

Förslag till beslut för stadsbyggnadsprojekt Orminge 1B Sarvträsk och Ormingehus, avseende budgetjustering, Tertial I 2020

Exploateringsenheten Nacka

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja stadsbyggnadsprojekt Orminge 1B Sarvträsk och Ormingehus, projektnummer 99943600, utökade investeringsmedel för detaljplan om 1 miljon kronor i ökade kostnader samt 4 miljoner kronor i ökade intäkter.

Sammanfattning

Investeringen avser kostnader för planläggning av detaljplan Orminge 1B Sarvträsk och Ormingehus. Investeringen fördelar sig på 1 miljon kronor för utökade kostnader för planläggning och 4 miljoner kronor för utökade intäkter. Tidigare sökt budget fördelade sig på 19 miljoner kronor i utgifter och 4 miljoner kronor i intäkter. Tillkommande investering krävs för att kunna slutföra arbetet med detaljplaneringen och avtalsframtagande.

Ärendet

Bakgrund

Projektet är en del av omdaning av Orminge Centrum och innehåller cirka 400 bostäder. Detaljplanen för Ormingehus är uppe för antagande. Genomförande förväntas starta under året. Kommunala kostnader för genomförandet ligger i samordningsprojektet för utbyggnad av allmänna anläggningar inom Orminge Centrum.



Tidplan

Detaljplan är uppe för antagande. Genomförande är planerat till 2020-2025.

Tidigare beslut samt kommande beslut

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	2016-09-22	Expl.chef, Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplaneavtal, Brf Betsövägen	2017-02-27	Planchef	Delegationsbeslut

✓	Detaljplaneavtal, Rikshem	2018-04-10	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, samråd	2018-05-23	MSN	Information
✓	Detaljplan, samråd	2018-05-24	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, yttrande, samråd	2018-08-07	KSSU	
✓	Detaljplan, granskning	2018-12-12	MSN	
✓	Detaljplan, tillstyrkan 1	2019-06-26	MSN	
✓	Detaljplan, tillstyrkan 2	2020-02-19	MSN	Tillstyrkan ändrat planförslag
✓	Exploateringsavtal, godkännande	2020-04-20	KF	
✓	Detaljplan, antagande	2020-04-20	KF	
	Projektavslut, tillstyrkan		NTN	
	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
	Projektavslut		KS	

Ursprunglig budget beviljad 2017-03-04 KFKS 2017/125 §90

Investeringsbeslut

Utökade investeringsmedel söks för detaljplanläggning och genomförande av projekt 99943600 **Orminge 1B Sarvträsk och Ormingehus**. Föreslagen investeringsförändring fördelas på 1 miljon kronor i investeringsutgifter samt 4 miljoner kronor i intäkter. Se tabell 1.

Tillkommande medel, tusentals kronor, tabell 1

Projektnamn	Tidigare beslutad projektbudget			Förslag nytt beslut			Ny projektbudget			
	Prio	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Ormingehus		3 900	-19 088	-15 188	4 100	-1 000	3 100	8 000	-20 088	-12 088

Investering avser kostnader för planläggning & styrning om totalt cirka 20 miljoner kronor fördelat på:

- Projektledning -2,7 miljoner kronor
- Detaljplanekostnader -10,7 miljoner kronor
 - Fördelade programkostnader -5,3 miljoner kronor
 - Samordningskostnader -1 miljon kronor
 - Resurskostnader -3,9 miljoner kronor
 - Övrigt -0,5 miljoner kronor
- Vattendomsprocess -2,3 miljoner kronor
- Samordningskostnader -2,5 miljoner kronor
- Förstudie, juristkostnader & övrigt -1,8 miljoner kronor
- Summa -20 miljoner kronor

samt intäkter i form av planavgifter om 8 miljoner kronor.

Förslag nytt beslut, fördelning per år, tusentals kronor, tabell 2

Projektname	2020			2021			2022			2023			2024=>		
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Ormingehus	4 100	-1 000	3 100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Förenklad investeringskalkyl för projektet, miljoner kronor, tabell 3

Projektname	Total	2020	2021	2022	2023	2024=>
Total investeringsutgift	-1,0	-1,0	0	0	0	0
varav:						
Extern kostnad för utredning/ projektering/ köpta tjänster	0,0	0	0	0	0	0
Material	0,0	0	0	0	0	0
Intern personalkostnad/ nedlagd tid	-1,0	-1,0		0	0	0
Övriga kostnader	0,0		0	0	0	0
Total investeringsinkomst	4,1	4,1	0	0	0	0
Netto	3,1	3,1	0	0	0	0

Kommande investeringsbeslut

Om pågående vattendomsprocess medger utbyggnad av sumpskogsområdet inom Sarvträsk avses ytterligare medel sökas för att färdigställa detaljplan för detta som pausats i avvaktan på dom i målet.

Ekonomiska konsekvenser

Risker vid utebliven investering eller försenad investering

Om investeringen inte kan beviljas kan inte detaljplaneläggningen av projektet färdigställas. Konsekvenser av detta är att planerad bebyggelse inte kan genomföras och att genomförd markanvisning måste dras tillbaka.

Alternativa lösningar för investeringen

Inga kända.

Påverkan på annan nämnd

Genomförande av inom detaljplanen planerade allmänna anläggningar byggs ut inom samverkansprojektet Orminge Centrum och rapporteras via det projektet.

Engångsdriftkostnader för projektet, miljoner kronor, tabell 4

Projektname	2020	2021	2022	2023	2024=>	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

Tillkommande årlig kapital- och driftkostnader, tusentals kronor, tabell 5

Projektname	Tillkommande årlig kapitalkostnad	Total årlig kapitalkostnad	Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	Aktiveringsdatum (ÅÅÅÅMM)
	0	0	0	0	

Konsekvenser för barn

Planerad bebyggelse inom planområdet bedöms ha positiv effekt för barn då det möjliggör anläggande av gårdar med lekmöjligheter. Planförslaget bidrar till fler bostäder, ökad rumslighet och ökade flöden av människor som kan röra sig i området. Detta leder förhoppningsvis till ökad upplevd trygghet, även bland barn.

Katarina Wählin Alm
Stadsutvecklingsdirektör

Ulf Crichton
Exploateringschef Nacka

Bastian Vreede
Projektledare
Exploateringsenhet Nacka