


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	2015-03-02	Antal lägenheter per år (år:antal lgh)
Startbeslut genomförande	2016-06-01	2015:6
Beslut utbyggnadsPM	2016-06-01	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 (delar av den). Huvudmannaskapet för vägarna blir kommunalt.

Lägesrapport 2015-01-26

	Status	Orsak	Åtgärd
Tid	●	Utställning pågick 19 maj-22 juni 2013. En justering av b l a strandpromenaden och andra åtgärder innebär att utställningen måste revideras. Detta medför att antagandet av planen tidsförskjuts. Revidering av planen och reviderad beslut om uttag av gatukostnader beräknas till mars/april 2015.	Arbetet med justering av detaljplanen fortgår
Kostnad	●	Eftersom planarbetet har förskjutits i tiden p g a ett flertal önskemål om förändringar i planen har kostnaderna för projektet som projektledning och detaljplanearbe ökat med 1,6 mkr. Projekteringen har nu slutförts i sin helhet. En stor del av ökningen på 2,4 mkr av projekteringskostnaden är för projektering av strandpromenaden och färdigprojektering till bygghandlingar. En förfinad kostnadsanalys medför att utbyggnaden av gata,park och VA tillsammans ökar 2 mkr medan marklösenkostnaden minskar med 6 mkr eftersom marklösen av strandpromenaden tas bort från kalkylen och besparingar i avtalet mellan Nacka kommun och Gammeludden inräknas. Detta innebär att kostnadsökningen på 6 mkr balanseras av att marklösenkostnaderna minskar med med 6 mkr. Intäkterna för VA är beräknade med 2015 års taxa och har ökat med 4,4 mkr.	Budgetförändringen blir ca +4,4 mkr gentemot tidigare beslutad budget T2 2014.

Produkt ●

Lägesbeskrivning

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. Anatannde handlingar beräknas vara klara i augusti/september med beslut av KF i december.

2015-01-09

Detaljplanearbetet 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 Byggherremedverkan

Byggherre MacFreeze AB

Beslut startPM	2000-05-02	Totalt antal lägenheter
Startbeslut projekt	2000-05-03	40
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	2015-05-22	2015:20
Beslut projektavslut	2016-07-07	2016:15


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 högspänningsledning på stolpe enligt särskilt avtal med Boo Energi.

Lägesrapport 2015-01-13


	Status	Orsak	Åtgärd
Tid		Tidplan oförändrad	Ingen förändring av tidplanen föreslås
Kostnad		Uppräkning av VA-anslutningsavgifter till 2015 års nivå	Detta påverkar nettobudgeten med +500 tkr
Produkt			

Lägesbeskrivning Exploatörens förhoppning är bostäderna inom området ska vara sålda under 2015 och genomföras senast 2016. I syfte att minska onödiga projektkostnader har delar av de allmänna anläggningarna inom projektområdet slutbesiktats. Nu utreds om övriga anläggningar kan slutbesiktas tidigare för att kunna avsluta exploatörens åtagande gentemot kommunens.

9242941700 Norra Boo samordning [9417]

Pågående fas	Detaljplanering, genomförande-förberedelser	
Projekttyp	Förnyelseområde - Enskilt huvudmannaskap	
Byggherre		
Beslut startPM	2009-10-02	Totalt antal lägenheter
Startbeslut projekt	2010-09-09	
Detaljplan antagen	2016-12-30	Antal lägenheter per år (år:antal lgh)
Startbeslut genomförande	2016-12-30	
Beslut utbyggnadsPM	2016-12-30	
Driftöverlämning	2016-12-30	
Beslut projektavslut	2016-12-30	
Beskrivning	Projektet är ett samordningsprojekt som hanterar övergripande frågor i Norra Boo som antingen är stora eller sträcker sig över flera olika enskilda projekt. Till exempel miljödom för markavvattning, dagvattenhantering och utbyggnadsordning. Projektet samordnar även frågor mellan de olika projekten i Norra Boo.	
Lägesrapport	2015-01-19	
	Status Orsak	Åtgärd
Tid	● Flera projekt i norra Boo ska eller håller på och genomförs där tidplanerna har förskjutits allt eftersom. Eftersom projekt Norra Boo samordning ska hantera samordningsfrågor förskjuts även denna tidplan.	Tidplanen för projektet förskjuts på framtiden, förmodligen cirka 2 år framåt.
Kostnad	● Projektet har hållit på betydligt längre än vad som ursprungligen var planerat. I projektet ingår flera komplicerade frågor vad gäller miljödom, samordning och vissa utredningar som har genererat mer arbeten än planerat.	Detta påverkar nettobudgeten med - 600 tkr gentemot tidigare beslutad nettobudget.
Produkt	● Ingen förändring av produkten.	Ingen förändring av produkten.
Lägesbeskrivning	Flera projekt håller på och genomförs eller närmar sig genomförande. Samordning mellan dessa projekt diskuteras där framförallt trafikflödet på Kummelnäsvägen och Vikingshillsvägen är viktigt.	

