även historiska utsläppsvärden uppdateras eftersom utsläppsberäkningarna utvecklas och förbättras kontinuerligt.

Indikator 1.2



Datakälla: Nationella emissionsdatabasen

Indikatorn visar växthusgasutsläpp från vägtrafiken i Nacka. Här ingår personbilar, lastbilar och bussar samt moped och motorcykel.

Kommentar

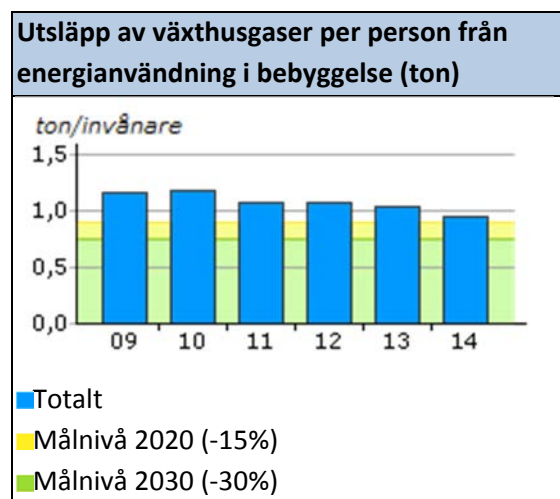
Utsläppen från vägtrafiken minskade med 17 procent mellan 2010 och 2014 vilket är bättre än den uppsatta målutvecklingen.

Minskningen har främst skett inom undersektorn personbilar men även sektorn tunga lastbilar har minskat.

Data till indikatorn hämtas från nationella emissionsdatabasen. För enskilda kommuner är statistiken relativt osäker och bör tolkas med viss försiktighet.

Emissionsdatabasen uppdateras årligen, även historiska utsläppsvärden uppdateras eftersom utsläppsberäkningarna utvecklas och förbättras kontinuerligt.

Indikator 1.3



Datakälla: SCB och Nationella emissionsdatabasen

Indikatorn visar utsläpp av växthusgaser per invånare från energianvändning i bebyggelsen i Nacka kommun. Här ingår el och fjärrvärme samt panncentraler och egen uppvärmning. Utsläpp från elanvändningen beräknas med utsläppsvärden för nordisk produktionsmix.

Kommentar

Utsläppen från bebyggelsen minskade med 12 procent mellan 2011 och 2014, vilket är bättre än den uppsatta målutvecklingen. Minskningen beror främst på att användningen av el- och fjärrvärme har minskat under perioden.

Data till indikatorn hämtas från SCB samt nationella emissionsdatabasen. För enskilda kommuner är statistiken relativt osäker och bör tolkas med viss försiktighet.

Emissionsdatabasen uppdateras årligen, även historiska utsläppsvärden uppdateras eftersom utsläppsberäkningarna utvecklas och förbättras kontinuerligt.

Indikator 1.4

Klimatpåverkan från konsumtion

Datakälla: Enkät

Indikatorn syftar till att åskådliggöra klimatpåverkan från konsumtion i Nacka kommun.

I en undersökning 2016 intervjuades 1000 nackabor om sina konsumtionsvanor och attityder till klimatfrågan. Undersökningen kommer att göras om vartannat till vart tredje år. När resultaten från uppföljande undersökningar kommer kan en trend redovisas.

2016 visade undersökningen bland annat att

- 87 procent tror att de som bor i Nacka själva kan göra något för att bromsa klimatförändringarna,
- 7 av 10 har flugit minst en gång under de senaste 12 månaderna, de allra flesta inom Europa,
- 9 av 10 ser sig själva som klimatmedvetna,
- 8 av 10 har egen bil,
- 8 av 10 äter kött varje vecka,
- 77 procent använder bilen varje vecka för att handla, jämfört med 37 procent som använder bilen för att åka till och från arbetet eller skolan,

- 43 procent anser att det är deras invanda beteenden som hindrar dem från att leva mer klimatvänligt, jämfört med 14 procent som anser att de saknar information om hur deras påverkan kan minskas.

1000 Nackabor i åldrarna 18-84 år kontaktades för intervjuer på telefon. Svarefrekvens var 74 procent. Svaren har viktats på kön och ålder.

Kommentar

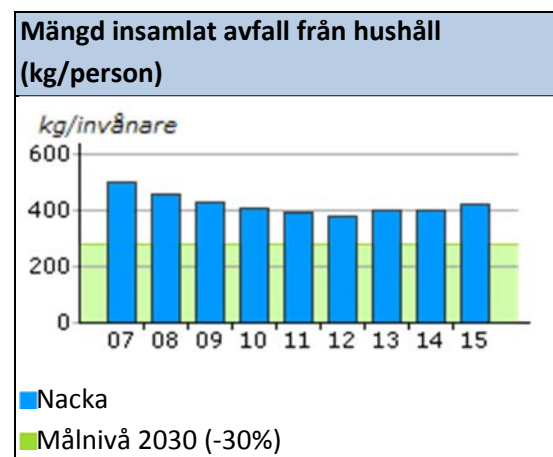
I en undersökning 2016 intervjuades 1000 nackabor om sina konsumtionsvanor och attityder till klimatfrågan. Undersökningen kommer att göras om vartannat till vart tredje år. När resultaten från uppföljande undersökningar kommer kan en trend redovisas.

2016 visade undersökningen bland annat att

- 87 procent tror att de som bor i Nacka själva kan göra något för att bromsa klimatförändringarna,
- 7 av 10 har flugit minst en gång under de senaste 12 månaderna, de allra flesta inom Europa,
- 9 av 10 ser sig själva som klimatmedvetna,
- 8 av 10 har egen bil,
- 8 av 10 äter kött varje vecka,
- 77 procent använder bilen varje vecka för att handla, jämfört med 37 procent som använder bilen för att åka till och från arbetet eller skolan,
- 43 procent anser att det är deras invanda beteenden som hindrar dem från att leva mer klimatvänligt, jämfört med 14 procent som anser att de saknar information om hur deras påverkan kan minskas.

1000 Nackabor i åldrarna 18-84 år kontaktades för intervjuer på telefon. Svarefrekvens var 74 procent. Svaren har viktats på kön och ålder.

Indikator 1.5



Dataälla: AvfallWeb

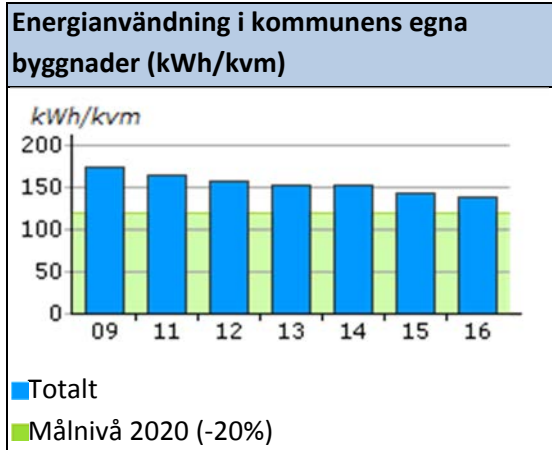
Indikatorn visar mängden avfall från hushållen i Nacka kommun. Här ingår restavfall, matavfall, grovavfall, förpackningar och returpapper samt farligt avfall.

Vid omräkning till kg/person tas även hänsyn till antal arbetsplatser, fritidshus, och hotellgäster, detta för att öka jämförbarheten mellan olika kommuner.

Kommentar

Mängden hushållsavfall i Nacka har ökat de senaste åren, men jämfört med 2007 och 2008 har avfallsmängderna minskat.

Under 2016 har mängden insamlat matavfall ökat, mängden restavfall minskat, och mängden mat- och restavfall blandat minskat. Detta gäller både totalt och per invånare.

Indikator I.6

Datakälla: Nacka kommun

Indikatorn visar hur mycket energi som går åt i de byggnader som kommunen äger.

Kommentar

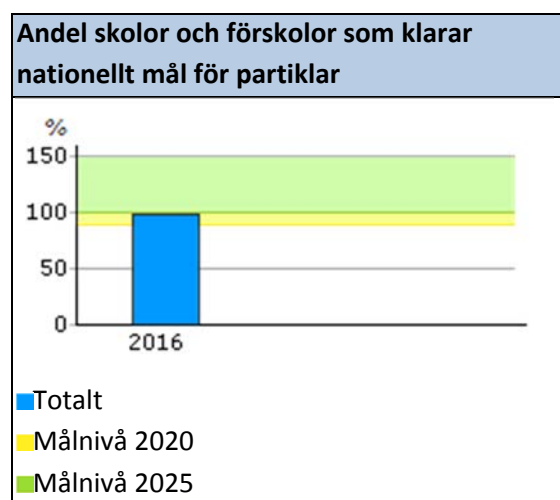
Energianvändning i kommunens egna byggnader har minskat från 174 till 137 kilowattimmar per kvadratmeter mellan 2009 och 2016. Enligt lokalenhetens plan för energieffektivisering av byggnaderna kommer målet om 120 kilowattimmar per kvadratmeter att nås till 2020.

Frisk luft

Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.

Strategiskt mål: Lägre halter av partiklar i luften. Lägre halter av kvävedioxid i luften. Minskade utsläpp av flyktiga organiska kolväten.

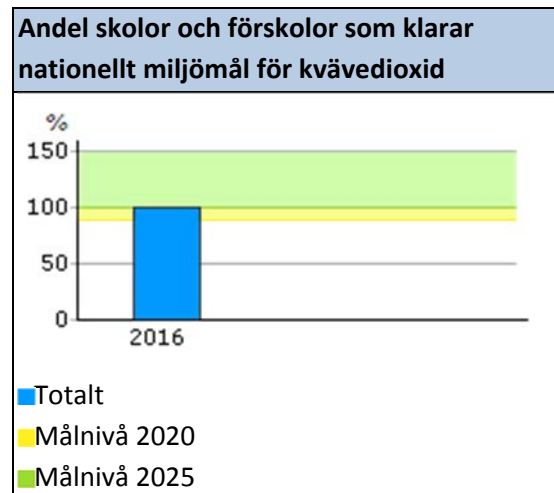
Indikator 2.1



Datakälla: SLB

Indikatorn visar andelen skolor och förskolor där utomhusluften klarar nationellt mål för partiklar. Detta innebär att halten av partiklar (PM10) inte överstiger 30 mikrogram per kubikmeter beräknat som ett dygnsmedelvärde.

