

93101149 - HP Järlahöjden

Publicerad av: Maria Holmström, 2026-01-22 17:00

Projektfakta	
Projekttledare	Maria Holmström, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
Tid	I och med beslut om paus av Mötesplats Nacka ska en ny strukturplan tas fram inom ramen för uppdraget ny inriktning Centrala Nacka. Medför stor påverkan för Järlahöjden avseende tid.	Avvakta nya grundförutsättningar och förslag till strukturplan som arbetas fram inom ramen för uppdraget om ny inriktning Centrala Nacka, därefter kan ett inriktningsbeslut tas fram.
Kostnad	Beviljad budget för utredningsarbete har kvarstående beviljade medel som är fördelade för åren 2025-2028 på respektive delprojekt.	Avvakta nya grundförutsättningar och förslag till strukturplan som arbetas fram inom ramen för uppdraget om ny inriktning Centrala Nacka, därefter kan ett inriktningsbeslut tas fram.
Mål	Ny strukturplan och nya grundförutsättningar påverkar tidigare uppsatt mål.	Avvakta nya grundförutsättningar och förslag till strukturplan som arbetas fram inom ramen för uppdraget om ny inriktning Centrala Nacka, därefter kan ett inriktningsbeslut tas fram.

Projektinformation

Projektinformation

Nya grundförutsättningar pga paus i MPN med ny bytespunkt och ny strukturplan under framtagande har projektets tidigare angivna produktionsmått om totalt ca 180 000 kvm BTA satts till noll.

Lägesbeskrivning

•**Slutförda aktiviteter:** Inriktningsbeslut från Kommunstyrelsen, Fritidsnämnden och Kulturnämnden finns avseende Järlahöjden. Bearbetad strukturplan för Järlahöjden från 20220309, utgör grunden för projektkalkyl m m. Säkerställt att föreslagna alternativstrukturer har en fungerande trafiklösning.
•**Pågående/kommande aktiviteter:**
•**Risker och möjligheter:**
•**Senaste politiska beslut KS/KF:** Förslag till beslut om paus i projektet till juni 2025 lyftes till KSSU 5/11 2024 och skickades vidare utan beslut till KS. Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Järlahöjden 16/11 2020 (KF) KFKS 2019/76 samt KFKS 2019/438. Kompletterande inriktningsbeslut om Järlahöjden 27/8 2018 (KS)
•**Kommande beslut:**

99924500 - HP Mötesplats Nacka

Publicerad av: Peter Skogberg, 2024-08-27 14:37

Projektfakta	
Projekttledare	Helené Hill, Stadsledningskontoret / Stadsledningskontoret
Projektägare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Lägesbeskrivning		
Projektet har pausats i linje med det beslut som togs i kommunfullmäktige juni 2024 avseende ny inriktning för bytespunkt i Centrala Nacka.		

Projektinformation	
Projektinformation	Projektet är ett samverkansprojekt tillsammans med Trafikverket och Trafikförvaltningen. Värmdöleden ska flyttas och överdäckas och en bussterminal sak byggas intill tunnelbanestationen.
	Projektet tillskapar även kvarter för verksamheter och bostäder, samt en park ovan överdäckningen.

93104496 - HP Ny fördelningsstation Skvaltán

Publicerad av: Joseфина Blomberg, 2025-12-16 16:11

Projektfakta	
Projektledare	Josefina Blomberg, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Projektet följer inte reviderat inriktningsbeslut från oktober 2024. Samråd är nu planerat till kvartal 2 2026 jämfört med kvartal 3 2025. Driftsättningen av fördelningsstationen beräknas till 2029.	Bedömningen i nuläget är att ingen åtgärd krävs i närtid. Tidplanen följs upp i löpande samordning med NEAB, vid större avvikelser kan frågan behöva hanteras genom reviderat inriktningsbeslut, annars hanteras tidplanens förskjutning i samband med genomförandebeslut.
 Kostnad	Projektets prognos är i nivå med senast antagen budget och redovisad kostnad för genomförande från reviderat inriktningsbeslutet i oktober 2024.	
 Mål	Projektet förväntas uppfylla beslutade mål i antaget start-PM från reviderat inriktningsbeslut oktober 2024.	

Projektinformation	Projektziele	Projektorganisation	Projektbudget	Projektfortschritt	Projektabschluss
Projektname: [Name] Projektziele: [Ziele] Projektorganisation: [Organisation] Projektbudget: [Budget] Projektfortschritt: [Fortschritt] Projektabschluss: [Abschluss]					

Projekttinformation	I takt med att Nacka växer ökar Nacka kommun kapaciteten för el. Projektet syftar till att möjliggöra en ny fördelningsstation för tillkommande bebyggelse efter år 2028.
---------------------	---

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter	
-----------------------	--

- *Nytt planavtal och principöverenskommelse har tecknats i enlighet med reviderat inriktningsbeslut den 28 oktober 2024, § 276.
- *Reviderat inriktningsbeslut med nytt start-PM och en principöverenskommelse godkändes av kommunstyrelsen den 28 oktober 2024, § 276. Beslutet innebar ny lokalisering för fördelningsstationen norr om Värdövägen och väster om Saltsjöbadsleden.
- *Den föreslagna lokaliseringen enligt beslut den 4 april 2022, § 106, bedömdes som olämplig för fördelningsstation till följd av omfattande översvämningsrisk vid skyfall. Därefter inleddes arbetet med att hitta alternativa placeringar för en fördelningsstation.
- *Planavtal och markanvisningsavtal är undertecknade i enlighet med inriktningsbeslut den 4 april 2022, § 106.
- *Inriktningsbeslut med godkännande av start-PM, investeringsbudget tidigt skede och markanvisningsavtal i kommunstyrelsen den 4 april 2022, § 106. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog start-PM den 15 mars 2022, § 44. Beslutet var villkorat av kommunstyrelsens beslut om investeringsbudget och markanvisningsavtal.
- *Medel tilldelades projektet i tidigt skede av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 21 november 2021, § 242.
- *Inriktningsbeslut lokalisering godkändes av kommunstyrelsen den 10 maj 2021, § 169.

Pågående/kommande aktiviteter

- Utredningsarbete för detaljplanen har inletts. Parallellt inleds arbetet med en separat detaljplan för att upphäva tomtindelning. Det är nödvändigt för framtida fastighetsbildningsåtgärder för fördelningsstationen.

Risker och möjligheter

- Risk för att område för framtida stadsutveckling minskar på grund av krav på längre skyddsavstånd än förväntat till Saltsjöbadsleden.
- Risk för att elförsörjningen till Nacka stad är inte utbyggd i tid om färdigställandet av fördelningsstationen försenas på grund av överklagad detaljplan. Risken bedöms i nuläget som låg eftersom byggtakten har saktat ned.
- Risk för mer omfattande markföroreningar än tidigare bedömt.

Kommande beslut

- Beslut om samråd av detaljplanen är planerat till kvartal 2 år 2026.

99925500 - HP Nya Nacka Forum [9255]

Publicerad av: Maria Holmström, 2025-12-03 14:35

Projektfakta	
Projektledare	Maria Holmström, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	URW har skjutit fram återstart i omgångar, nytt datum är q1 2026. Medför viss fördyring och förskjutning av tidplanen. Med anledning av återremiss av samrådsförslag och inväntande av arbetet med strukturplan för Centrala Nacka kommer projektets tidplan att avvika från inriktningsbeslut där det står att antagande preliminärt ska ske kvartal 2 2025.	Tät dialog med URW om fortsatt process. Tidplan är reviderad och hanterad i MSN våren 2025 iom plansamråd samt politiskt förankrad med alliansen. Genomförandebeslut och antagande är satt till dec 2026.
 Kostnad		
 Mål		

Projektinformation	Projektziele	Projektorganisation	Projektbudget	Projektfortschritt	Projektabschluss
Projektname: [Name] Projektziele: [Ziele] Projektorganisation: [Organisation] Projektbudget: [Budget] Projektfortschritt: [Fortschritt] Projektabschluss: [Abschluss]					

Projektinformation	Framtagande av detaljplan pågår. Nacka Forum är en del av Centrala Nacka som ska utvecklas till en naturbar stadsdel. Projektets mål är att tillskapa väl gestaltade byggnader med bostäder och lokaler utmed del av Vikdalsvägen och på så sätt bättre integrera Nacka Forum i den framväxande stadsmiljön.
--------------------	--

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Ramavtalet antogs av kommunfullmäktige den 16 oktober 2017. Planavtal är signerat i augusti 2021. Inriktningsbeslut inklusive start-PM samt tilläggsavtal till ramavtal är beslutat av kommunfullmäktige den 20 juni 2022. Beslut av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden om återremiss av samrådsförslag den 10 april 2024. Beslut i MSN i feb 2025 om samråd för detaljplan. Samråd avslutades 10 april 2025.

Pågående/kommande aktiviteter: Tilläggsavtal 2 om förlängning av giltighetstid för ramavtal samt tilläggsavtal föreslås beslutas i KSSU den 19/8 2025.

Risker och möjligheter: Höga byggnadsvolymer på platsen innebär risk gällande påverkan på riksintresse, landskapsbild, mikroklimat och buller. Fortsatt god framdrift av detaljplanen.

Senaste politiska beslut i KS/KF: Inriktningsbeslut 2022-06-20 (KF)

Kommande beslut: Antagande av detaljplan, genomförandebeslut och beslut om exploateringsavtal, slutet av 2026.

93101150 - HP Parkkvarteren

Publicerad av: Maria Holmström, 2026-01-22 17:03

Projektfakta	
Projektledare	Maria Holmström, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Två nya naturbana bostadskvarter med totalt ca 50 000 kvm ljus BTA bostad, lokaler i bottenvåning, nytt torg, ny gatustruktur.

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Beslutet i juni 2024 om paus av Mötesplats Nacka samt nytt uppdrag om ny inriktning Centrala Nacka (bytespunkt och strukturplan) medför osäkerhet om hur tidplanen för Parkkvarteren påverkas. Att tidplanen påverkas är klart.	Samordnat arbete mellan stadsbyggnadsprojektet Parkkvarteren och uppdraget om ny inriktning för Centrala Nacka avseende eventuellt nya grundförutsättningar och ny strukturplan som ger påverkan på Parkkvarteren.
 Kostnad	Beslutet i juni 2024 om paus av Mötesplats Nacka samt nytt uppdrag om ny inriktning Centrala Nacka (bytespunkt och strukturplan) medför osäkerhet i vilka allmänna anläggningar som ska utföras och vilka projekt som ska bära dessa kostnader.	Samordnat arbete mellan stadsbyggnadsprojektet Parkkvarteren och uppdraget om ny inriktning för Centrala Nacka avseende eventuellt nya grundförutsättningar och ny strukturplan som ger påverkan på Parkkvarteren.
 Mål	Beslutet i juni 2024 om paus av Mötesplats Nacka samt nytt uppdrag om ny inriktning Centrala Nacka (bytespunkt och strukturplan) kan påverka möjligheten att fortsatt nå uppsatta mål för Parkkvarteren. Är beroende av de eventuellt nya grundförutsättningar blir.	Samordnat arbete mellan stadsbyggnadsprojektet Parkkvarteren och uppdraget om ny inriktning för Centrala Nacka avseende eventuellt nya grundförutsättningar och ny strukturplan som ger påverkan på Parkkvarteren.

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Start-PM 2019, inriktningsbeslut KS 5/12 2022 (inkl markanvisningsavtal Parkkvarter 2), stadsbyggnadsprojektet Parkkvarteren har sedan 1/4 2023 två detaljplaner.

Parkkvarter 1; tidig markreservation från 2018, förlängt 2021, nu ersatt med markanvisningsavtal i nov 2023. Planavtal tecknat i maj 2024

Parkkvarter 2: Naturban markanvisningstävling hösten 2021, tilldelningsbeslut 24/1 2022, planavtal tecknat dec 2023. Samråd detaljplan avslutat mars 2024.

Pågående/kommande aktiviteter:

Risker och möjligheter:

Senaste politiska beslut: Inriktningsbeslut 2022-12-05 (KS) avseende stadsbyggnadsprojektet Parkkvarteren och markanvisning avseende Parkkvarter 1 oktober 2023 (KS).

Kommande politiska beslut: *Parkkvarter 2*; Antagande av detaljplan, markgenomförandeavtal samt genomförandebeslut (KF) under 2027.

Parkkvarter 1: Plansamråd under 2027, antagande av detaljplan, markgenomförandeavtal och genomförandebeslut (KF) under 2029.

99925700 - HP Skönviksvägens verksamhetsomr [9257]

Publicerad av: Johan Rapping, 2025-11-26 13:30

Projektfakta	
Projektledare	Johan Rapping, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Detaljplanen är pausad och inväntar ny inriktning.	Inväntar ny inriktning.
 Kostnad	Positiv avvikelse mot budget eftersom Trafikverket i sin helhet finansierar ombyggnad av trafikplats Skvultan.	
 Mål	Detaljplanen är pausad, mål enligt gällande start-PM ska uppdateras.	Inväntar ny inriktning.

Projektinformation	
--------------------	--

Projekttinformation	Nacka kommun skapar i samarbete med Trafikverket en koppling mellan Jarlaberg och Nacka strand till Värmdöleden (väg 222). Detta genomförs i två delar. Där första delen utgörs av kommunen byggnation av en anslutning (har genomförts). Nu återstår andra delen som utgörs av Trafikverkets ombyggnation av trafikplats Skvaltån. Projektet avser även en detaljplan innehållande en framtida brandstation och yta preliminärt för lätt industri/handel (avsågs ursprungligen för Nacka Energis stora ställverk). Detaljplanearbetet är pausat och kan behöva omstartas från grunden.
----------------------------	---

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter:

Start-PM för Skönviksvägens verksamhetsområde och trafikplats Skvaltán - kommunstyrelsen den 23 augusti 2017.
Utbyggnadspromemoria - utbyggnad av vägförbindelse mellan Skönviksvägen och trafikplats Skvaltán 31 augusti 2020.

Kommunen har byggt ut en vägförbindelse mellan trafikplats Skvaltán och Skönviksvägen (etapp 1).

Trafikverket har genomfört utbyggnad av trafikplats Skvaltán (etapp 2). Därmed är access till Nacka strand och Jarlaberg via trafikplats Skvaltán etablerad.

Pågående aktiviteter: Ett projektavslut för delprojektet utbyggnad av vägförbindelsen (hanteras ej politiskt)

Kommande aktiviteter: Inför att planarbetet återupptas i framtiden behöver ett reviderat inriktningsbeslut tas fram där förutsättningarna för kommande detaljplan för Skönviksvägens verksamhetsområde utreds.

Risker och möjligheter: Förvaltningen för utbyggnad av tunnelbanan (FUT) nyttjar södra delen av kommande planområde för etablering till ca 2030. Kvartersmarksutbyggnad av kommande planområdes södra del kan ske först då.

Kommande beslut: Reviderat inriktningsbeslut för att inleda planarbete och budget för planarbete.

99922500 - HP Allm.anläggningar Danvikstrand [9225]

Publicerad av: Mats Bohman, 2025-12-11 10:47

Projektfakta	
Projektledare	Mats Bohman, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Projektet pågått sedan 2012, men nu närmar sig det slutliga genomförandet. Projektet beräknas stänga under 2026.	Säkerställa god framdrift i projektet.
 Kostnad	När detaljplanen nu vunnit laga kraft kommer DP att avslutas. Det lämnar ett överskott. AA-projekt fortsätter under 2026 och förväntas hålla budget.	Framdrift och kostnadskontroll
 Mål	Detaljplanen har vunnit laga kraft. Projektets mål kommer att uppnås, och kommunen kommer att ta över anläggningar under 2026.	Fortsatt säkra dialog med berörda och framdrift.

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen har vunnit laga kraft

Pågående/kommande aktiviteter: Fastighetsrättsliga åtgärder till följd av detaljplanen genomförs under hösten 2025. Kommunen tar över ägandet ansvaret för anläggningarna under 2026. Detaljplanedelen av projektet avslutas och satt på paus. Allmänna anläggningar ligger öppet fram till dess att trädskadet byggts ut.

Risker och möjligheter: Övertagandet av allmänna anläggningar kommer att genomföras som planerat.

Senaste politiska beslut i KS/KF: Detaljplanen antagen i KF 16/6.

Kommande beslut: Inga kommande politiska beslut. De beslut som fattas framgent är verkställande av tidigare politiska beslut.

Projektinformation	
Projektinformation	Övertagande av allmäntillgängliga anläggningar så som kaj, strandskoning, belysning och gång- och cykelväg. För att möjliggöra ett övertagande av huvudmannaskap och driftansvar avser gällande detaljplan att ändras.

99922400 - HP Allm.anläggningar Saltsjöqvarn [9224]

Publicerad av: Mats Bohman, 2025-12-11 10:59

Projektfakta	
Projektledare	Mats Bohman, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Övertagande av allmäntillgängliga anläggningar så som kaj, brygga, vatten, strandskoning, del av körvägar inklusive tunnel. För att möjliggöra ett övertagande av huvudmannaskap och driftansvar avser gällande detaljplan att ändras.

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Totalt sett har projektet pågått under mycket lång tid. Fortsatt bra framdrift. Inriktning att ha en laga kraftvunnen detaljplan till halvårsskiftet 2026.	Tydlig styrning säkerställer framdrift i projektet.
 Kostnad	Projekt ligger över beviljad budget. Det har gått mycket tid till att ta fram ändringsplanen för tunneln. Även arbetet med brandskyddsfrågorna är komplicerat.	Framdrift och kostnadskontroll. Utökad budget lär behöva sökas.
 Mål	Projektets mål ska nås, och kommunen ska ta över tunnel, kaj och qc-väg under 2026.	Säkerställa dialog med berörda och god framdrift.

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Samråd av de två detaljplanerna avslutat. Relativt få synpunkter har kommit in.

Kartläggning av vilka anläggningarna som kommunen ska över och status på dessa är genomförd.

Parallellt med arbetet med de två detaljplanerna har det gjorts en kartläggning av vilka rättighet som kan kvarstå, omprövas eller nytecknas.

Pågående/kommande aktiviteter: Arbete pågår med att förbereda granskning av planen. Granskning är planerad till januari 2026.

Arbetet med att ta fram ett driftsavtal gällande tunneln mellan kommunen och samfälligheter/fastighetsägare pågår. Det behövs som komplement till det som regleras i detalplanen och fastighetsrättsliga avtal/beslut. Överenskommelser om fastighetsrättsliga åtgärder kommer att tecknas i slutet av januari 2026.

Risker och möjligheter: Det faktum att det var få synpunkter på detaljplanerna i samrådet pekar på att planen lär kunna antas och vinna laga kraft. Det krävs en hel del arbetet kopplat det driftsavtal som behövs. Inte minst ansvaret för brandskydd är komplicerat när det finns flera fastighetsägare till anläggningar i anslutning till tunneln. Även arbetet med detaljplanerna och fastighetsrättsliga regleringar kopplat detta är omfattande. Sammantaget leder det till att projektet inte håller beslutad budget. Prognosen är 2 mkr sämre än beslutad budget.

Senast politiska beslut i KS/KF: Genomförandebeslut KS 2/9 2024

Kommande beslut: Beslut om granskning december 2025. Antagande maj 2026.

9242910700 - HP Danvikshem II [9107]

Publicerad av: Sandra Henze, 2025-04-01 18:40

Projektfakta	
Projektledare	Martin McCarthy, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projekttinformation	Nacka kommun har förbättrat Östra Finnbodavägen bland annat med gångbana, belysning och en permanent busshållplats. I samband med utbyggnaden har kommunen anlagt stödkonstruktioner för att säkerställa stabilitet mot utfyllnad och berg. Stödkonstruktionerna utgörs av två murar varav en var planerad att genomföras och den andra var nödvändig att bygga med anledning av förändrade förutsättningar i byggskedet. Utbyggnaden startade 2018 och färdigställdes 2021.
---------------------	--

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Utbyggnaden avslutades under kvartal 1 år 2021. Överlämning till förvaltning avseende allmänna anläggningar är genomförd. Reglering av mark slutförd. Servitutsavtal behöver lämnas Bevaka inskrivning av servitutsavtal. på nytt till inskrivningsmyndigheten. Därefter kan projektet slutredovisas, preliminärt Q2 2025.	
 Kostnad	Projektet har överskridit beslutad kostnadsbudget mot bakgrund av ökade kostnader vid utbyggnaden. Felaktig fakturering till exploatör innebär även att projektet kommer att ha högre kostnader än intäkter i projektet vid avslut vilket är i enlighet med tecknat exploateringsavtal.	Arbete krävs för att sammanställa ekonomiska underlag för slutredovisning.
 Mål	Slutbesiktning har genomförts för alla anläggningar inom ramen för utbyggnaden i maj 2021. Entreprenaden är nu godkänd sedan den 2 juni 2024. Driften har tagit över i och med att fullständig dokumentation har lämnats över.	

Lägesbeskrivning

99925300 - HP Finnboda Östra Finnbodavägen [9253]

Publicerad av: Anna Jarl, 2024-03-25 10:23

Projektfakta	
Projektledare	Martin McCarthy, Enheter / Exploateringsenheten
Projektägare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Utbyggnaden inom kvartersmark försenad	På initiativ av exploatören. Avvakta att exploatören vill påbörja utbyggnaden.
 Kostnad	Budget finns.	Inget behov av budgetrevidering i nuläget.
 Mål	Antal nya bostäder kan bli lägre än vad som medges enligt DP till följd av att byggherren väljer att inte bygga ut .	Ingen åtgärd.

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Ny exploitör, har inträtt som part i exploateringsavtalet.