99921800 Kontor Uddvägen Sicklaön 346:1 [9218]

Pågående fas	Projekt-planering	
Projekttyp	Byggherremedverkan	
Byggherre	Atrium LjungbergGruppen	
Beslut startPM	2012-01-23	Totalt antal lägenheter
Startbeslut projekt	2013-03-01	0
Detaljplan antagen	2014-10-31	Antal lägenheter per år (år:antal lgh)
Startbeslut genomförande	2015-01-01	0
Beslut utbyggnadsPM	2015-05-01	
Driftöverlämning	2017-04-15	
Beslut projektavslut	2018-03-31	

Beskrivning På begäran om planbesked från ägaren till fastigheten Sicklaön 346:1, Atrium Ljungberg AB, beslutade Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2012-02-15, § 51, att lämna positivt besked för en planläggning för kontor och handel på fastigheten. Det huvudsakliga syftet med stadsbyggnadsprojektet är att uppföra nya byggnader inom fastigheten Sicklaön 346:1 för kontor och viss handel (totalt ca 26 000 kvm) i ett läge med goda kommunikationer och närhet till service, bostäder och andra arbetsplatser. De nya byggnaderna ska förädla området kring Fanny Udde och skapa en värdig entré till Nacka.

Lägesrapport 2015-01-23

	Status	Orsak	Åtgärd
Tid	●	Detaljplanen har varit på granskning 2014-06-25 t o m 2014-08-01. Antagen detaljplan planeras till våren 2015. Pågående planarbete synkroniseras med utbyggnaden av Tvärbanan. Tidplanen för utbyggnad av Kontor Uddvägen är fortfarande osäker eftersom den sammanfaller med utbyggnad av Tvärbanan.	Det pågår en dialog mellan Trafikförvaltningen, Atrium Ljungberg och kommunen om och hur utbyggnad av Tvärbanan och Kontor Uddvägen kan synkroniseras.
Kostnad	●	Budgeten har uppdaterats med VA-taxan för 2015.	Detta påverkar nettobudgeten med ca + 750 tkr gentemot tidigare beslutat budget.
Produkt	●	Det huvudsakliga syftet med projektet är att uppföra ny bebyggelse inom fastigheten Sicklaön 346:1 för kontor och handel. Projektet berörs av flera andra pågående projekt och planprocesser, t ex Tvärbanan, Nobelberget och Sickla Front (Kinnarpsplanen), som 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. Start-PM är beslutat, samråd och granskning av detaljplanen har skett. Tillfartsgatan (Uddvägen) till planområdet ligger inom planområdet för Tvärbanan (projekt 9227).	

Lägesbeskrivning Det huvudsakliga syftet med stadsbyggnadsprojektet är att uppföra nya byggnader inom fastigheten Sicklaön 346:1 för kontor och viss handel i ett läge med goda kommunikationer och närhet till service, bostäder och andra arbetsplatser. De nya byggnaderna ska förädla området kring Fanny Udde och skapa en värdig entré till Nacka. Detaljplanen har varit på granskning 2014-06-25 t o m 2014-08-01.


Området berörs av flera pågående projekt och planprocesser, t ex Tvärbanan, Nobelberget och Sickla Front (Kinnarpsplanen), som 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.

Stadsbyggnadsprojektet Kontor Uddvägen, Sicklaön 346:1 är ett byggherreprjekt som inte ska belasta den kommunala ekonomin. Kommunen har för avsikt att ta ut exploateringsbidrag av exploatören i området för övergripande infrastrukturåtgärder, inkl medfinansiering för tunnelbanans utbyggnad samt gemensamma anläggningar som behövs för att utveckla västra Sicklaön i enlighet med översiktsplanen.