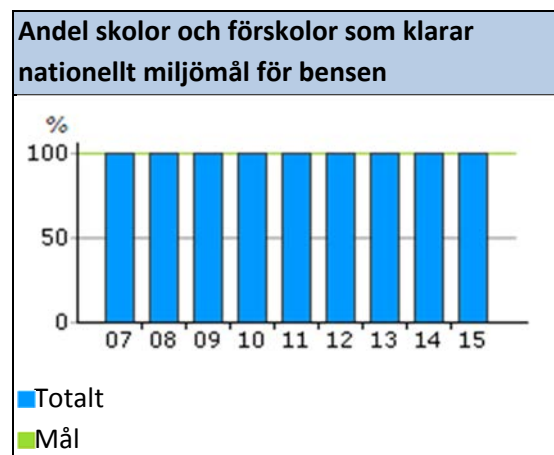
Indikator 2.2



Datakälla: SLB

Indikatorn visar andel skolor och förskolor där utomhusluften klarar nationellt miljömål för kvävedioxid. Detta innebär att halten av kvävedioxid inte överstiger 20 mikrogram per kubikmeter beräknat som ett årsmedelvärde.

Indikator 2.3



Datakälla: SLB

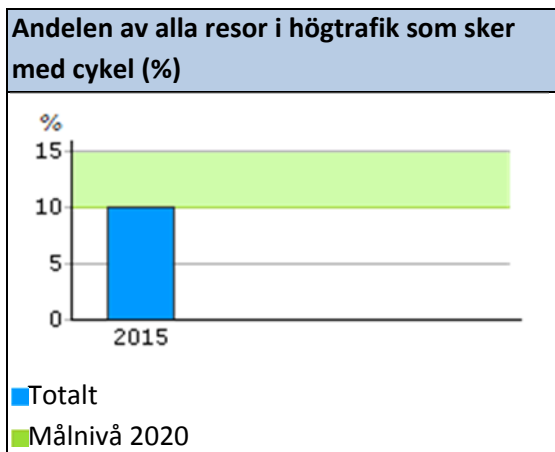
Indikatorn visar andel skolor och förskolor där utomhusluften klarar nationellt miljömål för bensen. Detta innebär att halten av bensen inte överstiger 1

mikrogram per kubikmeter beräknat som årsmedelvärde.

Kommentar

Samtliga skolor och förskolor uppnår det nationella miljömålet för bensen 2015.

Indikator 2.4



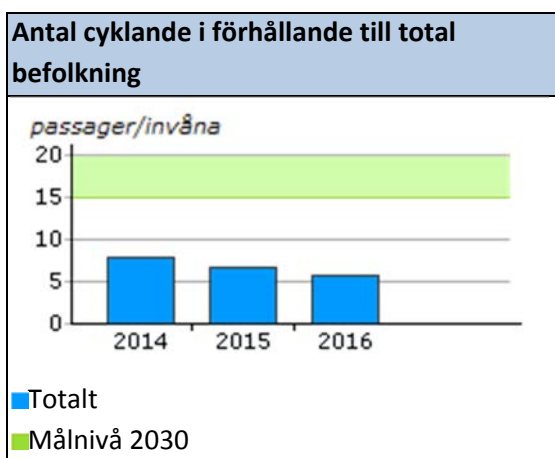
Datakälla: Enkät/räkna passager

Indikatorn visar andelen av alla resor i rusningstrafik som sker med cykel.

Kommentar

Den nationella resvaneundersökningen (2011-2012) angav att 5 procent av andelen resor i högtrafik sker med cykel i Nacka.

Indikator 2.5



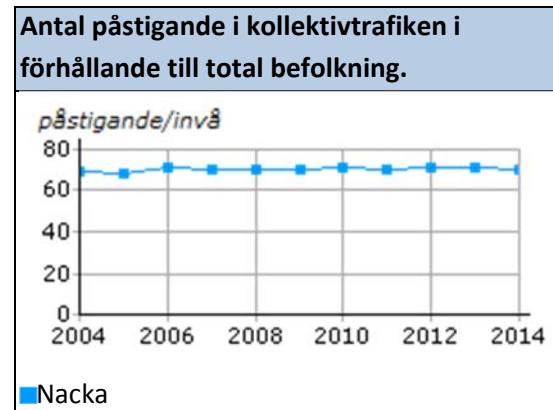
Datakälla: Mätstationer

Indikatorn visar antal cyklande vid vissa mätpunkter i kommunen i förhållande till total befolkning. (antal cykelpassager per invånare). Mätpunkterna är vid Sicklavägen och Skurubron.

Kommentar

2014 registrerades drygt 750 000 cykelpassager vid mätpunkterna (sammanslaget) och 2016 registrerades knappt 560 000 cykelpassager vid mätpunkterna (sammanslaget). Dock har förutsättningarna för mätningen vid dessa punkter (Sicklavägen och Skurubron) påverkats av vägbyggen och tillfällig omledning av trafik. Detta gör att den minskande trenden som redovisas inte kan räknas som tillförlitlig. Utvecklingen av cykeltrafiken bör ses i perspektiv om 5-10 år för att kunna säga något säkert om trenden.

Indikator 2.6



Datakälla: SL (påstigande), SCB (befolkning)

Indikatorn visar antalet påstigande i kollektivtrafiken per dygn i Nacka kommun i förhållande till total befolkning. (antal påstigande per invånare). Påstigande räknas under en vinterdag.

Kommentar

Antalet kollektivresenärer mätt som påstigande per invånare har legat på en

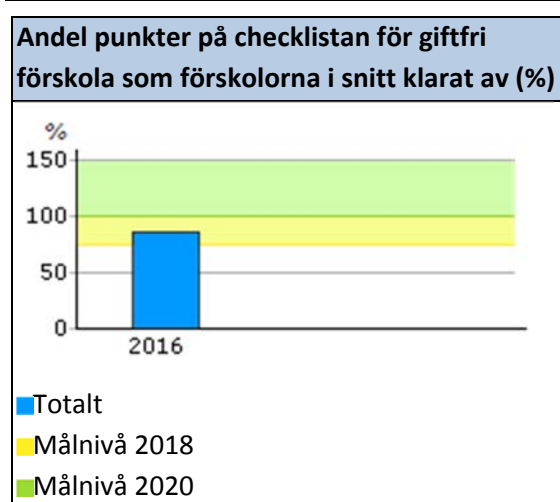
konstant nivå de senaste tio åren. Målnivå har ännu inte satts för indikatorn.

Giftfri miljö

Nacka ska vara så giftfritt att inte människor eller miljö påverkas negativt.

Strategiskt mål: Minskade gifter i barns vardag. Inga skadliga utsläpp från förorenade områden.

Indikator 3.1



Datakälla: Nacka kommun

Checklistan innehåller 27 konkreta åtgärder för att minska förskolebarnens exponering. Indikatorn visar hur stor andel av åtgärderna som har genomförts.

Kommentar

Indikatorn har följts upp genom en enkät till alla förskolor i Nacka. 58% av förskolorna har svarat på enkäten. På de förskolor som svarat har i genomsnitt 86% av punkterna på checklisten klarats av. Det är möjligt att det finns en överrepresentation av förskolor som klarat av många punkter bland de som valt att svara på enkäten.

De områden i checklisten som flest förskolor ännu inte uppfyllt är:

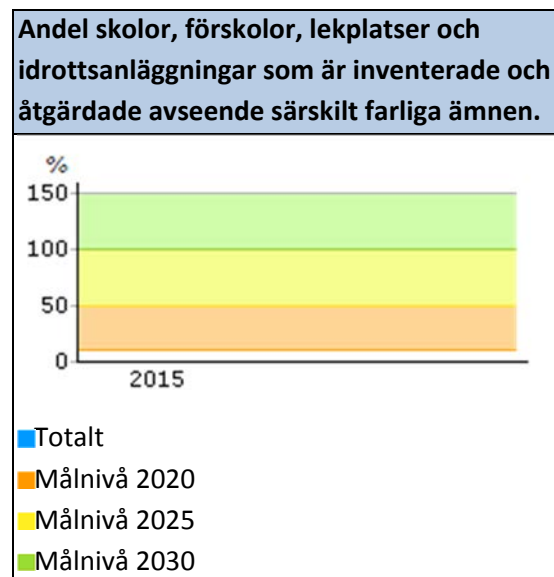
- Skapa en stimulerande och giftfri utomhusmiljö

- Rensa bland icke-leksaker

- Använd inte plast vid tillagning och servering

- Rensa bland madrasser och lekkuddar

Indikator 3.2

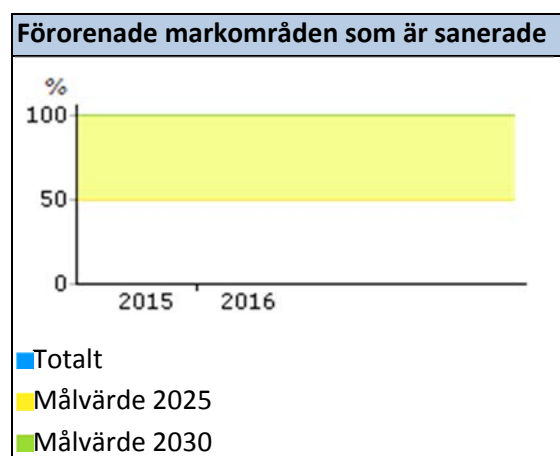


Datakälla: Nacka kommun

Särskilt farliga ämnen är ämnen som har egenskaper som kan medföra allvarliga och bestående effekter på människors hälsa och i miljön. De kan till exempel vara cancerframkallande, ge fel på arvsanlag, hormonsystem eller ge svårigheter att få barn. De stannar kvar länge i våra kroppar och i vår omgivning och vissa av dem kan också vara direkt giftiga. Särskilt farliga ämnen omfattas av särskilda regler inom EU men är tillåtna att säljas och ingå i vanliga konsumentprodukter, till exempel i plast.

