

Kommunstyrelsen

## Älgö, Fisksätra-Saltsjöbaden

*Projektavslut, 9528*

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9528, Älgö. Information i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och natur- och trafiknämnden.

Nettoinvesteringar aktiveras på respektive verksamhet hos kommunstyrelsen och natur- och trafiknämnden. Investeringar för VA-anläggningen faktureras till Nacka vatten och avfall AB.

### Sammanfattning

Stadsbyggnadsprojektet 9528 Älgö ligger i kommundelen Fisksätra- Saltsjöbaden. Inom stadsbyggnadsprojektet har följande åtgärder vidtagits: upprustning av vägar, iordningställande av lekplatser, bryggor och badplatser samt ordnande av kommunal vatten- och avloppsförsörjning till bostadsbebyggelsen. Projektet går med ett något mindre underskott än senast beslutad budget, främst med anledning av en sanering där utfall blev lägre än budget.

### Ärendet

Älgö är ett stadsbyggnadsprojekt i ett förnyelseområde inom kommundelen Fisksätra-Saltsjöbaden. Projektets omfattning har varit cirka 560 fastigheter, inga nya avstyckningar. Även 180 fastigheter inom Gåsö med flera öar omfattas av projektet till viss del genom den så kallade Gåsöterminalen. Projektet startades 1996 och är nu redo att avslutas. En slutrapport som beskriver projektet, dess resultat och erfarenheter har upprättats, se bilaga. De politiska beslut som fattats har sammanställts i en ärendeöversikt som utgör bilaga 1 till slutrapporten.

Projektet har, liksom andra förnyelseområden, syftat till att möjliggöra för permanentboende inom området. Förutom att försörja med vatten och avlopp avsåg

projektet att förbättra vägar till kommunal standard, förbättra förutsättningar för sophämtning samt tryggare gång- och cykeltrafik. Inom projektet har även kommunala parkanläggningar såsom lekplatser, bryggor och badplatser, rustats och iordningställt. Att åstadkomma en kommunal förvaltning av allmänna anläggningar var också en del av syftet med projektet. Till skillnad från andra förnyelseprojekt så fanns på Älgö ett syfte att bevara mycket av skärgårdskaraktären, både vad gäller naturen och bebyggelsen.

Detaljplan (DP471) vann laga kraft 2009 och de allmänna anläggningarna byggdes ut etappvis och färdigställdes och slutbesiktigades i december 2014. Genom att detaljplanen utfördes med kommunalt huvudmannaskap har kommunen tagit över ansvaret för de allmänna platserna i området. En ny byggrätt för förskolan har skapats inom planen, inga nya byggrätter för bostäder har tillskapats.

Gatukostnader och avgifter för vatten- och avloppsanläggningar fakturerades mellan åren 2013-2016 och flertal processer kopplat till fakturering har föranlett att projektavslut har fördröjts. Utöver dessa processer har även ett flertal fastighetsrättsliga processer dragit ut på tiden bland annat lantmäteri-förrättning för parkering till Gåsöfastigheterna.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Kostnaderna för projektet bedömdes initialt till ett underskott netto om 125 miljoner kronor. Ett flertal händelser har försakat projektet betydande kostnadsökningar och senast beslutad budget har varit underskott om 239,4 miljoner kronor netto. Utfallet blir något bättre med anledning av att saneringen av Svärdsö inte blev så kostsamt som befarat, utfall per den 29 januari 2020 uppgår till ett underskott om 234,7 miljoner kronor.

Delaktiveringar har gjorts i projektet år 2014 och år 2018 om totalt 268 miljoner kronor, vid projektavslut återstår cirka 2 miljoner kronor att aktivera varav cirka 1,5 miljoner kronor avser vatten- och avloppsanläggningar.

## **Konsekvenser för barn**

Trafiksäkerheten i området har ökat i och med breddning av gator samt anläggande av gångvägar. Utbyggnad av kommunalt vatten- och avloppsanläggningar skapar bättre förutsättningar för god hälsa för barn och vuxna ur sanitetsperspektiv. I detaljplanen har lekplatser och badplatser anordnats vilket varit positivt för barnen.

## **Bilagor**

Slutrapport inkl bilaga 1 ärendeöversikt

Ulf Crichton  
Exploateringschef  
Exploateringsenheten Nacka



Lena Hall  
Biträdande Exploateringschef Nacka

Eva Olsson  
Projektledare