



Bilaga 3. Tertiärbokslut 2 2021

Exploateringsenheten Nacka, investeringsverksamhet

I Investeringar

Orminge

I Orminge har en slutbesiktning av utbyggnadsetapp 2 av de allmänna anläggningarna ägt rum. Förberedelser pågår för att handla upp delar av etapp 3 och 4 under året. Dessa etapper berör främst bussgatan och nya lokalgator i Ormingehusplanen. Den fortsatta utbyggnaden sker med ny entreprenör. Aros har betalat för den tredje och sista etappen av Nybacka. Utbyggnaden av bostäder fortsätter i Nybackakvarteret och i Telegrafberget. I Kummelberget pågår planläggning för utvidgning av verksamhetsområdet och i Orminge trafikplats planläggs för ett verksamhetsområde.

Älta

Förberedelser pågår för att handla upp entreprenör för utbyggnaden av allmänna anläggningar i Älta centrum när detaljplanen för Älta C vinner laga kraft. Planläggningen har påbörjats för sydvästra Stensö och en markanvisningstävling för den kommunala marken i projektet är genomförd. I Ältadalen fortsätter utbyggnaden av allmänna anläggningar och småhus och planarbetet för en utvidgning av Ältabergs verksamhetsområde har påbörjats.

Förnyelseområden

Förnyelseområden kallas de tidigare fritidshusområden som kommunen rustar upp till modern permanentboendestandard, med kommunalt vatten och avlopp. Kommunen rustar upp och tar över driften av vägarna i många av dessa områden. Oftast görs detta i samband med att en ny detaljplan antas för området, som kan göra det möjligt att bygga ut och/eller förtäta bebyggelsen genom avstyckning av tomter.

Detaljplanerna för Mjölkkudden, Dalvägen-Gustavsviks gård och Galärvägen är antagna under året. Samtliga av dessa detaljplaner i sydöstra Boo är överklagade. Förberedelser pågår för upphandling av entreprenör/-er för utbyggnaden av allmänna anläggningar i området. Även i Bågvägen-Åbroddsvägen och Fågelstigen pågår sådana förberedelser.

Övriga projekt

Inom området Övriga projekt ryms sådana projekt som inte naturligt passar in i något av områdena ovan. Detaljplanen för Östra Gräsvägen i Ektorps centrum antogs i början av året. Planeringen av Ektorps centrum fortsätter. I Fisksätra har arbetet med Fisksätra södra startat upp och i Saltsjöbadens centrum gör fastighetsägaren ett omtag i planeringen. I Tollare föreslås en planändring av vissa obebyggda delar av området och förhandlingar pågår för när övertagandet av allmänna anläggningar kan ske av det som redan är utbyggt.

I.1 Tabell I. Periodens ack utfall mot årsbudget

Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
Årsbudget	92,6	-356,7	-264,1
Ack utfall för perioden	74,5	-162,9	-88,4
Budget vs utfall	18,1	-193,8	-175,7

Exploateringsersättning har kommit in för Orminge Centrum liksom planintäkter i Älta Centrumkvarter. Under hösten inkommer ytterligare exploateringsersättningar från Orminge C, liksom Ältadalen; Hasseludden och Älta Centrumkvarter. Den totala prognosen för året är justerad till 150 miljoner och förutsätter att detaljplanen för Älta Centrumkvarter vinner laga kraft.

Utgifterna beror främst på en rättning gentemot Nacka vatten och avfall kopplat till en felaktigt hanterad gåva till följd av nya redovisningsregler. Rättningen uppgår till 70 miljoner kronor. Flera projekt, tex Område W och Dalkarlsängen, har skjutits fram i tid vilket också påverkar utfallet gentemot budget.

I övrigt står Samordningsprojektet i Orminge och Älta centrumkvarter för de största utgifterna under perioden. Den totala prognosen för året är 380 miljoner kronor med kostnaden till Vattenfall inom Kraftledningsprojektet i Norra Boo som största post.

I.2 Tabell: 2 Nettoinvesteringar T2 2021 jämfört med beslut i M&B 2021-2023

Nettoinvesteringar, mnkr	Årsbudget			Prognos		Totalt
	2021	2022	2023	2024	>=2025	2021>=2025
Beslutad budget inkomster (+) M&B 2021-2023	92,6	61,4	62,4	78,5	-	294,9
Beslutad budget utgifter (-) M&B 2021-2023	- 356,7	- 566,3	- 232,7	- 3,0	-	- 1 158,7
Beslutad nettobudget M&B 2021-2023	- 264,1	- 504,9	- 170,3	75,5	-	- 863,8
Förändring inkomster (+) T2 2021	75,4	30,6	72,6	50,5	465,0	694,1
Förändring utgifter (-) T2 2021	- 22,3	197,3	- 234,3	- 262,0	- 205,0	- 526,3
Förändring nettobudget T2 2021	53,1	227,9	- 161,7	- 211,5	260,0	167,8
Förslag till beslutad budget inkomster (+) totalt T2 2021	168,0	92,0	135,0	129,0	465,0	989,0
Förslag till beslutad budget utgifter (-) totalt T2 2021	- 379,0	- 369,0	- 467,0	- 265,0	- 205,0	- 1 685,0
Förslag till beslutad nettobudget T2 2021	- 211,0	- 277,0	- 332,0	- 136,0	260,0	- 696,0