Pågående/kommande aktiviteter: Utbyggnad inom kvartersmark. Oklart när exploatören påbörjar.

Risker och möjligheter: Risk för att delar av bostadsbebyggelsen inte kommer till eftersom exploatören eventuellt planerar hyra ut byggnaden för skola eller kontor.

Senast beslut (politiska/styrgrupp och när). Antagande av detaljplan.

Kommande beslut (politiska/styrgrupp och ungefär när). Slutredovisning, beroende på när exploatören avser bygga ut.

Projektinformation	
Projektinformation	Utveckling av bostäder och lokaler.

93106223 - HP GC-bro från Henriksdal till Sickla

Publicerad av: Anna Sterud, 2025-10-31 14:51

Projektfakta	
Projektledare	Carl Johansson, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Tidplanen behöver revideras med anledning av att ett planprogram som omfattar två sträckningskorridorer ska tas fram.	Tidplanen ses över och uppdateras.
 Kostnad	Kostnaden för bron beror på vilken sträckning och utformning den får vilket inte är färdigutrett dagsläget.	Alternativa sträckningar utreds vidare i planprogrammet och baserat på vilket alternativ som bedöms mest lämpligt kan en ny kalkyl tas fram.
 Mål		

Projektinformation	
--------------------	--

Projektinformation	Byggnation av en gång- och cykelbro från Henriksdalsberget till Sickla.
--------------------	---

Lägesbeskrivning

Slutföra aktiviteter:

Upphandling av konsultgrupp för att genomföra en förstudie för GC-bron.

Territorieavstämning 2025-08-13

Pågående/kommande aktiviteter:

Forstudie för GC-bron: utreder lämpligt/möjligt läge för bron samt konstruktion och gestaltningskoncept.

Ett planprogram tas fram för att utreda två sträckningskorridorer, planprogrammets samråd planeras till våren 2026.

Risker och möjligheter:

Länsstyrelsen anser att bron har betydande negativ påverkan på riksintresset vilket kan leda till att de överprövar detaljplanen.

Risker och utmaningar kopplat till riksintresset Östlig förbindelse samt till byggnationen av bron.

Osäkerheter avseende kostnaden beroende på utformning, grundläggning, stäckning m.m.

Senaste politiska beslut:

Inriktningsbeslut i KS 2024-09-02.

Kommande politiska beslut:

Beslut om programsamråd samt reviderat inriktningsbeslut Q1 2026.

93104485 - HP Gäddviken

Publicerad av: Joseфина Blomberg, 2025-12-10 13:24

Projektfakta	
Projektledare	Josefina Blomberg, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Utveckling av bostäder, verksamheter i bottenvåningar, ny struktur för Kvarnholmsvägen, m.m.

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Tidplanen är försenad jämfört med start-PM beslutat 2023-06-12. Anledningen är att arbetet med bebyggelseförslaget tagit längre tid än beräknat, samt att trafikfrågor och vissa andra frågor behöver studeras för hela halvön.	Ett politikerinitiativ lyfter i april 2025 där ett helhetsgrepp för området Henriksdal-Kvarnholmen efterfrågades för att se över bebyggelsen i detaljplaneprogrammen med särskilt fokus på att utreda trafikfrågor på kort och lång sikt, däribland Henriksdalskorset. Svar på politikerinitiativet beslutas i KS 15 december.
 Kostnad	Medel finns för planarbetet fram till genomförandebeslut. En tidiga kalkyl för allmänna anläggningar finns framtagna, men den har inte med förutsättningen att Kvarnholmsvägen byggas som en brokonstruktion. Det tillsammans med ökad entreprenadindex gör att kostanderna troligtvis kommer att öka.	Exploatörerna i området bekostar alla allmänna anläggningar. Däremot kommer en ökad produktionskostnad innebära ökade avskrivningskostnader för kommunen.
 Mål	Det kan bli något färre bostäder på grund av att riksintresset för kulturmiljön begränsar bvganadshöjderna.	Utreds under planskedet.

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Inriktningsbeslut, avtal och start-pm antogs av KS 230612.

Pågående och kommande aktiviteter: Kommunen och exploatörerna är överens om bebyggelseförslaget. Områdesplanering beräknas vara klar till slutet 2025.

Risker och möjligheter: Riksintresset för kulturmiljön och kumulativa effekter är en begränsande faktor i exploateringsnivå och höjder. Risk för att tidplanen kommer att påverkas ytterligare eftersom politiken behöver förstå hur trafiken påverkas av den kommande bebyggelsen, först därefter kan projektet ställas ut på samråd. Området är vidare kraftigt förenat, vilket påverkar exploatörernas projektekonomi. Utbyggnaden av nya Kvarnholmsvägen behöver studeras närmare ur strategiskt hänseende avseende utbyggnadskedje, vem som ska bygga ut och risker kopplade till Vasakronans fastighet. Kalkylen samt modellen för exploateringsinsättning behöver studeras vidare under 2025, och kan komma att påverka hur kostanden ska fördelas mellan exploatörer. Möjligheten till återvinning av moms för allmänna anläggningar är en viktig faktor för exploatörer. Projektet är strategiskt viktigt för kommande utbyggnad av kommunalt VA för området (inkl stadsbyggnadsprojektet Södra Finnberget och befintliga bostadsrättsföreningar på Finnberget) eftersom NVOA meddelat att utbyggnaden ska ske när Gäddviken vunnit laga kraft.

Senaste beslut (politiska/styrgrupp och när): Politikerinitiativ Henriksdal-Kvarnholmen 20250520. Inriktningsbeslut 230612.

Kommande beslut (politiska/styrgrupp och ungefär när): Beslut om samråd beräknas för närvarande till Q4 2025/Q1 2026.

93102495 - HP Henriksdalsbacken

Publicerad av: Anna Sterud, 2025-10-31 14:24

Projektfakta	
Projektledare	Carl Johansson, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Bedömd tidpunkt för genomförandebeslut förskjuts en nämnd.	Genomförandebeslut planeras ske i KF Q1 2026.
 Kostnad	Projektets totala kostandsprognos har ökat efter att en uppdaterad kalkyl för allmänna anläggningar har tagits fram.	Ny budget begärs i samband med genomförandebeslut.
 Mål	De projektmål som angavs i beslut som togs i KS 250203 bedöms kunna uppfyllas.	

Projektinformation	
--------------------	--

Projekttinformation	Cirka 400 bostäder, gemensam mobilitetsanläggning/garage, förskola utmed Henriksdalsbacken som leder upp till Henriksdalsringen. Markanvisningstävling med klimatprofil.
---------------------	---

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter	
-----------------------	--

Markanvisning till SKB.

Nytt budgetbeslut i KS, 25 oktober 2021.

Beslut om samråd för detaljplanen i MSN 2022-01-26 (i delprojekt DP, men påverkar KM)

Tilläggsavtal till SKB:s markanvisningsavtal.

Reviderat inriktningsbeslut avseende justerad budget för alla tre delprojekt förväntas tas i KS 2022-09-05

Beslut om att genomföra markanvisningstävling med klimatprofil KS 2024-03-04.

Reviderat inriktningsbeslut (inkl. tilldelningsbeslut markanvisningstävling med klimatprofil, markanvisningsavtal, tilläggsavtal till markanvisningsavtal SKB och begäran om utökad budget) i KS i september 2024.

Reviderat inriktningsbeslut ("Ny budget Henriksdalsbacken"): KS 3 februari 2025. Budgetbegäran fram till genomförandebeslut godkändes.

Pågående/kommande aktiviteter

Teckna markgenomförandeavtal med SKB (kvarter 5) och Klöver (kvarter 4).

Markanvisning av kv. 1-3.

Risker och möjligheter

Kommande beslut

Genomförandebeslut samt antagande av detaljplan, i kommunfullmäktige Q1 2026.

9242915100 - HP Kvarnholmen [9151] nya

Publicerad av: Torbjörn Granberg, 2025-12-15 12:32

Projektfakta	
Projektledare	Torbjörn Granberg, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Utbyggnad av detaljplan 1 till och med 5 på Kvarnholmen

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Konjunkturen medför framskjutet utförande av bostäder för några kvarter som PEAB äger. Allmänna anläggningar etapp 3 är omfattande och mer tid har behövts för att komma till överlämnande.	Jobba genom äldre frågor för att underlätta arbetet framöver. Överenskommelse om momsåtervinning för länkplattan är tecknad. Tas upp innan planerad överlämning av etapp 3 till 31 oktober 2025. Granska uttagshandlingar.
 Kostnad	Moms kan ej återvinnas för bollplan och lekplats genom jämkning. Momshantering för NVOA är oklar Moms på kommunen administrativa kostnader är oklar. Har stannat upp faktureringen.	Analysera konsekvenser för framtida övertagande. Fakturering av kommunens administrativa kostnader ska ej vara med moms enligt KUAB. Lös frågan så att det går att fakturera.
 Mål	Övertagande av etapp 3 under 2025. Uppföljning av skydd för vegetation (naturmark)	Se till att tidplanen genomförs. Aktivera interna resurser. Delleveranser från KUAB för att underlätta? Arbeta in bättre rutiner för skydd av naturmark och uppföljning av det.

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Norra Kajen övertagen, Naturmark övertagen. Sillkajens utförande enligt expl avtal. Moms återbetald av SKV, Prövningstillstånd för momsåtervinning genom jämkning har nekats. Övertagande etapp 3 (Kvarnholmsvägen).

Pågående aktiviteter: Uppföljning naturmarksfrågor. Moms på fakturor för administration måste utredas. Avtal om utförande av dagvattenåtgärder

Risker och möjligheter: Hantering av momsåterbetalning vid kommande övertagande. Lång tid från projektering av anläggningar och övertagande skapar många frågor om utförandet då teknisk handbok och kommunala policys hinna ändras flera gånger under tiden. Möjligheter att få med mervärdet i anläggningar som ännu inte byggts t.ex. bad vid soldacket men står ofrta i konflikt med att följa avtal.

Tidigare beslut i KS/KF: Överklagan Förvaltningsrätten KS nov 2024, Tilläggsavtal Dp 2 och ny borgensförbindelse KS 29/9 2025.

Kommande beslut: Pipelines utförande tilläggsavtal, Ny budget för PM, avtal om dagvatten från Kvarnholmsvägen

Läge organisation och resurser: Projektet har de resurser som behövs.

93102826 - HP Södra Finnberget

Publicerad av: Joseфина Blomberg, 2025-12-10 13:30

Projektfakta	
Projektledare	Josefina Blomberg, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Utveckling av bostäder.

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Beslut om samråd har pausat på grund av att framkomlighet för trafiken behöver säkerställas.	Ett politikerinitiativet lyfter i april 2025 där ett helhetsgrepp för området Henriksdal-Kvarnholmen efterfrågades för att se över bebyggelsen i detaljplaneprogrammen med särskilt fokus på att utreda trafikfrågor på kort och lång sikt, däribland Henriksdalskorset. Svar på politikerinitiativet beslutas i KS 15 december.
 Kostnad	Kalkylen för de allmänna anläggningen kommer troligtvis öka. Exploatörerna betalar alla allmänna anläggningar. I det fall kommunen ska bygga ut Kvarnholmsvägen inom Hantverkshuset behöver projektet ansöka om medel för systemhandling.	Exploatören ska bekosta alla allmänna anläggningar, dock innebär en ökad produktionskostnad en högre avskrivningskostnad för kommunen. Kommunen inväntar en uppdaterad kalkyl för de allmänna anläggningarna från exploatörerna.
 Mål	Det kan bli något färre bostäder på grund av att riksintresset för kulturmiljön begränsar byggnadshöjderna.	Utreds under planarbetet.

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: DP Hanterverkshuset har varit på samråd. Utblicken/Förmansbostaden pausat pga av att politiken vill förstå hur den kommande bebyggelsen påverkar trafiken på hela halvön.

Pågående/kommande aktiviteter: Detaljplanearbetet har påbörjats i båda detaljplaneprojekten. Politisk förankring för Utbilden/Förmanstodsten har skett under januari/februari, och det är i dagsläget osäkert när projektet kan gå på samråd eftersom trafiksituationen behöver utredas för hela halvön. Svar på politiveritativet beslutas i KS 15 december. För detaljplanen Hantverkarhuset behöver projektet invänta eventuellt nytt beslut för exploateringsersättningen och frågan om Kvarnholmsvägen ska bli en lokal anläggning, alternativt att planarbetet fortlöper med förutsättning att projekteringen av systemhandling av Kvarnholmsvägen görs efter detaljplanens antas.

Senaste politiska beslut: Politikerinitiativ 2025-05-20. Förlängning Principöverenskommelse KUAB 2025-05-20. Inriktningsbeslut juni 2022.

Kommande beslut (politiska/styrgrupp och ungefär när): Beslut om samråd för Utblicken och Förmansbostaden, planeras till 2026. Detta förutsätter dock att det är tydligt hur bebyggelsen påverkar trafiksituationen för halvön. Svar på politikerinitiativet beslutas i KS 15 december.

99924700 - HP Jarlaberg Enspännarvägen

Publicerad av: Johan Rapping, 2025-12-16 20:58

Projektfakta	
Projektledare	Josefine Idbrant, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Enligt reviderat genomförandebeslut april 2025 bedöms projektet färdigställas under 2029. Finentreprenaden bedöms dock avvika mot genomförandebeslutet då den anges som klar våren 2028 men nu förväntas klar hösten 2028. Förhindra ytterligare förseningar. Fördröjning pga av att ledningsägare (främst Nacka Energi AB) samt komplexitet när exploatören utför husproduktion inom kvarter som omges av gatan.	
 Kostnad	2,5 % negativ avvikelse mot reviderat genomförandebeslut april 2025 på grund tidsförlängning ovan.	Förhindra ytterligare kostnadsökningar.
 Mål	Projektmål uppnås.	.

Projektinformation	Projektziele	Projektorganisation	Projektbudget	Projektfortschritt	Projektabschluss
Projektname: [Name] Projektziele: [Ziele] Projektorganisation: [Organisation] Projektbudget: [Budget] Projektfortschritt: [Fortschritt] Projektabschluss: [Abschluss]					

Projektkinformation	Två kvarter om 350 bostäder med garage och lokaler. Ombyggnation av omkringliggande gator.
---------------------	---

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Exploatören JM har rivit den kontorsbyggnad som tidigare stod på platsen. Proaktiv bygglovprocess genomförd och beviljat bygglov för samtliga kvarter (södra och norra kvarteret). Bergentreprenad vid Jarlabergsvägen utförd av kommunen. Första spadtag med exploatören JM 7 maj 2024 för byggnation av kvartermark. Upphandling av entreprenör för utbyggnad av allmänna anläggningar (groventreprenad).

Pågående aktiviteter: Produktion för allmänna anläggningar (groventreprenad).

Kommande aktiviteter: Erläggande av återstående halva av exploateringsersättning, upphandling av entreprenör för utbyggnad av allmänna anläggningar (finentreprenad), produktion för allmänna anläggningar (finentreprenad).

Risker och möjligheter: Produktionen för kommunen eller JM förökas. Kostnaderna för kommunens produktion ökar. Att JM inte accepterar vidarefakturerings av projektkostnader.

Kommande beslut: Slutrapport 2029.

99925100 - HP Jarlaberg Jarlabergsvägen (9251)

Publicerad av: Josefina Blomberg, 2025-12-16 09:20

Projektfakta	
Projektledare	Josefina Blomberg, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Einar Mattsson byggstartade i maj 2025. Kommunens entreprenad planeras att starta i början av 2026.	Upphandling av entreprenad klart.
 Kostnad	Avtalad entreprenadsumma under beviljad budget.	Ingen åtgärd.
 Mål	Mål planeras att uppfyllas.	Ingen åtgärd.

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Nytt reviderat genomförande beslut i KF 19 maj 2025. Förrättningsbeslut har vunnit laga kraft vilket innebär att kvartersmark har reglerats från kommunens fastighet till exploatörens fastighet och allmän platsmark har reglerats från exploatörens fastighet till kommunens fastighet. Kommunen har bedömt att det är möjligt att samordna ombyggnad av Jarlabergsvägen och utbyggnad av kvartersmark.

Pågående aktiviteter: Produktion kvartermark pågår. Upphandling av entreprenör för allmänna anläggningar klart, och produktionsstart i början av 2026. Avtal saknas mellan kommunen och ledningsägarna vilket ska tas fram under 2025.

Risker och möjligheter: Risk att utbyggnaden av kvartersmark och utbyggnad av allmän plats och kvartersmark krockar då utbyggnad sker samtidigt. God samordning kommer krävas under produktionen.

Senaste politiska beslut i KS/KF: Reviderat Genomförandebeslut 2025-05-19 (KF) Genomförandebeslut 2022-10-17 (KF). Reviderad projektbudget för stadsbyggnadsprojekt gällande markförsäljning 2022-10-17 (KF)

Kommande beslut: Beslut om projektavslut.

Projektinformation	
Projektinformation	Utveckling av flerbostadshus och utbyggnad av allmän platsmark

99926200 - HP Birkaområdet [9262]

Publicerad av: Johan Rapping, 2025-12-12 08:48

Projektfakta	
Projektledare	Johan Rapping, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Reviderat inriktningsbeslut KS 2025-06-02 bedömer att nytt beslut om antagande av planprogram, beslut om avtal och beslut om planstart till Q2 2026. Inga avvikelser från detta.	För tidplanens del är det främst analys av inkomna samrådssynpunkter på planprogram för Birka som kan påverka tidplanen.
 Kostnad	Kostnad i linje med rev inriktningsbeslut KS 2025-06-02.	
 Mål	Mål i rev inriktningsbeslut KS 2025-06-02 och start-PM uppfylls.	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Byggtakören Tobin har dragit sig ur Birkaområdet. Byggtakören Nordr har dragit sig ur Birkaområdet. Byggtakören SEB har dragit sig ur Birkaområdet. Inriktningsbeslut fattades i KS 2024-10-24 där start av programarbete godkändes och principöverenskommelse med ROEP (ägt av RO Properties och NREP) godkändes. Informationsmöte har hållits för samtliga villafastigheter inom Birkaområdet i stadshuset. Reviderat inriktningsbeslut KS 2025-06-02 för utökad budget. Beslut om samråd Q3 2025.

Pågående aktiviteter: Samrådstid för planprogram under november till december 2025 - analys av inkomna samrådssynpunkter där länsstyrelsen inkommer efter deadline vilket gör att analysen fördröjs.

Kommande aktiviteter: Samråd för planprogrammet. Principöverenskommelse med RO. Principöverenskommelse med ytterligare villafastigheter. Markanvisningsavtal med ROEP Eventuellt tilläggsavtal ROEP. Antagande av planprogrammet och reviderat inriktningsbeslut under Q2 2026. Planarbetet och därpå genomförandebeslut med påföljande utbyggnad.

Risker och möjligheter: Komplicerat projekt där avvägningen om att slå vakt om befintlig kulturmiljö, natur och topografi i kombination med exploateringsgrad om nu uppåt 900 bostäder samt att det är ett 30-tal privata villafastigheter som äger marken.

Kommande beslut: Beslut om antagande av planprogram Q2 2026, reviderat inriktningbeslut (beslut om planstart) Q2 2026, genomförandebeslut (inklusive exploateringsavtal och markgenomförandebeslut), beslut om bygglov och slutrapport.

99924900 - HP Ekudden Fingerörtsvägen [9249]

Publicerad av: Johan Rapping, 2025-12-10 16:59

Projektfakta	
Projektleddare	Johan Rapping, Enheter / Exploateringsenheten
Projektägare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
Tid	Ingen avvikelse mot genomförandebeslut Q4 2025	Ingen åtgärd nödvändig.
Kostnad	Ingen avvikelse mot genomförandebeslut Q4 2025	Ingen åtgärd nödvändig.
Mål	Ingen avvikelse mot genomförandebeslut Q4 2025	Ingen åtgärd nödvändig.

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Inriktningsbeslut och principöverenskommelse med exploatören Besqab. Samråd avslutat Q4 2023. Granskning avslutad Q1 2025. Genomförandebeslut med exploateringsavtal och budget KF Q4 2025. Beslut om antagande av detaljplan i MSN Q4 2025.

Pågående aktiviteter:

Kommande aktiviteter: Laga kraft detaljplan, proaktiv bygglovsdialog med erhållat bygglov, produktion på kvartersmark, projektavslut.

Risker och möjligheter: Risk för överklagad detaljplan med påverkan av tidplan.

Kommande beslut: Projektavslut

Projektinformation

Projektinformation

99924400 - HP Järila Stationsområde [9244]

Publicerad av: Simon Isaksson, 2025-10-31 10:51

Projektfakta	
Projektledare	Simon Isaksson, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Totalt förväntas stadsbyggnadsprojektet bidra med cirka 600 nya bostäder i Centrala Nacka genom utveckling av både kommunal- och privatägd mark. Projektet är beläget i en viktig målpunkt invid Saltsjöbanan Saltsjö-Järila, busshållplatser och snart nya tunnelbanestationer i Järila. Projektet omfattar arbete med tre detaljplaner varav två är vilande efter kommunstyrelsens beslut om ny genomförandeplan i mars 2020.

