

2020-09-10 **TJÄNSTESKRIVELSE** Dnr KFKS 2020/40 KFKS 2020/746

Kommunstyrelsen

Investeringsbeslut budgetram 2021-2023 för stadsbyggnadsprojekt

Exploateringsenheten Nacka

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att bevilja budget för projekt inom Nacka med 52 miljoner kronor år 2021. Detta fördelat på 60 mkr i investeringsinkomster och 112 mkr investeringsutgifter (projektnummer 93103378).

Kommunfullmäktige beslutar att bevilja budget för projekt år 2022 med 153 miljoner kronor. Detta fördelat på 49 miljoner kronor i investeringsinkomster och 202 miljoner kronor i investeringsutgifter (projektnummer 93103379).

Kommunfullmäktige beslutar att bevilja budget för projekt år 2023 med 204 miljoner kronor. Detta fördelat på 63 miljoner kronor i investeringsinkomster och 267 miljoner kronor i investeringsutgifter (projektnummer 93103381).

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har fastställt en ändrad budgetprocess för stadsbyggnadsprojekt vilken innebär att kommunfullmäktige beslutar om en budgetram inom vilken kommunstyrelsen fått delegation att löpande fatta beslut om budget för enskilda projekt.

Projektramen för budgetåren 2021-2023 föreslås i detta ärende beviljas för exploateringsenhet Nacka om 409 miljoner kronor fördelat på 172 miljoner kronor i investeringsinkomster och 581 miljoner kronor i investeringsutgifter. Under ramperioden kommer projekten att generera markintäkter om 503 miljoner kronor till kommunen vilka söks budget för separat.



Ärendet

Kommunfullmäktige har fastställt en ändrad budgetprocess för stadsbyggnadsprojekt. Den innebär att kommunfullmäktige beslutar om en projektram inom vilken kommunstyrelsen får delegation att löpande fatta beslut om budget för enskilda projekt.

Tillkommande medel, miljoner kronor

	S	Tidigare beslutad projektbudget			Förs	ag nytt bo	eslut	Ny projektbudget			
Projekt	Prio	Inkom	Utgifter	Netto	Inkomste	Utgifter	Netto	Inkomst	Utgifter	Netto	
Budgetram 2021	I	0	0	0	60	-112	-52	60	-112	-52	
Budgetram 2022	I	0	0	0	49	-202	-153	49	-202	-153	
Budgetram 2023	I	0	0	0	63	-267	-204	63	-267	-204	
Summa		0	0	0	172	-581	-409	172	-581	-409	

Förslag nytt beslut, fördelning per år, miljoner kronor

8 3		5	01		<u> </u>	Årst	oudget						Å	rsprgno	os		Totalt	
		2020			2021			2022			2023			2024=>		20	20-2024	1= >
	Inko	Hanifaa	Note	Inh ana	l lawife.		Inko	l lawife.		tuli ana	l lawifa		Intrans	l lawife		Indiana.	Hamifa	
Projekt	er	Utgifte r	o	ster	er	Netto	r	Utgift er	Netto	Inkom ster	er	Netto	Inkom ster	er	Netto	Inkom ster	er	Netto
Budgetram 2021	0	0	0	60	-112	-52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60	-112	-52
Budgetram 2022	0	0	0	0	0	0	49	-202	-153	0	0	0	0	0	0	49	-202	-153
Budgetram 2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0	63	-267	-204	0	0	0	63	-267	-204
Summa	0	0	0	60	-112	-52	49	-202	-153	63	-267	-204	0	0	0	172	-581	-409

Under ramperioden kommer projekten att generera markintäkter om 503 miljoner kronor till kommunen.

Inriktning inför ramperioden

Mot bakgrund av den förändrade budgetprocessen för stadsbyggnadsprojekt begärs en rambudget för kommande treårsperiod. Nedan följer förteckning över vilka projekt som avser att söka budget inom perioden.

Vilka projekt som kommer att söka budget, och när i tiden detta sker, kan påverkas av en rad faktorer, bland annat av utvecklingen på bostadsmarknaden, av politiska beslut och ställningstaganden både inom kommunen och hos andra organisationer som kommunen inte kan påverka. Förteckningen nedan är preliminär och bygger på nu gällande tidplaner för projekten. Med den robusta planering kommunen arbetar med är dock bedömningen att den totala portföljbudgeten kommer att kunna hållas inom begärd investeringsram, oavsett om förskjutningar sker inom de enskilda projektens tidplaner.



I enlighet med beslutet om ändrad budgetprocess, KFKS 2020/41, söker projektområde Nacka budget inom ramen genom en styckevis tjänsteskrivelse där projektets omfattning och totala kostnader framgår.

