


9242910400 Norra Skuru [9104]

<b>Pågående fas</b>	Överprövning	
<b>Projekttyp</b>	Övrigt - blandat	
<b>Byggherre</b>	Enskilda fastighetsägare	


<b>Beslut startPM</b>	2003-01-07	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2005-01-01	75
<b>Detaljplan antagen</b>	2010-10-15	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2014-04-30	2010: 5
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2014-04-30	2011: 5
<b>Driftöverlämning</b>	2016-10-03	2012: 20
<b>Beslut projektavslut</b>	2018-01-01	

**Beskrivning** Området består av ca 85 fastigheter varav ca 10 utgör kompletteringsfastigheter och är inte självständigt byggbara. Detaljplanearbete pågår, i syfte att medge byggrätt för permanentbostadshus. Terrängen är mycket kuperad. Förutsättningarna för att försörja området med kommunalt vatten- och avlopp, ordna angröring till fastigheterna och möjliggöra kompletteringsbebyggelse är i vissa lägen väldigt svårt. Kommunen kommer genom planen få möjlighet att sälja ett par stycketomter samt exploatering av två områden.


**Lägesrapport** 2014-01-26

	Status	Orsak	Åtgärd
<b>Tid</b>	●	Planen har antagits men överklagades och prövas vidare och ligger nu hos mark- och miljödomstolen i dagsläget. Osäkert om mark- och miljödomstolen. Tidplanen har förskjutits ytterligare ett år med tanke på detta.	Detaljplanen har överklagats vidare och ligger nu hos mark- och miljödomstolen. Tidplanen har förskjutits ytterligare ett år med tanke på detta.
<b>Kostnad</b>	●	Kostnaden för projekteringen har ökat. Även överklagandeprocessen har bidragit till ökade kostnader för administration mm. Samtidigt har en uppräknig av intäkterna från VA-anslutningsavgifterna till 2013 års taxa påverkat budgeten positivt.	Detta påverkar nettobudgeten positivt med ca 1,6 miljoner kr gentemot den tidigare beslutade budgeten.
<b>Produkt</b>	●		
<b>Lägesbeskrivning</b>		Fortfarande är det väldigt svårt att förutse hur lång tid det kan ta innan detaljplanen vinner laga kraft. Mark- och miljödomstolen väntas fatta beslut under våren 2014, därefter kan planen överklagas vidare till mark- och miljööverdomstolen om prövningstillstånd erhålls. Det är även väldigt osäkert hur höga kostnaderna kommer att bli för utbyggnaden av vägar och VA i området. Dock har vi sett under projekteringen att det är stora utmaningar förenade med utbyggnaden, framförallt när det gäller trapporna där det krävs stora ingrepp i privata konstruktioner. Detta kan medföra att genomförandet av dessa tar längre tid och blir betydligt kostsammare än vad vi budgeterat för.	

9242921500 Program Centrala Nacka [9215]

<b>Pågående fas</b>	Projekt-planering	
<b>Projekttyp</b>	Övrigt - blandat	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2002-04-23	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2002-04-24	
<b>Detaljplan antagen</b>	2012-08-25	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2012-08-26	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2012-08-27	
<b>Driftöverlämning</b>	2012-08-28	
<b>Beslut projektavslut</b>	2014-12-31	
<b>Beskrivning</b>	<p>Projektet är en fördjupad översiktsplan över centrala Nacka. Målet är att utveckla Nacka till en attraktiv och långsiktigt hållbar stadsdel. Planarbetet ska förbättra sambanden mellan närliggande stadsdelar så att centrala Nacka ska upplevas som en helhet.</p> <p>För närvarande pågår en utredning om stadsbyggnadsvision och tunnelbana till Nacka som Nacka har initierat och kommer att färdigställas under slutet av kv 2 år 2011. Parallellt har dessutom gjorts en utredning om marknadsförutsättningar för bostäder och kontor/handel inom planområdet. Arbetet med FÖP kommer att återupptas efter sommaren år 2011.</p>	
<b>Lägesrapport</b>	2013-12-21	
	<b>Status Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	● Arbetet med fördjupad översiktsplan för centrala Nacka avbröts på våren 2010 för att avvakta arbetet med den kommuntäckande översiktsplanen. Arbetet låg sedan stilla och återupptogs under 2013 i form av ett detaljplaneprogram.	Tidplanen har justerats så att Detaljplaneprogrammet ska antas på hösten 2014 och projektet avslutas i december samma år.
<b>Kostnad</b>	● Den gällande budgeten på drygt 13,2 mkr fastställdes i februari 2010 då planerna var att genomföra samråd med framtaget förslag till fördjupad översiktsplan. Sedan den fördjupade översiktsplanens lagts på is ändrades projektets namn till Nacka stad och kom att användas för diverse stadsutvecklingsutredningar, t.ex. tunnelbana till Nacka, Kvarnhölmens trafikplats och olika exploateringsberäkningar. Nedlagda kostnader i projektet t o m mars 2013 var 15,0 mkr. Kostnaden för att slutföra arbetet i form av ett detaljplaneprogram har beräknats till ytterligare 3,5 mkr.	Nettobudgeten för projektet ökas med -5,3 milj. t gentemot tidigare beslutad budget
<b>Produkt</b>	●	
<b>Lägesbeskrivning</b>	<p>Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade 2013-03-26 att arbetet med fördjupad översiktsplan för centrala Nacka skulle slutföras som ett detaljplaneprogram. Under 2013 har arbetet koncentrerats till en analys av nya förutsättningar inom olika områden och behov av kompletterande utredningar. Ett antal utredningar har också beställts. För närvarande pågår arbete med att ta fram ett förslag till detaljplaneprogram. Samråd om programmet bör kunna genomföras under 2:a kvartalet 2014.</p>	

9242921700 Lokomobilvägen hyresrätter [9217]

**Pågående fas** Utbyggnad   
**Projekttyp** Markanvisning  
**Byggherre**




<b>Beslut startPM</b>	2010-05-03	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2010-05-06	122
<b>Detaljplan antagen</b>	2013-04-15	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2013-05-25	2014:60
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2013-11-05	2015:62
<b>Driftöverlämning</b>	2015-06-30	
<b>Beslut projektavslut</b>	2015-09-30	

**Beskrivning** Syftet med projektet är att skapa förutsättningar för att bygga arkitektoniskt attraktiva och energieffektiva hyresrätter på ett kommunägt markområde vid Lokomobilvägen. Byggnaderna ska placeras vid gatorna samt runt en bostadsgård uppe på berget där bergsknallen i mitten ska sparas. Syftet är vidare att länka samman bebyggelsen i Nacka Strand med bebyggelsen i Jarlaberg. Bostäderna är planerade att upplåtas med tomträtt. Bebyggelsen planeras till 4-6 våningar och antalet lägenheter till ca 122 stycken.

Projektet inleddes med en markanvisningstävling där Wallenstam röstades fram som vinnare. Det vinnande förslaget "Följa Berg" har tagits fram av Semrén & Månsson arkitekter.