99921900 Planprogram Henriksdal [9219]

Pågående fas	Projektplanering	
Projekttyp	Byggherremedverkan	
Byggherre	Nacka kommun	
Beslut startPM	2012-10-22	Totalt antal lägenheter
Startbeslut projekt	2015-12-31	1500
Detaljplan antagen	2015-12-31	bostadslägenhete
Startbeslut genomförande	2015-12-31	r
Beslut utbyggnadsPM	2015-12-31	Antal lägenheter per år (år:antal lgh)
Driftöverlämning	2015-12-31	
Beslut projektavslut	2015-12-31	
Beskrivning	Stadsbyggnadsprojektet syftar till att ta fram ett planprogram för området mellan Henriksdals trafikplats och Finnboda park. Programets viktigaste mål är att möjliggöra "en tät och mer blandad stad" på Västra Sicklaön enligt översiktsplanens strategi.	
Lägesrapport	2015-01-22	
	Status	Orsak
Tid	●	Pågående genomförandeaktiviteter för nya Slussen har påverkat projektet tex utredning av ny omstigningsplats för Saltsjöbanan. Separat projekt 9236 har under året upprättas för detta. Utbyggnad av Henriksdals avloppsreningsverk påverkar möjligheten att bygga bostäder i anslutning till reningsverkets tunnelmyningar. Riskutredning som klarlägger skyddsavstånd för bostäder är under framtagande.
Kostnad	●	Projektet har varit pilotprojekt för Nacka kommuns nya 3D-verktyg vilket inneburit mer kostnader än budgeterade. Oförutsedda kostnader är den provisorisk bussomstigning vid Henriksdal och riskanalysen för utbyggnaden av Henriksdals reningsverk. Budgeten har tidigare inte justerats för att även inrymma dessa kostnader. Framöver belastas kostnader för den provisoriska bussomstigning samordningsprojekt 9236.
Produkt	●	3D-verktyget påverkar budgeten med -550tkr. Provisorisk bussomstigning för Henriksdal påverkar budgeten med -350tkr. Riskanalysen påverkar budgeten med -150tkr. Totalt påverkas projektets netto med -1050tkr. Ny budget begärs.
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. Programarbete pågår. Bebyggelseskiss i 3D, konstprogram, naturvärdesinventering och antikvarisk förundersökning har tagits fram. En riskanalys för att klarlägga avloppsreningsverkets skyddsavstånd är under framtagande. Programsamråd beräknas ske under våren 2015. Antagande av planprogram planeras under 2015.	

99922700 Tvärbanan [9227]

Pågående fas	Projektplanering	
Projekttyp	Infrastrukturinvestering	
Byggherre		
Beslut startPM	2013-02-11	Totalt antal lägenheter
Startbeslut projekt	2013-04-15	0
Detaljplan antagen	2014-06-30	Antal lägenheter per år (år:antal lgh)
Startbeslut genomförande	2014-07-01	
Beslut utbyggnadsPM	2014-07-01	
Driftöverlämning	2016-12-31	
Beslut projektavslut	2017-12-31	
Beskrivning	Landstingets trafiknämnd tog den 18 juni 2013 ett genomförandebeslut gällande förlängning av tvärbanan till Sickla station i Nacka. Ett genomförandevalt är upprättat mellan Trafikförvaltningen (SL) och Nacka kommun som reglerar ansvar för kostnader och utförande. Syftet med projektet är att möjliggöra en förlängning av Tvärbanan, från dagens ändhållplats Sickla Udde i Hammarby Sjöstad till Saltsjöbanans Sickla station. Tvärbanan ska tillföra nya attraktiva resealternativ i kollektivtrafiken liksom avlasta Slussen under den planerade ombyggnationen. För detta ändamål behöver Nacka kommun ta fram ett förslag till en ny detaljplan. I samband med utbyggnaden av Tvärbanan ska även Uddvägen byggas om och kompletteras med gång- och cykelbana.	

