





9242910400 Norra Skuru [9104]

**Pågående fas** Utbyggnad   
**Projekttyp** Förnyelseområde  
**Byggherre** Enskilda fastighetsägare

<b>Beslut startPM</b>	2003-01-07	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2005-01-01	
<b>Detaljplan antagen</b>	2010-10-15	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2014-04-30	2014:2
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2015-03-17	2015:2
<b>Driftöverlämning</b>	2018-06-18	2016:4
<b>Beslut projektavslut</b>	2020-06-18	2017:5
		2018:5
		2019:10
		2020:20
		2021:20
		2022:8

**Beskrivning** Området består av ca 85 fastigheter. Detaljplanen vann laga kraft i maj 2014 och syftar till att medge byggrätt för permanentbostadshus. Utbyggnad av gator och va-ledningar pågår sedan sommaren 2015 med JM Entreprenad som entreprenör. Terrängen är mycket kuperad. Förutsättningarna för att försörja området med kommunalt vatten- och avlopp och ordna angöring till fastigheterna är i vissa lägen väldigt svårt. Kommunen är markägare till två lite större markområden som kan exploateras med ca 40 bostäder. Kommunen är även markägare till mindre markområden där åtta villatomter kan tillskapas och säljas.

**Lägesrapport** 2018-04-24

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>		Problem i entreprenaden har medfört att sluttiden förskjuts. Utbyggnaden tar längre tid än ursprungligen beräknat.	Ledungsstigen kommer preliminärt vara klar vid årsskiftet 2018/2019. Större delen av entreprenaden kommer kunna ha slutbesiktning till semestern 2018.
<b>Kostnad</b>		Ökade kostnader i entreprenaden till följd av dåliga projekteringshandlingar. Hittills har entreprenören inkommit med ca 400 underrättelser. I dagsläget är den slutliga kostnaden inte möjlig att uppskatta.	I dagsläget begärs ytterligare 10 mkr. Till tertial 2 kan ytterligare medel behövas för att färdigställa entreprenaden. Kommunen och entreprenören har kommit överens om att ta in en medlare för att hitta en för parterna acceptabel lösning gällande tid och kostnader. Kommunen har även stämt projektören i Tingsrätten där kommunen kräver ersättning för de merkostnader som uppkommit.
<b>Produkt</b>		Ingen förändring avseende produkt.	Ingen förändring avseende produkt.

**Lägesbeskrivning** Utbyggnad av gator och VA-ledningar pågår och beräknas vara helt klar till våren 2019. Det är främst utbyggnaden av Ledungsstigen som drar ut på tiden. Det stora flertalet fastigheter i Norra Skuru har nu möjlighet att koppla på sig på vatten- och avlopps nätet. Det som återstår är Högvallavägen (klart till sommaren 2018) och Ledungsstigen (klart till våren 2019). De flesta boende har också tillgång till upprustade gator. Utbyggnaden beräknas bli dyrare än tidigare beräknat, delvis på grund av bristfälliga projekteringshandlingar.  
 Kommunal mark kan säljas vilket föreslås påbörjas 2019 med hänvisning till rådande marknadsläge.

9242938200 Verksamhetsområde Semestervägen [9382]

**Pågående fas** Projektering ■◆■◆■◆■◆■◆■◆■◆■◆■◆  
**Projekttyp** Kommunal mark  
**Byggherre**

<b>Beslut startPM</b>	2004-09-07	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2012-03-29	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Detaljplan antagen</b>	2014-03-17	
<b>Startbeslut genomförande</b>	2014-11-26	
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2017-03-14	
<b>Driftöverlämning</b>	2018-09-30	
<b>Beslut projektavslut</b>	2018-12-31	

**Beskrivning** Projektområdet Prästkragens väg, 9382, ligger i centrala Boo och angränsar till det befintliga industriområdet längs Prästkragens väg, Lännersta företagsby. Området omfattar delar av de kommunala fastigheterna Bo 1:608 samt Lännersta 10:1 och uppgår till ca 9000 kvm varav kvartersmarken kan beräknas utgöra ca 4000-5000 kvm. Syftet med projektet är att utöka Lännersta företagsby och möjliggöra ytterligare bebyggelse för kontor, handel och industri. Bebyggelsen ska utformas så att den bildar en bullerskärm mot Värmdöleden för de närliggande bostadsområdena. Entreprenad upphandlad och utbyggnad av allmänna anläggningar pågår.

**Lägesrapport** 2018-05-02

	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	●	Tidplan oförändrad.	
<b>Kostnad</b>	◆	Anbudet för ombyggnad av vändplatsen översteg den tidigare budgeterade kostnaden för utbyggnaden.	Ny budget sökt för att täcka det upphandlade anbudet. Detta påverkar nettobudgeten med 1,7 mkr gentemot tidigare beslutad nettobudget. Projektet bedöms generera ett överskott efter markförsäljningen.
<b>Produkt</b>	●	Ingen förändring	
<b>Lägesbeskrivning</b>		Entreprenad upphandlad för utbyggnad av allmänna anläggningar. Utbyggnad pågår och planeras vara klar augusti 2018. Kommunen äger fastigheten så när entreprenaden är färdigställd kommer en markförsäljning ske.	