Förändringen i inkomster:

De tidigare beviljade 92,6 miljoner kronor i inkomster föreslås öka till 168 miljoner kronor. Skillnaden beror i huvudsak på inkomster inom delprojekten inom Orminges samordning, Älta Centrumkvarter, Ältadalen samt Vikingshillsvägen.

Förändringen i utgifter:

De tidigare beviljade 357 miljoner kronor i utgifter föreslås öka till 379 miljoner kronor. Dalkarlsängen, område W, Mjölkkudden /Gustavsviks gård har skjutit fram sina tidsplaner medan flera projekt inom Orminges samordning sökt utökad budget inom tidigare beviljad ram. Även Ältadalen, Fågelstigen, Östra Gräsvägen med flera har fått utökade medel efter avrop mot budgetramen. Netto ökar utgiftsbudgeten med 22 miljoner kronor.

Kommande års budgetar justeras till följd av framskjutna projekt, bland annat förnyelseområdena i Sydöstra Boo enligt ovan.

I.3 Tabell 3. Största pågående projekt för perioden

Mnkr	Utfall för perioden						
	Projektnamn/Nu mmer	IB	Aktiverat	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto	UB
	Samordningen Orminge C /93102387	183,5	-6,7	30	-33,9	-3,9	180,7

Älta Centrumkvarter/ 99963000	33,5	0	1,8	-8,6	-6,8	40,3
Ältadalen/ 9242961200	6,1	0	4,8	-7,9	-3,1	9,2

Samordningen i Orminge:

Etapp 2: Slutbesiktning godkänd med besiktningsanmärkningar som åtgärdas av JME AB. Beslut avseende vite för tidplaneförskjutning klart och slutregleras under året. Inom Etapp 3 tillträder ny entreprenör under hösten. Projektet har beviljats utökad budget till följd av dåliga markförhållanden där ett påldäck krävs. Entreprenad påbörjas preliminärt under hösten och pågår även under 2022. Etapp 4: Samplanering pågår med exploitör i kvarteret Södra Sarvträsk avseende markarbeten och grundläggning av lokalgata intill bostadskvarteret. Upphandling av ramavtalsentreprenör genom förnyad konkurrensutsättning pågår och entreprenaden påbörjas till hösten.

Älta Centrumkvarter:

Detaljplan är antagen men överklagad till Mark- och Miljööverdomstolen. Projekteringen av allmänna anläggningar pågår, systemhandling är färdigställd och bygghandlingsprojektering är påbörjad. Övriga kostnader avser bland annat projektledning och avtalsförhandlingar. Förberedelser inför upphandling av entreprenad pågår och beräknas vara klar till tidigt 2022.

Ältadalen:

Ältadalen ligger i den sydligaste delen av Nacka, mellan Storkällans kyrkogård och Erstaviksvägen. Genom området går en stor rullstensås, som fram till 1970-talet användes som grustäkt. Nu byggs här ett område med cirka 330 småhus, förskola, äldreboende och parkmark. Nu pågår utbyggnad av etapp 2 och den beräknas stå klar 2023.

I.4 Tabell 4. Projekt med störst avvikelse mot årets projektbudget

I. Projektnamn/nummer	Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
Mjölkudden/ Gustavsviks-gård	Beslutad totalbudget sen projektstart	120,3	-111,1	9,2
	Ack utfall sen projektstart	0,0	-20,1	-20,1
	Kvarvarande medel	120,3	-91,0	29,3
	Prognos för hela projektet	120,2	-149,0	-28,8
	Varav periodens investeringar:			
	Årsbudget	0,0	-14,9	-14,9
	Ack utfall för perioden	0,0	-0,5	-0,5
	Budget vs utfall	0,0	-14,4	-14,4
2. Projektnamn/nummer	Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
Område W /9242931900	Beslutad totalbudget sen projektstart	41,6	-83,0	-41,4
	Ack utfall sen projektstart	0,0	-23,1	-23,1
	Kvarvarande medel	41,6	-59,9	-18,3
	Prognos för hela projektet	82,6	-153,8	-71,2
	Varav periodens investeringar:			
	Årsbudget	0,0	-15,9	-15,9
	Ack utfall för perioden	0,0	-0,5	-0,5
	Budget vs utfall	0,0	-15,4	-15,4

3.Projektnamn /nummer	Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
Dalkarlsängen/ 99942100	Beslutad totalbudget sen projektstart	0,0	-212,0	-212,0
	Ack utfall sen projektstart	0,1	-24,5	-24,4
	Kvarvarande medel	-0,1	-187,5	-187,6
	Prognos för hela projektet	0,1	337,3	337,4
	Varav periodens investeringar:			
	Årsbudget	0,0	-51,2	-51,2
	Ack utfall för perioden	0,0	-2,5	-2,5
	Budget vs utfall	0,0	-48,7	-48,7

Mjölkudden/Gustavsviksgård, detaljplanen är överklagad och projektet framskjutet i tid. Projektet syftar till att bygga ut kommunala vägar och avlopp samtidigt som viss förtätning möjliggörs. Projektområdet sträcker sig från strandområdet norr om Boo gård till Gustavsviks båtklubb. Även Bergholmen ingår i projektområdet.