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

**Lägesrapport** 2014-01-15

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>		Utbyggnad av allmänna anläggningar har förskjutits framåt i tid pga samordningen med Wallenstams utbyggnad av lägenheterna. Därmed har även planerat avslut skjutits framåt med ca ett halvår från tidigare angivet sommar 2015.	Projektets tidsplan har ändrats till projektavslut i november 2015
<b>Kostnad</b>		Kostnaderna har ökat med ca -700tkr, varav 600tkr är entreprenadkostnad för upprättande av ytterligare förbindelsepunkt för VA och 100 tkr är interna resurskostnader (nedlagd tid) i projektet. Inkomster/intäkter har ökat har ca +2030tkr, varav 1,5 mkr är höjd VA-anläggningsavgift pga ny VA-taxa 2014, 600 tkr är inkomster från Wallenstam pga kostnaden för ytterligare förbindelsepunkt VA minus -70000 pga minskad inkomst för planavgiften.	Projektets nettobudget har ändrats med ca + 1 330tkr gentemot tidigare beslutad budget.
<b>Produkt</b>			



**Lägesbeskrivning** Under hösten 2013 har arbete pågått med tomträttsavtal, bygglov och utbyggnads-PM samt detaljprojektering. Godkännandebeslut finns nu för tomträttsavtal och bygglov, och när bygglov vunnit laga kraft kan tomträttsavtal slutgiltigt tecknas. Detaljprojektering har färdigställts och arbete med upphandling av kommunens gångbana och VA-arbeten ska påbörjas. Utbyggnadsstart för Wallenstams arbeten sker till våren 2014 med spadtag på plats. Beräknat avslut för projektet är höst 2015.

## 9242930100 Kummelnäs område F [9301]

<b>Pågående fas</b>	Utbyggnad	
<b>Projekttyp</b>	Förnyelseområde - Enskilt huvudmannaskap	
<b>Byggherre</b>	Enskilda fastighetsägare	
<b>Beslut startPM</b>	2003-05-05	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2006-10-25	
<b>Detaljplan antagen</b>	2009-02-02	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2010-02-28	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2012-08-20	
<b>Driftöverlämning</b>	2014-08-29	2012:3
<b>Beslut projektavslut</b>	2016-09-01	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. Sågsjöbadet har skiljts ur som ett eget planområde med kommunalt huvudmannaskap och är utfört. VA-utbyggnaden i området beräknas påbörjas i våren 2013 och avslutas augusti 2014


**Lägesrapport** 2014-01-23

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>		Entreprenaden har nu kommit halvvägs. Två av vägarna med VA är slutbesiktigade. Entreprenaden pågår t o m augusti 2014. Ingen förändring av sluttiden	ingen åtgärd
<b>Kostnad</b>		En budgetjustering behövs i kostnader p g a felsummering	Detta påverkar nettobudgeten -1mkr gentemot tidigare beslutat budget.

**Produkt** 

**Lägesbeskrivning** 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 handlat 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.

## 9242930200 Område G, del av Kummelnäs [9302]

**Pågående fas** Detaljplanering, genomförande-  
förberedelser 

**Projekttyp** Förnyelseområde - Enskilt huvudmannaskap  
**Byggherre** Enskilda fastighetsägare

<b>Beslut startPM</b>	2001-06-13	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2008-08-01	55
<b>Detaljplan antagen</b>	2014-03-17	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2014-12-01	2014:20
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2016-08-01	2015:20
<b>Driftöverlämning</b>	2018-04-01	2016:10
<b>Beslut projektavslut</b>	2018-11-01	2017:5

**Beskrivning** Förnyelseområde med ca 125 fastigheter i realiteten. I verkligheten fler men flera är små obebyggbara småsnuttar. Många tomter är relativt små. Det är osäkert om den kommunala marken kan utnyttjas till tomt. Ej medräknat i detta skede. Detaljplanen omfattar inte Kummelnäsvägen eller Vikingshillsvägen. Vikingshillsvägen sköts av kommunen till skillnad från övriga vägar i området. Avsikten är att dessa vägar i viss mån ska belasta området kostnadsmissigt. Vare sig intäkter eller utgifter för detta är medtagna här. Däremot är kostnader för VA i dessa vägar medtagna, till hälften i Kummelnäsvägen. Utbyggnad VA-ledningar måste samordnas med ombyggnad Kummelnäsvägen och Vikingshillsvägen. Utbyggnad förutsätter att detaljplan(er) för Kummelnäsvägen och Vikingshillsvägen är antagna och att avtal med vägförening tecknas.

**Lägesrapport** 2014-01-23

	Status	Orsak	Åtgärd
<b>Tid</b>	●	Många olika delaktiviteter planeras dra ut på tiden såsom överklagan av detaljplan, beslut från lantmäterimyndigheten som även kan överklagas, utbyggnad av vägarna i vägföreningens regi och synkroniseringen mellan väg och VS-utbyggnad.	Tidplanen förskjuts med runt 1 år med en planerad antagen detaljplan 1 kvartalet 2014 och byggstart för VS-anläggningen under 3 kvartalet 2016.

<b>Kostnad</b>	●	Anslutningsavgifterna för området har räknats upp till 2014 års nivå.	Detta påverkar nettobudgeten med + 1000 tkr gentemot tidigare beslutad nettobudget.
----------------	---	---	---


<b>Produkt</b>	●	Ingen förändring i produkten.	Ingen förändring i produkten.
----------------	---	-------------------------------	-------------------------------

**Lägesbeskrivning** Kummelnäs vägförening har skrivit under genomförandeavtalet. Tekniska nämnden förväntas ta beslut om avtalet den 21 januari 2014. Kommunfullmäktige kan då anta detaljplanen den 17 mars 2014. Planen överklagas med stor sannolikhet.

Lantmäterimyndigheten behöver ta beslut om både inlösen av allmän plats och bildande av sektion för uttag av kostnader för upprustning av vägarna när detaljplanen har vunnit laga kraft.

Vägföreningen ska rusta upp vägarna i egen regi. När vägarna är klara bygger kommunens entreprenör ut vatten- och spillvattenanläggningen (VS). Byggstart för utbyggnad av VS förväntas ske under 3 kvartalet 2016.

9242931900 Område W (Lännersta 2) [9319]

**Pågående fas** Detaljplanering, genomförande-förberedelser 

**Projekttyp** Förnyelseområde - Kommunalt huvudmannaskap  
**Byggherre** Enskilda fastighetsägare


Beslut startPM	2005-01-10	Totalt antal lägenheter
Startbeslut projekt	2009-01-01	40
Detaljplan antagen	2014-06-10	Antal lägenheter per år (år:antal lgh)
Startbeslut genomförande	2015-05-01	2015:6
Beslut utbyggnadsPM	2015-10-31	2016:6
Driftöverlämning	2017-06-01	2017:3
Beslut projektavslut	2019-06-01	2018:2

**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. Huvudmannaskapet för vägarna blir kommunalt.

**Lägesrapport** 2014-01-26

Tid	Status	Orsak	Åtgärd
	●	Utställning pågick 19 maj-22 juni. Länsstyrelsen har ännu inte lämnat yttrande över strandskyddsupphävande vilket medför att antagandet av planen tidsförskjuts. Antagande av planen och beslut om gatukostnader beräknas till juni 2014.	Antagande av detaljplanen och beslut om gatukostnader beräknas till juni 2014. Därefter kommer planen med all säkerhet att överklagas vilket medför ytterligare tidsförskjutning med 1-2 år.
<b>Kostnad</b>	●	Då tidplanen förskjuts framåt medför detta att kostnaderna för projektledningen har ökat med - 280 tkr. Arbetet med detaljplanen och gatukostnaderna har ökat med -340 resp -300 tkr. Den omfattande projekteringen för bl a strandpromenaden och parkvägar har ökat med - 980 tkr. Totalt kostnadsökning - 1,9 mkr	Detta påverkar nettobudgeten med -1,9 mkr gentemot tidigare beslutat budget.
<b>Produkt</b>	●		
<b>Lägesbeskrivning</b>		Utställningen av planen och gatukostnaderna är avslutade. Plan och gatukostnader beräknas bli antagna under sommaren 2014. Synpunkter på utställning bearbetas till antagandehandlingarna. Därefter väntas planen bli överklagad.	