## 9242961200 Ältadalen [9612]

<b>Pågående fas</b>	Utbyggnad	
<b>Projekttyp</b>	Byggherreprjekt	
<b>Byggherre</b>	NCC AB	

<b>Beslut startPM</b>	1998-08-24	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2009-11-02	
<b>Detaljplan antagen</b>	2015-03-23	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2016-01-30	2018:50
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2016-12-13	2019:50
<b>Driftöverlämning</b>	2020-10-31	2020:80
<b>Beslut projektavslut</b>	2021-02-01	2021:50
		2022:100

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

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

Tre olika exploateringsavtal har tecknats mellan kommunen och Bonava, Vasakronan och Af Petersens. 2018-04-24

### Lägesrapport

	Status	Orsak	Åtgärd
<b>Tid</b>		Ingen förändring av tiden.	Ingen förändring av tiden.
<b>Kostnad</b>		Kostnaderna ökar på grund av ÄTOR, mängdregleringar, forcering, fel i handlingar, justeringar och kompletteringar samt en uppjustering av bedömda kostnader för etapp 2. På motsvarande sätt ökar intäkterna då Bonava svarar för kostnaderna.	Endast volymförändring. Ingen förändring av nettobudget.
<b>Produkt</b>		Ingen förändring av produkten.	Ingen förändring av produkten.

**Lägesbeskrivning** Entreprenaden pågår. Sveab arbetar på bra och färdigställde deletapp 1 som som var klar den 31 mars 2018. Resterande del av entreprenaden ska vara klar i maj 2019. Bonava har en första delinflyttning (15 hus) av fastighetsägare under slutet av maj 2018. Parterna har accepterat en forcering av gata 3 så att Bonava även kan låta fastighetsägare ( ca 25 hus) flytta in oktober 2018. Bonava tar alla kostnader för forceringen. Alla arbeten utanför Sigfridsborgsskolan och ny förskola längs med Lovisedalsvägen sker under sommaren då få barn rör sig inom området. Dödsboet efter Johan Af Petersens har ansökt om att få överföra exploateringsavtalet till Ikano Bostäder AB. Ärendet ska till KS för beslut.

## 99942400 Kraftledning Norra Boo samordning [9424]

<b>Pågående fas</b>	Projektplanering	
<b>Projekttyp</b>	Infrastrukturinvestering	
<b>Byggherre</b>		

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

**Beskrivning**

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

Vad händer nu och i nästa steg?

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

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

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

Milljövinster

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

Bakgrund - Stockholm ström och en ny struktur

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

Samråd och överklaganden

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

Remiss

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

## Lägesrapport

2018-04-24

	Status	Orsak	Åtgärd
<b>Tid</b>	●	Nätägarna i Stockholms ström planerar markförläggning av kraftledningen med måldatum slutet av 2019. Innan dess ska ny markkabel förläggas. Entreprenaden för detta arbete planerar Vattenfall att handla upp inom kort.	
<b>Kostnad</b>	●	Kostnad enligt ansökt budget. Enligt avtal med nätägarna i Stockholms Ström har Nacka kommun förbundit sig att medfinansiera markförläggning av kraftledning med 126 miljoner kronor. Till detta tillkommer medfinansiering om knappt 10 miljoner kronor enligt avtal med Boo Energi. Interna kostnader för kommunens arbete med projektet beräknas uppgå till cirka 2,5 miljoner kronor.	Ny budget begärs om totalt 137 miljoner kronor.
<b>Produkt</b>	●	Intäkter som överstiger kostnad för medfinansiering förväntas från kommande stadsbyggnadsprojekt längs det frilagda kraftledningsstråket.	Inga avvikelser. Nya stadsbyggnadsprojekt för bostadsändamål startas inom kort på mark som frigörs av markförläggningen.

**Lägesbeskrivning** Kommunfullmäktige har beslutat att ingå genomförandeavtal med Nätägarna i Stockholms ström samt medfinansieringsavtal med Boo Energi. Avtalen innebär ett åtagande från Nacka kommun att medfinansiera markförläggning av kraftledningar med maximalt 135 miljoner kronor. 126 miljoner kronor utbetalas som ett engångsbelopp till Vattenfall Eldistribution senast efter rasering av Vattenfalls kraftledningar, maximalt 5,4 miljoner kronor utbetalas till Boo Energi i samband med byggstart för markförläggningentreprenaden, 2,7 miljoner kronor utbetalas till Boo Energi efter halva entreprenaden och 900 000 kronor betalas till Boo Energi efter rasering av Boo Energis kraftledning. Ansökan om budget avser 135 miljoner kronor i medfinansiering enligt ovan samt 2,5 miljoner kronor för kommunens interna arbete med projektet. Kommande stadsbyggnadsprojekt för bostäder längs det frilagda kraftledningsstråket förväntas inbringa intäkter som överstiger dessa kostnader.