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Järla Mitt och Syd är pausade projekt så de inkluderas ej i vad som avser tidplan då sådan saknas. Inom Järla Norr så pågår utbyggnaden av Kyrkstigen i en groventreprenad enligt tidplan. Arbetet klart Q1 2026. Finplaneringsprojektering av Järla Norr har startats och ska vara klar under Q2 2026. Klövern planerar att komma in med bygglov för Västra kvarteret under Q1 2025. Produktionsstart av Västra kvarteret våren 2026. Östra kvarteret saknar tidplan men uppskattas starta under 2028.	Täta samordningsmöten hålls under både projektering och produktion för att ha kontroll på tidplan. Även tätt samarbete med Klövern och FUT kommer bidra till att tidplanen innehålls.
 Kostnad	Järla Norr har historiska kostnader som belastar projektet negativt men uppvisar ändå ett positivt nettoresultat efter markförsäljning till Klövern under 2028. Även vid administrativt avslut 2036 förväntas ett positivt resultat. 2025 års budget har setts över och arbetats om där kostnader har förskjutits i tid över de närmaste åren. Kommunen och Klövern har ett pågående arbete för att hantera vissa historiska kostnader i samband med framtagande av systemhandling för Kyrkstigen. Inom finplaneringsprojekteringen kommer en skyfallsutredning tas fram. Kostnader som ska faktureras ledningsågarna (ca 10 mnkr) i Kyrkstigen kommer faktureras direkt till Klövern i samband med LK-vunnet bygglov inom ramen för exploateringsavtalet. Vid LK-vunnet bygglov kommer även kostnader för allmänna anläggningar, upparbetade kostnader i Kyrkstigen, tunnelbanebidrag att faktureras vilket uppskattas uppgå till ca 70 mnkr.	Ny utökad genomförandebudget kommer sökas under inför sommaren 2026 för genomförandet av finplaneringen i Järla Norr. Kalkylerbar handling ska levereras i april 2026.
 Mål	Klövern har sett över det västra kvarteret och gått från 196 lgh till 112 lgh då storleksdistributionen ändrats från små lägenheter till större. Projektet ser ändå att målet om 400 nya bostäder ska uppnås inom projektområdet. Målet om ytterligare funktioner såsom handel, kontor och hotell förväntas uppnås då nya lokaler för centrumverksamhet planeras i bottenvåningarna. Projekteringen av det östra kvarteret som innehåller en tunnelbaneuppgång planeras dra igång någon gång inom de närmaste två åren.	Projektmålen bevakas och kommer uppnås genom tät samordning internt samt med Klövern och FUT. Kommunen kommer i sin styrning av projekteringsgrupp och framtida entreprenör se till att projektmålen uppnås.

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter

- Avtal har tecknats med Nacka församling i oktober 2024 i syfte att möjliggöra byggstart av Kyrkstigen i väntan på laga kraftvunnet beslut om fastighetsbildningsåtgärder.
- Detaljplanen för Järla stationsområde norr vann laga kraft den 1 augusti 2024.
- Genomförandebeslut, med utbyggnads-PM och exploaterings- samt markgenomförandeavtal, för Järla stationsområde norr godkändes av kommunfullmäktige den 24 april 2023. Antagandebeslutet för detaljplanen godkändes parallellt men upphävdes efter beslut på grund av ett fel i plankartan. Nytt antagandebeslut fattades av kommunfullmäktige den 18 september 2023.
- Budget för framtagande av detaljplaner samt genomförande tilldelades stadsbyggnadsprojektet efter beslut av kommunfullmäktige den 18 april 2016.
- Start-PM för stadsbyggnadsprojektet antogs av kommunstyrelsen den 3 november 2015.

Pågående aktiviteter

- Groventreprenaden i Kyrkstigen inleddes december 2024 och pågår för fullt, klart Q1 2026.
- Finplaneringsprojektering av Kyrkstigen och torget framför tunnelbaneentrén har startats, klart Q2 2026. Birkavägen och Järlaleden ligger som optioner.

Risker och möjligheter

- I det fall Region Stockholm inte återlämnar arbetsområden i tid finns risk för försening samt fördyrning av kommunens entreprenad samt även Klöverns tillträde.

Kommande beslut

- Projektet behöver begära utökad genomförandebudget för delområde norr innan somaren 2026 för fortsatt genomförande hösten 2026 och framåt.
- Reviderade inriktningsbeslut/andra beslut krävs för Järla stationsområde mitt och syd. Preliminärt kan nödvändiga beslut fattas tidigast första halvåret 2026.

99923700 - HP Nya gatan, Centrala Nacka 1a [9237]

Publicerad av: Lucas Sandberg, 2025-12-17 14:09

Projektfakta	
Projektleddare	Lucas Sandberg, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Projektet består av två detaljplaner, Nya Gatan Stadshusområdet samt Nya Gatan Elverkshuset. Planerna möjliggör ny bebyggelse för bostäder och lokaler i bottenvåning fördelat mellan 7 kvarter samt nya kommunala gator och torg.

Status	Orsak	Åtgärd
Tid	Projektet är beroende av Explotörernas färdigställande som förskjutits i tid på grund av omvärldsläget. OBOS och Hemsö har båda aviserat om försenad start samt försenat färdigställande. Exploatörernas förskjutningarna i tid påverkar både aktiviteter på kvartersmark och på allmän platsmark samt tid för projektavslut	Projektet, gemensamt med exploatörerna, har utrett vilka konsekvenser detta får för projektet. Nya gemensamma tidplaner ska tas fram. Ett tilläggsavtal till OBOS exploateringsavtal avses lyftas för beslut under 2026 som reglerar nya förutsättningar för fastigheten Sicklaön 134:26. Kommunen utreder på initiativ från Hemsö, i partnerskap med Kungsvåningen, om det är möjligt att bedriva ett nytt detaljplanearbete med ändrad markanvändning med uppstart under 2026 avseende fastigheten Sicklaön 134:41.
Kostnad	Projektets intäkter avviker positivt mot beviljad budget avseende både utfall och prognos till projektavslut. Anledningen är ett större intäktsutfall från NVOA mot vad som prognosticerades när intäktsbudgeten beviljades. Projektets kostnader är inom beviljad budget avseende utfall men avviker negativt mot beviljad budget avseende prognos till projektavslut. Anledningen är att projektet drabbas av merkostnader pga förskjutningar i färdigställandetidpunkter från exploatörer. Samt att kostnad för delfinansiering från projektet för dagvattenrening i Kyrkviken saknas i beviljad kostnadsbudget men nu är tillagd i kostnadsprognos. Projektnetto avviker positivt avseende prognos till projektavslut mot vad som kommunicerades vid det senaste politiska beslutet. Anledningen är att det större intäktsutfallet mot prognos just nu överstiger de prognosticerade kostnadsökningarna i projektet.	Projektet ser löpande över möjliga optimeringar för att göra kostnadsbesparingar. Styrgrupp är informerad om projektekonomi under sep 2025. Nuvarande budget bedöms räcka till och med 2030. Ny budget ska sökas framåt, med fördel vid nästa politiska projektbeslut
Mål	Projektet bedöms uppfylla de projektmål som har ställts.	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Alla markanvisade fastigheter har tillträtts. Delar av de allmänna anläggningarna inom Detaljplan stadshusområdet har slutbesiktigats och driften har tagit över ansvaret.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är i genomförandefasen där allmänna anläggningar byggs ut inom detaljplanerna för Stadshusområdet samt Elverkshuset. Utbyggnad av Agnestigs torg pågår. Bygglovsprocessen har påbörjats för kvarter Brytaren. Parallellt pågår arbete med tilläggsavtal för kvarter Brytaren med anledning av förskjuten byggstart och färdigställandetidpunkt. Slutbesiktning och driftöverlämning av ytterligare delar av de allmänna anläggningarna inom Stadshusområdet har skett under hösten 2025. Kommunen ser över möjligheten för ändrad markanvändning för "Limpan" på initiativ av fastighetsägaren.

Risker och möjligheter: Risk för större förseningar av slutförandet av de allmänna anläggningarna samt risk för ev. fördyringar kopplat till detta finns. Möjlighet att få viss kostnadstäckning för merkostnader i tilläggsavtal med exploatörer.

Senaste politiska beslut i KS/KF: Beslut om återbetalning tilläggsköpeskilling fattat 2025-05-05 (KS).

Kommande beslut: Beslut om tilläggsavtal till exploateringsavtalet för detaljplan Elverkshuset 2026. Ev beslut om ny budget. Beslut om projektavslut tidigast 2031.

99923300 - HP Nacka strand, norra branten [9233]

Publicerad av: Lena Hall, 2025-12-14 07:54

Projektfakta	
Projektledare	Lena Hall, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Projektet består av två detaljplaner, Norra branten 1 samt Norra Branten 2. Detaljplanerna möjliggör för konvertering av två kontorshus till bostäder samt att befintliga gator, torg och trappor blir kommunala anläggningar.

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Norra Branten 1 har ännu inte kommit till avslut då frågor om driftansvar behöver lösas innan kommunen kan överta planerade anläggningar. Norra Branten 2 har skjutits i tid då anläggningar som kommunen ska utföra är beroende detaljplan 5 Nacka strand Kajen.	Norra Branten 1 inväntar exploatörens återkoppling innan ansvarsfrågan kan hanteras i avtal. Norra Branten 2 ser över hur projektet lämpligast hanterar återstående anläggningar.
 Kostnad	Budget är något låg i förhållande till prognos. Projektet ser möjlighet att anpassa projektet varför budget bedöms räcka.	Ser över projektets omfattning.
 Mål	Projektet ser över omfattning, osäkert om alla mål kan uppfyllas inom ramen för projektet bla vad avser ny trappa.	Projektet ser över andra möjligheter att uppfylla uppsatta mål.

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanerna har vunnit laga kraft, exploatörerna har färdigställt bostäderna och dessa är inflyttade.

Pågående/kommande aktiviteter: Norra Branten 1 planerar för ett övertagande av allmänna anläggningar. Parallellt sker fastighetsbildningar för att reglera fastigheterna inom detaljplanen, dessa är beroende av arbeten inom detaljplan 3. Ett tilläggsavtal till exploateringsavtalet arbetas på för att reglera avgående åtaganden för exploatören. Norra Branten 2 planerar för ett slutförande som tidigast under 2025. Mycket osäkert vad som sker med kommunens avtalspart med anledning av konkurs i Oscar Properties. Tilläggsavtal behöver tas fram.

Risker och möjligheter: Norra Branten 2 ser möjlighet att utföra återstående anläggningar i annat projekt vilket ger möjlighet till ett tidigare projektavslut. Risk finns kopplat till projektets mål och ekonomi då avtalsparten är dotterbolag till Oscar Properties. Risk i båda delprojekten att övertagande av anläggningar och slutförande av anläggningarna skjuts i tiden.

Senaste politiska beslut i KS/KF: Beslut om tilläggsavtal Snedbanehiss KF 2022-04-25

Kommande beslut: Beslut om tilläggsavtal till exploateringsavtal inom Norra branten 1 väntas tas under 2026. Beslut om tilläggsavtal inom Norra branten 2 väntas ske tidigast 2026.

99924000 - HP Norra Nacka Strand dp3 etapp 1 [9240]

Publicerad av: Lena Hall, 2025-12-15 12:33

Projektfakta	
Projektledare	Lena Hall, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Detaljplanen har vunnit laga kraft och genomförande pågår med utbyggnad av allmän plats och uppförande av bostadshus. Detaljplanen möjliggör nybyggnation av cirka 300 bostäder med en del lokaler för verksamheter som till exempel butiker, caféer och restauranger byggas. I takt med att Nacka strand växer rustas allmänna platser, som strandpromenad, gator och parker upp.

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Upphandlingar av entreprenader för utbyggnad av Ellenviksvägen, dagvattenpark, lekplats Östra skogen och gångväg bakom bostadsrättsförening Himmelsbågen är försenad med anledning av revidering av kostnadsbedömning samt ny rutin för upphandling. Utbyggnad av allmänna anläggningar beräknas vara klart 31 december 2031 vilket är enligt beslutat reviderat genomförandebeslut.	Kontinuerlig uppföljning av framtagna tidplan för upphandling.
 Kostnad	Budget överskrids med anledning av att nya kostnadsprognoser har tagits fram för pontonbryggan och utbyggnad av del av allmän plats.	Utredning av möjliga besparingsåtgärder pågår. Om besparingsåtgärder inte kan göras kommer reviderad budget att sökas.
 Mål	Mål är enligt beslutat reviderat genomförandebeslut.	Ingen åtgärd.

Lägesbeskrivning
Slutförda aktiviteter: Reviderat genomförandebeslut (ny budget, tilläggsavtal och utbyggnads-pm) beslutades av kommunfullmäktige 19 juni 2023. Exploateringschef har beslutat om betalplan för exploatörens erläggande av ersättning för allmänna anläggningar. Upphandling av entreprenad för pontonbrygga är slutförd och entreprenadkontrakt tecknat. Pågående aktiviteter: Byggnation av den nya Pontonbryggan pågår. Förberedelser för upphandlingar av entreprenader för utbyggnad av Ellenviksvägen, dagvattenpark, lekplats Östra skogen och gångväg bakom bostadsrättsförening Himmelsbågen pågår. Dialog förs med driftenheten gällande överlämningsplan för allmänna anläggningar. Dialog pågår med Alecta och Klöver om kommunens tidpunkt för driftövertagande av allmänna anläggningar. Lantmäteriförrättningar pågår. Dialog pågår med exploateringsbolaget/Klöver om Corems utförande av anpassning av allmän plats till deras nybyggda bostadshus på Fabrikövägen. Proaktiv bygglovsprocess och uppföljning av exploateringsavtal pågår för Klöverns kommande byggnation av bostäder vid Augustendalsvägen. Klöverns undersöker möjlighet till tillfälliga åtgärder för bergbanan till dess ombyggnation kan göras. Utredningar pågår om busstrafikens framkomlighet i området under pågående entreprenader. Diskussioner återkommer fortfarande om Torggaragets utformning mht att det är en gemensamhetsanläggning. På grund av att prognos överstiger budget ska arbete göras gällande besparingsåtgärder vilket kan resultera i att reviderad budget behöver sökas. Risker och möjligheter: Komplicerat att bygga allmänna anläggningar på mark som tidigare varit kvartersmark vilket innebär en risk för ledningar med osäkert läge. Komplexitet också med anledning av att det är ett område med mycket trafik och byggnation ska ske samtidigt som trafik har framfart. Flertalet skolor och arbetsplatser genererar att många personer vistas i området och detta ska beaktas. På grund av ovanstående utmaningar är samordningen viktig. Risk är att det blir tidsförskjutningar och att projektet blir dyrare. Senaste politiska beslut i KS/KF: Reviderat genomförandebeslut 23-06-19 (KF) Kommande beslut: Beslut om upphandlingar. Projektavslut.

99923900 - HP Södra Nacka Strand dp 4 etapp1 [9239]

Publicerad av: Lena Hall, 2025-12-14 08:00

Projektfakta	
Projektledare	Lena Hall, Enheter / Exploateringsenheten
Projektägare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Detaljplanen har vunnit laga kraft och genomförande pågår med utbyggnad av bostadshus och projektering av allmän plats. Detaljplanen möjliggör för cirka 400 nya bostäder och cirka 2500 kvadratmeter för verksamhetslokaler. Även förskola och en utveckling av Västra Hällmarksparken ingår i projektet.

Status	Orsak	Åtgärd
Tid	Gällande detaljplan och systemhandling har ej omhändertagit markintrång på fastigheten som bostadsrättsföreningen Tändkulan med arbetarbostäderna är belägen på. Även Alectas fastighet med befintlig byggnad är ej omhändertagen i gällande detaljplan. Detta påverkar tidplan för genomförande av detaljplanen i sin helhet.	Utredning har genomförts som visade att det är inte möjligt att bygga ut Tändkulevägen enligt gällande detaljplan utan markintrång på fastigheten med arbetarbostäderna. Ställningstagande togs den 3 juni 2024 av kommunens styrgrupp att planuppdrag ska tas fram för ny detaljplan för del av detaljplanen för Södra Nacka strand dp4.
Kostnad	Tidspåverkan med anledning av utredning för Tändkulevägen påverkar kostnaden. Gamla och ej helt bedömningsbara kostnadsdelar ger en osäker kostnadsbild av genomförandeskedet. Ny kostnadsbedömning av kostand för utbyggnad av allmänna anläggningar har tagits fram eftersom tidigare kostnadsbedömning inte var uppdaterad med anledning av omvärldsläget. Ny kostnadsbedömning avviker mot beslutad budget.	Genomlysning av projektets kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar har påbörjats och ska utföras 2025.
Mål	Tändkulevägen har stora utmaningar gällande vägens utbredning för att uppfylla krav för lutning och angöring till de befintliga arbetarbostäderna. Detaljplanen möjliggör för då uppskattningsvis cirka 365 nya bostäder. Antalet bostäder kan komma att förändras då uppskattningen är gjord med hänsyn till en schablonstorlek på en lägenhet. Den senaste prognosen gällande antal bostäder som är gjord utifrån inhämtande av uppgifter från exploatörerna redovisar att exploatörerna planerar att uppföra totalt cirka 545 bostäder.	Ställningstagande togs den 3 juni 2024 av kommunens styrgrupp att planuppdrag ska tas fram för ny detaljplan för del av detaljplanen för Södra Nacka strand dp4.

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Besqabs utbyggnad av bostäder är klart och slutbesiktning av del av allmän plats vid Besqabs nya bostadshus är klar. Reviderat inriktningsbeslut avseende ny detaljplan för Tändkulevägen beslutades 20 maj 2025, KS §71. Startbesked beviljades för ändring av del av detaljplanen rörande Tändkulevägens västra del i MSN 2025-06-18.

Pågående/kommande aktiviteter: Genomlysning av projektets kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar har påbörjats och ska slutföras 2025 med anledning av att ny kostnadsbedömning av utbyggnad av allmän plats överstiger beslutad budget. Projektering av Augustendalstorget och korsningen Tändkulevägen/Augustendalsvägen har startat 2024. Samråd för ändring av detaljplanen avseende Tändkulevägen planeras att hållas under första kvartalet 2026. Resterande projektering senareläggs i avvaktan på genomlysning av projektets kostnader. Tidplan för markanvisning av fastigheten där ny förskola planeras byggas är osäker på grund av att tidplanen för utbyggnad av Tändkulevägen är osäker.

Risker och möjligheter: Det är komplicerat att bygga allmänna anläggningar på mark som tidigare varit kvartersmark då det innebär en risk för ledningar med osäkert läge. Komplicerande är också att det är ett område med mycket trafik och att byggnation ska ske samtidigt som pågående trafik ska säkerställas framkomlighet. Många skolor och arbetsplatser finns i området och medför att många personer rör sig i området till fots och att säkra tillfälliga gångvägar behöver skapas. Risk för tidsförskjutningar och att projektet blir dyrare.

Senaste politiska beslut i KS/KF: Godkännande av tilläggsavtal till Exploateringsavtalet, KF 2025-09-03.

Kommande beslut: Reviderat genomförandebeslut med eventuellt utökad budget. Antagande av ny detaljplan för Tändkulevägen. Beslut om markanvisning av förskola. Projektavslut.

99925900 - HP Västra Nackas strand dp 5 [9259]

Publicerad av: Josefine Idbrant, 2025-12-16 10:36

Projektfakta	
Projektledare	Josefine Idbrant, Enheter / Exploateringsenheten
Projektägare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Projektet syftar till ta fram detaljplaner som möjliggör byggnation av knappt 200 bostäder och en mindre del verksamheter samt ett kommunalt övertagande av allmän plats. Idag är marken privatägd och har privat huvudmannaskap.

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Delprojekt Kajens tid för planstart avviker från senaste beslut "Medel för stadsbyggnadsprojekt i tidigt skede, Västra Nacka strand detaljplan 5, kajen" då markägare inte längre kommunicerar med kommunen.	Framtagande av inriktningsbeslut inklusive tidplan för utveckling av Kajen ska ske när projektet återupptas.
	Delprojekt Berget beräknar att plan tas upp för antagande i kvartal 1 2027, vilket är ett år senare än tidplan i reviderat inriktningsbeslut. Förseningen beror på att förprojekteringen fick pausas pga utredning av fridlysta arter, nedtagning av skyddsvärd ek samt att byggaktören och kommunen inte kom överens om kostnader för projektering.	För Berget har projektet och exploatören kommit överens om fortsatta kostnader projektering och arbetet med projektering och detaljplan pågår för att möjliggöra granskning av detaljplanen våren 2026. Tidplanen har setts över och justerats efter beslutsdatum 2026 och innehåller betydligt färre osäkerheter än vid senaste prognosen.
 Kostnad	Kostnader har lagts ner i projektet Kajen för initialt arbete med inriktningsbeslutet. Inga avtal finns klara och därmed har exploatören inte accepterat fakturering av nedlagda kostnader. Erhållna medel "Medel för stadsbyggnadsprojekt i tidigt skede, Västra Nacka strand detaljplan 5, kajen" för framtagande av inriktningsbeslut är upparbetade pga att utredningar avseende vattenområdet även skett.	Delprojekt Kajen startas först när nedlagda kostnader har betalats. Ytterligare medel för framtagande av inriktningsbeslut behöver sökas när projektet återupptas.
	Delprojekt Berget har sökt och erhållit medel i enlighet med Reviderad inriktningsbeslut beslutat i KS 3 juni 2024. Eftersom tidplanen förskjutits så har kostnaderna för detaljplanen ökat något.	För Berget har budget setts över i och med att exploatören och kommunen landat i kostnadsbesparande åtgärder och tidplan för fortsatt arbete.
 Mål	Kajen: Riksstresset för kulturmiljö/farled riskerar att begränsa möjligheterna att bygga ut Kajen i enlighet med Start-PM.	Ingen åtgärd i projektet kajen i dagsläget. Kommande planarbete för kajen behöver utreda påverkan på riksstresset.
	Berget: Anläggningarna i Berget är dyra och exploatören har tidigare flaggat för att det finns risk att exploatören inte kan genomföra projektet vilket påverkar målet om kommunalt övertagande av allmän plats och målet om att bygga bostäder.	I Berget för exploatören och kommunen en dialog om möjliga kostnadsbesparingar och ambitionsnivå.