9242932700 SV Lännersta 1A [9327]

**Pågående fas** Projektavslut   
**Projekttyp** Förnyelseområde - Kommunalt huvudmannaskap  
**Byggherre** Enskilda fastighetsägare


<b>Beslut startPM</b>	1991-11-13	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	1991-11-14	63 nya byggrätter
<b>Detaljplan antagen</b>	2000-05-29	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2001-06-20	Utfall 2005-2012:
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2001-06-21	57
<b>Driftöverlämning</b>	2007-09-17	Prognos 2013-2021:
<b>Beslut projektavslut</b>	2015-06-30	6

**Beskrivning** Detaljplanen omfattar totalt 98 fastigheter för småhusändamål varav 63st var nya byggrätter. Av dessa återstår 6st fastigheter för ny bebyggelse. Kommunen är huvudman för gator och VA-ledningar. Färdigställandet av de återstående arbeten med allmänna anläggningar(en dagvattenledning) förväntas avslutas under 2013. Fakturering av gatukostnadsersättning har skett under 2:a halvåret 2009. Fyra betalningsärenden är föremål för juridisk tvist.

**Lägesrapport** 2014-01-27

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>		Tiden för projektavslut osäker då domstolsärenden för gatukostnader kvarstår samt inkassoärende gällande optofiberutbyggnad vilket är svåra att tidsätta.	Tidplanen uppdaterad och tidpunkten för projektavslut framskjuten.
<b>Kostnad</b>		Projektet har dragit ut på tiden på grund av gatukostnadsärenden, överklaganden av strandskyddsdispens mm, i och med detta har de administrativa kostnaderna ökat med ca 500 tkr.	Påverkar nettobudgeten med ca -500 tkr gentemot tidigare beslutad budget.
<b>Produkt</b>			
<b>Lägesbeskrivning</b>		Återstående delar av projektet gäller domstolsärenden för gatukostnader, inkassoärende för optofiberutbyggnad.	




## 9242938400 Lövberga [9384]

**Pågående fas** Projektavslut   
**Projekttyp** Förnyelseområde - Kommunalt huvudmannaskap  
**Byggherre** Enskilda fastighetsägare


<b>Beslut startPM</b>	2000-09-11	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2007-06-01	14
<b>Detaljplan antagen</b>	2007-06-02	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2007-06-03	2008: 8
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2010-09-20	2009: 4
<b>Driftöverlämning</b>	2013-02-28	2010: 2
<b>Beslut projektavslut</b>	2015-06-30	

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

**Lägesrapport** 2014-01-20

	Status	Orsak	Åtgärd
<b>Tid</b>			
<b>Kostnad</b>		Beslutet om nivån på gatukostnadsersättningen från dec 2012 är föremål för prövning i förvaltningsrätten och fortfarande pågår diskussioner med fastighetsägare samt med entreprenören. Allt detta har bidragit till ökade kostnader för bl.a. byggledning och administration.	Detta påverkar nettobudgeten negativt med ca 1,4 miljoner kr gentemot tidigare beslutad budget.
<b>Produkt</b>			
<b>Lägesbeskrivning</b>		Fortfarande är gatukostnaderna samt vägarnas utformning föremål för diskussion med flera fastighetsägare. Merparten av gatukostnadsersättningarna har erlagts. Tidpunkten för projektavslut kan dock inte förväntas inträffa förrän tidigast hösten 2014.	




## 9242939700 SV Lännersta-Strandpromenaden [9397]

**Pågående fas** Utbyggnad   
**Projekttyp** Förnyelseområde - Kommunalt huvudmannaskap  
**Byggherre** Nacka kommun

<b>Beslut startPM</b>	1991-11-13	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2001-01-01	
<b>Detaljplan antagen</b>	2002-06-05	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2004-12-16	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2012-08-20	
<b>Driftöverlämning</b>	2015-01-30	
<b>Beslut projektavslut</b>	2015-06-30	


**Beskrivning** Utbyggnad av del omfattande ca 150m av strandpromenad. Två fastighetsägare berörda av marklösen. Marklösenbelopp slutligt fastställt av Mark- och miljööverdomstolen 20120320.

**Lägesrapport** 2014-02-02

	Status	Orsak	Åtgärd
<b>Tid</b>		Projektet har startat upp igen med ny projektledare och tidplanen har uppdaterats för att rådande förutsättningar gälla från nu och framåt med de delar som återstår.	Tidplanen framskjuten mot tidigare, så den passar
<b>Kostnad</b>		Projektet har tagit omtag med ny projektledare. Resursplaneringen uppdaterad för att kompensera det utfall som redan finns samt för de arbeten som återstår. Delprojekt från projekt 9327 återuppbyggnad av ångbåtsbrygga flyttad till detta projekt. Bekostas av de som raserade bryggan, för kommunen tillkommer kostnader för nedlagd tid, uppskattad till ca 40h. Budget justerad för kommande projektering av strandpromenad och utbyggnad efter det utfall som finns i projektet.	Detta påverkar nettobudgeten med ca -620 tkr gentemot tidigare beslutad budget.
<b>Produkt</b>			
<b>Lägesbeskrivning</b>		Lösning för privata anläggningar på kommunal mark är under diskussion, därefter väntar projektering under nya förutsättningar och därefter utbyggnad.	





## 9242939800 Blåmesvägen [9398]

<b>Pågående fas</b>	Projektavslut	
<b>Projekttyp</b>	Förnyelseområde - Kommunalt huvudmannaskap	
<b>Byggherre</b>	Enskilda fastighetsägare	

<b>Beslut startPM</b>	2000-09-13	<b>Totalt antal lägenheter</b>	
<b>Startbeslut projekt</b>	2000-09-14		12
<b>Detaljplan antagen</b>	2005-04-07	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>	
<b>Startbeslut genomförande</b>	2005-04-08		2007: 4
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2010-09-20		2008: 4
<b>Driftöverlämning</b>	2012-06-15		2009: 4
<b>Beslut projektavslut</b>	2014-06-17		

**Beskrivning** Förnyelseområde innehållande 44 st fastigheter. Va-ledningar finns delvis utbyggda i området. 8 fastigheter är redan va-an slutna. Gatukostnadsutredning ska göras. Detaljplanen vann laga kraft dec 2006. Projektering är påbörjad i feb-08 och gatukostnadsutredning skall göras parallellt.


**Lägesrapport** 2014-01-26

	Status	Orsak	Åtgärd
<b>Tid</b>		Utbyggnaden av väg och VA är färdig.	Projektet förväntas avslutas våren 2014.
<b>Kostnad</b>		Utbyggnadskostnaden har blivit högre än budgeterat och de administrativa kostnaderna har ökat. Detta betyder att kostnaderna totalt ökat med en dryg miljon kr jämfört med senaste budget.	Detta påverkar nettobudgeten negativt med ca 1,1 miljoner kr gentemot tidigare beslutad budget.

**Produkt** 

**Lägesbeskrivning** Vägar och VA är både färdigbyggda och garantibesiktigade. Gatukostnaderna är debiterade och erlagda. Projektavslut sker under våren 2014.

## 9242952800 Älgö [9528]

<b>Pågående fas</b>	Utbyggnad	
<b>Projekttyp</b>	Förnyelseområde - Kommunalt huvudmannaskap	
<b>Byggherre</b>	Enskilda fastighetsägare	

<b>Beslut startPM</b>	1996-02-01	<b>Totalt antal lägenheter</b>	
<b>Startbeslut projekt</b>	1996-02-02		400
<b>Detaljplan antagen</b>	2006-12-12	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>	
<b>Startbeslut genomförande</b>	2006-12-13		2011:5
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2009-11-30		2012:5
<b>Driftöverlämning</b>	2014-12-18		2013:30
<b>Beslut projektavslut</b>	2016-12-31		2014:30

			2015:25
			2016:25
			2017:25

**Beskrivning** Förnyelseområde med ca 540 fastigheter. Detaljplanen föreskriver att kommunen ska bygga ut VA och rusta upp vägarna. Sjövattenledning ska dras från Saltsjöbaden. VA-an slutningsavgifterna täcker inte kostnaderna utan ett underskott på ca 50 miljoner kr uppstår. Kommunen har beslutat jämka kostnaderna för vägupprustningen varför ett underskott på ytterligare ca 50 miljoner kr uppstår.