Detaljplanen för **Område W** i sydöstra Lännersta är överklagad och domslut väntas inom kort. Underlaget till förfrågan för entreprenaden har kompletterats och projektet är senarelagt jämfört med tidigare tidplan.

Dalkarlsängen har stått relativt stilla under 2021 till följd av oklarheter kring nya återvinningcentralens placering och budget och prognos har skjutits framåt i tiden. Projektet syftar till att skapa ett attraktivt verksamhetsområde och att bygga ny trafikplats vid väg 222. Den före detta Boo-tippen planeras att sluttäckas och bli ett rekreationsområde.

1.5 Tabell 5. Färdigställda projekt under året

1.Projektnamn /nummer	Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
	Beslutad totalbudget sen projektstart			
	Ack utfall sen projektstart			
	Avvikelse budget/ utfall			
	Varav utfall för årets aktivering			
2.Projektnamn /nummer	Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
	Beslutad totalbudget sen projektstart			
	Ack utfall sen projektstart			
	Avvikelse budget/ utfall			
	Varav utfall för årets aktivering			
3.Projektnamn /nummer	Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
	Beslutad totalbudget sen projektstart			
	Ack utfall sen projektstart			
	Avvikelse budget/ utfall			
	Varav utfall för årets aktivering			

Inom Tollareprojektet har kommunen tagit emot en gåva från Bonava gällande tunneln på Tollarevägen. Värdet på gåvan är 49 miljoner kronor och omfattar tunnelhållet, portaler vid in- och utfart, ytskikt i tunneln samt belysning. Tunneln är 130 meter lång och tillgången har aktiverats hos NTN i april.

Orminge etapp 2 är åter försenad men har under sommaren tagits över av kommunens egen driftsorganisation och aktiveringen sker under oktober.

Ytterligare gåvor kommer inom projekten Tollare respektive Telegrafberget under senhösten.

I.6 Tabell 6: Avrop från budgetram för stadsutvecklingsprojekt

Tabellen visar beviljad ram per år och beviljade avrop via KS till och med aug 2021.

Under hösten kommer Hasseluddens vårdboende att söka medel inom denna totalt beviljade ram av Kommunfullmäktige. I samband med Mål och Budget kommer ny rambudget sökas för 2024.

	2021			2022			2023		
	Ink	Utg	Netto	Ink	Utg	Netto	Ink	Utg	Netto
Budgetram 2021-2023	60,0	-112,0	-52,0	49,0	-202,0	-153,0	63,0	-267,0	-204,0
Fisksåtra södra	1,8	-1,9	-0,1	1,3	-1,3	0,0	0,8	-0,8	0,0
Orminge C, etapp 3	17,0	-20,8	-3,8	0,0	-4,0	-4,0	0,0	0,0	0,0
Orminge C, etapp 2	0,0	-28,3	-28,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Orminge C, etapp 4	10,0	-20,8	-10,8	16,8	-4,0	12,8	0,0	0,0	0,0
Fågelstigen	0,5	-1,0	-0,5	4,0	-3,0	1,0	1,5	0,0	1,5
Ältadalen	0,0	-27,6	-27,6	22,6	-22,0	0,6	0,9	-1,4	-0,5
Ältabergets vht	0,0	-2,2	-2,2	0,0	-1,5	-1,5	0,0	0,0	0,0
Galärvägen		-0,9	-0,9		-0,3	-0,3		-0,3	-0,3
Norra Skuru		-3,0	-3,0						
Kummelbergets verksamhetsområde		-1,6	-1,6		-0,9	-0,9			0,0
Summa avrop	29,3	-108,1	-78,8	44,7	-37,0	7,7	3,2	-2,5	0,7
Summa kvarvarande rambudget	30,7	-3,9	26,8	4,3	-165,0	-160,7	59,8	-264,5	-204,7

2 Redovisning riktade statsbidrag

Bidrag som beviljats/erhållits perioden jan-aug 2021	Myndighet (statlig medfinansier)	Annan inblandad nämnd/verksamhet	Sökt belopp tkr (år)	Erhållet/reserverat belopp tkr	Prognos tkr år 2021

Till projekt inom Exploateringsenheten Nacka har inga statliga bidrag betalats ut under 2021. och strategiskt arbete.