Lägesbeskrivning

Pågående aktiviteter: Berget: Arbetet pågår med att färdigställa förprojektering och handlingar till granskning av detaljplanen vilket planeras till våren 2026. Kajen: Exploatören av detaljplan 5 har inte skrivit på planavtal eller betalat hittills nedlagda kostnader. Därmed har arbetet med Kajen pausats tills vidare.

Slutförda aktiviteter: Samråd för detaljplan 5, Berget har avslutats.

Risker och möjligheter: Riksintresse för kulturmiljövård påverkar området. Störst risk för utvecklingen av kajen. Risk att privat fastighetsägare inte tillåter förläggning av allmänna ledningar i privat mark vilket kan försena delprojekt Berget. Frågan hanteras av NVOA. Risk för dyra anläggningar och därmed bristande genomförbarhet för exploatören i Berget. Möjlighet att möjliggöra tillgänglighet till V Hällmarksparken från Fabrikörvägen via entréplats som studeras i projekt Berget, möjlighet till bättre dagvattenhantering i Fabrikörvägen jämfört med dagens situation. Kostnad: risk för att reviderad budget inte kommer räcka till då tidplanen förskjutits och kostnaderna för framtagande av detaljplan därmed ökat något.

Senaste politiska beslut i KS/KF: Reviderat inriktningsbeslut för detaljplan 5, delprojekt Berget 2024-06-03.

Kommande beslut: Inriktningsbeslut för detaljplan 5, Kajen, oklar tidplan. Beslut om granskning av Berget i Q1 2026.

93100791 - HP Östra Nacka strand, detaljplan 6

Publicerad av: Josefine Idbrant, 2025-12-12 11:44

Projektfakta	
Projektledare	Josefine Idbrant, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Projektet avser pröva möjligheten till ny bebyggelse med förskola i bottenvåning, förslag till tillgängliggörande av naturmarken och tydligare gångstråk samt ska möjligheten till ett kommunalt övertagande av gata prövas. Marken ägs idag av privata fastighetsägare.

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Tidplan för projektet har förskjutits i förhållande till inriktningsbeslut juni 2023. Inriktningsbeslutet anger antagande Q1 2026. Ny prognos för antagande Q4 2027. Tidplanen för när de allmänna anläggningar kan vara färdigställda är mycket osäker i dagsläget. Nu påverkas tidplanen framförallt av - förprojektering har pausats. Byggaktör och kommunen ska komma överens om nivå på projektering av allmän plats - Beviljade medel för AA-projektet är slut. Nya medel måste sökas när byggaktör och nacka kommit överens om projekteringsnivå - Länsstyrelsens yttrande ang. riksintresse för kulturmiljö under samråd - Inväntar besked från politiken gällande syn på projektet	Projektet för dialog med byggherren om kostnader för projektering och ambitionsnivå för allmän plats. Projektet avser söka ett reviderat inriktningsbeslut för att justera tidplanen så fort man är överens. Projektet ser över beroenden och vilka arbeten som kan ske parallellt för att minimera ev. tidsförskjutning.
 Kostnad	Projektet är inte i linje med inriktningsbeslut från juni 2023. Medel enligt prognos saknas fram till genomförandebeslut.	Projektet behöver söka nya medel genom ett reviderat inriktningsbeslut. Projektet ser parallellt över omfattning och kravställning på anläggningarna.
 Mål	Bedöms vara i linje med inriktningsbeslutet 12 juni 2023	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Ett inriktningsbeslut antogs av Kommunstyrelsen 12 juni 2023. Projektör för projektering av allmänna anläggningar har tilldelats under våren 2024. Samrådstid avslutades 27/3 2025. Bearbetning av detaljplanen efter inkomna samrådssynpunkter pågår.

Pågående aktiviteter: Detaljplanearbetet tillsammans med exploatören fortsätter inför granskningsskede. Förprojektering som pågår parallellt med planarbete har påbörjats men pausats. Anledning till paus är att byggaktören och Nacka inte är överens om kostnad för fortsatt projektering samt att projektet behöver söka nya medel. Dialog pågår. Projektet har under hösten 2024 sett över målet om att befintlig gata ska övergå till allmän plats med tanke på tidigare indikationer om kostnader för detta där exploatören meddelat att kostnaderna är för höga i förhållande till sitt projekt. Projektet förordar att målet om allmän plats kvarstår men ser över vilka rutiner kommunen behöver följa för att uppnå detta samt hur det påverkar kommunen på sikt. Projektet har tagit fram en ny bedömning om kostnad för utbyggnaden samt kostnader innan genomförandebeslut.

Risker och möjligheter: Exploatören inte har ekonomi i projektet och projektet behöver skjutas på framtiden. En annan risk är att projektmålet om att Jakobsdalsvägen ska bli allmän plats inte kan hållas. Tidplanen är en risk då arbetet inför granskning dragit ut på tiden.

Senaste politiska beslut i KS/KF: Inriktningsbeslut KS 2023-06-12

Kommande beslut: Förslag till reviderat inriktningsbeslut väntas tas upp under början av 2026.

99926800 - HP Bakaxeln, Plania 8

Publicerad av: Lucas Sandberg, 2025-12-17 10:46

Projektfakta	
Projektledare	Lucas Sandberg, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Utbyggnad av bostäder, fri upplåtelseform med lokaler i bottenvåning, vid kommande tunnelbaneuppgång Alphyddan i Sickla

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Projektet har pågått under en längre tid, pausats och återuppstartats. På grund av den långa tiden som förflutit sedan projektstart har flera förutsättningar för detaljplanen förändrats. Upp till runt hälften av det tilltänkta exploateringsområdet utgörs av privatägd mark, vilket medför att fortsatt arbete behöver ske i samsyn med fastighetsägaren.	Ny tidplan ska förankras i samband med inriktningsbeslut
 Kostnad	Projektets intäkter avviker negativt mot beviljad budget avseende utfallet men avviker positivt mot beviljad budget avseende prognos till projektavslut. Anledning är att intäkter hitintills helt uteblivit pga förskjutningar i tidplan men en framtida markanvisning bedöms generera en betydande intäkt. Projektets kostnader avviker negativt mot beviljad budget avseende utfallet och prognos till projektavslut. Anledningen är att en betydande del samordningskostnader konterats på projektet, tillsammans med upparbetad tid pga det långa projektförfarandet. Projektnetto avviker positivt avseende prognos till projektavslut mot vad som kommunicerades vid det senaste politiska beslutet. Anledningen är att beviljad intäktsbudget saknar intäkt för markanvisning som nu ligger med i intäktsprognosen	Ny budget söks vid inriktningsbeslut
 Mål	Ny förstudie genomförs inför uppstart av detaljplanearbete	Nya mål förankras vid inriktningsbeslut

Lägesbeskrivning

93102454 - HP Dagvattenrening Kyrkviken

Publicerad av: Sara Andersson, 2025-04-02 14:40

Projektfakta	
Projektledare	Johan Rapping, Enheter / Exploateringsenheten
Projektägare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Dagvattenrening Kyrkviken syftar till att rena dagvattnet som rinner ut i Järlasjön. Att rena dagvattnet är en förutsättning för att kunna genomföra planerad utbyggnad av Nacka stad. Projektet ska också anlägga två bryggor för rekreation, varav en är en badbrygga.

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Projektavslut ej skrivet.	Skriv projektavslut
 Kostnad	Projektet har inte hållit budget.	Redovisa avvikelser i samband med projektavslut. Inget mer kan göras då projektet är utbyggt.
 Mål	Projektets mål uppfylls.	

Lägesbeskrivning
Slutförda aktiviteter: Projektet utbyggt. Pågående/kommande aktiviteter: Skicka faktura på 2 miljoner till ALAB. Risker och möjligheter: Möjlighet att slutföra projektet under året Senaste politiska beslut i KS/KF: Utbyggnads PM och budget justering 2021 Kommande beslut: Projektavslut

99925200 - HP Finntorp Furuvägen [9252]

Publicerad av: Joseфина Blomberg, 2025-12-09 13:48

Projektfakta	
Projektledare	Josefina Blomberg, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Utveckling av bostäder i form av två nya flerbostadshus med totalt 34 lägenheter. Exploatör: Signum.

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Stadsbyggnadsprojektet har inte byggstartat på grund av marknadsläget. Signum har överlåtit projektet till Hökerum.	Hökerum har nyligen meddelat att de är inne i en process där de ska sälja projektet vidare. Godkännande av ny borgen behöver beslutas politiskt i det fall Hökerum överläter projektet vidare.
 Kostnad	Budget finns.	Inga behov av revideringar i nuläget.
 Mål	Målet om bostäder kvarstår. Utbyggnad av allmänna anläggningar genomfört.	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Projektet har överlåtit från Signum till Hökerum. Godkännande av en ny moderbolagsborgen är beslutad i KSSU. Utbyggnad av allmänna anläggningar är sedan tidigare genomförd.

Pågående/kommande aktiviteter: Godkännande av ny moderbolagsborgen behöver beslutas av KSSU i det fall Hökerum överlåter projektet.

Risk och möjligheter: Risk för ytterligare förseningar till följd av marknadsläget. Risk att kommunen inte betalt för nedlagt tid.

Kommande beslut (politiska/styrgrupp och ungefär när): Slutrapportering av projektet, beroende av tidplanen för utbyggnaden på kvartermark.

99923500 - HP Klinten Uddvägen 11		
Publicerad av: Carl Stefansson, 2025-12-05 12:11		
Projektfakta		
Projektleddare	Lucas Sandberg, Enheter / Exploateringsenheten	
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten	
Prioritet		
Fasstatus	Projektarbete	
Projekttinformation		
Projekttinformation	Nytt bostadskvarter för ca 250 bostäder och 380 nya arbetsplatser på västra Sicklaön, centrumverksamhet i bottenvåning av tornen, upprustning av befintlig lokalgata.	

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Kommunen och byggaktören har enats om att starta om projektet med en ny initieringsfas. Arbete har påbörjats men är fortfarande i ett tidigt skede. Prognos för nytt inriktningsbeslut var i senaste politiska beslut prognostiserat till Q3 2025. Något som förskjuts till att tidigast kunna ske Q2/Q3 2026.	Dialog pågår med byggaktör.
 Kostnad	Budget finns för initieringsskedet till dess att planarbetet beräknas kunna påbörjas på nytt.	
 Mål	Nytt bebyggelseförslag ska tas fram.	
Lägesbeskrivning		
Slutförda aktiviteter: Inriktningsbeslut bestående av budgetbegäran och principöverenskommelse beslutades av KS 2021-11-29. Samrådsförfarande avslutades 2022-19-19. Start-PM finns sedan tidigare. Budget för ny initieringsfas beslutades av KS 2024-11-25.		
Pågående/kommande aktiviteter: Gemensam process och dialog sker tillsammans med byggaktör med fokus att hitta en ny målbild för platsen.		
Risker och möjligheter: Bullersituationen och markföroreningar är en risk.		
Senaste politiska beslut i KS/KF: Rev inriktningsbeslut (KS 2024-11-25)		
Kommande beslut: Nytt inriktningsbeslut för fortsatt arbete planeras till sommaren 2026.		

9242921600 - HP Nobelberget Sicklaön 83:33 [9216]

Publicerad av: Hanna Flygt, 2025-12-16 17:46

Projektfakta	
Projektledare	Hanna Flygt, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Utbyggnad av cirka 550 bostäder samt 2500 kvadratmeterbruttoarea lokaler samt gata och park.

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Projektet byggs ut etappvis och över lång tid. Kommunala allmänna anläggningar byggs ut i tre skilda etapper och den gula färgmarkeringen "Status" är för detta projekt en sammanvägning av samtliga etapper. Övertagande av park och gata i etapp 1 är försenad men planeras till sista kvartalet 2025. Skillnader mellan planerad och befintlig höjdsättning har medfört att byggaktören behövt söka marklov. Marklovet upphävdes efter överklagan från Trafikverket. Efter dialog med Trafikverket har nytt beviljats och utbyggnad påbörjats.	Övertagande av de första två etapperna av allmänna anläggningar planeras till december 2025.
	Arbetet med övriga etapper av allmänna anläggningar fortskrider enligt plan.	
 Kostnad	Utgångspunkten för den beviljade budget var att kommunen skulle projektera och bygga ut allmänna anläggningar. Därefter har beslutats i det exploateringsavtal som ingicks med byggaktören 2018 04 05 att byggaktören ska bygga ut allmänna anläggningar och överlämna resterande del förväntas återlämnas. Den beviljad budget överskrider därför prognosen för kommunens kostnader och intäkter.	Del av beviljad budget nyttjas i det löpande arbetet för uppföljning av avtalade frågor och
 Mål	Projektet som helhet har utvecklats i linje med stadsbyggnadsprojektets övergripande målsättningar i huvudsak.	Ingen åtgärd.

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter

Tilläggsavtal till exploateringsavtal ingicks mellan kommunen och byggaktören 2023.

Kommunfullmäktige antog detaljplanen för Nobelberget den 23 april 2018 och detaljplanen vann laga kraft den 25 maj 2018. Exploateringsavtal ingicks mellan byggaktören och kommunen efter beslut vid kommunfullmäktiges sammanträde den 23 april 2018.

Pågående aktiviteter:

Uppföljning av avtalade frågor.

Förberedelser för övertagande av allmänna anläggningar, etapp 1 och 2.

Senaste politiska beslut i KS/KF

Beslut om att ingå avtal avseende eventuella kostnader för återställande av park fattades vid kommunstyrelsens sammanträde den 14 oktober.

Beslut om att ingå tillägg 1 till exploateringsavtal för Nobelberget fattades februari 2023.

Kommande beslut

Beslut om tillägg till fastighetsregleringsavtal samt förvärv av allmän plats planeras till mitten av december. Besluten fattas på delegation.

93101066 - HP Norra Nobelberget

Publicerad av: Torbjörn Granberg, 2025-12-11 15:04

Projektfakta	
Projektledare	Torbjörn Granberg, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Detaljplan för bostäder intill Sickla stationshus och Sickla köp kvarter

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Geotekniska svårigheter har gjort att ny infartslösning tagits fram mkt lik den gamla i sin sträckning samt översyn av byggnadsvolymer i syfte att öka antalet bostäder gör att tidplan skjutits framåt. Exploateringsersättning har inte överenskommits som planerat under 2025 enligt tidplan.	Ny tidplan med antagande april 2026. Nivå för exploateringsersättning behöver landa i kvartal 1 2026.
 Kostnad	Projektet har beviljats utökad budget i mars 2025 men haft stora kostnader i granskningsskedet och tidplanen har förskjutits framåt något vilket medfört att budget överskridits. Projektet förväntas medföra intäkter genom försäljning av mark, exploateringsersättning och medfinansiering av tunnelbana.	Undvik försening då projektets budget inte räcker till att sträcka ut tiden mer. Tillstyrk detaljplanen kan vara möjlig åtgärd. Budget har överskridits och ny söks i samband med genomförandebeslut.
 Mål	Ingen aktör för LSS bostäder. Kommunen tar inte heller på sig att köpa LSS bostäder. Planen möjliggör cirka 290 nya bostäder vilket är en ökning från det ursprungliga målet om cirka 260 bostäder. Planförslaget uppfyller projektmålen om ytor för handelslokaler i bottenplan och en förskola om 4 avdelningar enligt projektmålen. Mål om park i Start PM har utgått ur planförslaget då planområdet minskats ned. Parken var ej med i de anläggningar som finansieras av exploateringsersättning och Trafikverket vill inte sälja marken.	LSS bostäder utgår som krav i projektet och hanteras i genomförandebeslut. Park utgår ur projektet

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Beslut om principöverenskommelse februari 2022. Beslut om samråd februari 2022. Samordning med Trafikverket och Trafikförvaltningen avseende geoteknik. Beslut om ny budget 3 mars 2025. Beslut om granskning av detaljplan 12 mars 2025. Större byggrätt i Atrium Ljungberg kvarter är numera inarbetat i planförslaget. Granskning våren 2025 (till och med 26 april).

Pågående aktiviteter: Förhandling om exploateringsavtal. Ta fram antagandehandlingar. Avtal med och förhandling med Trafikverket. Planen går upp för antagande i KF i april 2026 vilket avviker från tidigare tidplan med antande i mars 2026. Orsaken är förhandling om exploateringsersättning men även utredning av skyfallsfrågor, parkering och placering av E-område. Tidsförskjutningarna i projektet har varit kostnadsdrivande och projektet är i behov av en utökad budget.

Risker och möjligheter: Antagande kan ske april 2026 förutsatt att frågan om exploateringsersättning landar i kvartal 1 2026.

Senaste beslut i KS/KF: Ny budget KS mars 2025.

Kommande beslut: Tillstyrkan detaljplan MSN mars 2026. Genomförandebeslut april 2026.

99926000 - HP Plania Sodafabriken [9260]

Publicerad av: Torbjörn Granberg, 2025-12-11 14:24

Projektfakta	
Projekttledare	Torbjörn Granberg, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation
Projektinformation

Status	Orsak	Åtgärd
Tid	Projektet behöver ingå nytt avtal om förutsättningar för projektet med anlednings av Anledningen är att förutsättningarna har förändrats dels med hänsyn till att beslut har fattats om att avbryta planeringen för upphöjning av Saltsjöbanan vid Nacka station och dels med hänsyn till att nivån för exploateringsersättning behöver ses över.	Vidare arbete med detaljplanen kan ske först när nytt avtal kommer på plats.
Kostnad	Inget planavtal än. Nytt avtal behövs för att säkerställa intäkter. Nuvarande budget avser projektets utformning vid start PM. Ny budget med nya förutsättningar ska tas fram. Bebyggelsen riskerar att minska i omfattning vilket ger lägre exploateringsersättning.	Kostnader faktureras med stöd av ramavtal tills vidare. Planavtal tecknas i samband med nytt Start PM. Ny budget söks i samband med att nytt avtal och Start PM tas fram.
Mål	Mål från start PM kan inte genomföras. pga riksintresse och strandskyddspåverkan. Utformning Planiavägen försvårar placering av bostadskvarter i Sodafabriken	Se över möjliga intäkter, se över hur projektet kan få ut så många BTA som möjligt. Dela in projektet i två etapper. Arbeta för att även fortsättningsvis få ut byggrätt nära mål från start PM trots begränsningar. Ta fram nytt Start PM

Lägesbeskrivning
•Slutförda aktiviteter: Sodafabriken har ett start-PM samt ramavtal som antogs i november 2017. Projektet återuppstartades under 2023. Plankostnader 2023 fakturerade med stöd av ramavtal. Planavtal har dock inte kunnat ingås med byggaktören ALAB. •Pågående aktiviteter: Nytt avtal om förutsättningar för projektet och planavtal Sodafabriken behöver arbetas fram innan projektet återuppstartas igen. Bearbetning av struktur utifrån förutsättning med strandskydd, naturvärden, riksintressen, dagvatten/skyfallslösningar, fakturera kostnader för 2024. Samordning med Planiavägen om förutsättningar för Sodafabriken. •Risker och möjligheter: Planområdet för Sodafabriken enligt Start PM har blivit påverkat av riksintressepreciseringen för Östlig Förbindelse och har justerats. I tidigt skede har risker avseende trafikbuller för förskolegård och upphävandet av strandskydd identifierats. För låg exploateringsersättning för att arbeta vidare. Strandskydd och riksintresse samt kommunens vilja att anlägga Kyrkviksparken minskar areal att utveckla byggrätter på. •Senaste beslut i KS/KF: Inriktningsbeslut/Start PM 2017 •Kommande beslut: Ny budget, Nytt Inriktningsbeslut och avtal.

93104804 - HP Planlavägen/Järlaleden

Publicerad av: Hanna Flygt, 2025-12-16 11:41

Projektfakta	
Projektledare	Hanna Flygt, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Ombyggnad av del av Planiavägen och Järtaleden för att anpassa till omkringliggande projekt samt utbyggnad av skyfallslösning.

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Tidplan för projektets projektering och genomförande ligger i linje med senaste redovisad tidplan. Projektet har en snäv tidplan och hög komplexitet och därmed risk för förskjutning av tidplanen.	Samordning och dialog med berörda detaljplaneprojekt, markägare och NVOA pågår.
 Kostnad	Projektet har ett utpekad mål om att genomföra kostnadsbesparingar. En besparingsutredning har med fokus på stadsbyggnadsprojektets ambitionsnivå och utformning av anläggningarna har tagits fram. Besparingsutredningen pekade på enbart en relativt begränsad besparing av anläggningskostnaderna, främst kopplat dagvattenhanteringen. Ytterligare en besparingsutredning pågår, dels för att få ett andrahandsutlåtande över den slutförda utredningen, dels för att utreda möjligheten till ökad kostnadseffektivitet under utbyggnadsfasen. Beviljad budget avser systemhandlingsprojektering och överensstämmer med kostnadsprognosen för denna fas men projektet är beläget i ett område med komplexa geohydrologiska förhållanden och det finns därmed risk för kostnadsökningar i genomförandeskedet.	Riskhantering och fortsatt arbete med kostnadsbesparande åtgärder krävs. Ny totalkostnadsprognos kommer att redovisas vid genomförandebeslut som planeras till andra kvartalet 2026.
 Mål	Övergripande bedöms projektets målsättningar kunna uppnås men vissa avsteg från standardlösningar krävs, exempelvis föreslås en större andel dagvatten ledas ovan mark istället för i ledningsnätet för att minska projektets utbyggnadskostnader.	Avsteget avses redovisas vid kommande beslutstillfälle.

