2019-09-09



TJÄNSTESKRIVELSE KFKS 2019/76 KFKS 2019/437

Kommunstyrelsen

Investeringsbeslut T2 2019 avseende utökad budget för detaljplan och projektering, stadsbyggnadsprojekt Kocktorpsområdet

Exploateringsenhet Nacka

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar bevilja stadsbyggnadsprojekt Kocktorpsområdet, projektnummer 93102174, medel om 7 100 000 kronor för detaljplanering, markanvisning och projektering av markförläggning av kraftledning. Detta fördelat på 0 kronor i investeringsinkomster och 7 100 000 kronor i investeringsutgifter samt 0 kronor i markintäkter.

Sammanfattning

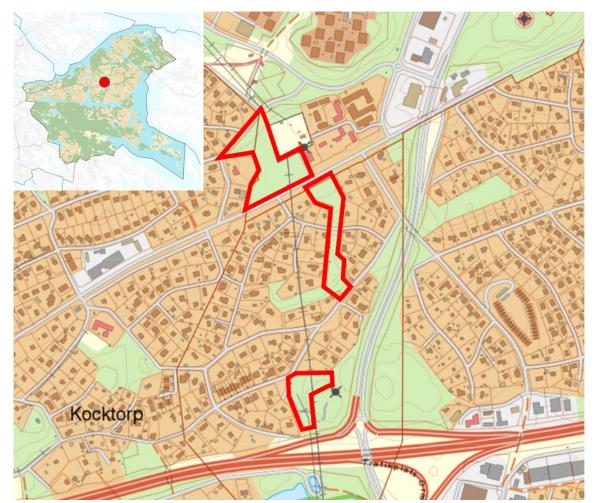
Startpromemoria för stadsbyggandsprojektet Kocktorpsområdet godkändes tidigare i år och nu begär projektet investeringsmedel för utgifter fram till och med detaljplanens antagande. Investeringen avser kostnader för detaljplanering, markanvisning och projektering av markförläggning av kraftledning. Totalt föreslås att 7,1 miljoner kronor i investeringsutgifter beviljas.

Ärendet

Bakgrund

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Kocktorpsområdet antogs av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 19 februari 2019. Projektets syfte är att finansiera en nedgrävning av befintlig kraftledning genom villaområdet i Kocktorp. Detaljplanens syfte är att tillskapa nya byggrätter för bostäder och verksamheter på mark som idag inte kan bebyggas på grund av kraftledningen.





Kartan visar planområdets preliminära avgränsning. Den lilla kartan visar var i Nacka kommun som området ligger.

Tidplan

Detaljplan samråd 2020, kvartal 1
Detaljplan granskning 2021, kvartal 1
Detaljplan antagande 2021, kvartal 4
Projektering 2020-2022
Utbyggnad 2022-2025

Tidigare beslut samt kommande beslut

Startpromemoria för Kocktorpsområdet godkändes av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 19 februari i år. I samband med projektstart har projektet fått en initial budget på 2 miljoner kronor.



Planerade beslut för detaljplanearbetet kommer att ligga i anslutning till ovanstående tidplan. Utbyggnadspromemoria samt begäran om nya investeringsmedel för genomförandeskedet kommer att ligga i anslutning till när detaljplanen antas.

Investeringsbeslut

Nya investeringsmedel söks för detaljplanering, markanvisning och projektering av markförläggning av kraftledning för projekt 93102174 Kocktorpsområdet. Totalt föreslås att 7,1 miljoner kronor i investeringsutgifter beviljas, se tabell 1.

Tabell 1. Tillkommande medel, tusentals kronor

Tidigare beslutad projektbudget			Fö	rslag nytt bes	lut	Ny projektbudget				
Projektnamn	Prio	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Kocktorpsomr	ådet	0	-2 000	-2 000	0	-7 100	-7 100	0	-9 100	-9 100

Investeringen avser kostnader för framtagande av detaljplan på cirka fyra miljoner kronor, projektering av markförläggning av kraftledning på cirka 2,2 miljoner samt interntid för arbete rörande projektledning, avtalsskrivning och markanvisning på cirka 2,8 miljoner.