Inför 2021 planerar bland andra följande projekt att söka budget:

Edövägen planarbete

Hasseluddens vårdboende utbyggnad allmänna anläggningar och gatukostnadsersättning

Kanholmsvägen planarbete

Samordning Orminge C utbyggnad allmänna anläggningar och exploateringsersättning

Sydvästra Stensö planarbete

Älta centrumkvarter utbyggnad allmänna anläggningar och exploateringsersättning

Ältadalen etapp 2 utbyggnad allmänna anläggningar

Inför 2022 planerar bland andra följande projekt att söka budget:

Amperen & Pylonen utbyggnad allmänna anläggningar

Edövägen planarbete Etapp C och G inom Älta planarbete

Galärvägen utbyggnad allmänna anläggningar

Kanholmsvägen planarbete

Samordning Orminge C utbyggnad allmänna anläggningar

Älta centrumkvarter utbyggnad allmänna anläggningar och exploateringsersättning

Inför 2023 planerar bland andra följande projekt att söka budget:

Amperen & Pylonen utbyggnad allmänna anläggningar Dalvägen-Gustavsviksvägen utbyggnad allmänna anläggningar

Etapp C, G och I inom Älta planarbete

Galärvägen utbyggnad allmänna anläggningar Kocktorpsområdet utbyggnad allmänna anläggningar

Område W utbyggnad allmänna anläggningar och gatukostnadsersättning Samordning Orminge C utbyggnad av allmänna anläggningar, exploateringsersättning

Solbrinken- Grundet utbyggnad allmänna anläggningar Volten utbyggnad allmänna anläggningar

Älta centrumkvarter utbyggnad allmänna anläggningar och exploateringsersättning



Tillkommande årlig kapital- och driftkostnader, miljoner kronor

		Total årlig			
Projekt	Tillkommande årlig kapitalkostnad	kapitalkostna d	Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	Aktiveringsdatum (ÅÅÅÅMM)
Budgetram 2021	2,3	2,3		0,0	
Budgetram 2022	6,9	6,9		2,0	
Budgetram 2023	9,2	9,2		0,8	
Summa	18,4	18,4	0,0	2,8	

Tillkommande kapitalkostnader och driftskostnader kommer att framgå i separata tjänsteskrivelser i samband med avrop från ramen som beslutas av kommunstyrelsen. Beloppet ovan baseras på en schablontid om 33 års avskrivning.

Ekonomiska konsekvenser

Förenklad investeringskalkyl för Nacka stad, miljoner kronor

Projekt	Total	2020	2021	2022	2023	2024=>
Total investeringsutgift	0	0	0	0	0	0
varav:						
Extern kostnad för utredning/ projektering/ köpta tjänsi	0	0	0	0	0	0
Material	0	0	0	0	0	0
Intern personalkostnad/ nedlagd tid	0	0	0	0	0	0
Övriga kostnader	0	0	0	0	0	0
Total investeringsinkomst	0	0	0	0	0	0
Netto	0	0	0	0	0	0

Förenklad investeringskalkyl kommer att framgå i separata tjänsteskrivelser i samband med avrop från ramen.

I tabellen nedan ges upplysningsinformation om engångsdriftkostnader som orsakas av investeringsprojektet. Dessa engångskostnader ska även tas upp i samband med ramärendet inför planering om driftbudgeten.

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	О	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	O	0	0	0



Engångskostnader för projekt kommer att framgå i separata tjänsteskrivelser i samband med avrop från ramen.

Riskanalys vid utebliven investering eller försenad investering

Om aktuellt förslag om investeringsmedel inte beviljas hänvisas stadsbyggnadsprojekt till kommunfullmäktiges beslut två gånger per år. Detta kan innebära förseningar och fördyringar för projekten.

Alternativa lösningar för investeringar

Enligt den nya budgetprocessen ska en rambudget för investeringar fastställas för ramperioden., den föreslagna takten och innehållet i projekten är den bäst bedömda för framdriften av projekten. Styckevisa avvägningar får göras under projektens framdrift vid styckevisa avrop hos Kommunstyrelsen.

Påverkan på annan nämnd

Investeringar i stadsbyggnadsprocessen påverkar i förlängningen med kapital- eller driftkostnader på natur- och trafiknämnden. En nära dialog med mottagande part är nödvändig för att minimera framtida drift- och kapkostnader och kommer ske vid styckevisa tjänsteskrivelser.

Konsekvenser för barn

I princip samtliga investeringar som ingår i exploateringsportföljen har i förlängningen positiva konsekvenser för barn. I varje enskilt stadsbyggnadsprojekt lyfts konsekvenserna för barn fram separat.

Katarina Wåhlin Alm Stadsutvecklingsdirektör

Ulf Crichton Enhetschef Exploateringsenheten Nacka

Eva Rehnström Controller Controllerenheten