**Lägesrapport** 2014-01-27

	Status	Orsak	Åtgärd
<b>Tid</b>			

Utbyggnaden är indelad i 3 etapper på land, en parkentreprenad och en sjöledningsentreprenad till Pålänsviken för vatten/spillvatten (totalt 5 etapper): Etapperna på land är: Ålgövägen med lokalgator (E1) samt E2 och E3 som endast omfattar lokalgator.

Tidsplan

Etapp 1:

Utbyggnaden är genomförd, slutbesiktigad och överlämnad till huvudmännen Väg och VA.

Etapp 2:

Utbyggnaden är genomförd, slutbesiktigad och överlämnad till huvudmännen Väg och VA.

Etapp 3: Oförändrad

Sjöledningsentreprenad: Entreprenaden godkändes vid slutbesiktning i sept 2012

Projektavslut: Oförändrat, dec 2016.

Aktuell preliminär tidsplan för utbyggnad på plats:

E1: Entreprenaden är godkänd vid slutbesiktning i juni 2013

E2: Entreprenaden är godkänd vid slutbesiktning i nov 2013

E3: färdigställande slutet av 2014.

Sjöledning: färdigställd höst 2012

Tidsplanen för projektavslutet (dec 2016) ligger kvar. Sjöledningen är färdigställd och slutbesiktning har genomförts.

VA-anläggningsavgift och faktura för gatukostnader har skickats ut till fastighetsägarna inom E1.

VA-anläggningsavgift har skickats ut till fastighetsägarna inom E2. Faktura för gatukostnader för fastighetsägare i E2 beräknas skickas ut i februari 2014.

VA-anläggningsavgift och faktura för gatukostnader beräknas skickas ut till fastighetsägarna inom E3 i dec 2014.

Gatukostnader för boende på Gåsö m.fl. öar kommer inte att faktureras förrän etapp 2 och etapp 3 är slutförda.

## Kostnad



Utgifterna ökas med 22 370 tkr

Intäkterna ökas med 6 000 tkr

Totalt innebär det att nettobudgeten ändras med -16 370 tkr

## Utgifter

### Fastighetsrättsliga kostnader

Revideringar har gjorts avseende förväntade ersättningar till fastighetsägare vars mark tas i anspråk för allmänna ändamål. Ersättningsnivåerna är mycket svåra att förutsäga i ett tidigt skede då de baseras på lantmäteriets värdering som i sin tur ändrats pga av ändrade taxeringsvärden och prisutvecklingen på fastighetsmarknaden.

Gällande inlösen för vägar är i dagsläget endast etapp 1 förrättad/utbetald och E2 och E3 återstår men en minskning av projektets kostnader med 3400 tkr görs nu. Samtidigt bedöms kostnaderna för ledningsrätter att minska med 300 tkr då att en ansökan om ledningsrätt har dragits tillbaka. Mark- och miljödomstolen har avkunnat dom gällande ersättning till fastighetsägare för inlösen av mark för allmän plats (natur) vid Fällströmsudden (Älgö 29:1). Tillsammans med fastighetsägarnas ombudskostnader ökar kommunens kostnader från tidigare budgeterade 440 tkr till 1020 tkr. Samtidigt har även kommunens ombudskostnader (Advokat Ann-Christine Johnsson och Forum fastighetsekonomi) ökat med totalt 700 tkr då inlösen för naturmark har blivit tämligen komplicerade domstolsmål (avser Älgö 5:1, 5:3 och 29:1).

Projektledningskostnader för fastighetsrättsligt stöd har ökat med 2 000 tkr vilket har sin grund i att både mängden av ärenden och komplexiteten i ärendena vida överträffar det som var förväntat. Detta återspeglas även i kostnaden för lantmäteriförrättningar. Kostnaden för förrättningarna bedöms att öka med 3 000 tkr för det statliga lantmäteriet och 130 tkr för det kommunala lantmäteriet.

Totalt ökar kostnadsnettot för fastighetsrättsliga konsekvenser av projektet med ca 2 500 tkr.

### Utbyggnad

Slutreglering för entreprenad etapp 1 (E1) är i de närmaste klar och föranleder en höjning av budgeten med 12 500 tkr varav 8 000 tkr avser ökade reglerbara mängder. Tilläggsarbeten (ÄTA) har ökat med 4 500 tkr.

För E2 bedöms kostnaden för tilläggsarbeten öka med 2 400 tkr

För E3 bedöms tilläggsarbeten kräva 2300 tkr ytterligare. Därtill saknas medel för två stycken allmänna bryggor (Ekholmen och Alfredsroviken) dessa bedöms öka kostnaden med ca 1 500 tkr. Bryggorna har funnits med tidigare som en ej prissatt del av kontraktet men har nu budgeterats. Byggningskostnader bedöms öka med 600 tkr och projekteringskostnader med 500 tkr pga att många kompletteringar och oförutsedda problem måste lösas efter hand.

Totalt ökar kostnadsnettot för utbyggnaden (entreprenaderna mm) med ca 19 800 tkr

### Inkomster

Inkomsterna från VA-anslutningsavgifter bedöms öka med ca 6 000 tkr på grund av beslut om ny VA-taxa för 2014. (VA taxa +6 000 tkr)

## Produkt



## Lägesbeskrivning

### Lägesbeskrivning

Utbyggnaden av etapperna 1 och 2 är godkända vid slutbesiktning och såväl VA-anläggningarna som väganläggningarna är överlämnade från projektet till kommunens huvudmän och har tagits i drift.

Utbyggnad pågår för fullt inom etapp 3. Etapp 3 beräknas stå klar hösten 2014.

Sjölédningsentreprenaden är genomförd, slutbesiktigad och överlämnad till VA-huvudmannen.

Några fastighetsägare har överklagat läget för VA-anslutningspunkt till VA-nämnden. Två av dessa har fått rätt och kommunen har då tvingats att i efterhand anlägga VA-anslutningar till dessa. Arbetet har beställts som ÅTA-arbete. VA-enheten som har fått mycket merarbete och även tvingats ta in juridiskt ombud för att bemöta överklagandena. Det är troligt att ytterligare överklaganden kommer att inkomma framöver.

Fakturering har genomförts gällande gatukostnaderna för fastigheter inom etapp 1. Många fastighetsägare har bestridit gatukostnaderna av olika orsaker. Arbetet med att besvara bestridandena pågår. I de ärenden där fastighetsägarna inte betalar kommer projektet/kommunen tvingas att stämma fastighetsägarna vid domstol. Många fastighetsägare har även begärt anstånd med betalningen av olika skäl. Arbetet med att behandla anståndsansökningarna tar mycket tid bl a på grund av att ofta är frågan om äldre och sjukliga personer som har problem med att bistå kommunen med erforderlig information. Faktureringen av gatukostnader för etapp 2 bedöms påbörjas i februari 2014 och för etapp 3 i årsskiftet 2014/2015..

För de berörda fastigheterna inom etapp 1 har statliga lantmäteriet nu fattat slutgiltigt ersättningsbeslut gällande inlöst mark vilket har överklagats av ett par fastighetsägare. Dessa överklaganden har ej avgjorts ännu. Slutgiltiga beslut avseende markinlösen för gator i etapp 2 kommer under våren 2014 etapp och för etapp 3 troligtvis under våren 2015. Statliga lantmäterimyndigheten ansvarar för värdering och förrättning.