Lägesrapport 2015-01-22

	Status	Orsak	Åtgärd
Tid	●	<p>Detaljplanen antogs av KF den 16 juni 2014 men överklagades till Länsstyrelsen som avlog överklagandet den 7 november 2014. Beslutet har därefter överklagats till Mark- och miljödomstolen. Detta innebär med största sannolikhet att tidplanen för Tvärbanans utbyggnad förskjuts ytterligare. Arbetet med att ta fram reviderad tidplan pågår. Tidigare bedömd driftsättning av Tvärbanan var sommaren 2017. Strategiska ledningsarbeten vid Uddvn/Sicklav/Båtbyggarg tillförs projektet för att undvika avstängning av Tvärbanan när den är i drift. Utredning bedömer att tidpunkten för driftsättning av Tvärbanan inte ska påverkas av de tillkommande strategiska ledningsarbetena.</p>	<p>En reviderad tidplan för Tvärbanans utbyggnad och driftsättning tas fram av Trafikförvaltningen i samarbete med Nacka kommun.</p>
Kostnad	●	<p>Kostnader för kommunen i stadsbyggnadsprojektet Tvärbanan är ombyggnad av Uddvägen till ett takpris om 20 miljoner kr, bidrag till omläggning av VA-ledningar med ett takpris om 20 miljoner kr samt bidrag med kostnader för att upprätta en detaljplan och ansvaret för att lösa markåtkomsten för den aktuella förlängningen av Tvärbanan, uppskattningsvis 10 miljoner kr. Dessa kostnadsposter framgår av det genomförandeavtal som är upprättat mellan Nacka kommun och Trafikförvaltningen och som är beslutat i KF 2013-06-17 samt justerat i KF 2013-12-16. Avtalet reglerar parternas ansvar för kostnader och utförande under planerings- och genomförandefasen. Notera att kostnaden för markåtkomst och detaljplan är inte angivet med en summa i avtalet, utan 10 miljoner kr är en uppskattad kostnad för dessa åtaganden som kan förändras. De tillkommande strategiska ledningsarbetena vid Uddvägen/Sicklavägen/Båtbyggargatan medför ytterligare kostnader i projektet på ca 14,7 miljoner. Dessa kommer i förlängningen belasta VA-kollektivet i Nacka, som belastas av avskrivningskostnaden när stadsbyggnadsprojektet avslutas.</p>	<p>Budgetförändring begärs för de strategiska ledningsarbetena. Detta påverkar budgeten med -14,7 mkr gentemot tidigare beslutad budget.</p>
Produkt	●	<p>Nacka kommun tar fram en ny detaljplan för aktuell förlängning av tvärbanan (från Sickla Udde till Saltsjöbanans station) avseende den del som ligger inom kommunen. Den del av Tvärbanan som ligger inom Stockholms kommun har redan stöd i gällande detaljplan. Detaljplanen för Tvärbanan antogs av KF 16 juni 2014 men överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen avlog överklagandet den 7 november 2014. Beslutet har därefter överklagats till Mark- och miljödomstolen.</p>	<p>Avvaktar Mark- och miljödomstolens beslut. Förhandlingar med markägare fortsätter under 2015 gällande markåtkomst och etableringsytor.</p>

Lägesbeskrivning


Detaljplanen antogs av KF den 16 juni 2014, men överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen avlog överklagandet den 7 november 2014. Beslutet har därefter överklagats till Mark- och miljödomstolen.

Planering för utbyggnad av Tvärbanan pågår. Överklagandet av detaljplanen innebär med största sannolikhet att tidplanen för Tvärbanans utbyggnad förskjuts. Arbetet med att ta fram en reviderad tidplan pågår. Tidigare bedömd driftsättning av Tvärbanan var sommaren 2017.

Trafikförvaltningen (SL), Nacka kommun, Stockholm stad och Stockholm Vatten planerar nu för att strategiska ledningsarbeten vid korsningen Uddvägen/Sicklavägen/Båtbyggargatan, som inte är medtagna i det genomförandeavtal som har upprättats, kommer med i projektet. Utredning påvisar att tidpunkten för driftsättning av Tvärbanan inte ska påverkas av detta. De tillkommande arbetena innebär att ett tilläggsavtal till genomförandeavtalet mellan Nacka kommun och Trafikförvaltningen har upprättats. Beslut om detta togs i KS 12 januari 2015.

Budgetförändring begärs för de strategiska ledningsarbetena. Detta påverkar nettobudgeten med + 14700 tkr gentemot tidigare beslutad nettobudget.



99922900 Studentbostäder Ektorp [9229]

Pågående fas	Detaljplanering, genomförande-förberedelser	
Projekttyp	Markanvisning	
Byggherre		
Beslut startPM	2012-12-12	Totalt antal lägenheter
Startbeslut projekt	2012-12-12	200
Detaljplan antagen	2015-05-27	Antal lägenheter per år (år:antal lgh)
Startbeslut genomförande	2015-12-04	
Beslut utbyggnadsPM	2016-02-04	2017:200
Driftöverlämning	2016-12-19	
Beslut projektavslut	2018-11-13	

Beskrivning 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

Lägesrapport 2015-01-23

	Status	Orsak	Åtgärd
Tid			
Kostnad		Markföreningar som hittats inom planområdet måste saneras och det är en kostnad som drabbar kommunen. Kostnaden är uppskattad till 1 mkr och 0,25 mkr för utredning/projektering	Detta påverkar nettobudgeten -3600 tkr
		Intern tid har ökat med ungefär 0,3 mkr	
		Projektering av allmän plats har färdigställts. Kalkylen visar på ökade kostnader jämfört med beslutad budget. Gatan invid är i projekteringen ritad som "stadsgata" med gatuträd och kantstensparkering därav högre kostnad än tidigare uppskattning. Ektorpsvägen måste byggas om till stadsgata i och med att exploateringen tar i anspråk befintlig parkering som används av anställda och besökande till Nacka seniorcentrum Ektorp. Genom ombyggnation av gatan ersätts dessa parkeringsplatser med kantstensparkering.	
		Utbyggnadens kostnad ökar med 2,1 mkr jämfört med tidigare beslutad budget.	

Produkt 

Lägesbeskrivning Detaljplanen var på granskning under maj-juni 2014. Det är troligt att detaljplanen överklagas.