Projektet har tidigare tilldelats en initial budget på två miljoner kronor men ytterligare 7,1 miljoner bedöms behövas för att projektet ska kunna ta fram en detaljplan, genomföra markanvisning och undersöka om och hur en befintlig luftledning kan markförläggas.

Denna begäran om investeringsmedel avser projektets kostnader fram till att detaljplanen antas. För genomförandeskedet efteråt kommer en ny begäran om investeringsmedel behövas göras.

Tabell 2. Förslag nytt beslut, fördelning per år, tusentals kronor

Årsbudget							Årsprognos								
		2019			2020			2021			2022			2023=>	
Projektnamn	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Kocktorpsområdet	0	0	0	0	-3 021	-3 021	0	-2 675	-2 675	0	-1 404	-1 404	0	0	0

Som en mycket preliminär bedömning tror projektet att de totala utgifterna blir på cirka 50 miljoner krononr. Den största utgiftsposten är markförläggningen av kraftledningen som bedöms ligga på cirka 30 miljoner. Vidare kommer kostnader kring om- eller utbyggnad av VA och gator troligen tillkomma på cirka 5 till 10 miljoner kronor vardera.

Projektets intäkter kommer att komma från markförsäljning av kommunala fastigheter och bedöms till cirka 50 miljoner kronor. Även denna bedömning är preliminär och förknippad med stor osäkerhet men projektet kommer att signalera avvikelse mot balans i budget så fort projektet vet något som indikerar annat.



Kommande investeringsbeslut

Projektet planerar att söka investeringsmedel 2021/2022 för utbyggnad av allmänna anläggningar samt för markförläggning av kraftledning.

Ekonomiska konsekvenser

Tabell 3. Förenklad investeringskalkyl för projektet, miljoner kronor

Projektnamn	Total	2019	2020	2021	2022	2023=>
Total investeringsutgift	-7	0	-3	-3	-1	0
varav:						
Extern kostnad för utredning/ projektering/ köpta tjänst	-3	0	-2	-1	0	0
Material	0	0	0	0	0	0
Intern personalkostnad/ nedlagd tid	-4	0	-2	-2	-1	0
Övriga kostnader	0	0	0	0	0	0
Total investeringsinkomst	0	0	0	0	0	0
Netto	-7	0	-3	-3	-1	0

Risker vid utebliven investering eller försenad investering

Om aktuell begäran om investeringsmedel inte beviljas kan inte projektet komma igång med de arbeten som planerats för att följa tidplanen i godkänt start-pm. Om investering försenas, kommer även projektet att försenas.

Alternativa lösningar för investeringen

Alternativ lösning om begäran om investeringsmedel inte godkänns är att avbryta eller senarelägga hela projektet.

Påverkan på annan nämnd

Projektet bedömer att denna begäran om investeringsmedel inte har någon påverkan på annan nämnd. Därför är nedanstående tabeller ej aktuella.

Tabell 4. Engångsdriftkostnader för projektet, miljoner kronor

Projektnamn	2019	2020	2021	2022	2023=>	Totalt
Sanering	0	0	0	0	0	0
Rivning	0	0	0	0	0	0
Flyttkostnad	0	0	0	0	0	0
Tillfälliga paviljonger	0	0	0	0	0	0
Evakuering	0	0	0	0	0	0
Hyreskostnader	0	0	0	0	0	0
Montage	0	0	0	0	0	0
Demontage	0	0	0	0	0	0
Restvärde	0	0	0	0	0	0
Summa	0	0	0	0	0	0



Tabell 5. Tillkommande årlig kapital- och driftkostnader, tusentals kronor

Projektnamn	•		Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	Aktiveringsdatum (ÅÅÅÅMM)
	0	0	0	0	

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut innebär att investeringen bedöms få positiva konsekvenser för barn eftersom den kan möjliggöra nya bostäder genom detaljplaneläggning samt utreda om befintlig kraftledning kan markförläggas.

Anna Green Tillförordnad Stadsbyggnadsdirektör Ulf Crichton Enhetschef Exploateringsenheten Nacka

Johan Buhre Projektledare Exploateringsenhet Nacka