Gällande ersättning för inlöst mark för allmän plats natur/park har mark- och miljödomstolen avkunnat dom gällande inköp av 563 kvm tomtmark. MMD har höjde ersättningsbeloppet från 440 tkr till 650 tkr. Tillsammans med motpartens ombudskostnader uppgår kostnaden till drygt en miljon kronor och till detta skall ställas kommunens domstols- och förberedelsekostnader. Fastighetsägaren har överklagat domen till Mark- och Miljööverdomstolen.


Lantmäteriförrättning pågår alltjämt för att lösa parkering för Gåsöbor i enlighet med detaljplanen. Detta arbete som hanteras av statliga lantmäteriet har visats sig vara svårt att lösa då det är många olika intressen som måste vägas in.

Arbetet med att slutligt reglera kostnader för etapp 1 är färdigt. Projektledning och byggledning har lagt ner mycket tid med att granska och förhandla entreprenörens redovisning och fått bort vissa poster men trots detta överskrider den slutliga entreprenadkostnaden den som budgeterades utifrån entreprenörens anbud. Det är viktigt att veta att alla mängder i kontraktet är reglerbara och det är alltså inte frågan om ett fast

pris. Att kostnaderna rusat i väg har många orsaker. De viktigaste är

1. Att entreprenören har fått göra om en del arbeten som den tidigare kontrakterade entreprenören (GBA) lämnat efter sig,
2. Att bergkvalitet och bergmängd har tvingat fram betydligt större bergschakter än vad som var projekterat och
3. Det stora lerskredet på Älgövägen som orsakat merkostnader både på land och i vatten med brygganläggningar.

9242953100 Lännbohöjden [9531]

**Pågående fas** Detaljplanering, genomförande-förberedelser 

**Projekttyp** Byggherremedverkan  
**Byggherre** BoKlok Housing AB

<b>Beslut startPM</b>	2008-02-11	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2009-02-01	84
<b>Detaljplan antagen</b>	2014-06-01	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2014-07-27	2015:42
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2014-08-12	2016:42
<b>Driftöverlämning</b>	2016-01-05	
<b>Beslut projektavslut</b>	2016-08-31	

**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 idagsläget ca 80 lägenheter. Utställningen pågick under juli och augusti 2013. Arbetet med antagandehandlingar har pågått sedan dess

**Lägesrapport** 2014-02-02

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Exploatör BoKlok följer tidplanen. Ärendet är på väg för antagande i KF för både planhandlingar och exploateringsavtal.	Ingen åtgärd
<b>Kostnad</b>	●	Markpriset bestäms av den byggrätt och det pris per kvm BTA som erbjudits vid markanvisningstävling. 2900 kr/kvm ljus BTA upp till 10800 kvm. Inkomsterna för markförsäljningen ökar med 0,8 mkr, VA-intäkterna ökar med 0,6 mkr och intäkterna för planarbete ökar med +0,3 mkr då de i tidigare budget var för lågt räknat.	Detta påverkar nettobudgeten med +1,8 mkr gentemot tidigare beslutad budget.

**Produkt** ●

**Lägesbeskrivning** Exploatören BoKlok helägt dotterbolag till Skanska har övertagit projektet. Exploatören BoKlok har för avsikt att hålla tidplanen som tidigare exploatör utlovat. Exploateringsavtal mellan kommunen och BoKlok kommer att undertecknas innan planen vunnit laga kraft. Antagande handlingar för projektet och exploateringsavtal beslutas av KF första kvartalet 2014

9242961200 Ältadalen [9612]

<b>Pågående fas</b>	Detaljplanering, genomförande-förberedelser	
<b>Projekttyp</b>	Övrigt - blandat	
<b>Byggherre</b>	NCC AB	
<b>Beslut startPM</b>	1998-08-24	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2009-11-02	215
<b>Detaljplan antagen</b>	2014-09-01	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2015-03-02	2016:65
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2015-11-01	2017:50
<b>Driftöverlämning</b>	2019-01-25	2018:50
<b>Beslut projektavslut</b>	2021-02-01	2020:50
<b>Beskrivning</b>	Projektet ska pröva den framtida markanvändningen i Ältadalen. Program och detaljplan ska pröva ny bostadsbebyggelse samt förskola och äldreboende.	

Programmet som antogs av KS 2010-05-03 anger att ca 215 bostäder, i huvudsak i friliggande småhus kan byggas i planområdet. Programmet innehåller också ett äldreboende om ca 35 lägenheter och en ny förskola i närheten av Sigdridsborgs skola. I samband med att programmet antogs beslutade KS att detaljplanearbetet ska inledas med att ett hållbarhetsprogram tas fram.


Mark för ca 145 st friliggande villor har genom ett detaljplane- och markanvisningsavtal anvisats till NCC Construction Sverige AB. Avtalet beslutades i kommunstyrelsen 2007-06-04. Beslutet vann laga kraft 2009-05-04.

Programmet omfattar även en fastighet som ägs av Johan af Petersens och en fastighet som ägs av Vasakronan.

<b>Lägesrapport</b>	2014-02-02	
	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>
<b>Tid</b>	●	Inga förändringar i tidplanen.
<b>Kostnad</b>	●	Enligt senare budget skulle projektet bidra till projektet Trafikplats Hedvigslund med 5,6 mkr genom markförsäljning (inte 7,7 mkr vilket projekt Trafikplats Hedvigslund hade budgeterat). På grund av förändrade redovisningsregler gällande bidrag till infrastrukturella investeringar skall inte längre markförsäljningsintäkterna gå till att finansiera kostnader för trafikplats Hedvigslund. Detta påverkar projektets totala budgeterade intäkter positivt med 5,6 mkr.
<b>Produkt</b>	●	Inga förändringar i produkten.
<b>Lägesbeskrivning</b>	Projektet och de tre exploatörerna försöker nå enighet och upprätta exploateringsavtal. Avtalen förväntas vara klara under 1:a eller 2:a kvartalet 2014. När exploateringsavtalen är klara kan detaljplanen antas av KF tillsammans med avtalen vilket förväntas ske under 3:e kvartalet 2014.	

<b>Åtgärd</b>	Inga förändringar av tidplanen.
	Detta påverkar nettobudgeten med + 5 600 tkr gentemot tidigare beslutad nettobudget.
	Inga förändringar i produkten.

9242962000 Stensö Udde [9620]

**Pågående fas** Projektavslut   
**Projekttyp** Förnyelseområde - Kommunalt huvudmannaskap  
**Byggherre** Enskilda fastighetsägare


<b>Beslut startPM</b>	2005-10-31	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2010-02-28	Kommunala: 1
<b>Detaljplan antagen</b>	2012-04-16	Befintlig: 7
<b>Startbeslut genomförande</b>	2012-04-16	Nyttillkommande
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2012-06-29	Privata: 8
<b>Driftöverlämning</b>	2013-11-22	Befintliga: 1
<b>Beslut projektavslut</b>	2014-09-30	Nyttillkommande
		<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
		2014:8

**Beskrivning** Området Stensö udde ingick tidigare i detaljplanen för Stensövägen. Inför utställningen av detaljplanen togs området för Stensö udde bort från planen med anledning av oklar strandlinje pga. då pågående muddringsarbeten i intilliggande vik. Stensö udde utgör nu en egen detaljplan. Området är ett förnyelseområde som ska förses med kommunalt VA och gata. Nacka kommun äger större delen av det utbrutna planområdet. På kommunens mark kan 7 villafastigheter skapas för försäljning styckevis. Kommunen äger även en befintlig fastighet som i dagsläget är uthyrd, Älta 14:11.

