


9242921400 Kvarnholmsförbindelsen [9214]

Pågående fas Utbyggnad 

Projekttyp Infrastrukturinvestering

Byggherre Nacka kommun

Beslut startPM	2007-02-01	Totalt antal lägenheter
Startbeslut projekt	2007-12-31	
Detaljplan antagen	2010-06-18	Antal lägenheter per år (år:antal lgh)
Startbeslut genomförande	2010-06-19	
Beslut utbyggnadsPM	2010-06-20	
Driftöverlämning	2016-06-30	
Beslut projektavslut	2017-12-29	

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

Lägesrapport 2016-01-16

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

Utgifter:

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

- A) -45,4 mkr indexuppräknning från år 2010 till 2015 för etapp 1.
- B) -10 mkr indexuppräknning för etapp 2 från år 2009 till 2015.
- C) Ökade kostnader inom entreprenaden som ej täcks av indexuppräknning är på -14,1 mkr.

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


1. Den gällande budgeten för Kvarnholmsförbindelsen etapp 1 (-310 mkr) och etapp 2 (-43 mkr) är angivna i prisnivå september 2010 respektive september 2009 och uppgår till totalt -353 mkr.
2. För Kvarnholmsförbindelsen etapp 2 gäller genomförandeaftalet mellan kommunen och Trafikverket. Trafikverket har i länsplan 2014-2015 indexuppräknat kostnaderna med 3 % per år. Detta innebär att kostnaden för kommunens del ökar från -43 mkr till -53 mkr, d.v.s med -10 mkr.
3. För Kvarnholmsförbindelsen etapp 1 används samma indextal om 3 % som för etapp 2. Uppräkningen blir således -45,4 mkr och täcker huvuddelen av kostnadsutökningar i projektet.
4. Ökade kostnader inom entreprenaden på -14,1 mkr omfattar åtgärder p.g.a. fel i handlingar och en ny genomarbetad gestaltning samt utökning av projektets omfattning (bl.a. anslutning till Trafik Stockholm, gångbanor, gabionmur och reparation av vägport).

Inkomster:

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

Produkt	●	Den totala projektbudgeten omfattar Kvarnholmsförbindelsen etapp 1 (pågående utbyggnad) och etapp 2 (trafikplats Kvarnholmen) där byggstart beräknas ske hösten 2016. Byggtiden för etapp 2 beräknas bli ca ett år.	Delar av etapp 2 utgör anläggningar som ska tillfalla Trafikverket och kommer därför att lyftas ur det aktuella projektet i kommande tertialredovisning.
Lägesbeskrivning		Ovanstående har presenterats till KSSU den 8 december 2015 genom en lägesrapport för kvartal 2 och 3, 2015. Implenias entreprenad i tunneln beräknas vara klar i slutet av januari 2016 då installationsarbetena påbörjas som beräknas vara klart i slutet av april 2016. Arbetet med ytbeläggning i tunneln och på bron pågår. Arbetet att anlägga gång- och cykelbron fortsätter och beräknas vara klar i slutet av maj 2016. Kvarnholmsförbindelsen beräknas öppnas för trafik preliminärt den 6 juni 2016. Enligt nu gällande prognos ligger projektet nära budget och med hänsyn till prognosen för Kvarnholmens detaljplaner är kommunens nettouppgift lägre än beräknat.	

99921900 Planprogram Henriksdal [9219]

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

99923700 Nya gatan, Centrala Nacka 1b [9237]



Pågående fas Projekt-planering 


Projekttyp Kommunal mark (fd Markanvisning)
Byggherre

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

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

Lägesrapport 2016-02-12

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

Produkt 

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

99924400 Järla Stationsområde [9244]

Pågående fas



Projekttyp Kommunal mark (fd Markanvisning)
Byggherre

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

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


Lägesrapport 2016-02-18

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

Produkt ●

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

99942900 Verksamhetsområde Orminge trafikplats [9429]

Pågående fas Detaljplanering, genomförande-förberedelser 

Projekttyp Kommunalt mark (fd Markanvisning)
Byggherre

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

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

Lägesrapport 2015-12-22

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