Kommentar

Ingen av skolorna, förskolorna, lekplatserna och idrottsanläggningarna är inventerade och åtgärdade avseende särskilt farliga ämnen.

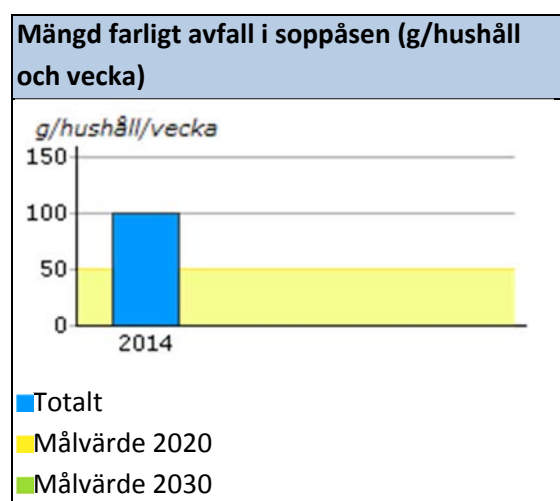
Indikator 3.3

Datakälla: Länsstyrelsen Stockholm och Nacka kommun.

Indikatorn visar andelen förorenade markområden i Nacka kommun som är åtgärdade sedan 2015. Detta gäller förorenade områden med riskklass 1 och 2 enligt Naturvårdsverkets riskklassning. Klass 1: "Mycket stor risk för människors hälsa och miljön". Klass 2: "Stor risk för människors hälsa och miljön"

Kommentar

Ingen av de förorenade markområdena är färdigsanerade. Kommunen genomför idag ett projekt där varje riskklassat objekt granskas och prioriteras.

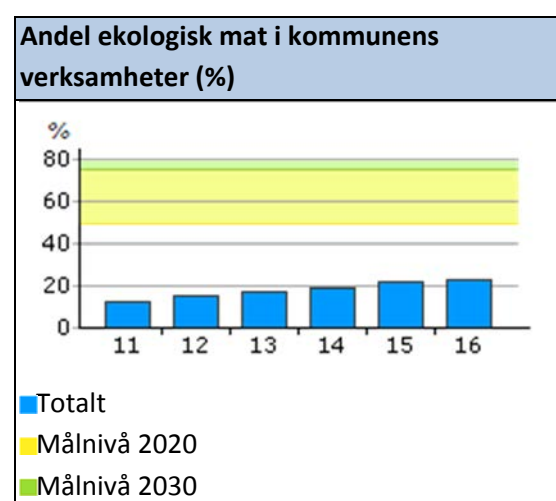
Indikator 3.4

Datakälla: Plockanalyser

Indikatorn visar mängden farligt avfall som slängs i vanliga soppåsen mätt i gram per hushåll och vecka. Exempel på farligt avfall är färg- och oljerester, rengöringsmedel, trasiga elprodukter och batterier. Farligt avfall ska inte kastas tillsammans med övrigt hushållsavfall, utan lämnas in separat på angivna uppsamlingsplatser i kommunen.

Kommentar

100 gram farligt avfall per hushåll och vecka återfinns i soppåsen. Indikatorn mäts genom så kallad plockanalys, vilket genomförs ungefär vart fjärde år.

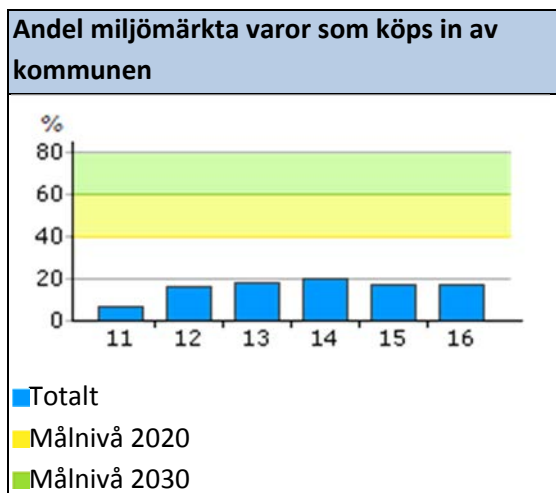
Indikator 3.5

Datakälla: Nacka kommun

Indikatorn visar andelen ekologisk mat som serveras i kommunens verksamheter. Andelen beräknas utifrån den sammanlagda kostnaden för livsmedel.

Kommentar

Andel ekologisk mat i kommunens verksamheter har ökat från 12 till 23 procent mellan 2011 och 2016.

Indikator 3.6

Datakälla: Nacka kommun

Indikatorn visar andelen miljömärkta varor som köps in av kommunen. Andelen beräknas utifrån den sammanlagda kostnaden för inköpta varor.

Kommentar

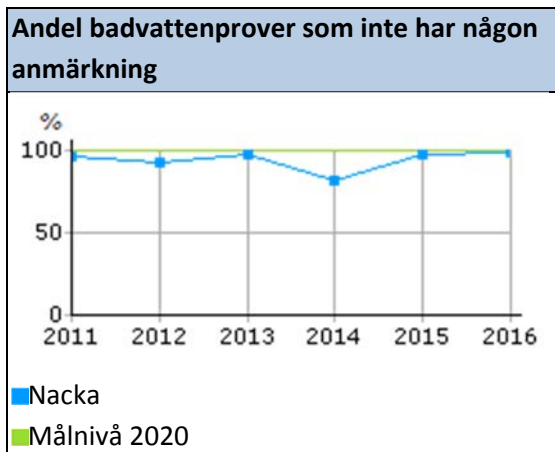
Andel miljömärkta varor som köps in av kommunen ökade stadigt mellan 2011 och 2014. Därefter har andelen sjunkit något.

Rent vatten

Sjöar och vattendrags biologiska och ekologiska värden ska bevaras. Kust och farvatten i Nacka ska ha goda förutsättningar för rik biologisk mångfald och ha god tillgänglighet för rekreation.

Strategiska mål: Livskraftiga ekosystem i sjöar, våtmarker, vattendrag och längs kust. Skydd av marina områden. Minskad påverkan från båtlivet. Minskade fosfor- och kväveutsläpp till vatten.

Indikator 4.1



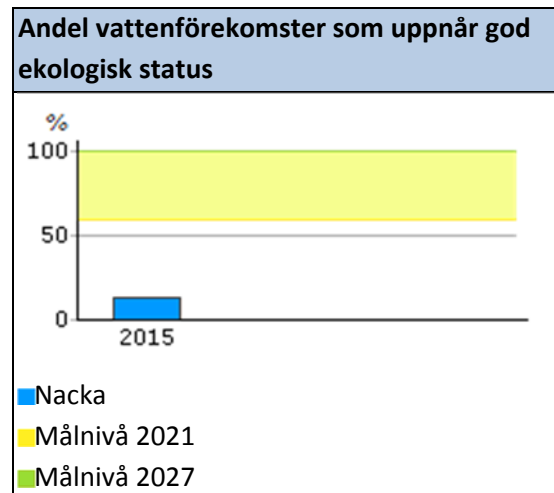
Datakälla: Havs och vattenmyndigheten

Badvattenkvaliteten vid Nackas strandbad kontrolleras regelbundet. Beroende på hur hög bakteriehalten är bedöms vattnet antingen som tjänligt, tjänligt med anmärkning eller otjänligt. Indikatorn visar andelen badvattenprover utan anmärkning.

Kommentar

Andelen badvattenprover utan anmärkning har ökat från 82 procent 2014 till 99 procent 2016.

Indikator 4.2

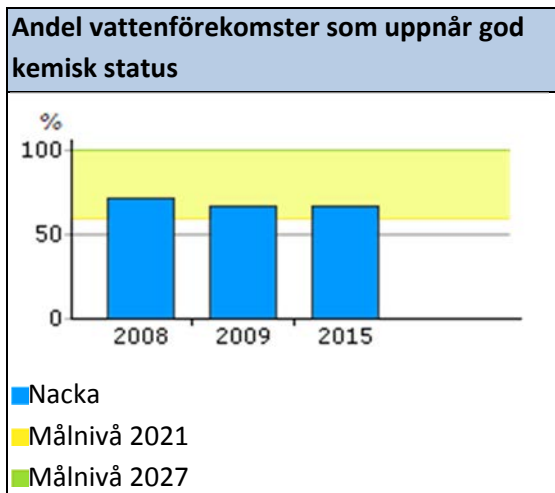


Datakälla: VISS

Indikatorn visar andelen vattenförekomster i Nacka som uppnår god ekologisk status. I Nacka finns totalt 15 ytvattenförekomster som ska uppnå god status senast 2021 eller 2027.

Kommentar

Endast två av Nackas 15 vattenförekomster uppnår god ekologisk status enligt Vattenmyndighetens senaste klassning. Detta motsvarar 13 procent. 67% uppnår måttlig status medan 20% klassas som otillfredsställande.

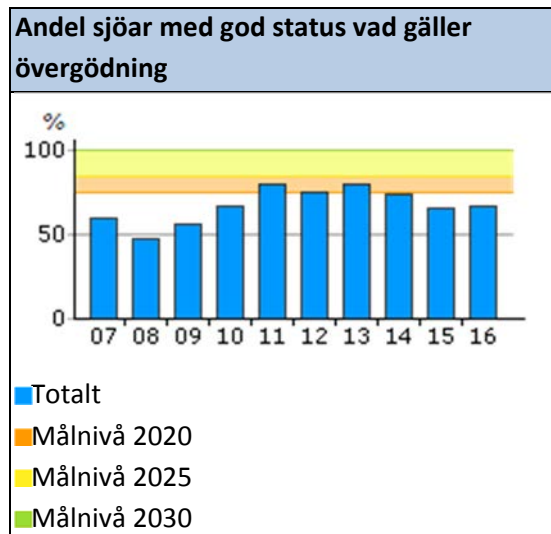
Indikator 4.3

Datakälla: VISS

Indikatorn visar andelen vattenförekomster i Nacka som uppnår god kemisk status. Indikatorn inkluderar inte ämnen som överskrids i hela Sverige (kvicksilver och PBDE - polybromerade difenylterar) eftersom det än så länge är tekniskt omöjligt att sänka dessa värden till en god status. Ämnena kommer till svenska vatten främst via långväga luftburna föroreningar. I Nacka finns totalt 15 ytvattenförekomster som ska uppnå god status senast 2021 eller 2027.