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter

Förstudie framtagen 2018

Kostnadsbesparingsutredning framtagen augusti 2025

Pågående aktiviteter

Systemhandlingsprojektering pågår med planerad leverans den 5 februari 2025.

Fortsatt arbete med att begränsa projektets totalkostnad pågår.

Kommande beslut

- Genomförandebeslut, preliminärt Q2 2026.

Tidigare beslut

- Inriktningsbeslut, 2022-05-31 §93

- Reviderat inriktningsbeslut, 2025 03 03 §15

- Reviderat inriktningsbeslut, 2025 05 20 § 156.

Det reviderade inriktningsbeslutet från 2025 05 20 avsåg utökade medel för att inarbeta resultat av pågående utredningsarbete och färdigställa systemhandlingsprojekteringen.

Risk

Det finns ett flertalet faktorer som kan påverka tidplan och kostnad för projektet.

- Projektets tidplan påverkas av förändrade förutsättningar som orsakats av nedläggningen av Saltsjöbanans upphöjning. Alternativa tekniska lösningar behöver utredas och projekteras.

- Projektets tidplan är även beroende av flera intilliggande projekt och privat markägare.

- Markföreningar finns inom projektområdet.

- Trafikverket är väghållare för väg 260, vilket innebär att kommunen inte har full rådighet över utformning och tidplan.

- Projektet ligger inom riksintresset för Östlig förbindelse, vilket innebär att kommunen inte har full rådighet över utformning och tidplan.

99924800 - HP Sickla Gillevägen/Planiavägen [9248]

Publicerad av: Carl Stefansson, 2025-12-08 10:20

Projektfakta	
Projektledare	Lucas Sandberg, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Utbyggnad av gata och bebyggelse inom kvartersmark klart.	Projektavslut håller på att tas fram.
 Kostnad	En del av projektets tidigare plankostnader har inte kunnat fakturerats. Utbyggnad av allmänna anläggningar övergår budget. Projektet går över budget i nettonivå.	Redogörelse kommer att ske i projektavslut.
 Mål	Mål enligt utbyggnads-PM.	Målen följs upp i samband med projektavslut.

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Genomförandebeslut 2022. Utbyggnad inom kvartersmark klar. Inflyttning har skett.

Pågående/kommande aktiviteter: Utbyggnad av allmän plats påbörjades i september 2023 och är slutförd. Diskussioner har pågått med byggherren av kvarteretsmarken pga problem med anslutningen till allmän plats samt att dagvattenutredningen inte följts. Uppföljning avklarad. Projektavslut kvarstår.

Risker och möjligheter:

Senaste beslut (politiska/styrgrupp och när): Genomförandebeslut maj 2022.

Kommande beslut (politiska/styrgrupp och ungefär när) Slutrapportering tidigast Q1/Q2 2026

Projektinformation	
Projektinformation	Utveckling av bostäder samt ombyggnation av del av gata.

93101469 - HP Sickla Industriväg			
Publicerad av: Johan Rapping, 2025-12-10 17:31			
Projektfakta		Status	Orsak
Projektleddare	Johan Rapping, Enheter / Exploateringsenheten	 Tid	Åtgärd
Projektägare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten	 Kostnad	Beviljad budget överskriden med 3 procent
Prioritet		 Mål	Belysa skäl till överskriden budget i kommande projektavslut
Fasstatus	Projektarbete		
		Lägesbeskrivning	
		Kommande aktiviteter: stadsmiljöbidrag från Trafikverket, projektavslut.	
		Slutförda aktiviteter: Projektet Färdigutbyggt	
		Kommande beslut: Projektavslut	
Projektinformation			
Projektinformation			

93101067 - HP Sickla stationshus

Publicerad av: Anna Ahlberg, 2025-12-17 15:08

Projektfakta	
Projektledare	Anna Ahlberg, Enheter / Exploateringsenheten
Projektägare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

--

Projektinformation	
Projektinformation	Byggnation av ett högt hus

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid		
 Kostnad	Den beviljade budgeten är överskriden.	Genomgång av projektets ekonomi pågår. Faktureringsunderlag är skickat till exploitören
 Mål		

Lägesbeskrivning
Slutförda aktiviteter: Detaljplan vann laga kraft den 2 december 2021. Pågående/kommande aktiviteter: Inflytt i byggnaden pågår. Beräknas vara färdiginflyttat sommaren 2026. Ansökan om fastighetsreglering har skickats in. Uppföljning av exploateringsavtal pågår. Uppföljning av ekonomi pågår. Risker och möjligheter: Senaste politiska beslut: KF 20201214, antagande av detaljplan. Kommande politiska beslut: Projektavslut Q2 2026.

99926500 - HP Svindersberg [9265]

Publicerad av: Lucas Sandberg, 2025-12-17 11:05

Projektfakta	
Projekttledare	Lucas Sandberg, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation
Projektinformation

Status	Orsak	Åtgärd
Tid	Projektet har pågått under lång tid, pausats och återuppstartats. Pga den långa tiden som förflutit sedan projektstart har flera förutsättningar för detaljplanen förändrats. Efter beslut om att minska planområdet (KS oktober 2023) kvarstår enbart delen närmast Värmdövägen. Kvarvarande del av planområdet är huvudsakligen privatägd och fortsatt arbete behöver ske i överenskommelse med markägaren.	Dialog med markägaren pågår. Aktivit planarbete bedöms starta tidigast under våren 26.
Kostnad	Projektets intäkter avviker negativt mot beviljad budget avseende både utfall och prognos till projektavslut. Anledningen är att kommunal mark utgått från tilltänkt exploateringsområde. Det har resulterat i att prognos för framtida markanvisningsintäkt justerats ned. Projektets kostnader är inom beviljad budget avseende utfall men avviker negativt mot beviljad budget avseende prognos till projektavslut. Anledningen är att stora förgäveskostnader upparbetats tidigare under den tidigare projektnriktningen. Projektnetto avviker negativt avseende prognos till projektavslut mot vad som kommunicerades vid det senaste politiska beslutet. Anledningen är att prognos för framtida markanvisningsintäkt justerats ned i jämförelse med beviljad intäktsbudget.	Ny budget behöver tas i samband med nytt inriktningsbeslut
Mål	Projektet har pågått under lång tid, pausats och återuppstartats. Pga den långa tiden som förflutit sedan projektstart har flera förutsättningar för detaljplanen förändrats. Minskningen av planområdet (beslut i KS oktober 2023) har stor påverkan på måluppfyllelsen och på antal bostäder som kan möjliggöras.	Nuvarande planområde ger förutsättningar för nya stadskvarter precis invid den nya tunnelbanestationen.

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter

Start-PM antogs 2016. Beslut om att minska planområdet fattades oktober 2023.

Pågående aktiviteter

Begränsat arbete pågår, dialog förs med markägaren.

Risker och möjligheter

Projektets ekonomiska förutsättningar är osäkra, framförallt gällande markförsäljning.

Senaste politiska beslut i KS/KF

Beslut om att minska planområdet fattades den 2 oktober 2023.

Kommande beslut

Beslut om principöverenskommelse/markanvisning kan bli aktuellt men är beroende på resultat av dialog med markägaren. Preliminärt kan beslut ske under första halvåret 2026.

99924200 - HP Sydvästra Plania [9242]

Publicerad av: Torbjörn Granberg, 2025-12-19 14:22

Projektfakta	
Projektledare	Torbjörn Granberg, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Detaljplan för bostäder och bollplaner. Markanvisningstävling har hållits för bostäderna.

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Inriktningsbeslut från 2020 anger antagande 2022. Enligt beslut om budget och tilläggsavtal 2025-11-24 ska antagande ske kvartal 2 2026. Detaljplanens beslut synkas med genomförandebeslut för Planiavägen/Järtaleden kv 2 2026. Planiavägen har fått medel att ta fram systemhandling. Fortsatt tigt tidplan för dem att nå GF beslut i maj 2026.	Prioritera framdrift utifrån att detaljplanen kan antas maj 2026 enligt Styrgrupp SB ska genomförandebeslut samordnas med Planiavägen till maj 2026. Upprätta en detaljerad tidplan för detaljplanen och samordna med anläggningsprojektets framdrift så att underlag för detaljplanen är klart till detaljplanens hållpunkter.
 Kostnad	Kalkylunderlag för genomförandebeslut behöver uppdateras inför genomförandebeslut. Ny budget har sökts hösten 2025 för detaljplan. Prognos visar att kostnadsbudgeten kommer överskridas.	K4 kalkylen ska uppdateras med åtgärder som tillkommit under granskning och prisutveckling. Arbeta med att prissätta saneringskostnaderna. Uppskatta risker och prissätt dem. Detaljplaneprojektet söker om att utöka budgeten i genomförandebeslutet för att hantera avvikelse mot nuvarande prognos.
 Mål	Mål i markanvisning om byggrätt på 20 000 kvm BTA. Nuvarande planförslag cirka 17 800 kvm BTA. I övrigt arbetar projektet med måluppfyllelse avseende två nya sjuksjucarplaner och utökade ytor för Sickla IF. Det råder fortfarande viss osäkerhet kring ledningsförläggning i Planiavägen men detaljplanen utgår från att det kommer vara möjligt att lägga ledningarna utanför planområde.	Besluta K4 kalkyl i styrgrupp. Byggrätten storlek får inte minska mer då även index gått ner. Avvägning mellan enkelsidiga lägenheter och risker med buller har gjorts och enkelsidiga lägenheter tillåts. Dialog med NVOA om vägen framåt för att trygga dem och kommunen kring risker i genomförandet. Samordning med projekt Planiavägen och Trafikverket. Anpassa utformning av planförslaget utifrån synpunkter vid samråd med bibehållen måluppfyllelse. Återuppta dialog med TRV viktigt.

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter:

•Förhandlat fram tilläggsavtal till markanvisningsavtal med byggaktören. Utredningar har upprättats och planförslaget har varit ute på samråd. Medborgardialog kring torget avslutat. Planförslag efter samråd har redovisats för Sickla IF kv 3 2024. Systemhandling och kalkyl K4 allmän plats har levererats november 2024. Beslut om utökad budget 24 november 2025.

Pågående aktiviteter:

Förhandling och framtagande av Markgenomförandeavtal. Upprättande av antagandehandling. Samordning av genomförandebeslut för Sydvästra Plania med genomförandebeslut för Planiavägen/Järlaleden pågår för att minska risker i genomförandet.

Avtal om verksamhetsbullen behöver hanteras inför antagandet

Prognos för kostnader i detaljplaneprojektet överskrider budget och ny budget söks i genomförandebeslutet.
Utredning visar preliminärt att åtgärder för verksamhetsbullen krävs i närområdet.

Risker och möjligheter:

Tight tidplan. Ledningsförläggning som möjliggör utbyggnad i Sydvästra Plania sker i Trafikverkets väg vilket kräver att de godkänner denna lösning. Sydvästra Plania är beroende av att Planiavägen/Järlaleden utförs på grund av att infrastruktur som försörjer kvarteret byggs ut i Planiavägen projektet. Verksamhetsbullen kräver åtgärder som måste hanteras i avtal med Atrium Ljungberg. Lång tid till att det är möjligt för Bonava att tillträda.

Tidigare beslut i KS/KF:

•Tilläggsavtal september 2023, Ny budget 28 oktober 2024. Ny budget och tilläggsavtal i KS 24 november 2025.

•Kommande beslut: Genomförandebeslut maj 2026.

93101151 - HP Traversen

Publicerad av: Hanna Flygt, 2026-01-09 07:55

Projektfakta	
Projektledare	Hanna Flygt, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Utveckling av bostäder.

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Reviderat inriktningsbeslut fattades i KS den 28 oktober 2024. Tidplanen är förskjuten jämfört med den som då redovisades på grund av tidigare okända och ej hanterade förutsättningar gällande bland annat parkeringslösning.	Arbete pågår för att detaljplanen ska kunna ställas ut för granskning.
 Kostnad	Prognos i enlighet med nytt beslut om budget.	
 Mål	Mål enligt start-PM.	Följs upp under arbetets gång.

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen har varit ute på samråd.

Pågående/kommande aktiviteter: På exploatörens initiativ har projektet varit vilande men har därefter återuppstartat. För närvarande pågår framtagande av granskningshandlingar.

Senaste politiska beslut i KS/KF:

KF beslutar att ingå principöverenskommelse 18/5 2020

Beslut om reviderat inriktningsbeslut 28/11 2024

Kommande beslut (politiska/styrgrupp och ungefär när): Beslut om granskning 2026.

93103172 - HP Tryckluftsfabriken

Publicerad av: Hanna Flygt, 2025-12-14 17:05

Projektfakta	
Projektledare	Hanna Flygt, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Projektets tidplan är fördröjd jämfört med den tidplan som togs fram vid start-PM. Detta pga att planarbetet tagit längre tid än vad som antogs vid start-PM och att antagande av detaljplanen nu inväntar att kommunen och byggaktören ingår exploateringsavtal.	Dialog pågår.
 Kostnad	Sammantaget underskrider kostnadsprognosen för detaljplaneskedet beviljad budget men delprojekt detaljplan har överskridit budget medan budget kvarstår inom delprojekt allmänna anläggningar.	Budget ska omfördelas mellan delprojekten.
 Mål	Projektområdet är påverkat av östlig förbindelse och omfattar nu enbart de sex västra kvarteren, dvs inte hela det område som detaljplanen omfattade under samrådsskedet.	Ingen åtgärd.

Projektinformation	
Projektinformation	Utveckling av kontor, handel och bostäder (0-300) vid Sickla köp kvarter, ny lokalgata. Dp medger dubbla planbestämmelser därav att antal lägenheter o är angivna i ett spann.

Lägesbeskrivning
Slutförda aktiviteter: Inriktningsbeslut inkluderande start-PM, budget samt principöverenskommelse är fattat under våren 2021. Samråd för detaljplanen genomfördes under december 2021 - januari 2022. Granskningsperiod för detaljplanen ägde rum den 15 december 2023 - 26 januari 2024. Pågående aktiviteter Framtagande av exploateringsavtal pågår men avvaktar övergripande exploateringsersättningsnivåer. Tidigare beslut Inriktningsbeslut behandlades av KF den 14 juni under första halvåret 2026. Kommande beslut (politiska/styrgrupp och ungefär när): Genomförandebeslut (inkluderande antagande av detaljplanen, beslut om exploateringsavtal samt budget) beräknas behandlas i KF under första halvåret 2026.

99924100 - HP Upphöjning av Saltsjöbanan [9241]

Publicerad av: Anna Ahlberg, 2025-12-08 13:22

Projektfakta	
Projekttledare	Anna Ahlberg, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
	KS beslutade 240408 att avbryta Saltsjöbanans upphöjning.
	Syftet med projektet var att: Kommunen skulle etablera en planskild korsning mellan Planiavägen och Värmdövägen i form av en upphöjning av Saltsjöbanan på en bro vid Nacka station. Syftet var bland annat att minska den barriär som Saltsjöbanan utgör och därigenom skapa förutsättningar för en sammanhängande stadsmiljö i Sickla.
Projektinformation	Kommunen ansvarade för samordning och projektledning av Region Stockholms och kommunens gemensamma projekt. Det innebär bland annat att kommunen ansvarar för att upprätta järnvägsplanen. Regionen är ansvarig för järnvägsplanen i egenskap av anläggningsägare och är därför ansvarig utåt mot sakägare och allmänhet i samband med samråd, granskning och fastställelse av järnvägsplanen. Kommunen är byggherre för brokonstruktionen och regionen är byggherre för BEST-anläggningen (spåranläggningen).

Status	Orsak	Åtgärd
Tid	Kommunstyrelsen beslutade 240408 att avbryta Saltsjöbanans upphöjning. Kommunstyrelsen beslutade 240618 att inriktningen framåt ska var "nollalternativet", se tjänsteskrivelse. Ett uppdrag gavs även att utreda möjligheten att flytta Järlaleden vid Kyrkviken närmre spåren, för att få en sammanhållen park samt att utreda möjligheten att öka tillgängligheten till befintlig gångtunnel under spåren genom ramper.	Överenskommelse med Trafikförvaltningen beräknas beslutas i KF 25-12-15 och i Trafiknämnden (Regionen) 25-12-16. Efterfrågad översiktlig utredning om Järlaleden har utförts. Utredning om ökad tillgänglighet kvarstår.
Kostnad	Budgetrevidering behövs avseende överenskommelse om ekonomisk slutreglering med Trafikförvaltningen samt hantering av Nacka stationshus.	"Beslut avseende överenskommelse och budget för stadsbyggnadsprojekten Värmdövägen och Upphöjning av Saltsjöbanan, i Sickla" förväntas tas i KF 25-12-15 och i Trafiknämnden 25-12-16.
Mål	Kommunstyrelsen beslutade 240408 att avbryta Saltsjöbanans upphöjning. Kommunstyrelsen beslutade 240618 att inriktningen framåt ska var "nollalternativet", se tjänsteskrivelse.	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter

- Systemhandling för ny broanläggning är godkänd av trafikförvaltningen i mars 2024.
- Järnvägsplanen med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har upprättats för samråd mellan den 11 september till den 1 oktober 2023.
- En gestaltningsidé för den nya bron har tagits fram i juni 2023 och utgör nu en förutsättning för fortsatt projektering.
- Genomförandeavtal om Saltsjöbanans upphöjning (2023) har godkänts och tecknats mellan Region Stockholm, trafikförvaltningen och Nacka kommun i enlighet med inriktningen i aktuell Avsiktsförklaring om Saltsjöbanan. I genomförandeavtalet åtar sig kommunen bland annat att ansvara samordning och projektledning av det gemensamma projektet för att möjliggöra upphöjningen. Kommunen åtar sig även merparten av alla kostnader.
- Ett plankostnadsavtal har tecknats (2023) för att reglera ansvaret mellan Region Stockholm, trafikförvaltningen, och Nacka kommun i samband med framtagande av ny järnvägsplan. I enlighet med avtalet åtar sig kommunen alla kostnader för arbetet i enlighet med tecknad Avsiktsförklaring.
- Ny Avsiktsförklaring om Saltsjöbanan har tecknades (2022)
- KS beslutade 2024-04-08 att avbryta Saltsjöbanans upphöjning.
- KS beslutade 2024-06-18 att inriktningen framåt ska var "nollalternativet", se tjskr. Ett uppdrag gavs även att utreda möjligheten att flytta Järlaleden vid Kyrkviken närmre spåren, för att få en sammanhållen park samt att utreda möjligheten att öka tillgängligheten till befintlig gångtunnel under spåren genom ramper.
- Informationsärenden om möjligheten att flytta Järlaleden närmre spåren för att erhålla en större park i anslutning till badbryggorna i Kyrkviken, KS 241028.
- Politikerinitiativ om att överdäcka Saltsjöbana, beslut om att avslå KS 240930.
- Medborgarförslag om att dra om Järlaleden, beslut om att avslå i KS 241216.

Pågående/kommande aktiviteter

- Beslut om Överenskommelse med Trafikförvaltningen samt reglering av kostnader.
- Utredning av att tillgänglighet anpassa tunneln kvarstår.

Risker och möjligheter

Kommande beslut

- Överenskommelse om ekonomisk slutreglering med trafikförvaltningen KF 25-12-15.
- Utredning av att tillgänglighet anpassa tunneln
- Beslut om projektavslut/slutredovisning av stadsbyggnadsprojektet Q1 2026.

93101896 - HP Värmdövägen

Publicerad av: Anna Ahlberg, 2025-12-18 07:49

Projektfakta	
Projektledare	Anna Ahlberg, Enheter / Exploateringsenheten
Projektägare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Ombyggnad av Värmdövägen ska säkerställa ledningskapacitet för planerad exploatering på västra Sicklaön samt skapa en funktionell och gestaltningsmässigt god utformning av Värmdövägen, från en bilväg till en levande stadsgata. Värmdövägen ska även omhänderta dagvatten och skyfall för att möjliggöra att flera omkringliggande detaljplaner ska kunna antas.

Status	Orsak	Åtgärd
Tid	Etapp 1: Utbyggnaden pågår enligt tidplan och beräknas färdigställas i januari 2026. Etapp 1b: Utbyggnaden av Etapp 1b har försenast på grund av förhandlingar med Region Stockholm avseende nyttjandet av Saltsjöbanans banvall. Planeringen har tidigare utgått från åtkomst till Saltsjöbanans spårområde för att leda om allmän trafik till spårområdet. Region Stockholm och kommunen är nu överens om att kommunen ska frånträda spårområdet varför alternativa produktionssätt för etapp 1b har utretts. Planering för utförande av etapp 1b pågår. Bedömningen är att byggstart kan ske under Q4 2026/Q1 2027. Etapp 2: Utbyggnaden pågår enligt tidplan och beräknas färdigställas i januari 2026. Etapp 2b: Etappen är pausad. Inför start av byggbehandlingsprojekteringen av etapp 2b behöver projektet beslut kring trafiklösningen vid Järla bro samt planerad kringliggande bebyggelse. Utifrån detta planeras projekteringen starta hösten 2026, möjlig byggstart under 2028 och slutförd utbyggnad 2030. Etapp 3: Driftöverlämningsmöten är genomförda.	Etapp 1b förutsätter Region Stockholm medger nödvändiga markanspråk. Förhandling pågår med Region Stockholm för att teckna genomförandeavtal och möjliggöra nödvändig markåtkomst. Preliminärt kan beslut om att inleda utbyggnad av etapp 1b fattas under kvartal 4 2026.
Kostnad	Etapp 1: Risker kring ekonomin finns kopplat till förhandlingen med Region Stockholm avseende återställande av banvallen, ersättningstrafiken samt markintrång. Etapp 1b: Prognosen har arbetats om och riskutfall har arbetats in för att ha en aktuell prognos utifrån dagens förutsättningar. Riskerna utgör delar som tidigare kommunicerats i Risk-PM i samband med rev genomförandebeslut under 2024. Risker kring ekonomin finns kopplat till förhandlingen med Region Stockholm avseende återställande av banvallen, ersättningstrafiken samt markintrång. Etapp 2: Risker kring ekonomin finns kopplat till förhandlingen med Region Stockholm avseende återställande av banvallen, ersättningstrafiken samt markintrång. Etapp 2b: Delprojektet är pausat. Slutkostnadsprognos finns enligt kalkylprocess. Etapp 3: Delprojektet håller uppsatt budget.	Förhandling pågår med Region Stockholm avseende genomförandeavtal, återställande av banvallen, ersättningstrafiken samt markintrång. Planering pågår för utbyggnaden av etapp 1b.