**Lägesrapport** 2014-01-27

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Tidsplanen för projektavslut har inte förändras sedan T1. Projektet fortgår enligt tidsplan.	Någon justering av tidsplanen har ej skett.
<b>Kostnad</b>	●	Några större förändringar i budget på kostnadssidan har ej skett. . På inkomstsidan har budget justerats med +3500 tkr då utförda markförsäljningar av kommunalägd mark visat sig bli högre än än förväntat.	Det har skett en positiv nettoförändring jämfört med T2 om ca 3500 tkr.
<b>Produkt</b>	●		
<b>Lägesbeskrivning</b>		Entreprenaden avseende gata och VA utbyggnad samt iordningställande av parkanläggningar har avslutats med godkänd slutbesiktning. Driftsöverlämnande har skett från projektet till kommunens huvudman. Arbete med fakturering av VA-anläggningsarbeten och gatukostnadsersättningar pågår. När ersättningar inkommit kan projektet avslutas.	

## 9242962200 Trafikplats Hedvigslund (Skrubba-Lindalen och Ältbergsvägen) [9622]

<b>Pågående fas</b>	Utbyggnad	
<b>Projekttyp</b>	Infrastrukturinvestering	
<b>Byggherre</b>	Vägverket	



<b>Beslut startPM</b>	2008-06-02	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2008-06-03	0
<b>Detaljplan antagen</b>	2010-05-24	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2011-03-17	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2011-05-02	
<b>Driftöverlämning</b>	2013-12-20	
<b>Beslut projektavslut</b>	2014-12-02	

**Beskrivning** Huvudsyftet är att åstadkomma en ny trafikplats i anslutning till vägporten under Tyresövägen och på så sätt skapa förutsättning för utveckling av områden i Nacka, Stockholm och Tyresö kommun.

Trafikplatsen berör både Stockholm, Tyresö och Nacka varför arbetet sker gemensamt av kommunerna. Finanseringen sker utifrån en fastlagd kostnadsfördelning mellan kommunerna. Nackas del finansieras genom bidrag från de exploateringsprojekt som har nytta av trafikplatsen. Trafikverket har byggt ut trafikplatsen men Nacka är inte nöjda med dagvattenlösningen och har därför inte tagit över anläggningarna. Pga dagvattenlösningen håller Nacka inne med drygt 800 000kr av medfinansieringen.

Ursprungligen ingick även en ny gång- och cykelväg längs Ältbergsvägen i projektet, och ett reviderat start-PM antogs i februari 2010, för att möjliggöra planläggning för handel/verksamheter vid korsningen Ältavägen - Ältbergsvägen. GC-väg är numera ett separat projekt 9628

**Lägesrapport** 2014-02-03


	Status	Orsak	Åtgärd
<b>Tid</b>			
<b>Kostnad</b>		Enligt tidigare beslut skulle kommunen bidra med 23,5 mkr till trafikverket för byggnationen av Hedvigslunds trafikplats. Denna kostnad var tänkt att finansieras av markförsäljningar i andra stadsbyggnadsprojekt. På grund av förändrade redovisningsregler gällande bidrag till infrastrukturella investeringar från staten får kommunen inte se dessa investeringar som ett stadsbyggnadsprojekt. Denna typ av bidrag särredovisas som en egen investering med annan avskrivningstid.	Detta påverkar nettobudgeten med 5 700 tkr gentemot tidigare beslutad budget.
		I och med att projektet inte längre ska bära kostnaderna för investeringsbidraget finns ej något finansieringsbehov från andra projekt genom markförsäljningar. De markförsäljningar som redan har genomförts är redan bokförda och kan inte ändras däremot kommer återstående markförsäljningar att beräknas i respektive projekts budget som ökade intäkter. Prognosen för markförsäljningar från projekt 9612 var 7,7 mkr och 10,1 mkr från projekt 9624.	
		Konsekvensen av dessa förändringar blir att prognosen för kostnaderna och intäkterna minskar med 23,5 mkr respektive 17,8 mkr i projektet vilket ger en nettoförändring om 5,7 mkr. Projektets totala nettoresultat blir +6,2 mkr.	

**Produkt** 

**Lägesbeskrivning** Trafikverket har byggt ut trafikplatsen, invigdes november 2012. Nacka är ej nöjda med hur dagvattensystemet utförts och har ej tagit över ansvaret för trafikplatsen. Dagvattnet är ej åtgärdad,



9242962400 Ältabergs verksamhetsområde [9624]

**Pågående fas** Utbyggnad 

**Projekttyp** Övrigt - blandat

**Byggherre**

<b>Beslut startPM</b>	2007-03-26	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2008-02-01	0
<b>Detaljplan antagen</b>	2009-12-14	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2009-12-22	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2011-04-27	
<b>Driftöverlämning</b>	2013-09-30	
<b>Beslut projektavslut</b>	2015-12-31	

**Beskrivning** Ältabergs verksamhetsområde ingår i tippavtalet mellan Nacka kommun och NCC Roads AB. Området är planerat för verksamheter - industri, kontor och en mindre del för handel t ex blomsterbutik, kiosk eller lunchrestaurang. En värdig infart till Storkällans kyrkogård ska också skapas genom detaljplanen. Nacka kommun genomför planen i egen regi och säljer sedan tomter för verksamheter enligt detaljplanen. Allmänna anläggningar bekostas av kommunen. Projektet finansieras genom försäljning och tomträttsavgälder av tomterna. Projektet Ältabergs verksamhetsområde ska bidra med ca 9.5 Mkr till nya trafikplatsen Skrubba-Lindalen / LÄSK.

**Lägesrapport** 2014-02-02

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Enligt beslut i utbyggnads-pm för ny gc-väg har utbyggnaden för denna senarelagts.	Ny preliminär utbyggnadstid för gc-väg planeras 2:a - 3:e kvartal 2014.
<b>Kostnad</b>	●	Kostnaderna har ökat totalt 6.7 Mkr varav 3.5 Mkr för ny gc-väg utmed Grustagsvägen söderut, 2.7 Mkr för slutlig mängdreglering av entreprenaden samt 0.5 mkr för projektledning. Intäkter för gatukostnader samt grovplanering tomtmark redovisas enbart för markförsäljningar och inte för tomträttsupplåtelse. Intäkten redovisas med 55 % av nedlagda kostnader, vilket motsvarar de sålda tomternas andel av totala tomtmarken. Enligt tidigare budget från år 2010 skulle projektet bidra till projekt Trafikplats Hedvigslund med 10,1 mkr genom markförsäljning. På grund av förändrade redovisningsregler gällande bidrag till infrastrukturella investeringar skall inte längre markförsäljningsintäkterna gå till att finansiera kostnader för trafikplats Hedvigslund. Förutom det har gamla prognosen för markförsäljningsintäkterna ändrats p g a förändrade andelstal av fastigheter som såldes respektive överläts som tomträtter. Detta innebär att prognosen för markförsäljningar kommer att vara oförändrad gentemot tidigare prognos.	Påverkar nettobudget med - 6.3 Mkr gentemot tidigare beslutad budget.

**Produkt** ●

**Lägesbeskrivning** Utbyggnaden av kommunala anläggningar och grovplanering av tomtmark har avslutats under maj 2012. Slutbesiktning av anläggningar har skett den 23 maj 2012. Tomtförsäljning alt. tomträttsupplåtelse av tomter i området pågår. Etablering av 6 st företag har skett under 2012 och 8 st företag under 2013. Etablering av återstående 9 st företag pågår. Invigning av konstnärlig utsmyckning har skett i juni 2013.