Kommentar

10 av Nackas 15 ytvattenförekomster uppnår god kemisk status enligt Vattenmyndighetens senaste klassning (exklusive kvicksilver och PBDE). Detta motsvarar 67 procent. När målvärdet 60 procent sattes för 2020 räknades kvicksilver och PBDE in, därför är målvärdet lägre än utgångsvärdet. En justering av målvärdet kommer att göras i slutet av 2017 så att det gäller exklusive kvicksilver och PBDE.

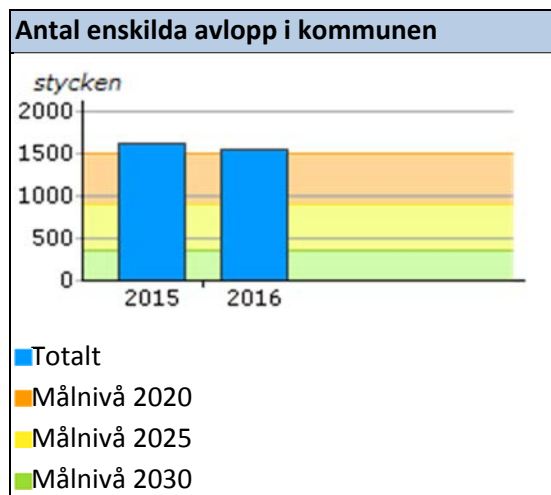
Indikator 4.4

Datakälla: Egen uppföljning/SVAB

Indikatorn visar andelen sjöar med god status vad gäller övergödning mätt som totalfosforhalt. För vattenförekomster gäller "god status", för övriga sjöar gäller Naturvårdsverkets klassning måttliga eller låga halter. Fosforprover tas årligen.

Kommentar

67 procent av sjöarna i Nacka kommun uppnår god status vad gäller totalhalter av fosfor.

Indikator 4.5

Datakälla: Nacka kommun

Indikatorn visar antalet enskilda avlopp i Nacka kommun. Enskilda avlopp är avloppsanläggningar som inte är anslutna till kommunala avloppsledningsnät. Enskilda avlopp har antingen en egen reningskonstruktion eller töms av slamtömningsbil. Bristfälliga enskilda avlopp orsakar att orenat avloppsvatten läcker ut i miljön. Vattendrag, sjöar och hav övergöds och dricksvatten kan förorenas.

Kommentar

I dagsläget (2016) kvarstår 1550 fastigheter med enskilda avlopp. När förnyelseområdena (områden med blandade fritids- och permanentushåll) är utbyggda enligt nu gällande planering så kommer endast cirka 350 fastigheter att ha kvar sina enskilda avlopp. Dessa fastigheter ligger så till att kommunalt vatten och avlopp inte kan dras dit, t.ex. på öar.

Indikator 4.6

Andel båtar som inte använder giftiga båtbottnfärger

- Målnivå 2020
- Målnivå 2025
- Målnivå 2030

Datakälla: Nacka kommun

Indikatorn visar andelen båtar som inte använder giftiga båtbottnfärger. Indikatorn avser båtklubbar som arrenderar mark av kommunen (vilket gäller majoriteten av båtklubbarna). Giftiga båtbottnfärger målas på båtars skrov för att förhindra att havstulpaner och alger börjar växa på båten, men giftet från färgen läcker också ut till vattnet. Istället för att måla kan man till exempel tvätta båten när larverna satt sig, eller använda en ultraljudssändare.

Kommentar

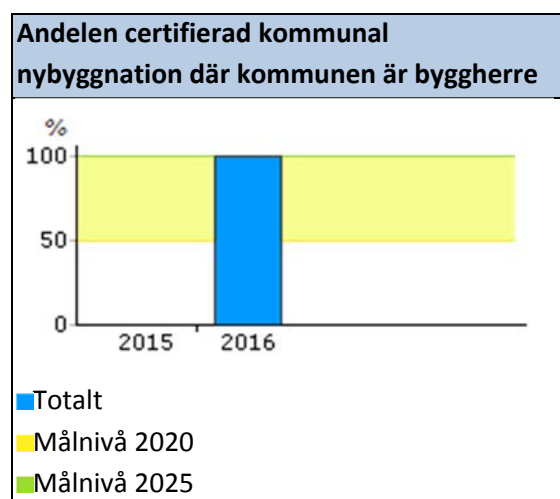
Data för denna indikator väntas komma till årsskiftet 2017-2018.

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.

Strategiska mål: Miljöanpassad bebyggelsestruktur. God inomhusmiljö. God ljudmiljö. Tillgång och tillgänglighet till parker och natur ska vara god i alla kommundelar, nära bostäder och förskolor.

Indikator 5.1a



Datakälla: Nacka kommun

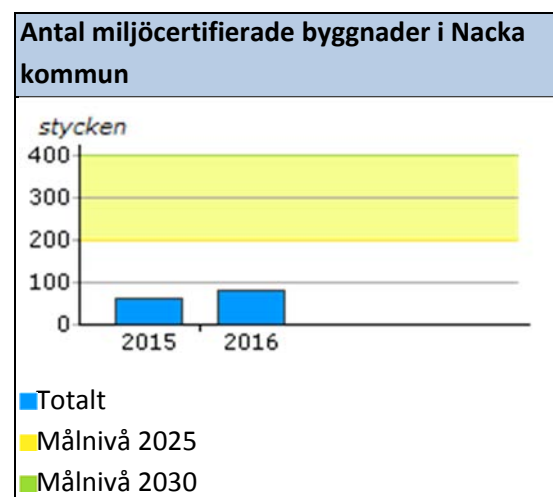
Indikatorn visar andelen kommunal nybyggnation som är klassad som Miljöbyggnad eller motsvarande certifiering där kommunen är byggherre. Miljöbyggnad är en certifiering av byggnader som finns i tre nivåer; brons, silver och guld. För att få en certifiering i Miljöbyggnad måste flera kriterier uppfyllas inom bland annat energianvändning, ventilation, fuktsäkerhet och vilka kemikalier som får ingå i byggmaterialen.

Kommentar

Under 2016 färdigställdes en nybyggnation i kommunal regi (Boo Gårds förskola) och certifierades enligt Miljöbyggnad silver. Även en tillfällig bostad för nyanlända har byggts med tillfälligt bygglov under 2016 men eftersom det är en tillfällig byggnad så ingår den inte i nyckeltalet.

Under 2017 kommer ytterligare en stor förskola att bli klar (Utskogens förskola) och den planeras för att certifieras med Miljöbyggnad guld.

Indikator 5.1b



Datakälla: Sweden Green Building Council (SGBC) och Svanen

Indikatorn visar antal byggnader i Nacka kommun som är miljöcertifierade av organisationerna Sweden Green Building Council (SGBC) och Svanen.

Kommentar

Antalet miljöcertifierade byggnader har ökat från 63 stycken 2015 till 80 stycken 2016.

Indikator 5.2**Framtagen strategi för klimatanpassning senast år 2018 (Ja/nej)**

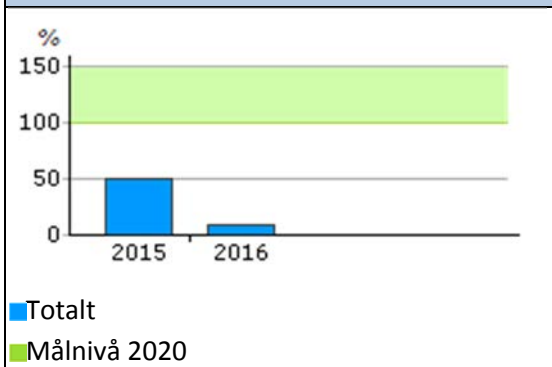
■ Framtagen strategi

Datakälla: Nacka kommun

Indikatorn visar om kommunen har tagit fram en strategi för klimatanpassning av Nacka, vilket ska ske senast år 2018. I takt med att medeltemperaturen på jorden höjs förändras vårt klimat. Det innebär bland annat höjda havsnivåer, mer nederbörd, kraftigare stormar och fler värmeböljor. För att anpassa oss till dessa förändringar behöver vi bygga våra samhällen smart så att vi minimerar de skador och problem som kan uppstå på grund av klimatförändringarna.

Kommentar

Nacka kommun har idag ingen framtagen strategi för klimatanpassning.

Indikator 5.3**Andel beslutade detaljplaner som arbetar utifrån "Riktlinjer för hållbart byggande"**

Datakälla: Nacka kommun

Indikatorn visar andelen beslutade detaljplaner som arbetar utifrån "Riktlinjer för hållbart byggande". Indikatorn räknar inte med planer som beslutats endast i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden eftersom

de är små, enkla planer utan betydande miljöpåverkan.

Nacka kommuns riktlinjer för hållbart byggande hittar du under hållbart byggande på kommunens hemsida.

Kommentar

2016 antogs 11 planer i kommunfullmäktige, varav 1 arbetat utifrån "Riktlinjer för hållbart byggande". Att andelen är så låg beror delvis på att 5 av planerna gällde fastställande av markanvändning för återvinningsstationer, och två av de större förnyelseplanerna som antogs startade långt innan riktlinjerna fanns.