	Mål Etapp 1: Utbyggnad pågår enligt uppsatta mål. Permanenta markanspråk gentemot Region Stockholm behöver säkerställas. Etapp 1b: Om Region Stockholm ej ingår genomförandeavtal med kommunen eller inte godkänner markintrång får det stora effekter på Värmdövägen. Etapp 2: Utbyggnad pågår enligt uppsatta mål. Permanenta markanspråk gentemot Region Stockholm behöver säkerställas. Tillfälliga lösningar utförs kring Järla Mitt då förutsättningarna kring framtida utveckling av fastigheten är oklar. Etapp 2b: Delprojektet är pausat. Omtag från Systemhandlingen från 2019 kommer behövas på grund av att kringliggande stadsbyggnadsprojekt har pausats. Ett ställningstagande kring trafiklösningen vid Järla bro kommer behövas inför projekteringsstart. Förhandling pågår med Region Stockholm kring markanspråk och genomförandeavtal.
Lägesbeskrivning Slutförda aktiviteter Etapp 1b: Bygghandling totalentreprenad levererad. Etapp 3: Driftöverlämningsmöten genomförda Pågående aktiviteter Etapp 1: Produktion pågår. Etapp 1b: Dialog förs med Region Stockholm om genomförandeavtal och markanspråk. Planering inför utbyggnad pågår. Etapp 2: Produktion pågår. Trafiken leds tillbaka till Värmdövägen i etapper. Kommande aktiviteter Etapp 1: Slutbesiktning december 2025. Etapp 1b: Avrop av medel kvartal 1 2026. Rev genomförandebeslut kvartal 4 2026. Produktionsstart kvartal 4 2026/kvartal 1 2027. Etapp 2: Slutbesiktning februari 2026. Etapp 2b: Projekteringsstart 2026. Etapp 3: Projektavslut hösten 2025. Risker och möjligheter Etapp 1: Risk för ökade kostnader kopplat till samordning med Region Stockholm avseende tunnelbaneutbyggnaden samt förhandling avseende markanspråk, återställande av banvall samt ersättningstrafik. Etapp 1b: Risk för ökade kostnader och ändrad tidplan kopplat till förhandling med Region Stockholm avseende genomförandeavtal, markanspråk, återställande av banvall samt ersättningstrafik. Etapp 2: Risk för ökade kostnader kopplat till förhandlingen med Region Stockholm avseende markanspråk, återställande av banvall samt ersättningstrafik. Etapp 2b: Risk för att omtag utifrån projektförutsättningarna från Systemhandlingen 2019 påverkar tidplan och budget. Etapp 3: Osäkerheter finns kopplat till att södra gångbanan inte färdigställts. Kommande beslut Etapp 1: Slutrapport 2030 Etapp 1b: Avrop av medel för projektering kvartal 1 2026. Rev genomförandebeslut kvartal 4 2026. Slutrapport 2030. Etapp 2: Slutrapport 2030 Etapp 2b: Tilldelning av medel för utbyggnad 2027. Slutrapport 2030. Etapp 3: Slutrapport 2030	

9242937100 - HP Bågvägen-Åbroddsvägen [9371]

Publicerad av: Sara Hagelin, 2025-12-10 15:11

Projektfakta	
Projektledare	Sara Hagelin, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Förnyelseområde som byggs om till kommunal standard för gator och samt utbyggnad av kommunalt VA. Möjlighet att skapa 90 nya fastigheter inom området samt utökad byggrätt för befintliga fastigheter. Förutsättningar för en ny förskola i området skapas i detaljplanen. Fem kommunägda tomter för radhus ska säljas inom ramen för projektet och markregleringar mellan privat och kommunal mark ska genomföras.

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Projektet ligger efter tidplanen. Framkomlighetsproblem pga att parallell byggnation på privat mark är största orsak till förseningen av utbyggnad av allmän plats och va, men utbyggnad är nu klar. Fakturering av gatukostnaderna har blivit försenat pga översyn hur fakturering ska ske.	Fakturering kv 4 2025
 Kostnad	Projektet har arbetat upp en högre kostnad än budgeterat. Kostnadsökning beror på effektivitetstapp och mängdökningar vid genomförandet.	Upparbetande av kostnader redan genomförda, entreprenör har rätt till ersättning, Stor del av ökning kommer vidarefaktureras.
 Mål	Levererar enligt planerad standard.	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter Laga kraftvunnen detaljplan, genomförandebeslut, godkänd slutbesiktning.

Pågående/kommande aktiviteter: Fakturering av gatukostnader pågår. Fakturering för ej genomförda avstyckningar återstår.

Risker och möjligheter Opinion mot gatukostnaderna pga av stor kostnadsjustering pga entreprenadindex samt förändrat utbyggnad jämfört med förväntning vid framtagande av detaljplanen.

Kommande beslut: Projektavslut

Senaste politiska beslut: KS 2021-12-20, Genomförandebeslut.

99942800 - HP Fågelstigen [9428]

Publicerad av: Jonas Nylander, 2025-01-14 13:22

Projektfakta	
Projektledare	Martin McCarthy, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Utbyggnaden är klar men projektavslut är försenat.	Ekonomiska oklarheter återstår att reda ut.
 Kostnad	Bristfälliga handlingar har medfört betydande fördröjning i slutskedet av utbyggnaden. Dessutom har felaktig fördelning gjorts mellan kommunen och NVAO.	Merkostnader har uppdagats i slutskedet av utbyggnaden.
 Mål	Projektet levererar beslutad produkt	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter Godkänd slutbesiktning av allmänna anläggningar december 2022. Fakturor för gatukostnaderna skickades ut maj -23.

Pågående/kommande aktiviteter Reda ut oklarheter kring ekonomin, bevaka avstyckningar som ska betala gatukostnader samt projektavslut.

Risker och möjligheter Inget kvarstår som är påverkbart.

Senaste politiska beslut i KS/KF: Reviderad genomförandebeslut 2022-12-05 (KS)

Kommande beslut Projektavslut under 2025.

Projektinformation	
Projektinformation	Utbyggnad av gatorna till kommunal standard. Kommunalt VA byggs ut i området och större byggrätter skapas samt möjlighet till avstyckningar. Reglering mellan privat och kommunal mark ska ske inom projektet.

9242931900 - HP Område W (Lännersta 2) [9319]

Publicerad av: Sara Hagelin, 2025-12-12 19:52

Projektfakta	
Projektledare	Sara Hagelin, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Lantmäteriförrättningarna tog längre tid än planerat pga stor komplexitet. Den ena förrättningen har blivit överklagad.	Dialog förs med Lännersta vägförening om förtida tillträde.
 Kostnad	Ny kalkyl 5, från augusti 2025, påvisar att projektets prognos går i linje med beviljad budget.	
 Mål		

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Återkoppling av tilläggsyrkande på KSSU 20240521

Detaljplan laga kraft 2023-11-16. Kalkyl 5 genomförd. Lantmäteriet har tagit beslut i övergripande lantmäteriförrättningar.

Pågående/kommande aktiviteter:

En av lantmäteriförrättningarna har blivit överklagad. Upphandling och tilldelning entreprenör q4 2026. Byggstart q1 2027.

Risker och möjligheter:

Stor risk att fastighetsägare överklagar lantmäteriförrättningarna. Risk att överklagande av lantmäteriförrättningar försenar byggstart.

Senaste politiska beslut: KS 20250929 Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av anläggningsarbeten sydöstra Lännersta (Område W). KF 20240318, Reviderat genomförandebeslut.

Kommande politiska beslut: Beslut om tilldelning entreprenör q4 2026.

Projektinformation	
Projektinformation	Ny detaljplan med huvudsakliga syftet att bygga om gator till kommunal standard, bygga ut kommunalt VA samt skapa byggrätter för fastigheterna som möjliggör för permanentbostäder i området. Detaljplanen lägger även ut möjligheterna för att bygga ut en strandpromenad i området.

93104288 - HP Samordning SOBOO

Publicerad av: Anna Dolk, 2025-12-12 08:51

Projektfakta	
Projektledare	Anna Dolk, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Förnyelseområde med utbyggnad av 22 km väg och kommunalt VA, kommunalt huvudmannaskap. Ca 700 befintliga bostäder

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Utbyggnaden av huvuddel Öst, södra Mjölkudden startade den 19 maj 2025	Entreprenadavtal tecknat med Frentab AB. Utbyggnadstiden för huvuddel Öst är väsentligt förkortad och löper från maj 2025 till november 2027. Analys av tidplaner för övriga huvuddelar analyseras i nuläget. Tidplanen i nuläget är färdigställande i november 2031 samt projektavslut 2032.
 Kostnad	Projektet har ett försämrat netto på grund av en lägre inkomstprognos avseende vidarefakturering ledningsägare.	Projektet ser över möjligheten till besparingar motsvarande reducerat belopp för vidarefakturering. Mer detaljerade kalkyler är under upprättande och kommer ske succesivt för samtliga sydöstra Boo åtta huvuddelar.
 Mål	Alla detaljplaner och gatukostnadsutredningar har vunnit laga kraft. Området får kommunalt huvudmannskap. Totalt ska 22 km vägar och VA byggas ut. Området kommer få bredare, tryggare, asfalterade vägar med belysning och delar av området får gång- och cykelbanor.	Pågående arbeten: Detaljprojektering inklusive kalkyler för samtliga huvuddelar. Markåtkomst. Det pågår ett 20-tal lantmåteriförrättningar. Utöver detta kommer det behöva tecknas separata servitutsavtal för markåtkomsten Ansökningar kring flertalet miljöstillstånd pågår bland annat anmälan om vattenverksamhet Genomförandeavtal med NVOA, Skanova och Boo Energi är tecknat. Det saknas dock överenskommelse kring dagvattenhantering med NVOA. Projektet har en aktiv kommunikationsplan för området och kommer genomföra flertalet kommunikationsaktiviteter enligt framtagen kommunikationsplan.

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Alla detaljplaner och gatukostnadsutredningar har vunnit laga kraft

Pågående aktiviteter: detaljprojektering, markåtkomst. Byggstart, markförstärkning Galärvägen och Fiskeboparken slutfört. Entreprenadavtal tilldelat till Frentab AB. Entreprenaden startade för huvuddel Öst, Mjöludden, i maj 2025, fortlöper enligt plan.

Risker och möjligheter: markåtkomst, miljötillstånd.

Senast politiska beslut i KF/KS: Genomförandebeslut januari 2023. Beslut KS tilldelning entreprenad december 2024

Kommande beslut: KSSU medel för beviljad budget enligt genomförandebeslut.

9242940900 - HP Vikingshillsvägen

Publicerad av: Martin McCarthy, 2023-12-20 14:13

Projektfakta	
Projektledare	Anna Jansson, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Inväntat lantmäteriförrättning	Lantmäteriförrättningen avslutad.
 Kostnad	Den beviljade budgeten är överskriden.	Projektet ska avslutas inom kort, budgetavvikelse beskrivs och hanteras i projektavslut.
 Mål	Allmänna anläggningar är utbyggda	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Lantmäteri-förrättning avslutad.

Pågående/kommande aktiviteter: Slutrapport ska skrivas.

Kommande beslut: Projektavslut till KS.

Projektinformation	
Projektinformation	Utbyggnad av allmänna anläggningar i Vikingshillsvägen

93101423 - HP Amperen

Publicerad av: Sofia Gregorsson, 2025-12-19 12:59

Projektfakta	
Projektledare	Sofia Gregorsson, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Utveckling av nytt bostadsområde för ca 70 radhus samt infart till området och omdragning av befintliga gångvägar.

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Antagandeskede - kvartal 1, 26 Lagakraftskede - kvartal 2, 27 Genomförandeskede - klart 32 Projektavslut - klart 33	Enligt tidplan
 Kostnad	Projektets intäkter avviker positivt mot beviljad budget avseende prognos till projektavslut. Anledningen är att köpeskillingen har indexjusterats från datum för markanvisningsavtal. Utökad intäktsbudget har efterfrågats till genomförandebeslut. Projektets kostnadsutfall beräknas överstiga beviljad budget marginellt till datum för avslut av planskedet. Ny kostnadsbudget har efterfrågats till genomförandebeslutet för att ha medel att kunna hantera projektets genomförandeskede. Prognos för projektnetto till projektavslut avviker marginellt negativt mot tidigare beviljade intäkts- och kostnadsbudget (som inte innefattade kostnader för genomförandet). Anledningen är att de bedömda ökade intäkterna nästan till fullo täcker de prognosticerade kostnaderna under genomförandeskedet.	Genomförandebeslut förväntas tas av KF i kvartal 1 2026
 Mål	Följer Start PM	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Projektet beviljades utökad budget 2024-12-16. Projektet erhöill beslut om granskning 2025-06-18.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet planerar redogöra för styrgrupp avseende ärendet som rör genomförandebeslut, markgenomförandeaftal och utbyggnadspromemoria. Ärendet planeras lämnas in för kansliberedning 2025-11-13 och beslutas av KF 2026-02-16

Risker och möjligheter: Risker för förskjutning i tidplanen finns om en eventuell överklagandeperiod av detaljplanen, fastighetsbildning eller bygglovsprocessen tar längre tid än prognosticerat.

Risker för ökade kostnader finns med anledning av att de allmänna anläggningarna inte detaljprojekterats ännu eller om markföreningar inom projektområdet skulle påträffas. Möjligheter för lägre kostnader finns om utförandet av de allmänna anläggningarna blir relativt komplicerat med anledning av att kalkylen har ett tilltaget påslag för risk på grund av nuvarande detaljnivå på projektering. Möjlighet till ökade intäkter finns med anledning av att volymen BTA är defensivt prognosticerad och indexuppräknings för köpeskilling kan öka ytterligare från dagens datum till tillträdet.

Kommande beslut (politiska/styrgrupp och ungefär när): Beslut om antagande av detaljplan samt godkännande av genomförandebeslut och markgenomförandeavtal 2026-02-16

Läge organisation och resurser (egen belastning och resursbehov): Byte av HPL (Lucas Sandberg) och AA (Clara Lindell)

99942400 - HP Kraftledning Norra Boo samordning [9424]

Publicerad av: Bastian Vreede, 2025-12-14 10:52

Projektfakta	
Projektledare	Bastian Vreede, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Projektet försenat utifrån vad som angavs i startpromemorian.	Kommunen för dialog med ledningsägare för att säkerställa att projektavslut kan ske så fort som möjligt.
 Kostnad	Mindre budgetavvikelse på grund av utnyttjade samordningskostnader.	Justeras vid projektavslut då avvikelsen är mindre än 10% enligt ök projektcontroller.
 Mål	Följer start PM	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Arbetet med markförläggning klart. Slutsanering efter demonterade kraftledningsstolpar samt dödning ledningsrätter.

Pågående aktiviteter: Hävning ledningsrätter och ekonomiska slutregleringar

Risker och möjligheter: Risk att hävning ledningsrätter drar ut på tiden men slutlikvid kan utbetalas då allt är ansökt om.

Kommande beslut: Projektavslut

Projektinformation	
Projektinformation	Markförläggning av högspänningskablar i Orminge i samarbete med vattenfall och Boo Energi.

93101422 - HP Pylonen

Publicerad av: Bastian Vreede, 2025-12-14 09:33

Projektfakta	
Projektledare	Bastian Vreede, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Ny tidplan godkänd 16/12 2024.	N/A
 Kostnad	Justeringar gjorda för att visa nya planerade upplägget. Exploatör ska bygga lokalgata - köpeskilling har justerats med anledning av detta. Indexering återinfört.	Revidera budget intäkter och kostnader vid genomförandebeslut. Detta nu inarbetat i ekonomiskt underlag
 Mål	Enligt start PM	ingen åtgärd krävs

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen är tillstyrkt av MSN 29/6 2022, dock behöver detaljplanen gå ut på en ny granskning. Reviderad budgetansökan beviljad i KSSU dec 24. MSN har tagit beslut om Granskning 2 Q2 2025.

Pågående aktiviteter: Markgenomförandeavtal och detaljplan går upp för beslut i KF i dec 25. Överenskommelse har gjorts med exploatör.

Risker och möjligheter: Risk för överklagan från närboende. Risk att anläggningskostnader går över budget.

Kommande beslut (politiska/styrgrupp och ungefär när): Beslut om antagande dec 2025. markgenomförandeavtal parallellt med detta.

Projektinformation	
Projektinformation	Utveckling av ca 200 bostäder i flerfamiljshus, ny lokalgata och utbyggnad av VA ledningar i Orminge

93101424 - HP Volten

Publicerad av: Bastian Vreede, 2025-12-14 09:11

Projektfakta	
Projektledare	Bastian Vreede, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	mark och miljööverdomstolen har upphävt detaljplanen.	Version 2 av detaljplanen har nu vunnit laga kraft.
 Kostnad	Risk att allmänna anläggningar blir dyrare. Utöver detta finns en riskpost för sanering av den gamla deponin som finns inom planområdet. Även planbudgeten riskerar att gå lite över budget nu med omtagen.	Uppdaterad budget för allmänna anläggningar kommer tas fram i samband med förfinad projektering. Arbetet med saneringen följs upp noggrant.
 Mål	Följer start PM	Ingen åtgärd krävs

Projektinformation	
--------------------	--

Projektinformation	Nytt bostadsområde för ca 45 radhus, förskola för ca 180 barn samt utbyggnad av ca 250 meter gång och cykelbana.
--------------------	--

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanläggning och markgenomförandeavtal. Undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram och samråd har genomförts med Länsstyrelsen. Slutsats ej betydande miljöpåverkan och LST håller med. Detaljplanen vann laga kraft under sommaren 2025.

Pågående aktiviteter: Planering för marköverlåtelse, sanering och genomförande i stort. Arbetet väntas ta hela hösten. Tillträde för exploatör väntas nu till sommaren 2026 efter genomförd sanering.

Risker och möjligheter: Risk att saneringskostnad överstiger beviljad budget. Anläggningskostnader kommer överstiga beviljad budget om inte sanering blir billigare.

Kommande beslut: Beslut om upphandling av sanering och eventuellt nya budgetbeslut om sanering blir dyrare än budgeterat.

Läge organisation och resurser (egen belastning och resursbehov): Läget inom projektet är ansträngt då AA resurs och HP har flera större projekt som alla har vaknat till fullt liv lite oväntat. Detta behöver bevakas.

93104606 - HP Agaten

Publicerad av: Johan Buhre, 2025-12-19 13:30

Projektfakta	
Projektledare	Johan Buhre, Enheter / Exploateringsenheten
Projektägare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete
</	

93101165 - HP Solvägen

Publicerad av: Gustaf Nord, 2021-09-08 11:31

Projektfakta	
Projektleddare	Sandra Tiidus, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation
Projektinformation

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid		
 Kostnad		
 Mål		

Lägesbeskrivning

Projektet vilande. Avvaktar nya behovsanalyser.

93103004 - HP Sydvästra Stensö

Publicerad av: Hedda Magnusson, 2025-12-12 10:26

Projektfakta	
Projekttledare	Hedda Magnusson, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Tid	Tidplan förskjuten ett år till följd av inlagd överklagandetid för detaljplanen.	Uppdaterad tidplan redovisas i genomförandebeslut, förväntat beslut i KF 16 feb 2026.
Kostnad	Ökade kostnader inom detaljplanen till följd av omtag i förprojektering, utökad dagvattenutredning, utökad markmiljöundersökning och ökade interna resurskostnader. Projektet förväntas dock hålla budget totalt sett inom detaljplaneskedet.	God dialog med byggaktörer angående plankostnader. Ny budget söks vid genomförandebeslut, förväntat beslut i KF 16 feb 2026.
Mål	Projektet kommer leverera beslutad omfattning och kvalitet.	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplan inlämnad för antagande, kalkyl på systemhandling (K4) framtagen mars 2025

Pågående/kommande aktiviteter: Exploateringsavtal/markgenomförandavtal och genomförandebeslut inlämnat för beslut i KF 16 feb 2026.

Risker och möjligheter: Ökade plankostnader och projekteringskostnader, osäkra markförsäljningsintäkter pga marknadsläget. Ökade kostnader för att hantera markföreningar.

Senaste politiska beslut i KS/KF: Tilläggsavtal till ramavtal för Älta centrum och markanvisning av förskola sep 2023

Kommande beslut (politiska/styrgrupp och ungefär när): Genomförandebeslut KF 16 feb 2026

Projekttidplan	
Projekttidplan	Utveckling av kvarter för 500 bostäder och en förskola för 120 barn. Privat mark utvecklas av Wallenstam och kommunal mark har anvisat till Titania. Ny lokalgata, standardhöjning av Oxelvägen och utveckling av parken.