## 9242962500 Oxelvägen, panncentralen [9625]

<b>Pågående fas</b>	Utbyggnad	
<b>Projekttyp</b>	Byggherremedverkan	
<b>Byggherre</b>	Wallenstam	
<b>Beslut startPM</b>	2010-04-28	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2010-08-26	130
<b>Detaljplan antagen</b>	2012-09-10	
<b>Startbeslut genomförande</b>	2013-11-02	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2013-11-08	2015:129
<b>Driftöverlämning</b>	2015-04-19	
<b>Beslut projektavslut</b>	2016-11-17	
<b>Beskrivning</b>	<p>Planområdet är beläget vid Oxelvägen i Stensö i Älta och omfattar ca 5100 m<sup>2</sup>. Det omfattar fastigheten Älta 26:1 och en del av fastigheten Älta 10:1. Älta 26:1 ägs av Wallenstam AB. Älta 10:1 ägs av Nacka kommun. Planområdet ligger på två olika nivåer. På den lägre nivån vid Oxelvägen ligger en panncentral från 1965, som inte längre är i bruk. 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 omges av närmast lodräta bergväggar på alla sidor utom mot gatan.</p> <p>Detaljplan vann laga kraft 2013 och tillåter tre åtta våningar höga bostadshus. Panncentralen är riven och ska ersättas av ett parkeringsgarage i tre våningar, som rymmer parkering för de nya bostäderna. Lägenheterna kommer attupplåtas som hyresrätter. Angöringsvägen kommer även att kunna användas för allmän gångtrafik. kommunen bygger också en trapp från planområdet norrut ner till oxelvägen.</p>	
<b>Lägesrapport</b>	2014-01-16	
	<b>Status Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	Detaljplanen överklagades i oktober 2012 och vann laga kraft 30 maj 2013	
<b>Kostnad</b>	Va taxan har höjts	Detta påverkar nettobudget med + 1500tkr
<b>Produkt</b>		
<b>Lägesbeskrivning</b>	Utbyggnad påbörjades i slutet av 2013. Inflyttning är beräknad till slutet av 2015	





## 99922300 Program för Planiaområdet [9223]

<b>Pågående fas</b>	Projektplanering	
<b>Projekttyp</b>	Byggherremedverkan	
<b>Byggherre</b>	Atrium LjungbergGruppen	
<b>Beslut startPM</b>	2012-09-14	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2012-09-14	
<b>Detaljplan antagen</b>	2012-09-14	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2012-09-14	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2012-09-14	
<b>Driftöverlämning</b>	2012-09-14	
<b>Beslut projektavslut</b>	2015-05-31	
<b>Beskrivning</b>	<p>Program för området inom och kring Kyrkviken samt utmed Planiavägen och området mellan Alphyddan och Finntorp i Östra Sickla. Syftet är att utveckla området med nya bostäder, kontor handel mm. Programmet avser ligga till grund för kommande detaljplaneprojekt.</p> <p>StartPM är godkänt i MSN 2012-12-12 och antogs i KS 2013-02-11</p>	
<b>Lägesrapport</b>	2014-01-28	
	<b>Status Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	planprogrammets startpm godkändes i KS i februari 2013.	3 månader senare än ursprungling tidplan
	Programmet beräknas antas i mars 2014.	
<b>Kostnad</b>	Programmet omarbetas på ett antal punkter, t ex den kommunala markens användning, och förbindelsen Planiavägen-Värmdövägen. Detta kräver ökad budget så att programmet kan omarbetas och färdigställas.	Detta påverkar nettobudgeten med -670 tkr gentemot tidigare beslutad budget.
<b>Produkt</b>		
<b>Lägesbeskrivning</b>		


## 99922400 Allmänna anläggningar Saltsjöqvarn [9224]

<b>Pågående fas</b>	Projekt-planering	
<b>Projekttyp</b>	Infrastrukturinvestering	
<b>Byggherre</b>	Nacka kommun	
<b>Beslut startPM</b>	2013-11-05	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2014-02-25	
<b>Detaljplan antagen</b>	2015-12-22	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2015-12-22	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2015-12-22	
<b>Driftöverlämning</b>	2016-12-23	
<b>Beslut projektavslut</b>	2016-12-30	
<b>Beskrivning</b>	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.	
<b>Lägesrapport</b>	2014-02-02	
	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>
<b>Tid</b>		
<b>Kostnad</b>		Projektet begär budget för första gången i samband med T3 2013. Kostnaderna består av: Utredningar ca 400 tkr, interna kostnader ca 300 tkr, plankostnader ca 500 tkr och förrätningskostnader ca 250 tkr.
		Ny budget begärs i samband med T3 2013. Projektet behöver ca 1450 tkr i budget.
<b>Produkt</b>		
<b>Lägesbeskrivning</b>	Den tekniska undersökningen/tillståndsbedömningen är påbörjad. Dykinspektionerna som är den första delen är genomförda tack vare gynnsamt vinterväder.	

## 99922500 Allmänna anläggningar Danvikstrand [9225]

<b>Pågående fas</b>	Projekt-planering	
<b>Projekttyp</b>	Infrastrukturinvestering	
<b>Byggherre</b>	Nacka kommun	
<b>Beslut startPM</b>	2013-11-05	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2014-02-25	
<b>Detaljplan antagen</b>	2015-12-22	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2015-12-22	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2015-12-22	
<b>Driftöverlämning</b>	2016-12-23	
<b>Beslut projektavslut</b>	2016-12-30	
<b>Beskrivning</b>	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.	
<b>Lägesrapport</b>	2014-02-02	
	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>
<b>Tid</b>		
<b>Kostnad</b>		Projektet begär budget för första gången i samband med T3 2013. Kostnaderna består av: Utredningar ca 200 tkr, interna kostnader ca 200 tkr, plankostnader ca 500 tkr och förrätningskostnader ca 150 tkr.
		Ny budget begärs i samband med T3 2013. Projektet behöver 1 mkr i budget.
<b>Produkt</b>		
<b>Lägesbeskrivning</b>	Den tekniska undersökningen/tillståndsbedömningen är påbörjad. Dykinspektionerna som är den första delen är genomförda tack vare gynnsamt vinterväder.	

99922800 Studentbostäder Alphyddan [9228]



**Pågående fas** Detaljplanering, genomförande-  
förberedelser 

**Projekttyp** Markanvisning  
**Byggherre**

<b>Beslut startPM</b>	2012-12-12	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2014-01-31	240
<b>Detaljplan antagen</b>	2014-12-15	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2016-04-05	2018: 100
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2016-04-05	2019:140
<b>Driftöverlämning</b>	2017-01-31	
<b>Beslut projektavslut</b>	2018-09-28	

**Beskrivning** Studentbostäder i Alphyddan. SBC Bo och Hyris blev 2012 utvalda för att bygga studentbostäder efter en intresseanmälan och en detaljplan ska upprättas för att möjliggöra byggnation. Förslagen behöver omarbetas något med avseende på parkering och grönytor. Totalt innehöll de två förslagen 250 lägenheter. Förslaget är omarbetat och innehåller idag ca 240 lägenheter.

**Lägesrapport** 2014-02-02

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>			
<b>Kostnad</b>		Projektet begär budget för första gången i samband med T3 2013. Plankostnader 2,1 milj kr, utbyggnad park 3,3 milj kr, utbyggnad VA 1,0 milj kr, fastighetsbildningsåtgärder 0,3 milj kr.	Ny budget begärs i samband med T3 2013. Även intäkter för tomträttsavgäld och anslutnings- och brukningsavgifter för VA tillkommer. Projektet inväntar optionsavtalet och därefter rapporteras en reviderad budget till T1 2014.