Indikator 5.4**Andel invånare som har högst 1 kilometers gångavstånd till större friluftsområde**

Datakälla: Nacka kommun

Indikatorn visar andelen invånare som har högst 1 kilometers gångavstånd till större strövområde enligt definition i Grönstrukturprogrammet.

Kommentar

Data för denna indikator väntas komma under hösten 2017.

Indikator 5.5**Andel invånare som har högst 300 meters gångavstånd till ett grönområde eller park**

Datakälla: Nacka kommun

Indikatorn visar andelen invånare som har högst 300 meters gångavstånd från bostaden till ett grönområde eller en park som uppfyller kommunens definition för attraktiv park och närnaturområde.

Kommentar

Data för denna indikator väntas komma under hösten 2017.

Indikator 5.6

Andel av befolkningen som bor i bostäder med en god ljudmiljö inomhus

■ Målnivå 2030

Datakälla: Nacka kommun

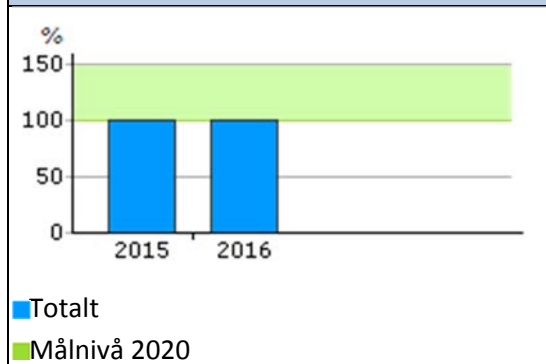
Indikatorn visar andelen boende med högst 30 dBA ekvivalent ljudnivå, och 45 dBA maximal ljudnivå.

Kommentar

Data för denna indikator väntas komma i mars 2017.

Indikator 5.7

Andel förskolor och skolor där radonhalten är under gränsvärdet



Datakälla: Nacka kommun

Indikatorn visar andelen förskolor och skolor där radonhalten understiger 200 Bequerel per kubikmeter luft.

Kommentar

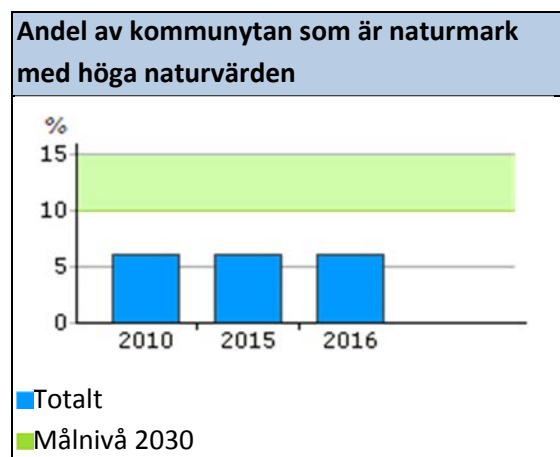
Radonhalten är under gränsvärdet på 100 procent av förskolorna och skolorna i kommunen.

Ett rikt växt- och djurliv

Nacka ska ha ett attraktivt och varierat landskap med en bevarad mångfald av djur och växter.

Strategiska mål: Varierat landskap med en hög grad av biologisk mångfald, ekosystemtjänster och rekreativa kvaliteter.

Indikator 6.1



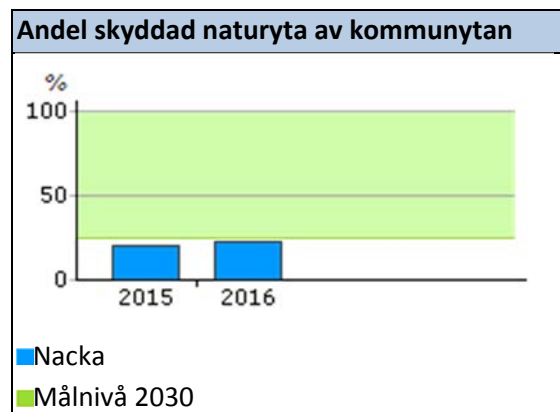
Datakälla: Nacka kommun

Indikatorn visar andelen av kommunytan som har höga naturvärden enligt Naturvårdsverkets tregradiga klassning.

Kommentar

6 procent av kommunytan är naturmark med höga naturvärden

Indikator 6.2



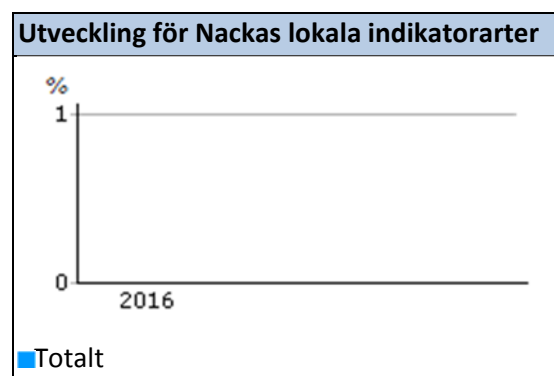
Datakälla: Nacka kommun

Indikatorn visar andelen skyddad natur i Nacka. Det vill säga naturreservatens ytor delat med hela kommunens landareal.

Kommentar

Andelen skyddad natur är 22,2 procent. Under 2016 tillkom två reservat som vunnit laga kraft: Svärdsö och Trollsjön.

Indikator 6.3



Datakälla: Nacka kommun

Indikatorn visar andelen indikatorarter som utvecklas positivt. En indikatorart är en djurart eller en växtart som trivs i vissa speciella miljöer. Om en sådan art lever i ett område så kan man anta att många andra arter som trivs i samma typ av miljö också finns där. Ett exempel är igelkotten, som trivs i miljöer där det finns goda förutsättningar för många andra arter att trivas också.

Målet innebär att utvecklingen ska vara positiv för minst 25 procent av indikatorarterna och oförändrad för övriga.

Kommentar

Arbete har påbörjats. Lokala indikatorarter för Nacka har fastslagits och inventering

kommer att påbörjas under sommaren
2017. Nackas lokala indikatorarter är:

Törnskata

Igelkott

Trollslända

Vattensalamander

Solitära bin

Bastardsvärmare

Skogsduva

Mindre hackspett

Havsöring

7 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 30

KFKS 2017/23

Ramar och förutsättningar för upphandling av frukt och grönsaker

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att Nacka kommun ska upphandla varorna frukt och grönsaker i enlighet med inköpsenhetens tjänsteskrivelse.

Ärende

Det föreslås att Nacka kommun genomför en upphandling av frukt och grönsaker. Upphandlingen annonserades 2016 men ska göras om efter en överprövning. Syftet med upphandlingen är att säkerställa kommunens behov av färsk frukt och grönsaker. Upphandlingen kan bidra till att uppnå kommunens mål om giftfri miljö där målnivån är att öka andelen ekologiska livsmedel till 50% år 2020.

Upphandlingen kommer att genomföras med öppet förfarande. Utvärderingen sker utifrån bästa förhållandet mellan pris och kvalitet.

Handlingar i ärendet

Välfärd samhällsservice, Välfärd skola och inköpsenhetens tjänsteskrivelse den 15 februari 2017.

Yrkanden



Khashayar Farmanbar (S) yrkade att ärendet kompletteras så att kvalitet-, miljö- och social hållbarhetskrav ställs genom att utvalda varor, frukter och grönsaker ska kravställas med rättvisemärkning, till exempel bananer.

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till Välfärd samhällsservice, Välfärd skolas och inköpsenhetens förslag.

Beslutsgång

Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande biföll arbetsutskottet Mats Gerdaus yrkande.

Votering begärdes och verkställdes.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

7 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

För Mats Gerdaus yrkande röstade Mats Gerdau (M), Gunilla Grudevall Sten (L), Tobias Nässén (M), Hans Peters (C) och Jan-Eric Jansson (KD)

För Khashayar Farmanbars yrkande röstade Khashayar Farmanbar (S), Maria Raner (S) och Sidney Holm (MP)

Med 5 röster mot 3 beslutade således arbetsutskottet i enlighet med Valfärd samhällsservice, Valfärd skolas och inköpsenhetens förslag.

Reservationer

Khashayar Farmanbar (S) reserverade sig mot beslutet för Socialdemokraternas arbetsutskottsgrupp och ingav följande.



”Lika viktigt som miljövänliga och klimathållbara alternativ är, tycker vi att det är viktigt att jobba med social hållbarhet. Det ger odlare av frukt och grönt och leverantörer längs kedjan möjlighet att få drägliga livsmiljöer. Detta kan leda till minskad fattigdom världen över vilket ökar livskvaliteten, människors frihet och den globala köpkraften ökar. Det skapar en situation med mindre tragiska livsöden, flyktingkriser, ger större handelsutbyte och bättre liv i världen och även för oss. Därför är vi måna om att ställa krav på olika rättvisemärkningar, exempelvis Fair Trade eller liknande i våra upphandlingar, och konstaterar att alliansen inte delar vår bild och drivkraft att skapa en bättre Nacka, Sverige och värld.”

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Omsorgen om anställdas rättigheter och arbetsvillkor är viktiga oavsett om det är i Sverige eller i andra länder. Det är därför som vi i Vänsterpartiet föreslår att kommunen ställer krav på kollektivavtal vid upphandlingar av tjänster. När det gäller produktion av varor som vi i Sverige importerar så är det särskilt inom vissa sektorer som anställda utsätts för orimliga arbetsvillkor. Det kan vara gruvor men också textilier och frukt/grönsaker. För frukt och grönsaker så handlar det dels om lön och anställningsvillkor men också arbetsmiljön då man ofta utsätts för stora mängder gifter i sitt arbete. Mot den bakgrunden så är det extra viktigt att just när det gäller upphandling av frukt och grönsaker ställa krav på rättvisemärkta varor. Ett sådant villkor bör således finnas med i upphandlingen.”

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets arbetsutskottsgrupp.



Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

7 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

”Syftet med upphandlingen är först och främst att säkerställa kommunens behov av färsk frukt och grönsaker. Upphandlingen ska också bidra till att kommunens mål om 50 % andel ekologiska livsmedel till år 2020 är möjligt att uppnå.