99963000 - HP Älta Centrumkvarter

Publicerad av: Paulina Lindroos, 2025-12-12 11:52

Projektfakta	
Projekttledare	Paulina Lindroos, Enheter / Exploateringsenheten
Projektägare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

99943500 - HP Orminge 1A Nybackakvarteret [9435]

Publicerad av: Johan Buhre, 2024-12-12 12:18

Projektfakta

Projektledare

Johan Buhre, Enheter / Exploateringsenheten

Projektägare

Nina Morling, Enheter / Exploateringsenheten

Prioritet

Fasstatus

Status

Orsak

Åtgärd

Tid

Projektet följer tidplan. Planerar för projektavslut i slutet av 2024/början 2025.

Kostnad

Projektet beräknar hålla budget

Mål

380 bostäder har tillskapats, drygt 50% avser hyresrätter. Även en förskola har tillskapats inom fastigheten. Ett befintligt skyddsrum ersätts.

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter:

Kungsvåningen 5 hyresrättshus (113 lgh) är inflyttade från och med i slutet av 2020 samt att ny förskola (extern aktör) har startat sin verksamhet under 2021. Nytt skyddsrum blev klart under hösten 2020. Inflyttning för Aros Bostads första och andra etapp; 2 byggnader (58 lgh) skedde med start maj 2020 respektive 3 byggnader (105 lgh) sommaren 2021. Båda etapperna är bostadsrätter. Aros sista etapp (104 hyresrätter) har inflyttningen blivit klar i mars 2023.

Pågående aktiviteter:

Risk och möjligheter:

Kommande beslut (politiska/styrgrupp och ungefär när):

Projektavslut beräknas gå upp till KS i mars 2025.

Projektinformation

Projektinformation

Utveckling av kommunal mark med 380 bostäder, nytt skyddsrum samt tillfälliga infartsparkeringar.

99943600 - HP Orminge 1B Sarvtr o Ormingehus

Publicerad av: Bastian Vreede, 2025-12-22 08:35

Projektfakta	
Projekttledare	Bastian Vreede, Enheter / Exploateringsenheten
Projektägare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Lägesbeskrivning	
Projektet omfattar två detaljplaner: Ormingehus och Sarvträsk. Båda planerna samt planändring nu vunnit laga kraft och arbete flyter nu på med genomförande.	
Slutförda aktiviteter: Detaljplanering klar. Alla avtal tecknade. lantmäteriförrättningar och andra avtal.	
Pågående aktiviteter: Uppföljning ingångna åtaganden samt avtal och exploatörsamordning.	
Risker och möjligheter: Risk för förseningar i genomförandeskedet. Vårdboendet inom N Sarvträsk släpar men planeras nu för start under 2026.	
Kommande beslut (politiska/styrgrupp och ungefär när): Projektavslut planerat till slutet på 2027	

Projektinformation	
Projektinformation	Utveckling av befintliga och nya kvarter i Orminge Centrum. Omfattar ca 600 bostäder, 70 platser äldreboende, utbyggnad av underjordiskt garage samt nygestaltning av torgyta.

99943700 - HP Orminge 1C Knutp o Hantvhuset [9437]

Publicerad av: Johan Buhre, 2025-12-10 13:51

Projektfakta	
Projektledare	Johan Buhre, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid		
 Kostnad	Enligt plan.	
 Mål	Enligt plan.	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplan vann laga kraft 2021-06-22. Exploateringsavtal Magnolia avseende kv Hantverkshuset är klart. Markgenomförandeavtal Arwidso avseende kv Parkeringshuset är klart. Nu budget för genomförandeskedet tilldelades av KF 2022-06-20. Arwidso har beviljats bygglov för Orminge Entré/kv. Parkeringshuset 2022-10-19, vann laga kraft våren 2023. Tilläggsavtal till exploateringsavtal med Magnolia avseende förtydliganden när fastighetsreglering ska ske beslutades av KSSU 2022-12-13. Förrättningen gällande kommunens köp av mark från Stockholm Exergi klart i juni 2023. Fastighetsbildning för Magnolias köp av kommunal mark klar hösten 2023. Fastighetsbildning för kv. Taldungen klar hösten 2023. Ytterligare tilläggsavtal till exploateringsavtal med Magnolia avseende rivning av byggnad beslutades på KSSU i jan 2024. 3D-fastighetsbildning för kv Parkeringshuset klar sommaren 2024 och Arwidso har tillträtt sina två tomträtter. Magnolia har sålt kvarter Hantverkshuset till Coeli under 2024. KS beslutade 1 sep 2025 att gå ut på anbudstävling för kv Taldungen. KS beslutade 29 sep 2025 att ingå tilläggsavtal till exploateringsavtal gällande partsbyte för kv Hantverkshuset. Nu ägare, Reliwe, för kv Hantverkshuset klar i november 2025.

Pågående/kommande aktiviteter: Arwdsro har startat byggnation av Parkeringshuset i augusti 2024. Reliwe har fått rivningslov för kv Hantverks huset och har skickat ansökan om bygglov i december 2025. För projektets tredje kvartal (Taldungen) har anbudstävlingen avslutats. Projektet planerar att lämna in ärendet gällande vinnare av tävlingen till KS 2 feb och KF 16 feb 2026. I samband med det söker även projektet en reviderad intäktsbudget om ca 90 mnkr.

Risker och möjligheter: Risker finns att mark är förorenad i mark vi säljer/upplåter. Möjligheter: Markanvisning av kv Talldungen. Möjlighet att få en marknadsmässig bedömning av markpris.

Senaste politiska beslut i KS/KF: Beslut om tilläggsavtal till exploateringsavtal för kv Hantverkshuset 2025-09-29 (KS)

Kommande beslut (politiska/styrgrupp och ungefär när): Tilldelning och markgenomförandeavtal för kv Tallungen samt reviderad intäktsbudget för projektet planeras till KF 16 feb 2026.

Projektinformation	
Projektinformation	Utveckling av tre nya bostadskvarter, varav ett innehållandes garage för infartsparkering, i Orminge på privat och kommunal mark.

93102387 - HP Samordning Orminge C

Publicerad av: Johan Buhre, 2025-12-12 11:08

Projektfakta	
Projektledare	Johan Buhre, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Samordning av stadsbyggnadsprojekt samt utbyggnad av allmänna anläggningar inom planprogramområdet för Örninge centrum.

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Projektavslut beräknas ske senare än 2030 pga tidsförskjutningar av etapp 4 och 5. Tidsförskjutningar beror på att bostadsproduktion har startat senare än beräknat samt att planstart för Södra Kanholmsvägen har skett senare än beräknat.	Projektavslut planeras nu till 2033.
 Kostnad	Projektet har fått ökade kostnader på grund av försenad start av nästa etapp, behov av omprojektering samt ökade byggkostnader och omfattning inom etapp 3 och 4. Men prognosen för intäkter har även ökats eftersom delar av kostnadsökningen beror på ledningsägare och kan vidarefaktureras.	Reviderat genomförandebeslut planeras till KF 16 feb 2026.
 Mål	Samordningsprojektet mål är att iordningsställa allmän plats i Orminge C. Följer senaste politiska beslut	

Lägesbeskrivning
Slutförda aktiviteter: Inom samordningsprojektets område har 5 detaljplaner vunnit laga kraft (Nybackakvarteret, Ormingehus, Knutpunkten, ÄDP Ormingehus och Norra Sarvträsk). Etapp 1 och 2 av utbyggnad av allmänna anläggningar är genomförda och avslutade. Etapp 3:1 är slutbesiktigad i juni 2024. Etapp 4:2 slutbesiktigad i december 2024. Pågående/kommande aktiviteter: 1 detaljplan är pausad (Ormingeplan) och bedöms kunna starta upp tidigast under 2027. Utöver det har inriktningsbeslut för projekt Södra Kanholmsvägen godkänts i KF 16 juni 2025. Etapp 4:3 blev försenad pga av försenad tilldelning (ny rutin) och har startat i augusti 2025. Utbyggnad av etapp 3:2 beräknas starta under 2026. Projektering av de första delarna av etapp 5:1 pågår (västra delen av Edövägen), utbyggnad beräknas starta under 2026. Projektet avser att söka en reviderad budget för beslut i KF 16 feb 2026. Risker och möjligheter: Det rådande marknadsläget kan riskera att vissa projekt och exploateringsersättningar skjuts framåt i tiden. Det har och kommer också att generera högre byggkostnader. Senaste politiska beslut i KS/KF: Genomförandebeslut 2022-10-24 (KS), 2022-11-14 (KF). Kommande beslut: Reviderat genomförandebeslut planeras gå upp till KF 16 februari 2026.

93101549 - HP Södra Kanholmsvägen

Publicerad av: Johan Buhre, 2025-12-10 10:13

Projektfakta	
Projektledare	Johan Buhre, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid		
 Kostnad		
 Mål		

Projektinformation	Projektziele	Projektorganisation	Projektbudget	Projektfortschritt	Projektabschluss
1. Projektziele	2. Projektorganisation	3. Projektbudget	4. Projektfortschritt	5. Projektabschluss	6. Projektabschluss

Projektinformation	Utveckling av nya bostadskvarter i södra Orminge centrum på privat samt kommunal mark.
--------------------	--

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Inriktningsbeslut godkänt i KF 2025-06-16.

Pågående/kommande aktiviteter: Uppstart av planarbete.

Risker och möjligheter:

Senaste politiska beslut i KS/KF: Inriktningsbeslut i KF 2025-06-16.

Kommande beslut (politiska/styrgrupp och ungefär när): Genomförandebeslut kvartal 3 2028.

99943300 - HP Björknäs Talluddsvägen [9433]

Publicerad av: Sofia Gregorsson, 2025-12-17 12:07

Projektfakta	
Projektledare	Sofia Gregorsson, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Slutfört projekt 2026 kommer inte att klaras. Projektet har varit pausat av exploatör men har under våren 2025 återupptagits.	Hanteras idag i projektet och redogörs i kommande projektavslut.
 Kostnad	Projektet har dragit ut på tiden och går över beviljad budget.	Hanteras idag i projektet och redogörs i kommande projektavslut.
 Mål	Laga kraftvunnen detaljplan möjliggör att målet för planen med att skapa förutsättningar för cirka 25 lägenheter samt att sälja tillfartsvägen nås.	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter:

Detaljplan vann laga kraft februar 2023. Fastighetsreglering av mark enligt detaljplan klar.

Pågående/kommande aktiviteter:

Inväntar att exploatör söker bygglov.

Risker och möjligheter:

Att marknadsläget medför en försening i byggnationen av bostäderna.

Kommande beslut:

Projektavslut tidigast under årsskiftet 2028/2029

Projektinformation	
Projektinformation	Ny detaljplan för att skapa möjlighet att bygga cirka 25 lägenheter i flerfamiljshus med parkering och miljöhus. Kommunen säljer den gata som finns inom projektet till den privata aktören.

9242910300 - HP Ektorps centrum [9103]

Publicerad av: Paulina Lindroos, 2025-12-18 13:54

Projektfakta	
Projektledare	Paulina Lindroos, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Projektets inriktning är oklar	Tidplan uppdateras först när inriktning fastställts
 Kostnad	Projektets inriktning är oklar	För kommande arbeten behövs en ny budget, denna beslutas dock då inriktningen klarlagts.
 Mål	Projektets inriktning är oklar	

Projektinformation	
--------------------	--

Projektinformation	Utveckling av Ektorps centrum med tätare bebyggelse för centrumändamål, bostäder och förskola. Totalt ca 300-350 nya bostäder, ombyggnation av befintlig infrastruktur, nytt torg samt en ny förskola för ca 100 barn.
--------------------	--

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Samråd för Ektorps C avslutat juni 2022. Möte alla parter i december 2025 i syfte att hitta en gemensam struktur att jobba vidare utifrån. Styrgruppsmöte 2025-03-27, Territorieavstämning 2025-05-09

Pågående/kommande aktiviteter: Inväntar Balder

Risker och möjligheter: Projektets avgränsning

Kommande beslut: Inriktning av projektet. Ny budget och tidplan anges vid beslut

Senast politiska beslut: Principöverenskommelse med Balder beslutades KS den 13 juni 2022.

9242953500 - HP Erstavik 25:38, Morningside Marina [9535]

Publicerad av: Carl Stefansson, 2025-12-17 10:50

Projektfakta	
Projektledare	Bastian Vreede, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Antagen detaljplan möjliggör utbyggnad av fem mindre flerbostadshus vid Duvnåsvikens södra strand. Båtverksamheten ska vara kvar och strandremsan ska bli tillgängliga för allmänheten.

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Oklara fastighetsgränser, ej avklarad förrättning och frågor avseende genomförande av allmän plats behöver utredas vilket gör att projektet försenas.	Förrättningen beräknas vara klar under början av 2026. Dialog pausad med exploatör angående utbyggnad av gångbana/gata i väntan på lösning av fastighetsbildningsfrågor. Ansökan om reviderat genomförandebeslut planeras kunna ske under Q2 2026.
 Kostnad	Budget överskriden. Ett takbelopp för utbyggnad av allmänna anläggningar gångbana har överenskommits med exploatör i ett tilläggsavtal till exploateringsavtal. Nuvarande förslag till utbyggnad av gångbana/gata ser ut att bli betydligt dyrare än tidigare prognostiserat varpå kommunen riskerar att belastas med kostnader för utbyggnaden.	Reviderat genomförandebeslut planeras kunna ske under Q2 2026.
 Mål	Osäkerheter avseende gångbanan/gatans utformning.	Dialog pausad med exploatör avseende utbyggnad av gata och gångbana inom exploateringsområdet. Reviderat genomförandebeslut planeras kunna ske under Q2 2026.

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen har varit överklagad till mark- och miljööverdomstolen. Dom har getts den 17 april 2023 vilket innebär att detaljplanen har vunnit laga kraft. Tilläggsavtal till exploateringsavtal och förlikningsavtal har tecknats med exploitören. Politiskt beslut är fattat gällande överlåtelse av exploateringsavtal till ny exploitör. Tillägg till moderbolagsborgen beslutat av KSSU 2025-03-25.

Pågående och kommande aktiviteter: All fysiskt arbete på plats är pausat i väntan på fastighetsbildningsfrågor. Lantmättaffordrättningar är pågående. NVOA avser att bygga ut vatten- och avloppsledningar till privata fastigheter utanför detaljplaneområdet. Byggblogg har lämnats in för exploatörens bebyggelse.

Risker och möjligheter: Risk att kommunen får ta del av kostnad för utbyggnad av gångväg då takbelopp finns bestämt i tilläggsavtal till exploateringsavtal. Risk att ambitionsnivån för utbyggnad av gångbana/gata inte rymms inom budget. Fastighetsrättslig genomförbarhet behöver säkerställas. Förrätningskostnaderna för kommunen riskerar även att bli höga pga. osäkra fastighetsgränser.

Senaste politiska beslut i KS/KF: Tillägg till moderbolagsborgen 2025-03-25 (KSSU)

Kommande beslut: Reviderat genomförandebeslut tidigast under början av 2026.

99954400 - HP Fisksätra entré [9544]

Publicerad av: Paulina Lindroos, 2025-12-14 13:59

Projektfakta	
Projekttledare	Paulina Lindroos, Enheter / Exploateringsenheten
Projektägare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Projekttidplan	
Projektkostnader	
Projektmål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen vann laga kraft 1 september 2021. Genomförandebeslut med utbyggnad-PM antogs i KS 24 oktober 2022. Reviderat genomförandebeslut 2025-06-16. På kvartersmark har det flyttats in i etapp 1 och 2.

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. På kvartersmark planeras etapp 3. Start tidigast 2026. För utbyggnad av allmänna anläggningar pågår planering. Avtalsmässigt ska det vara genomfört 2030-12-20.

Risker och möjligheter: Samordningsfrågor. Risk att projektets tidplan påverkas på grund av omvärldsfaktorer som ligger utanför projektets kontroll.

Senaste politiska beslut: Reviderat genomförandebeslut KF 2025-06-16

Kommande beslut: Projekttavslut 2031

Proj	
------	--

93103361 - HP Fisksätra södra

Publicerad av: Paulina Lindroos, 2025-12-18 13:37

Projektfakta	
Projektledare	Paulina Lindroos, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Byggherreprojekt med ca 250 bostäder. Ca 50/50 i fördelning mellan hyresrätter och bostadsrätter. Exploatören bygger ut allmänna anläggningar åt kommunen.

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Tidplanen för granskning och antagande av detaljplanen förskjuts på grund av behov av att lyfta ett beslut om inriktning i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden.	Reviderat inriktningsbeslut krävs för fortsatt arbete
 Kostnad	Den beviljade budgeten i inriktningsbeslutet är inte möjlig att hålla på grund av att projektet dragits ut på tiden.	Reviderat inriktningsbeslut krävs för fortsatt arbete
 Mål	Oklar måluppfyllnad framåt. Samrådsförslaget bedöms förenligt med uppsatta mål i start-PM	Uppföljning av mål vid fortsatt arbete framåt

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Samråd hölls 10 februari – 10 april 2023, samrådsmöte i form av öppet hus 13 mars. Presentation i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden efter genomfört samråd.

Pågående/kommande aktiviteter: Beslut om inriktning av detaljplanen i Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden, därefter reviderat inriktningsbeslut i Kommunstyrelsen, därefter granskning detaljplan. Exploateringsavtal inför antagande.

Senaste politiska beslut: Beslut om samråd, presentation efter genomfört samråd

Risker och möjligheter: Risk att projektet inte blir genomförbart, beroende på inriktning.

Läge organisation och resurser:

99943200 - HP Graninge stiftsgård [9432]

Publicerad av: Anna Dolk, 2025-10-27 13:16

Projektfakta	
Projektledare	Anna Dolk, Enheter / Exploateringsenheten
Projektägare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Nyproduktion av ca 200 bostäder på privat mark

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	följer tidplan	Följer tidplan
 Kostnad	Ingen kommunal mark	Vidarefakturerar all nedlagd tid och externa kostnader till byggherren. Dvs ingen ekonomisk risk för kommunen
 Mål	Vårdboende med ca 54 vårdlägenheter, 42 hyresrätter samt 2 bostadsrättsföreningar med ca 40 lägenheter är färdigställt	Bygglov är beviljat för seniorbostäder med upplåtelseform bostadsrätt innehållande ca 32 lägenheter. Totalt planeras för cirka 230 bostäder.

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: 54 vårdlägenheter samt seniorbostäder är färdigställt

Pågående aktiviteter: Bygglov beviljat för ca 32 bostadsrättslägenheter, säljstart februari 2025

Risker och möjligheter: -

Senast tagna beslut i KF/KS: Exploateringsavtal 2016

Kommande beslut: Projektavslut

93106157 - HP Gungviken-Österviks verksamhetsområde			
Publicerad av: Hedda Magnusson, 2025-12-12 13:38			
Projektfakta		Status	Orsak
Projektleddare	Hedda Magnusson, Enheter / Exploateringsenheten	Tid	I enlighet med beslutad tidplan
Projektägare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten	Kostnad	I enlighet med beslutad budget
Prioritet		Mål	Uppnår projektmål
Fasstatus	Projektarbete		
		Lägesbeskrivning	
		Slutförda aktiviteter:	
		Pågående/kommande aktiviteter: Förstudiefas inom detaljplanearbete pågår, utredningar pågår	
		Risker och möjligheter:	
		Kommande beslut: Reviderat inriktningsbeslut Q2-Q3 2026 efter avslutad förstudiefas	
		Senaste politiska beslut i KS/KF: Inriktningsbeslut ink principöverenskommelse och start-PM, 30 sep 2024	
Projektinformation			
Projektinformation			

93102720 - HP Idrottshallar Ektorpsvägen

Publicerad av: Sara Hagelin, 2025-12-09 10:46

Projektfakta	
Projektleddare	Sara Hagelin, Enheter / Exploateringsenheten
Projektägare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Möjliggöra byggnation av idrottshall om ca 6500 BYA. Inriktning är att upplåta marken med tomträtt till Saltsjö-Duvnäs Tennisklubb.

Status	Orsak	Åtgärd
Tid		
Kostnad		
Mål		

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Avtal om markköp med Trafikverket och Nacka Mark Exploatering AB.

Pågående aktiviteter: Avtal med Saltsjö-Duvnäs tennisklubb. Fastighetsbildning.

Risker och Möjligheter: Risk att försvårat marknadsläge försenar projektet.

Senast politiska beslut: KF i juni 2024, genomförandebeslut och antagande av detaljplanen

Kommande politiskt beslut: Kompletterande genomförandebeslut 2026, beslut om genomförandeavtal 2026

93102655 - HP Jaktvarvet

Publicerad av: Sara Hagelin, 2023-12-15 13:48

Projektfakta	
Projektledare	Sandra Tiidus, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Nu aktuell tidplan är försenad pga projektet vilandeförklarats av exploatören	Dialog med exploatör
 Kostnad	Budgeten behöver revideras när projektet startar igen. Netto kommer kommunen ej drabbas.	Dialog med exploatör
 Mål	Pausas.	Dialog med exploatör

Lägesbeskrivning
Projektet är pausat.

Projektinformation	
Projektinformation	Utveckling av befintligt varvsfastighet för ca 26 radhus/parshus på Solsidan i Saltsjöbaden.

93106293 - HP Kommendörsvägen

Publicerad av: Josefine Idbrant, 2025-12-12 14:09

Projektfakta	
Projektleddare	Josefine Idbrant, Enheter / Exploateringsenheten
Projektägare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektfakta

Projektleddare

Projektägare

Prioritet

Fasstatus

Projektfakta

Projektleddare

Projektägare

Prioritet

Fasstatus

Status	Orsak	Åtgärd
Tid	Följer tidplan	
Kostnad	Prognos enligt beslutad budget	
Mål	Uppnår projektets mål	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Granskningsskede av detaljplan avslutat

Pågående aktiviteter: Framtagande av antagandehandlingar för detaljplan. Dialog pågår med NVOA inför ledningsomläggning.