99943500 Orminge 1A Nybackakvarteret [9435]




<b>Pågående fas</b>	Detaljplanering, genomförande-förberedelser	
<b>Projekttyp</b>	Kommunal mark	
<b>Byggherre</b>		
<b>Beslut startPM</b>	2016-03-04	<b>Totalt antal lägenheter</b>
<b>Startbeslut projekt</b>	2016-09-29	
<b>Detaljplan antagen</b>	2018-06-18	<b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>
<b>Startbeslut genomförande</b>	2018-06-18	2020:81
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2018-06-18	2021:250
<b>Driftöverlämning</b>	2019-06-28	
<b>Beslut projektavslut</b>	2021-12-31	
<b>Beskrivning</b>	Kommunal mark som har markanvisats genom anbudstävling och ska planläggas för ca 3300 bostäder, varav ca 1/3 blir hyresrätter och resterande med fri upplåtelseform. Även en förskola ska byggas inom hyresfastigheten. Byggherrar är Aros Bostad för fri upplåtelseform och Kungsmontage för hyresrätter inkl. förskola.	
<b>Lägesrapport</b>	2018-04-24	
	<b>Status Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>	 Leveranser från byggherrar har tagit längre tid än planerat. Detta har påverkat tidplanen för detaljplanen.	Tidplanen för detaljplanens antagande har fått skjutas från slutet av 2017 till kv 2 2018.
<b>Kostnad</b>	 Tidigare budget avsåg bara detaljplanearbete, utbyggnad av tillfälliga infartsparkeringar. Nu inför antagande av detaljplan behövs budget även för genomförandeskedet	Ny budget begärs. Kostnaderna mot tidigare budget ökar ca 66 miljoner kronor och intäkterna ökar med ca 220 miljoner kronor. Ny budget tar inte med att projektet behöver ersätta befintliga skyddsrum, ny budget kommer behöva sökas när mer säkra kalkyler finns framtagna.
<b>Produkt</b>	 Cirka 330 bostäder ska tillskapas, ca 1/3 avser hyresrätter. Även en förskola ska tillskapas inom fastigheten. Ett befintligt skyddsrum ersätts.	
<b>Lägesbeskrivning</b>	Ny budget som avser genomförandet exklusive skyddsrum begärs. Antagande planeras till kv 2 2018.	

## 99943800 - Samordning Orminge C [9438]

Publicerad av: Ulf Crichton, 2018-05-07 13:34

Projektfakta	
Projektledare	Jan Eriksson, Exploateringsenheten Nacka
Projektägare	Ulf Crichton, Exploateringsenheten Nacka
Prioritet	
Fasstatus	Projektfas

### Projektinformation

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	<p>Projektet följer tidplan Nybackakvarteret till antagande under våren 2018. Knutpunkten har nyligen avslutat samrådet och ett antagande under våren 2019. Ormingehus och Sarvträsk planerar för samråd under 2018 och antagande under 2019.</p> <p>Projekteringen av allmänna anläggningar pågår.</p> <p>Upphandling av byggentreprenad i samverkan pågår och tilldelning beräknas ske kvartal 3, 2018.</p>	
 Kostnad	<p>Samordningsprojektet kommer att samordna hela genomförandet i Orminge. Projektering är påbörjad och inom kort behöver de första anläggningsarbetena starta för att bereda möjlighet för Nybackakvarteret att börja bebyggas. Under höstan upphandlas samverkansentreprenör och därefter startar genomförandet i etapper i samklang med förestående byggnation av nya byggrätter inom Orminge centrum.</p>	<p>Nu begärs 44 miljoner kronor för genomförandeåtgärder. Intäkterna kommer att överstiga kostnaderna i Orminge centrum</p>
 Produkt	<p>Prognosen för antal bostäder i Orminge centrum är något högre än målet i detaljplaneprogrammet.</p> <p>På den kommunal mark som anvisas är fördelningen cirka 50/50 mellan bostäder upplåtna med hyresrätt och fri upplåtelseform.</p> <p>Etapp 2A Orminge torg. Centrumhuset har sedan antagandet av planprogrammet bytt ägare, ny ägare är Löfcap Orminge Handel AB. Fastighetsägaren vill utveckla sin fastighet mer än planprogrammets intentioner.</p>	<p>Marknadsläget innebär en risk på intäktsidan.</p>

### Lägesbeskrivning

Start-PM antogs av KSSU 161025, Dnr 2016/803.

Projektets kostnader för planarbete fördelas årligen på ingående stadsbyggnadsprojekt och finansieras där via plansamordningsavgift. Samordningsprojektet genomför utbyggnaden av de allmänna anläggningarna som finansieras av exploateringsersättning från externa fastighetsägare/byggherrar och Nacka kommun som markanvisat nya byggherrar den kommunala marken. Projektets budget avser ett års arbete.

För närvarande belastas Samordningsprojektet av drygt 10 Mkr. (varav ca. 3,5 Mkr för programarbetet i ännu inte startade Stadsbyggnadsprojekt)

Projektets resultat ska vara 0 SEK vid sitt avslutande.