Jag tycker det är bra att det nu blir möjligt uppnå det uppställda målet men tycker det är fel att det i praktiken ska vara valfritt om man vill uppnå målet eller inte. Miljöpartiet tycker miljöarbetet är så pass viktigt att vi måste styra politiskt så de lokalt antagna miljömålen verkligen nås. Valfrihet för enskilda enhetschefer borde vara **hur** de väljer att arbeta för att uppnå kommunens mål, **inte om**. Miljöpartiet anser inte att miljöfrågan ska kunna bortprioriteras och vill därför se skarpa kravställningar som gör att hela organisationen måste jobba mot samma mål.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-02-15

TJÄNSTESKRIVELSE

KFKS 2017/23

Kommunstyrelsen

Ramar och förutsättningar för upphandling av frukt och grönsaker

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att Nacka kommun ska upphandla varorna frukt och grönsaker i enlighet med inköpsenhetens tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Välfärd skola och välfärd samhällsservice föreslår att Nacka kommun genomför en upphandling av frukt och grönsaker. Upphandlingen annonserades 2016 men ska göras om efter en överprövning.

Syftet med upphandlingen är att säkerställa kommunens behov av färsk frukt och grönsaker. Upphandlingen kan bidra till att uppnå kommunens mål om giftfri miljö där målnivån är att öka andelen ekologiska livsmedel till 50% år 2020.

Upphandlingen kommer att genomföras med öppet förfarande. Utvärderingen sker utifrån bästa förhållandet mellan pris och kvalitet.

Ärendet

En upphandling av frukt och grönsaker annonserades initialt den 28 januari 2016 men överprövades av en anbudsgivare tillika nuvarande leverantör, Centrala Partihallen. Information om upphandlingen och tilldelningsbeslut behandlades i kommunstyrelsens arbetsutskott den 26 april 2016. Upphandlingen överprövades på två grunder, dels att bolaget själv felaktigt förkastats dels att vinnande leverantör inte uppfyllde ställda krav i upphandlingen. Förvaltningsrätten fann att det var rätt av kommunen att förkasta bolaget men inte heller vinnande leverantör uppfyllde ställda krav och upphandlingen ska därför göras om.

När upphandlingen görs om är målet att säkerställa kommunens behov av färsk frukt och grönsaker under kontraktperioden. Kommunens kök har en ambition att öka andelen grönsaker i de måltider som serveras och samtidigt ha en hög kvalitet i de produkter som köps in utan att det medför ökade kostnader för måltiderna. Kommunen har cirka 100 beställande enheter av livsmedel, där ungefär 80 % av enheterna består av förskolor och



skolor. Resterande består till största delen av vård- och omsorgsboenden samt serviceboenden

Behovsanalysen gjordes genom att sammankalla kommunens kokkar från olika enheter till referensgruppsmöten under hösten. Syftet med referensgruppen var att ta lärdom av vad som behöver utvecklas inför kommande upphandling samt vad som fungerar bra i nuvarande avtal, för att enheterna ska uppnå sina mål med bland annat måltidsplanering och servering. Referensgruppen diskuterade även hur och vilka krav som kan ställas för att förtydliga, utveckla och förbättra e-handel och samlastning samt vilka varor kommunen ska köpa in för att på lång sikt kunna uppnå kommunens mål om andelen ekologiska inköp. Nacka kommun har en upphandlad kostekonom som för verksamhetens vägnar vid behov deltar i utformningen av upphandlingsdokumenten.

Kvalitet och miljö kravställs bland annat genom hållbarhetskrav på varorna, dokumenterade rutiner för miljöarbete, normer för klassificering av potatis och att kemiska växtskyddsmedel för efterskördshandling av färska äpplen, päron, potatis och lök mot svampangrepp eller i tillväxtreglerande syfte (t ex för gröningshämning eller för att förlänga hållbarheten) ska inte ha använts.

Anbudsgivarna ska även kunna erbjuda en andrahandsortering av frukt och grönt till ett rabatterat pris för att kunna minska matsvinnet.

Det befintliga förfrågningsunderlaget kommer att annonseras på nytt med förändringar av de delar som överprövats.

Utvärdering kommer att ske genom att bedöma anbudsgivarens förslag på hur verksamheterna kan implementera pedagogiska måltider och bedriva utbildning av näringslära inom ramen för detta avtal och skolmåltiderna ger bästa möjliga värde för verksamheterna.

Bedömningen kommer att resultera i mervärden som ger att avdrag från anbudspriset med ca 500 000 vid bedömningen utmärkt.

Roller och ansvar

Namn	Befattning	Roll
Eva Olin	Ekonomidirektör	Processägare
Helena Ekwall	Enhetschef	Styrgrupp, Valfärd skola
Henrik Feldhusen	Bitr. produktionsdirektör	Styrgrupp, Valfärd samhällsservice
Sebastian Nordgren	Inköpschef	Styrgrupp
Isabella Lipski	Upphandlare	Kommersiellt ansvarig

Marknadsanalys och inköpsstrategi

Marknadsanalysen gjordes genom att föra dialog med ett antal små och medelstora leverantörer och ställa frågor om marknadssituationen och vad små och medelstora företag kan leva upp till i kommunens tilltänkta kravställning.



Marknaden för frukt och grönt är till skillnad mot flertalet övriga livsmedelsområden inte en oligopolmarknad vilket också antalet anbudsgivare i upphandlingen visar, 5 anbud inkom. Nacka kommun lyckades i upphandlingen nå ut till ett antal mindre anbudsgivare vilket är positivt. Konkurrenten är dock stor vilket också överprövningen pekar mot.

Upphandlingen planeras att genomföras med öppet förfarande med avsikt att teckna avtal med en leverantör.

Tidsplan

Process	Delprocess	Tidsperiod	Klart
Behovsanalys		November-januari 2016-17	2017-01-20
Marknadsanalys		November-december 2016	
Upphandling	Dokument	april 2016	2017-04-02
	Annons e-avrop	40 dagars annonsering	2017-04-03
	Sista anbudsdag	Maj 2017	2017-05-13
	Anbudsöppning	Maj 2017	2017-05-14
	Utvärdering	30 dagars utvärdering	2017-06-14
	Tilldelning	Juni 2017	2017-06-14
	Kontraktstilldelning	Avtalsspärr 10 dagar	2017-06-24

Särskilda hänsynstaganden

Utvalda frukter och grönsaker kommer att kravställas som endast ekologiska, till exempel banan, apelsin och vindruvor. Ytterligare varor upphandlas både som ekologiska och konventionella för att skapa valmöjligheter för enheterna.

Inom ramen för kommunens mål om giftfri miljö finns målnivån om att öka andelen ekologiska livsmedel i kommunens verksamheter till 50 % år 2020. För att klara detta mål krävs att kommunen har en stor andel ekologiska livsmedel upphandlade.

Risker

Nacka kommun har varit avtalslösa sen upphandlingen genomfördes och sedan överprövades. Det är av stor vikt för kommunen att få ett avtal på plats och säkra behovet långsiktigt.

Risker som finns identifierade är att leverantören levererar varor av låg kvalitet, detta regleras via avtalsvillkor med bland annat viten.

Nuvarande leverantör har levererat sedan kommunen implementerade samlastning. En risk vid leverantörbytte är störningar i leveransen till samlastningscentralen, vilket bland annat kan åtgärdas genom tydliga instruktioner och en projektgrupp som stöttar vid avtalsstart.

Budget för projektet

Avtalslängd: 2 år + 1 +1 år.



Beräknad storlek på affären inkl. optioner: ca 8 miljoner kronor per år.

Den interna kostnaden för själva upphandlingen betalas av produktionsverksamheterna efter en procentuell fördelning, 80 procent till Valfärd skola och 20 procent till Valfärd samhällsservice

Ekonomiska konsekvenser

Varje enhet som beställer livsmedel står för sina inköpskostnader för frukt och grönt. Ekologiska varor är generellt sett dyrare och målsättningen om en ökad andel ekologiska livsmedel bekostas av de enskilda enheterna.

Konsekvenser för barn

Det är av stor betydelse för barn att få vällagad, varierad mat som i hela matupplevelsen tillfredsställer kroppens alla fem sinnen.

Henrik Feldhusen
Biträdande produktionsdirektör
Valfärd samhällsservice

Isabella Lipski
Upphandlare
Inköpsenheten

Helena Ekwall
Chef verksamhetsstödet
Valfärd skola

14 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 58

Dnr KFKS 2017/126

Ramar och förutsättningar för upphandling av lokalvård välfärdsfastigheter 2018

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att Nacka kommun ska upphandla lokalvård i enlighet med inköpsenhetens tjänsteskrivelse.

Ärendet

Befintligt avtal för lokalvård i kommunens välfärdsfastigheter löper ut 2017-12-31 och en ny upphandling behöver därför genomföras. I den föreslagna upphandlingen kommer krav att ställas på kompetens i form av utbildning samt erfarenhet av liknande uppdrag för samtliga personer som ingår i entreprenörens organisationsplan. Vidare kommer krav inom social och miljömässig hållbarhet att ställas. I utvärderingen kommer en bedömning av entreprenörens miljöinriktning, organisation och bemanning samt rutiner för kvalitetssäkring att göras. Utvärderingen sker utifrån bästa förhållandet mellan pris och kvalitet. Avtalslängden föreslås vara 2 + 2 + 1 år. Beräknat sammanlagt värde för samtliga fyra avtal är 35 miljoner kronor årligen, vilket ger en total kostnad på 175 miljoner kronor om samtliga optioner nyttjas.

Handlingar i ärendet

Välfärd skolas, välfärd samhällsservice och inköpsenhetens tjänsteskrivelse den 20 februari 2017

Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), bifall till välfärd skolas, välfärd samhällsservice och inköpsenhetens förslag men att ärendet skulle kompletteras med krav på social hållbarhet och kollektivavtalsliknande villkor.