Risker och möjligheter: Otydliga ansvar enligt principöverenskommelse. NVOA har inkommit med information som kan leda till att detaljplanen behöver kompletteras med dagvattenutredning samt att omfattningen på ledningsomläggningen blir större än planerat. Detta kan påverka såväl tid som kostnad.

Senaste politiska beslut: Inriktningsbeslut 16 dec 2024

Kommande beslut: Genomförandebeslut april 2026

Projektfakta

Projektleddare

Projektägare

Prioritet

Fasstatus

Projektfakta

Projektleddare

Projektägare

Prioritet

Fasstatus

93102173 - HP Kummelbergets verksamhetsområde

Publicerad av: Johan Buhre, 2025-12-09 10:08

Projektfakta	
Projektledare	Johan Buhre, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

--	--

Projektinformation	
Projektinformation	Projektet ska göra en översyn och möjliggöra för större byggrätt inom den befintliga detaljplanen. En utökning av verksamhetsområdet med tillskapande av nya byggrätter för kontor och industri är huvudinnehållet i den tillkommande delen av detaljplan. Kommunen äger all mark för utvidgningen av området och denna ska markanvisas.

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid		
 Kostnad		
 Mål		

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter:

Tilldelad budget juni 2021. Detaljplanen har varit på samråd vintern 2022. Detaljplanen för förtätningen är på samråd december-23. Reviderat inriktningsbeslut februari -24. Beslut granskning av ena detaljplanen (förtätningsplanen) juni 2024. Granskningsperiod av förtätningsplanen aug/sep. Gällande utvidgningsplanen avgränsningssamråd med länsstyrelsen genomförs i september 2024. Lst ansåg att betydande miljöpåverkan inte kan uteslutas. Genomförandebeslut (antagande av förtätningsplanen samt budget för genomförande) godkänd i KF 2025-02-17. Antagandebeslutet överklagades till MMD och sedan MMÖD. Fick ej prövningstillstånd i MMÖD, detaljplanen vann laga kraft 19 sep 2025. Utvidgningsplanen var ute på granskning feb/mars 2025. Genomförandebeslut (antagande av detaljplan, budget och markgenomförandeavtal med Snellman) utvidgningsplanen godkändes av KF 2025-09-15. Antagandebeslutet är överklagat till MMD.

Pågående/kommande aktiviteter:

Avvaktar besked från MMD avseende den överklagade utvidgningsplanen. Arbetar för att genomföra markförsäljningar inom förtätningsplanen.

Risker och möjligheter:

Risk att om överprövande myndigheter ger klagande rätt innebär att den överklagade detaljplanen inte vinner laga kraft eller att kommunen behöver göra om delar av detaljplanen.

Kommande beslut (politiska/styrgrupp och ungefär när): Försäljning av nya fastigheter inom förtätningsplanen under 2026.

93105124 - HP Kvarnvägen

Publicerad av: Lucas Sandberg, 2025-12-19 13:30

Projektfakta	
Projektledare	Lucas Sandberg, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	- Syftet med stadsbyggnadsprojektet är att möjliggöra för bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge. - Projektets mål är att tillskapa byggrätt för ca 12-14 bostäder i form av radhusbebyggelse med en gestaltning som är anpassad till kulturmiljövärden och landskapsbild längs Skurusundet. - Projektet förhåller sig till områdesplan för Biörknäs.
--------------------	---

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Samrådsskede - kvartal 4, 26 Granskningskede - kvartal 4, 27 Antagandeskede - kvartal 2, 28 Lagakraftskede - kvartal 4, 29 Genomförandeskede - klart 30 Projektavslut - klart 32	Enligt tidplan
 Kostnad	Projektets intäkter avviker marginellt negativt mot beviljad budget avseende prognos till projektavslut. Anledningen är att detaljplaneförfarandet bedöms kosta mindre än beviljad budget för kommunen då exploitören beställer en majoritet av utredningarna. Med anledning av lägre prognosticerade kostnader blir också prognosticerade planintäkter lägre. Projektets kostnader är inom beviljad budget avseende utfall och prognos till projektavslut avviker positivt mot beviljad budget. Anledningen är densamma som ovan. Prognos för projektnetto till projektavslut är i linje med vad som kommunicerades vid det senaste politiska beslutet.	Utfall och prognos inom beviljad kostnadsbudget. Oförändrat projektnetto
 Mål	Projektet ska tillskapa byggrätt för ca 12-14 radhusbostäder med en gestaltning som är anpassad till kulturmiljövården och landskapsbild längs Skurusundet	I linje med start-PM

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Planavtal tecknat. Inriktningsbeslut med start-PM och budget beslutat 2025-06-02. Principöverenskommelse tecknat som bl.a. hanterar kostnader i initieringsskedet. Planstart i MSN 2025-06-18.

Pågående aktiviteter: Framtagande av underlag för kommande samrådshandlingar

Risker och möjligheter:

Kommande beslut: Beslut om samråd är planerat till kvartal 4 2026

Läge organisation och resurser: Byte av HPL efter årsskiftet (tillträdande är Emilie E).

93105846 - HP Moranviken

Publicerad av: Josefine Idbrant, 2025-12-17 13:55

Projektfakta	
Projektledare	Josefine Idbrant, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Arbete med att ta fram samrådshandlingar pausat tills vidare efter önskemål från byggaktör. Beslut om samråd framskjutet till Q1 2027.	Fortsatt dialog med byggaktör gällande återstart.
 Kostnad	Inga avvikelser mot budget i detta skede av projektet.	
 Mål	Inga målkonflikter att rapportera i detta skede.	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Inriktningsbeslut inkl start-PM och principöverenskommelse med byggaktör beslutades av KS 2025-02-03. Beslut om planstart i MSN 2025-04-09. Principöverenskommelse signerad av Nacka och Resona. Projektet har under oktober 2025 genomfört en tidig workshop med boende och intressenter i närområdet.

Pågående aktiviteter: Planarbete pågår inför samråd men har tillfälligt pausats efter önskemål från byggaktör. Samråd planeras ske under första kvartalet 2027.

Risker och möjligheter: I planarbetet utreds omfattning av exploatering och bebyggelsevolym. Risker som utreds vidare med hänsyn till platsen förutsättningar är bl.a. markföroreningar, skredrisk och naturvärden.

Projektinformation	
Projektinformation	Projektets syfte är att omvandla området från småindustri (småbåtshamn och småbåtshamn) till småskalig bebyggelse med småbåtshamn.

Kommande beslut Beslut om samråd Q1 2027.

Senaste politiska beslut: MSN beslut om planstart 2025-04-09.

99955400 - HP Mötesplatser Tattby station - Fisksätra station [9554]

Publicerad av: Paulina Lindroos, 2025-12-14 17:42

Projektfakta	
Projektledare	Paulina Lindroos, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Efter utförda arbeten har en anmärkning uppdagats som behöver en handlingsplan innan projektavslut.	Projektavslut planeras Q2 2026
 Kostnad		
 Mål		

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanerna vann laga kraft 1 december 2021. Järnvägsplan har vunnit laga kraft. Genomförandebeslut och rev budget i KSSU 23 maj 2023.

Pågående/kommande aktiviteter: Trafikförvaltningen har byggt färdigt, inväntar anläggningsvärde och gåvovärde. Projektavslut kvarstår

Risker och möjligheter: Utbyggnadskostnaderna för de anläggningar som kommunen ska ta över ligger inom Trafikförvaltningens utbyggnad och upphandling väntas faktureras 2025.

Kommande politiskt beslut: Projektavslut planeras till Q2 2026.

Projekthinformation	
Projekthinformation	Projektet innefattar arbetet med att bygga två mötesstationer på Saltsjöbanan. En i Fisksätra och en i Tattby. Det innebär att befintliga hållplatser justeras i läge och att det blir två spår och två plattformar vid respektive station. Arbetet utförs och bekostas av Trafikförvaltningen. När projektet är färdigt ökas turtätheten på Saltsjöbanan från dagens 20-minuterstrafik till 12-minuterstrafik.

93101026 - HP Saltsjöbadens centrum			
Publicerad av: Carl Stefansson, 2025-10-20 15:34			
Projektfakta		Status	Orsak
Projektleddare	Sandra Tiidus, Enheter / Exploateringsenheten	Tid	I samråd mellan kommunen och exploatören har projektet pausats.
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten	Kostnad	Budgetrevidering behöver göras om projektet ska fortsätta.
Prioritet		Mål	Ny budget kommer behöva sökas i samband med att projektet återupptas.
Fasstatus	Projektarbete		
		Lägesbeskrivning	
		Slutförda aktiviteter - Start PM finns sedan tidigare framtaget. Projektet är efter samråd mellan kommunen och exploatören under 2025 nu pausat.	
		kommande aktiviteter -	
		Risker och möjligheter - Projektets utformning i förhållande till start-PM	
		Senaste politiska beslut i KS/KF: Principöverenskommelse (KF 14/9 2020)	
		Kommande beslut -	
Projektinformation			
Projektinformation	Utveckling av markområdena vid Saltsjöbadens Centrum omfattande ny bebyggelse för bostäder, kontor och handel.		

99925000 - HP Saltängen Fasanvägen [9250]			
Publicerad av: Hedda Magnusson, 2025-12-12 12:44			
Projektfakta		Status	Orsak
Projektleddare	Hedda Magnusson, Enheter / Exploateringsenheten	Tid	Enligt tidplan från genomförandebeslut. Detaljplan vunnit laga kraft 25 juli 2025. Projektering påbörjad av exploatör.
Projektägare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten	Kostnad	Enligt budget från genomförandebeslut.
Prioritet		Mål	Projektet levererar beslutad omfattning/kvalitet
Fasstatus	Projektarbete		
		Lägesbeskrivning	
		Slutförda aktiviteter: Genomförandebeslut fattat i KF 17 feb 2025, laga kraft 25 juli 2025.	
		Pågående/kommande aktiviteter: Exploatören har påbörjat projektering och lantmåteriförrättning	
		Risker och möjligheter:	
		Senaste politiska beslut (KS/KF): Genomförandebeslut KF 17 feb 2025	
		Kommande beslut:	
Projektinformation			
Projektinformation	Utveckling av flerbostadshus och utbyggnad av allmän platsmark.		

9242939500 - HP Telegrafberget [9395]

Publicerad av: Bastian Vreede, 2025-12-14 09:08

Projektfakta	
Projektledare	Bastian Vreede, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Sista etapperna i projektet har skjutits på tiden pga av marknadsomständigheter. Nu har även en viktig förrättning hävts.	Ingen åtgärd. Ligger i exploatörens händer. Kommunen arbetar med riskminimering.
 Kostnad	Finns felbudgeterade momskostnader.	Åtgärds i samband med projektavslut. Enligt direktiv från ekonomichef.
 Mål	Enligt detaljplan	ingen åtgärd

Lägesbeskrivning

Projektet är nästan färdigutbyggt. Endast ett fåtal radhus och de så kallade Loggiahusen återstår på bostadssidan. HSB har under november sålt loggiahusen till Carl Ek som är i bygglovsprocess. Den kommersiella etableringen av hotellverksamhet pågår och exploatören för samtal med operatör sen ett tillbaka. Hotellprojektet har fastnat i den förättning som överklagades. Oklart när det kommer komma igång igen men parterna vill fortfarande enligt egen utsago.

Slutförda aktiviteter: Detaljplanering och merparten av utbyggnationen. Övertagande av merparten av allmän plats under slutet av -23 genomförd.

Pågående aktiviteter: Övertagande allmänna anläggningar sista etappen (etapp 2) kvarstår samt förberedelser för sista bostadsetapperna och hotellutbyggnaden

Risker och möjligheter: Tilläggsköpeskillning avseende tidigare såld mark. Förseningar på grund av marknadsläget och andra historiska faktorer.

Kommande beslut: Tilläggsavtal kopplade till moms och övertagande allmänna anläggningar sista etappen. Tilläggsavtal kring markförsäljning småhusmark efter verkligt utfall. Projektavslut

Projektinformation	
Projektinformation	Utveckling av nytt Bostadsområde i Orminge. Planerat för ca 400 bostäder, förskola och hotell med tillhörande infrastruktur.

9242930900 - HP Tollare 1:16 m fl [9309]

Publicerad av: Sara Hagelin, 2025-12-10 15:13

Projektfakta	
Projektledare	Sara Hagelin, Enheter / Exploateringsenheten
Projektägare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete
Projektinformation	
Projektinformation	Ny stadsdel i Boo med ca 1100 bostäder, gator, park, kaj hissar med mera.

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid		
 Kostnad		
 Mål	Bonava behöver en viss exploateringsgrad för att se genomförbarhet i projektet.	Bonava behöver visa en god bebyggd miljö ur flera aspekter.
Lägesbeskrivning		
Slutförda aktiviteter Start-PM antaget för Tollareslingan.		
Pågående aktiviteter: Samråd 4/11-25 till och med 16/12-25		
Risker och möjligheter Närhet till naturreservat samt att det är ett infillprojekt i redan bebyggd miljö gör projektet mer komplicerat.		
Kommande beslut Beslut om granskning q3/q4 2026		
Senaste politiska beslut i KS/KF: Inriktningsbeslut och Principöverenskommelse, 25 oktober 2021		

99942900 - HP Verksamhetsområde Orminge trafikplats [9429]

Publicerad av: Bastian Vreede, 2025-12-14 10:03

Projektfakta	
Projektledare	Bastian Vreede, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Följer beslutad tidplan	Plan antagen ihop med genomförandebeslut 18/3 i KF. Planen överklagad till MMÖD. Planen vann laga kraft 12/5-25
 Kostnad	Arbete med framtagande av detaljplan dyrare än beräknats. Slutligt projektnetto något bättre än tidigare prognos	Ekonomin ser ut att kanske få ett något sämre netto än tidigare beräknat. Arbete kommer genomföras under hösten för att klargöra och försöka hitta besparingar.
 Mål	Mål om att ta fram byggrätt för kommunal mark och sälja till aktör för bilrelaterad verksamhet kommer uppfyllas genom tecknat markanvisningsavtal. Verksamhetsytan uppgår till cirka 15000 BTA.	N/A

Projektinformation	
--------------------	--

Projektinformation	Ny detaljplan för bilrelaterade verksamheter. Detaljplanen omfattar verksamhetsytor om cirka 1600 kvm BTA som ska inrymma bilförsäljning, drivmedelsstation samt annan fordonsrelaterad verksamhet. Ny tillfart till området byggs ut från Ormingeleden och en koppling öster ut mot Telegrafvägen möjliggörs.
--------------------	--

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter Plan och genomförandebeslut fattades av KF den 18/3-24. Efter överklagande vann planen laga kraft 12/5-25. Lantmäteriansökan inlämnad 13/5. Avtal omförhandlat med avseende på sulfidhanteringen, risk kopplat till detta nu minimerad.

Pågående aktiviteter: Produktionsförberedande arbeten pågår, upphandlingsförfarande varit uppe i styrgrupp. Arbeten med samordning TRV och exploatör. Skyllfrågan och ekonomiplanering samt projektering av kommunens arbeten. Även arbete med kompensationsåtgärder för dagvattenrening pågår.

Risker och möjligheter Budget för cirkulationsplats riskerar att överskridas, kalkylering baserat på uppdaterade projekteringshandlingar ska göras så fort det finns tillräckligt bra underlag enligt tidigare beslut i styrgrupp. Sulfidhantering har omförhandlats. Tidsaspekterna i projektet är en utmaning.

Kommande beslut: Beslut om start upphandling entreprenad. Eventuellt förnyad budgetansökan i samband med resultat av förnyad kalkyl baserad på riktiga projekteringshandlingar.

93103360 - HP Ältabergs verksamhetsområde

Publicerad av: Paulina Lindroos, 2025-12-14 17:04

Projektfakta	
Projektledare	Sofia Gregorsson, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Utveckling av befintligt verksamhetsområdet i Ältaberg för att tillskapa ny verksamhetsmark.

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid		
 Kostnad		
 Mål		

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Antagen detaljplan och genomförandebeslut i KF 2025-03-17. Laga kraft 2025-04-17

Pågående/kommande aktiviteter: Upphandling av entreprenad. Markförsäljning genom fastighetsreglering och markanvisning. Intresseanmälningar under hösten/vintern 2025. Markförsäljning 2026.

Risker och möjligheter: Stor efterfrågan på verksamhetsmark.

Senaste politiska beslut: Genomförandebeslut och antagande av detaljplanen i KF 2025-03-17

Kommande beslut: Överlåtelseavtal under 2026.

Läge organisation och resurser: Projektet har de resurser som krävs.

9242961200 - HP Ältadalen [9612]

Publicerad av: Hedda Magnusson, 2025-12-12 13:30

Projektfakta	
Projektledare	Hedda Magnusson, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Bostadsområde med cirka 330 småhus, förskola, äldreboende och en bygggemenskap. Stora delar av småhusen byggs av Bonava och Ikano. Kommunen bygger ut allmän plats med gator och parker.

Status	Orsak	Åtgärd
 Tid	Nya sluttider i projektet för färdigställande pga förseningar hos exploatören. Utbyggnad av allmänna anläggningar förväntas färdigställas 2026-27.	Exploatörens har färdigställt och återställer marken. Projektet förväntas kunna påbörja kvarstående arbeten Q3 2026. Ny tidplan redovisas till budgetbeslut våren 2026.
 Kostnad	Ökade kostnader pga råvarubrist, tillägsarbeten i utbyggnaden och exploatörens ändringar i situationsplan. Prognostiserade utgifter och intäkter överstiger budget. <u>Netto medför detta en positiv avvikelse.</u>	Reviderad budget söks våren 2026 inför utförande av kvarstående arbeten.
 Mål	Projektet kommer leverera beslutad omfattning och kvalitet.	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: -

Pågående/kommande aktiviteter: Projektet är under genomförande. Kommunen påbörjar projektering av kvarstående arbeten på allmän plats våren 2026, planerad utbyggnad och färdigställande hösten 2026.

Risker och möjligheter:

Senaste politiska beslut: Budget 2021, Tilläggsavtal Equator och byggemenskap 2023

Kommande beslut (politiska/styrgrupp och ungefär när): Utökad budget planeras att sökas våren 2026 för färdigställande av utbyggnaden och projektet.

93102449 - HP Ältakilen

Publicerad av: Hedda Magnusson, 2025-12-12 14:31

Projektfakta	
Projektledare	Hedda Magnusson, Enheter / Exploateringsenheten
Projektägare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Lägesbeskrivning	
Slutförda aktiviteter:	
Pågående/kommande aktiviteter: Förberedande arbeten inför markanvisning	
Risker och möjligheter: Kan vara svårt att anvisa en så liten yta	
Kommande beslut (politiska/styrgrupp och ungefär när): Reviderat inriktningsbeslut ink markanvisningsavtal, Q3 2026	
Senaste politiska beslut i KS/KF: Reviderat inriktningsbeslut KS 1 sep 2025	

Status	Orsak	Åtgärd
Tid	I enlighet med beslutad tidplan	
Kostnad	I enlighet med beslutad budget	
Mål	Projektet har möjlighet att uppnå mål	

99926600 - HP Östra Gräsvägen [9266]

Publicerad av: Lucas Sandberg, 2025-12-19 13:14

Projektfakta	
Projektledare	Lucas Sandberg, Enheter / Exploateringsenheten
Projektagare	Johan Bergendal Berggren, Enheter / Exploateringsenheten
Prioritet	
Fasstatus	Projektarbete

Projektinformation	
Projektinformation	Utveckling av kvarter i östra Ektorp för ca 130 nya bostäder. Befintlig infrastruktur försörjer de nya bostäderna.

Status	Sak	Åtgärd
 Tid	Genomförandeskede - klart 27. Avvikelse mot tidplan vid genomförandebeslut. Anledningen är att Sveafastigheter dröjt med byggstart för kvartersmarken. Projektavslut - klart 28	Sveafastigheter har påbörjat sitt genomförande kvartal 3, 25
 Kostnad	Projektets intäkter avviker positivt mot beviljad budget avseende prognos till projektavslut. Anledningen är att projektets kostnadssida ökat och kommunen har rätt till ersättning för en betydande del av sina merkostnader från exploatör. Projektets kostnader avviker negativt mot beviljad budget avseende utfall och prognos till projektavslut. Anledningen är exploatörens förskjutningar avseende färdigställandetidpunkt för kvartersmarken. Ett längre projektförfarande än beräknat är kostnadsdrivande. Prognos för projektnetto till projektavslut avviker marginellt negativt mot vad som kommunicerats vid det senaste politiska beslutet.	I absoluta tal beräknas inte den negativa avvikelsen för projektnettot mot beviljad budget överstiga 100 tkr. Projektchef informerad. Ny intäcks- och kostnadsbudget föreslås sökas i samband med projektavslut.
 Mål	Projektet kommer leverera enligt beslutad omfattning och kvalitet.	

Lägesbeskrivning

Slutförda aktiviteter: Detaljplanen antogs samt markgenomförandeavtal och exploateringsavtal godkändes i KF 2021-04-12. Aros har slutfört sitt bostadskvarter.

Pågående / kommande aktiviteter: Sveafastigheter har påbörjat sitt genomförande kvartal 3, 25

Kommande beslut: Slutredovisning av projekt

Senaste politiska beslut: Tilldelning av utökad budget, KS 2023-02-06

Läge organisation och resurser: Ny HPL resurssatt till projektet.