**Produkt** 

**Lägesbeskrivning** Beslut om tidplan och budget för projektet tas i samband med T3 2013. Även intäkter för tomträttsavgäld och anslutnings- och brukningsavgifter för VA tillkommer. Hela budgeten finns inte med i dagsläget, då vi inväntar optionsavtalet. En reviderad budget tas upp i T1 när vi vet mer.

## 99922900 Studentbostäder Ektorp [9229]

<b>Pågående fas</b>	Detaljplanering, genomförande-förberedelser	
<b>Projekttyp</b>	Markanvisning	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2012-12-12	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2012-12-12	200
<b>Detaljplan antagen</b>	2014-11-25	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2015-01-05	2016:100
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2015-03-15	2017:100
<b>Driftöverlämning</b>	2016-12-19	
<b>Beslut projektavslut</b>	2017-08-28	
<b>Beskrivning</b>	Student och hyresbostäder i Ektorp. Planområdet angränsar till väg 222, Ektorpsvägen, Ektorpshemmet och Ektorps skola.	
	Byggvesta vann 2012 tävling om att bygga studentbostäder och plan ska upprättas för att möjliggöra byggnation som i huvudsak överensstämmer med det vinnande förslaget. Totalt innehöll förslaget 170 lägenheter. Förslaget är vidarearbetat och nu uppe i 200 lägenheter	
<b>Lägesrapport</b>	2014-01-27	
	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>
<b>Tid</b>		
<b>Kostnad</b>		För att få plats med studentbostäderna tas en markparkering i anspråk och dessa p-platser behöver ersättas med kantstensparkering utmed gatan. Gatan byggs om och förses med gc-väg i enlighet med cykelplanen. Detta medför ökade kostnader för ombyggnation med -4500 tkr. Utgiften kompenseras av framtida intäkter i form av tomträttsavgäld.
		<b>Åtgärd</b>
		Detta påverkar beslutad budget med -4 500 tkr
<b>Produkt</b>		
<b>Lägesbeskrivning</b>	Detaljplan var på samråd hösten 2013	

99923000 Nacka stad [9230]

## Pågående fas



**Projekttyp** Byggherremedverkan  
**Byggherre** Nacka kommun



**Beslut startPM** 2013-03-01  
**Startbeslut projekt** 2013-03-01  
**Detaljplan antagen** 2013-03-01  
**Startbeslut genomförande** 2013-03-01  
**Beslut utbyggnadsPM** 2013-03-01  
**Driftöverlämning** 2013-03-01  
**Beslut projektavslut** 2014-09-29

## Totalt antal lägenheter


## Antal lägenheter per år (år:antal lgh)

**Beskrivning** Samordningsprojektet för arbetet med tät och blandad stad på västra sickla ön

**Lägesrapport** 2014-01-28

Tid	Status	Orsak	Åtgärd
<b>Kostnad</b>		Budgeten för detta projekt är en väldigt grov uppskattning då uppdrag och omfattning ännu inte är bestämt.	Projektet behöver en ny budget på 6,5 miljoner
		Upparbetade kostnader under 2013 som ingår uppgår till ca 1,1 miljoner. Varav 500 tkr hänför sig till strukturplanen som togs fram under hösten.	
		Budgeten som nu läggs fram är tänkt att täcka kostnader för 2014, övergripande samordnings- och planeringskostnader, dvs intern tidskrivning för ca 3.600 tkr samt den fördjupade strukturplanen som ingår med 850 tkr och konsultkostnader uppskattade till 1.000 tkr	
		I arbetet med budgeten har det förutsatts att den skall revideras under året då uppdrag och omfattning bestämts.	
<b>Produkt</b>			
<b>Lägesbeskrivning</b>		Projektet befinner sig i tidig planeringsfas där det inte är beslutat vad dess uppgift kommer att bli.	

99942500 Verksamhetsområde Kil [9425]

<b>Pågående fas</b>	Detaljplanering, genomförande-förberedelser	
<b>Projekttyp</b>	Byggherremedverkan	
<b>Byggherre</b>	Fastighets AB L.E. Lundberg	
<b>Beslut startPM</b>	2012-02-16	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2012-10-04	
<b>Detaljplan antagen</b>	2013-09-28	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2013-09-28	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2013-09-28	
<b>Driftöverlämning</b>	2013-09-28	
<b>Beslut projektavslut</b>	2015-02-01	

**Beskrivning** Ett samarbetsprojekt med Värmdö kommun där projektet ska upprätta ett planprogram som ska ligga till grund för beslut om det är lämpligt att gå vidare med en detaljplan för området. I planprogrammet utreds bl.a. möjligheterna för verksamhetsområde för småindustrier, biogasanläggning, avfallsanläggning, bussdepå, bussupställning, bilparkering och vindkraftverk. Inga bostäder eller handel ska finnas inom området.

**Lägesrapport** 2014-01-23





	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Det har tagit mycket längre tid än planerat att arbeta in alla inventeringar i programförslaget och anpassa det till rådande förutsättningar. Framförallt är det stora och skyddsvärde naturobjekt. Flera stora frågor är fortfarande oklara såsom återvinningscentral och bussdepå.	Tidplanen förskjuts ca 7 månader med planerat samråd under 2 kvartalet 2014 med ett projektavslut under 1 kvartalet 2015.
<b>Kostnad</b>	●	Projektets kostnader har ökat. Framförallt är det timmar för interna resurser som har ökat men det har även krävts fler undersökningar och inventeringar än planerat.	Detta påverkar nettobudget med - 350 tkr gentemot tidigare beslutad nettobudget.
<b>Produkt</b>	●	Ingen förändring av produkten. Projektet undersöker fortfarande vilka olika verksamheter och anläggningar som är mest lämpade inom området.	Ingen förändring av produkten.

**Lägesbeskrivning** Alla inventeringarna har arbetats in i programförslaget. Det fanns många rödlistade arter och andra skyddsvärda objekt inom området. Förslaget är i princip klart och håller på att synkroniseras med Värmdö.

Markägarna är fortsatt tveksamma till hela projektet samtidigt som avfall har ändrat sig och vill placera en återvinningscentral inom området. Förhandlingar pågår med markägaren JM.

Frågan om Björknäs bussdepå och en ev. ny depå inom området är fortfarande oklar.

99942800 Fågelstigen [9428]

<b>Pågående fas</b>	Detaljplanering, genomförande-förberedelser	
<b>Projekttyp</b>	Förnyelseområde - Huvudmannaskap ej bestämt	
<b>Byggherre</b>	Nacka kommun	
<b>Beslut startPM</b>	2013-11-05	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2013-12-12	
<b>Detaljplan antagen</b>	2016-12-31	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-01-31	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-04-01	
<b>Driftöverlämning</b>	2019-10-01	
<b>Beslut projektavslut</b>	2020-07-01	
<b>Beskrivning</b>	Förnyelseområde. Projektet syftar till att planlägga området för permanent boende, förse området med kommunalt VA samt att rusta upp vägarna.	
<b>Lägesrapport</b>	2014-02-02	
	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>
<b>Tid</b>		Ny tidplan i och med att projektet startade i november 2013.
<b>Kostnad</b>		Nytt projekt som fått godkänt Start-PM i november 2013. Första budgeten som går upp för beslut. Kostnaderna består av kostnader för gata om 7,2 mkr, för VA om 7,5 mkr, planläggningskostnader om 1,2 mkr samt intäkter för VA om 2,2 mkr, och gatukostnadsersättning om 7,2 mkr. Budgeten är preliminär och kommer att revideras när planförslag finns och senare när projektering genomförts.
<b>Produkt</b>		
<b>Lägesbeskrivning</b>	Arbete med detaljpaneläggning och gatukostnadsutredning pågår.	