

## Reviderad projektbudget för stadsbyggnadsprojekt gällande markförsäljning

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt i tabell 1, tillkommande medel, med 408,0 miljoner kronor netto för markförsäljning. Detta fördelat på 408,0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 0 miljoner kronor i investeringsutgifter.
2. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att budget för markförsäljning ska ingå i stadsbyggnadsprojektens genomförandebeslut från och med mål och budget 2023-2025, inom stadsbyggnadsprojektens budgetprocess.

### Sammanfattning

De stadsbyggnadsprojekt som anges i tabell 1, tillkommande medel, har enligt nuvarande rutin ej inkluderat markförsäljning i sina tidigare budgetansökningar. Dessa projekt har ingångna marköverlåtelseavtal med byggaktörer och föreslås beviljas driftsbudget för markförsäljningen. I mål och budget 2023-2025 föreslås att stadsutvecklingsområdet inkluderar markförsäljning i den rambudget som kommunfullmäktige beslutar om för genomförande. Ansökan om budget för markförsäljning föreslås från och med 2023 inkluderas i stadsbyggnadsprojektens genomförandebeslut.

### Ärendet

Markförsäljning är en viktig intäktspost inom stadsbyggnadsprojekten, som möjliggör uppfyllelsen av kommunstyrelsens mål att stadsutvecklingen ska vara självfinansierande över tid. De stadsbyggnadsprojekt som anges i tabell 1, tillkommande medel, har enligt

nuvarande rutin ej inkluderat markförsäljning i sina tidigare budgetansökningar. Dessa projekt har ingångna marköverlåtelseavtal med byggaktörer och föreslås beviljas driftsbudget för markförsäljningen. I mål och budget 2023-2025 föreslås att stadsutvecklingsområdet inkluderar markförsäljning i den rambudget som kommunfullmäktige beslutar om för genomförande. Ansökan om budget för markförsäljning föreslås från och med 2023 inkluderas i stadsbyggnadsprojektens genomförandebeslut, som enligt budgetprocess för stadsbyggnadsprojekt även innehåller beslut om marköverlåtelseavtal med byggaktörer. Syftet med att inkludera markförsäljning i stadsbyggnadsprojektens budget är att förbättra kommunstyrelsens målstyrning.

Bakgrunden till ärendet är en förändrad rutin för stadsbyggnadsprojekten som infördes från och med mål och budget 2020-2023, då nya redovisningsregler trätt i kraft. Då inga inkomster i stadsbyggnadsprojekten förutom statliga bidrag bokförs som investering, så började posten markförsäljning att exkluderas ur stadsbyggnadsprojektens budget. Detta medför att det idag ingår en markförsäljningsbudget i stadsbyggnadsprojekt som beviljats budget före mål och budget 2020-2023, men inte i de stadsbyggnadsprojekt som beviljats budget efteråt. En projektbudget innehåller både investerings- och driftsposter, som särskiljs i både beslutsunderlag och redovisning. Därav föreslås nedan angivna projekt i tabell 1 att beviljas budget för markförsäljning.

*Tillkommande medel, miljoner kronor*

Projekt	Tidigare beslutad projektbudget			Förslag nytt beslut			Ny projektbudget		
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Nya gatan, Centrala Nacka 1a [9237]	0,0	0,0	0,0	184,0	0,0	184,0	184,0	0,0	184,0
Norra Nacka Strand dp3 etapp 1 [9240]	0,0	0,0	0,0	3,3	0,0	3,3	3,3	0,0	3,3
Orminge 1B Sarvtr o Ormingehus [9436]	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	1,0	1,0	0,0	1,0
Jarlalberg Jarlalbergsvägen 4 [9251]	0,0	0,0	0,0	34,0	0,0	34,0	34,0	0,0	34,0
Orminge 1C Knutp o Hantvhuset [9437]	0,0	0,0	0,0	5,2	0,0	5,2	5,2	0,0	5,2
Älta centrumkvarter	0,0	0,0	0,0	180,5	0,0	180,5	180,5	0,0	180,5
<b>Total</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>408,0</b>	<b>0,0</b>	<b>408,0</b>	<b>408,0</b>	<b>0,0</b>	<b>408,0</b>

*Förslag nytt beslut, fördelning per år, miljoner kronor*

Projekt	=>2021		2022			Årsbudget 2023			2024			2025=>			Total			
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Nya gatan, Centrala Nacka 1a [9237]	0,0	0,0	0,0	184,0	0,0	184,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	184,0	0,0	184,0
Norra Nacka Strand dp3 etapp 1 [9240]	0,0	0,0	0,0	3,3	0,0	3,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,3	0,0	3,3
Orminge 1B Sarvtr o Ormingehus [9436]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	1,0
Jarlalberg Jarlalbergsvägen 4 [9251]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	34,0	0,0	34,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	34,0	0,0	34,0
Orminge 1C Knutp o Hantvhuset [9437]	0,0	0,0	0,0	5,2	0,0	5,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,2	0,0	5,2
Älta centrumkvarter	0,0	0,0	0,0	18,3	0,0	18,3	162,2	0,0	162,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	180,5	0,0	180,5
<b>Total</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>210,8</b>	<b>0,0</b>	<b>210,8</b>	<b>196,2</b>	<b>0,0</b>	<b>196,2</b>	<b>1,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>408,0</b>	<b>0,0</b>	<b>408,0</b>

## Ekonomiska konsekvenser

I tabellen nedan ges upplysningsinformation om driftsposter som orsakas av investeringsprojektet. Dessa driftsposter ska även tas upp i samband med ramärendet samt mål och budget inför planering av driftbudgeten.



### Driftsposter för projektet, miljoner kronor

Markförsäljning (Mkr)	<=2021	2022	2023	2024	2025=>	Totalt
Nya gatan, Centrala Nacka Ia [9237]	0,0	184,0	0,0	0,0	0,0	184,0
Norra Nacka Strand dp3 etapp I [9240]	0,0	3,3	0,0	0,0	0,0	3,3
Orminge I B Sarvtr o Ormingehus [9436]	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	1,0
Jarlaberg Jarlabergsvägen 4 [9251]	0,0	0,0	34,0	0,0	0,0	34,0
Orminge I C Knutp o Hantvhuset [9437]	0,0	5,2	0,0	0,0	0,0	5,2
Älta centrumkvarter	0,0	18,3	162,2	0,0	0,0	180,5
<b>Summa</b>	<b>0,0</b>	<b>210,8</b>	<b>196,2</b>	<b>1,0</b>	<b>0,0</b>	<b>408,0</b>

### Risken vid utebliven investering eller försenad investering

En risk med att ej inkludera markförsäljning i projektbudget är en svårhanterlig uppföljning och målstyrning. Det kan också leda till sämre kontroll över att markförsäljningsintäkter kommer in till Nacka kommun.

### Alternativa lösningar för investeringen

Ett alternativ till att inkludera markförsäljningen i projektbudgeten är att projekten lämnar en prognos för markförsäljningen i genomförandebeslutet, ramärendet samt mål och budget.

### Påverkan på annan nämnd

Förslag till beslut har ingen påverkan på annan nämnd.

### Konsekvenser för barn

Förslag till beslut har inga konsekvenser för barn.

### Bilagor

Inga bilagor

Jörn Karlsson  
Ekonomi- och finansdirektör

Nina Morling  
Enhetschef  
Exploateringsenheten Nacka

Anna Mondragon  
Controller  
Controllerenheten