Beslutsgång

Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med välfärd skolas, välfärd samhällsservice och inköpsenhetens förslag.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet vill att kommunen i alla upphandlingar och auktorisationer ska ställa krav på kollektivavtal, eller åtminstone, kollektivavtalsliknande förhållanden. Det gäller särskilt




Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

14 mars 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

inom lokalvårdsbranschen där arbets- och anställningsförhållanden för en stor andel av de anställda är usla. När kommunen, i varje fall i vissa sammanhang, talar om socialt ansvarstagande måste man just i en sådan upphandling som denna dra konsekvenserna och ställa just sådana krav. Vi menar att det är klandervärt att alliansmajoriteten är helt döva för sådana krav.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-02-20

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/126

Kommunstyrelsen

Ramar och förutsättningar för upphandling av lokalvård välfärdsfastigheter 2018

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att Nacka kommun ska upphandla lokalvård i enlighet med inköpsenhetens tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Befintligt avtal för lokalvård i kommunens välfärdsfastigheter löper ut 2017-12-31 och en ny upphandling behöver därför genomföras. I den föreslagna upphandlingen kommer krav att ställas på kompetens i form av utbildning samt erfarenhet av liknande uppdrag för samtliga personer som ingår i entreprenörens organisationsplan. Vidare kommer krav inom social och miljömässig hållbarhet att ställas. I utvärderingen kommer en bedömning av entreprenörens miljöinriktning, organisation och bemanning samt rutiner för kvalitetssäkring att göras. Utvärderingen sker utifrån bästa förhållandet mellan pris och kvalitet. Avtalslängden föreslås vara 2 + 2 + 1 år. Beräknat sammanlagt värde för samtliga fyra avtal är 35 miljoner kronor årligen, vilket ger en total kostnad på 175 miljoner kronor om samtliga optioner nyttjas.

Ärendet

Befintligt avtal för lokalvård i kommunens välfärdsfastigheter inom kultur, idrott och fritid, individ- och familjeverksamhet, äldreomsorg samt skola och förskola löper ut 2017-12-31 och en ny upphandling behöver därför genomföras. Idag ingår samtliga ca 150 objekt i ett och samma avtal, men avsikten i den föreslagna upphandlingen är att dela upp objekten i fyra olika avtal efter de fyra kommundelarna. Uppdelningen görs för att ge mindre företag möjlighet att delta i upphandlingen och för att öka konkurrensen.

Den föreslagna upphandlingen genomförs med ett öppet förfarande. Målet med upphandlingen är att säkerställa en hög kvalitet i städningen av de ingående objekten. Upphandlingen omfattar regelmässig lokalvård som avser den dagliga/veckovisa städningen, och periodisk lokalvård som avser städmoment som utförs mer sällan. I nuvarande avtal har periodiska städmoment kopplat till golvvård utförts löpande enligt fastställd underhållsplan, medan övriga städmoment utförts efter avrop från respektive



objektsansvarig. För att uppnå kommunens lokala miljömål och samtidigt säkerställa likvärdig kvalitet i samtliga ingående objekt i de nya avtalen bör fler periodiska städmoment inkluderas i den fastställda underhållsplanen; framförallt storstädning och höghöjdsstädning. I den befintliga leveransen har kvaliteten periodvis varit bristande avseende städresultat och bemanning av uppdraget. För att säkerställa en bättre kvalitet i kommande avtal kommer anbudsgivarna i upphandlingen att få beskriva sina rutiner för kvalitetsuppföljning och bemanning/vikariehantering. Kommunens uppföljning av detta kommer under avtalstiden att skötas av en uppföljningskonsult. Driftmöten kommer att hållas minst en gång per månad, kontraktsmöten kvartalsvis. En beskrivning av hur kommunens egen avtalsuppföljning kommer att genomföras samt frekvens för detta kommer att finnas med i upphandlingsdokumentet.

I upphandlingen kommer krav att ställas på kompetens i form av utbildning samt erfarenhet av liknande uppdrag för samtliga personer som ingår i anbudsgivarens inlämnade organisationsplan. Referenstagning kommer att utföras avseende anbudsgivarens tilltänkta arbetsledare.

Utvärderingen sker utifrån bästa förhållandet mellan pris och kvalitet. I utvärderingen kommer anbudsgivaren att få beskriva sin miljöinriktning, organisation och bemanning samt rutiner för kvalitetssäkring. Dessa beskrivningar kommer sedan att bedömas utifrån till hur stor del anbudsgivaren uppnår en kemikaliesnål/miljövänlig städning, till hur väl anbudsgivaren kan säkerställa en stabil och kompetent organisation och bemanning för entreprenaden samt till hur stor del anbudsgivarens rutiner säkerställer att en långsiktig kundnöjdhet uppnås. Betygen som ges är "icke relevant", "godkänt" och "utmärkt". Ett prispåslag är knutet till respektive betyg; för betyget "icke relevant" ges ett påslag på 50 %, för betyget "godkänt" ges ett påslag på 20 % och för betyget "utmärkt" ges inget påslag.

Roller och ansvar

Namn	Befattning	Roll
Eva Olin	Ekonomidirektör	Ytterst ansvarig
Helena Ekwall	Chef verksamhetsstöd välfärd skola	Resultatansvarig
Henrik Feldhusen	Biträdande produktionsdirektör	Resultatansvarig
Katarina Hamilton	Entreprenadupphandlare	Upphandlingsansvarig

Marknadsanalys och inköpsstrategi

Under behovs- och marknadsanalysen för upphandlingen genomfördes möten med sex entreprenörer i branschen samt benchmarking med två kommuner och en branschorganisation. Resultatet från detta kommer att utgöra underlag för kravställningen i upphandlingen.

Marknaden för lokalvård är god, i motsvarande upphandlingar i länet har det varit ett stort antal anbudsgivare. Det råder dock idag stor prispress i lokalvårdsupphandlingar och de flesta genomförs enligt utvärdering på lägst pris. För att minimera risken för prisdumpning och för att ta hänsyn till anständiga arbetsvillkor för lokalvårdarna kommer ett lägsta timpris

och en högsta avverkningsgrad (antal kvadratmeter städning per timme, varierande per lokaltyp) vara angivet.

Överprövning av lokalvårdsupphandlingar är vanligt, därför planeras tilldelning redan till sommaren så att en eventuell överprövning kan vara avklarad innan avtalsstarten 1 januari 2018.

Tidsplan

Process	Delprocess	Tidsperiod	Klart
Behovsanalys och marknadsanalys		Oktober 2016 – januari 2017	X
Upphandling	Dokument	Februari – april 2017	2016-04-10
	Beslut KS		2017-04-03
	Annons e-avrop	30 dagars annonsering	2017-04-11
	Sista anbudsdag		2017-05-11
	Anbudsöppning		2017-05-12
	Utvärdering	20 dagars utvärdering	2017-05-31
	Tilldelning		2017-05-31
	Kontraktstilldelning	Avtalsspärr 10 dagar	2017-06-12
Leveransprocess	Avlämning och etablering	Oktober – december 2017	2017-12-31
	Uppstartsmöte	November 2017	2017-11-30

Särskilda hänsynstaganden

Inom CSR/social hållbarhet kommer krav att ställas på praktikplatser, ID 06 eller service-ID, fotokopior på uppdragsaktuella anställda, löpande närvarorapporter samt utbildningsprogram för de anställda.

Inom miljö/klimatmässig hållbarhet kommer krav att ställas på miljömärkta produkter, miljöledningssystem samt kemikaliesnål lokalvård – tex krav på rutiner för rätt dosering av rengöringsmedel.

Aff (Avtal för fastighetsförvaltning) används för att upprätta upphandlingsdokument och avtal. Aff är utformat för återkommande tjänster inom fastighetsförvaltning och facility management och lämpar sig därför bra för upphandling av städtjänster. Ingående handlingar beskriver tydligt åtgärds- och funktionskrav och vem som ansvarar för vad.

Risker

Utöver risk för överprövning finns det en risk att den interna uppföljningsprocessen brister. Därför bör en uppföljningskonsult handlas upp innan avtalsstart. Styrningen av denne bör ligga på en central roll internt.

Ekonomiska konsekvenser

Avtalslängden föreslås vara 2 + 2 + 1 år. Beräknat sammanlagt värde för samtliga fyra avtal är 35 miljoner kronor årligen, vilket ger en total kostnad på 175 miljoner kronor om samtliga



optioner nyttjas. Kostnaden för en uppföljningskonsult beräknas till 240 000 kronor årligen, vilket ger en totalkostnad på 1,2 miljoner kronor under avtalsperioden.

Konsekvenser för barn

I samtliga ingående objekt vistas barn och ungdomar dagligen, vilket ställer höga krav på en god städning för att uppnå en ren och hälsosam inomhusmiljö. Detta ska säkerställas genom den kontinuerliga kvalitetsuppföljningen av avtalet. Den ökade frekvensen av periodiska moment, såsom storstädning, kommer även att minimera skadliga partiklar och damm i lokalerna.

Helena Ekwall
Chef verksamhetsstödet
Välfärd skola

Henrik Feldhusen
Biträdande produktionsdirektör
Välfärd samhällsservice

Katarina Hamilton
Entreprenadupphandlare
Inköpsenheten

2017-03-16

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/248

Kommunstyrelsen

Störningar i kommunens IT-system

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Under de senaste månaderna har det förekommit störningar i kommunens IT-system. Många av dem kan kopplas till att kommunen nu byter leverantörer av IT-drift respektive nättjänster. Olika tjänster flyttas inte 1 till 1 utan tjänster uppdrageras så att kommunen får en säker infrastruktur som kan möta de behov som digitaliseringen ställer. Det vidtas nu åtgärder för att höja säkerhet, redundans och förbättrade rutiner vid förändringar. Vidare behöver det tas fram alternativa kommunikationskanaler när mailen ligger nere. Nämnder och verksamheter behöver som en del in informationssäkerhetsarbetet se till att man har kontinuitetsplaner för hur verksamheten ska bedrivas när hela eller delar av system ligger nere kortare eller längre tid.

Bakgrund

Under de senaste månaderna har det förekommit flera störningar i kommunens IT-system. Störning har varit av olika slag, men har i samtliga fall försvårat arbetet för många förtroendevalda och medarbetare. I detta ärende ges en övergripande beskrivning av vad störningarna berott på, vad vi kan lära av dem och vilka åtgärder som vidtas för att minimera konsekvenserna av kommande störningar. Det som har blivit mycket tydligt när det varit störningar i systemen är att ordinarie arbetet stannar av mer eller mindre. Vi är idag så pass beroende av våra IT-system att avbrott i dem ger stora konsekvenser. Utöver att minimera tekniska störningar och konsekvenserna av dem så måste vi ha beredskap och rutiner för att arbeta är IT-systemen i större eller mindre omfattning fallerar. Det handlar om att ha en kontinuitetsplanering.

Kommunen har under de senaste 7 veckorna flyttat ca 100 verksamhetssystem, 19 000 konton, 15 Tb data, ca 1400 delar aktiv nätverksutrustning och lagt ny fiber till 4 av de 140 siter som vi levererar nät till i kommunen. Allt detta är kopplat till att kommunen den 1 april byter leverantörer av IT-drift respektive nättjänster. Förutom detta har vi överfört hela den



centrala infrastrukturen dvs alla system som på ett eller annat sätt gör att vi får ett konto och på ett säkert sätt har tillgång till alla system och resurser. Vi har valt att göra detta på ett sätt som innebär att vi bygger en helt ny "state of the art" miljö både tekniskt och säkerhetsmässigt hos de nya leverantörerna. Vi flyttar alltså ingenting 1 till 1 vilket skulle innebära att vi tog med gammal teknik utan vi bygger nytt och migrerar över system för system. Kommunen har haft behov av att uppdatera delar av miljön så att vi får en säker, effektiv och flexibel miljö som är klar att kunna bära nya moderna lösningar och möjliggöra den digitalisering som kommunen nu genomgår.

Störningar i IT-systemen

Under den här tiden har vi förutom de planerade avbrott som vi informerat om via nacka.se och diverse andra kanaler haft tre större planerade avbrott. Dessa tre avbrott har varit av helt olika karaktär tekniskt sett men har av användarna i huvudsak upplevts som störningar i åtkomst till konton, nät och system.

Det första och det största avbrottet inträffade efter en mindre ändring som gjordes torsdagen den 23 februari då vi flyttade ett styrsystem som kopplar våra användarkonton mot Office 365. I den nya mjukvaran hos vår nya leverantör Basefarm fanns en okänd Microsoft bugg som gjorde att systemet natten mellan torsdag och fredag började plocka bort Office 365 kopplingen konto för konto (19000 st). Under fredagen rullades ändringen tillbaka till Tieto och vi började skapa upp konton i Office 365 igen (systemet klarade ca 100 konton i timmen). På söndagen hade de flesta medarbetare och elever fått tillbaka sina konton med undantag av några få där man haft vissa speciallösningar som inte kommit med i återskapandet. En ny lösning har tagits fram av Microsoft och transitering görs om den 27 mars.

Det andra avbrottet inträffade under vecka 10 då vi flyttade det system som fördelar IP adresser till all utrustning (datorer, skrivare mm) som ska komma åt system och nättrafik. Detta är en väldigt komplex lösning med flera funktioner som ska klara av att en eller flera delar i systemet fallerar och ändå förorsaka så lite problem i adresstilldelningen som möjligt under normal drift. Att det finns så många delar och funktioner i lösningen gör det väldigt svårt att flytta den. Under hela vecka 10 var lösningen fördelad mellan tre leverantörer beroende man måste flytta tjänsten i delar. Denna flytt hade testats i ett eget testnät i två veckor innan vi påbörjade flytten. Vi började också flytten med några få lokaler i kommunen och under måndagen och tisdagen gick allt bra på dessa siter så på onsdagen började vi flytta i högre tempo. Ca 8 timmar efter att alla lokaler i kommunen (146) och samtliga nät (BYOD, Guest, Elev och Admin) var flyttade fallerade hela lösningen och vi fick påbörja återföring till Tieto samt starta ett omfattande felsökningsarbete. Detta innebar flera störningar och avbrott för kommunens verksamheter och en större försening i hela transiteringsprojektet. Vår säkerhetspartner har varit involverad i att ta fram en ny design för lösningen och ny flytt är planerad till vecka 13.

Det tredje avbrottet är egentligen ett större antal mindre avbrott som inte har med transiteringen att göra utan med vår webblösning nacka.se Alla problemen härrör från tekniska problem som man skulle kunna benämna som ”barnsjukdomar” både med anpassningarna i webblösningen och i den molntjänst som den driftas på. Molntjänsten EPICloud är en samverkansplattform mellan EPiServer och Microsofts Azure. Vi har nyligen fått information om att det finns en bugg i Microsofts plattform som kommer att åtgärdas inom kort. De flesta avbrott vi har haft går att koppla till de funktioner i molntjänsten som ska garantera att miljön **inte** går ner, den så kallade failover/redundanslösningen. Effekten blir att de olika delarna i miljön uppdateras ojämnt vilket gör att t ex nyheter kan synkas ojämnt mellan de olika publiceringsserverna och därmed inte når alla besökare. När vi släpper nya funktioner på webben händer samma sak att funktionerna sprids ojämnt och det uppstår en hel rad konstiga effekter. Vi har också haft en del plötsliga avbrott där miljön startar om utan förvarning och därmed blir otillgänglig korta stunder. Kommunen arbetar nu med täta avstämningar med EPiServer och Microsoft för att driva på dem att lösa problemen.

Åtgärder

Ökad säkerhet och redundans

När nu kommunen byter leverantörer för drift av IT-system och nättjänster så görs flera åtgärder för att höja säkerheten och öka redundansen. Den modernisering av miljön som görs innebär inte bara en bättre följsamhet för de förändringar som teknikbranschen och vår användning av mer och mer teknik i våra processer innebär, utan är också ett led i det säkerhetsarbete som pågått i ett par års tid nu. Vi har vid det här laget en teknisk lösning som är väldigt motståndskraftig och som klarar av att hantera ett större antal av alla de mer eller mindre kreativa attacker och bedrägeribrott som kan göras mot en kommuns IT-drift och data. Tyvärr är det ju så att dessa krafter ofta ligger steget före branschen men vår nya miljö kommer att hjälpa oss att vara bättre rustade att hantera även nya idéer. Vi har även säkerställt skalbarhet på en mycket högre nivå än tidigare genom att bygga in bättre infrastruktur (både på fysisk utrustning och i kombination med att köpa skalbara tjänster). Överallt där det är ekonomiskt försvarbart finns redundans inbyggt i systemen och möjlighet att lägga på ytterligare om det skulle visa sig nödvändigt.

Utvecklade rutiner vid förändringar

En transitering av all drift och nätfunktion till ny miljö och nya leverantörer är en mycket stor omställning som i sig kan skapa mycket störningar och som i den bästa av världar inte ska behöva genomföras igen de närmaste åtta åren. Men även i normal drift kan både tekniska system falla och människor göra ibland fel. För att i framtiden minimera konsekvenser av fel som beror på den mänskliga faktorn behöver vi arbeta både med tekniskt stöd, information och utbildning samt förbättrade rutiner kring hantering av data och information. Digitaliseringsenheten har i tre månaders tid nu genomfört en förstudie kring åtkomst, identifiering och lagring som kommer att leda till en del förändringar i den tekniska miljön samt

rekommendationer kring hur man bäst arbetar med skyddsvärd information. Vi bygger nu också kontinuitetsplaner för den centrala infrastrukturen samt nya ändrings- och problemhanteringsrutiner tillsammans med våra nya leverantörer. Vi arbetar med tydliga release och testsenarios som ska säkerställa att vi påverkar verksamheternas användning av IT så lite som möjligt då vi måste genomföra ändringar och hanterar fel. Vår servicedesk kommer från och med april vara direkt kopplad mot de nya leverantörernas support för att säkerställa så snabb felrapportering som möjligt.

Alternativa kommunikationskanaler

I samband med flera av störningarna har det visat sig att det har varit svårt att kommunicera via mail. I normala fall är det inte förknippat med så stora problem om mailen inte fungerar under en kortare tid, men i en allvarlig händelse eller kris är det avgörande att mailen fungerar. Stadsledningskontoret kommer att se över vilka alternativa kommunikationskanaler som ska finnas vid allvarliga händelser i de fall den normala mailen inte fungerar. Detta ska ingå i krishanteringsplanen som kommunen arbetar efter vid olika typer av allvarliga händelser och kriser.

Höjd informationssäkerhet och kontinuitetsplaner

Alla nämnder, verksamheter och systemägare har ett ansvar att klassa sin information ur ett säkerhetsperspektiv och vilka åtgärder som behövs för att skydda information och brukares integritet. Detta är viktigt inte minst i samband med den nya lag som kommer i nästa år baserad på EUs dataskyddsförordning. Kopplat till detta måste man ha kontinuitetsplanering för hur den verksamhet man har ska kunna genomföras med begränsat eller inget IT-stöd under kortare eller längre tid.. I de fall man inte genomfört informationssäkerhetsklassning och tagit fram en kontinuitetsplanering behöver det göras under 2017. Juridik- och kanslienhetsen kommer i samspel med digitaliseringsenheten stödja och följa upp att detta arbete genomförs.

Ekonomiska konsekvenser

Den uppgradering av kommunens IT-system och nätverk som nu sker görs inom fastställd budget. Även de andra åtgärderna som beskrivs genomförs in fastställd budget.

Konsekvenser för barn

Barn och elever i förskolor och skolor har berörts av problemen med användarkontona och flytten av systemet som fördelar IP-adresser. Barn och elever fick sina användarkonton återställda snabbare än andra användare.

Mats Bohman
Administrativ direktör
Stadsledningskontoret

Lotta Nordström
Digitaliseringschef
Digitaliseringsenheten