

Kommunstyrelsen

## **Investeringsbeslut budgetram 2022-2024 för stadsbyggnadsprojekt i Nacka**

*Exploateringsenheten Nacka*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att bevilja reviderad budget för projekt inom Nacka med 40 miljoner kronor år 2022. Detta fördelat på 110 miljoner kronor i investeringsinkomster och 70 miljoner kronor investeringsutgifter. Ny budgetram blir totalt 113 miljoner kronor, 159 miljoner kronor i investeringsinkomster och 272 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Kommunfullmäktige beslutar att bevilja budget för projekt år 2024 med 60 miljoner kronor. Detta fördelat på 70 miljoner kronor i investeringsinkomster och 130 miljoner kronor i investeringsutgifter.

### **Sammanfattning**

Kommunens budgetprocess innebär att kommunfullmäktige beslutar om en budgetram inom vilken kommunstyrelsen får delegation att löpande fatta beslut om budget för enskilda projekt.

Kommunfullmäktige beslutar att bevilja reviderad budget för projekt inom Nacka med 40 miljoner kronor år 2022. Detta fördelat på 110 miljoner kronor i investeringsinkomster och 70 miljoner kronor investeringsutgifter. Ny budgetram blir totalt 113 miljoner kronor, 159 miljoner kronor i investeringsinkomster och 272 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Planerade avrop under 2023 ryms inom redan beviljad budgetram om 204 miljoner kronor, 63 miljoner kronor i investeringsinkomster och 267 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Kommunfullmäktige beslutar att bevilja budget för projekt år 2024 med 60 miljoner kronor. Detta fördelat på 70 miljoner kronor i investeringsinkomster och 130 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Under ramperioden kommer projekten att generera markintäkter om 850 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 och fördelning per år, miljoner kronor*

Projekt	Tidigare beslutad projektbudget			Förslag nytt beslut			Ny projektbudget		
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Budgetram 2022	49	-202	-153	110	-70	40	159	-272	-113
Budgetram 2023	63	-267	-204	0	0	0	63	-267	-204
Ny budgetram 2024	0	0	0	70	-130	-60	70	-130	-60
<b>Total</b>	<b>112</b>	<b>-469</b>	<b>-357</b>	<b>180</b>	<b>-200</b>	<b>-20</b>	<b>292</b>	<b>-669</b>	<b>-377</b>

Planerade avrop under 2023 ryms inom redan beviljad budgetram om 204 miljoner kronor, 63 miljoner kronor i investeringsinkomster och 267 miljoner kronor i investeringsutgifter (KFKS 2020/746).

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

	Årsbudget						Årsbudget			Totalt		
	2022			2023			2024			Inkomster	Utgifter	Netto
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Budgetram 2022-2023 Nacka	49	-202	-153	63	-267	-204	0	0	0	112	-469	-357
Ny budgetram 2022	110	-70	40	0	0	0	0	0	0	110	-70	40
Ny budgetram 2024	0	0	0	0	0	0	70	-130	-60	70	-130	-60
<b>Total</b>	<b>159</b>	<b>-272</b>	<b>-113</b>	<b>63</b>	<b>-267</b>	<b>-204</b>	<b>70</b>	<b>-130</b>	<b>-60</b>	<b>292</b>	<b>-669</b>	<b>-377</b>

Under ramperioden kommer projekten att generera markintäkter om 850 miljoner kronor till kommunen vilka söks budget för separat.

## Inriktning inför ramperioden

För stadsbyggnadsprojekt begärs en rambudget för kommande treårsperiod 2022-2024. Nedan följer förteckning över vilka stadsbyggnadsprojekt som avser att söka budget inom perioden.

Vilka stadsbyggnadsprojekt 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 gällande budgetprocess söker exploateringsenheten Nacka budget för enskilda stadsbyggnadsprojekt från den budgetram som beslutas för åren 2022 till 2024. Det sker genom separata tjänsteskrivelser till kommunstyrelsen där projektens omfattning och behov av budget framgår.

Följande stadsbyggnadsprojekt behöver budget från 2022 års budgetram:

Amperen, Volten, Pylonen	utbyggnad allmänna anläggningar
Bågvägen- Åbroddsvägen	utbyggnad allmänna anläggningar
Område W	utbyggnad allmänna anläggningar
Samordning Orminge C	utbyggnad allmänna anläggningar
Soboo samordning	utbyggnad allmänna anläggningar inom detaljplanerna för Mjölkudden, Solbrinken Grundet, Dalvägen Gustavsviksvägen och Galärvägen.
Älta centrumkvarter	utbyggnad allmänna anläggningar och exploateringsersättning

Följande stadsbyggnadsprojekt behöver budget från 2023 års budgetram:

Område W	utbyggnad allmänna anläggningar
Samordning Orminge C	utbyggnad av allmänna anläggningar, exploateringsersättning
Soboo samordning	utbyggnad allmänna anläggningar inom detaljplanerna för Mjölkudden, Solbrinken Grundet, Dalvägen Gustavsviksvägen och Galärvägen.
Älta centrumkvarter	utbyggnad allmänna anläggningar och exploateringsersättning

Följande stadsbyggnadsprojekt behöver budget från 2024 års budgetram:

Område W	utbyggnad allmänna anläggningar
Samordning Orminge C	utbyggnad av allmänna anläggningar, exploateringsersättning
Sydvästra Stensö	utbyggnad allmänna anläggningar

Soboo samordning	utbyggnad allmänna anläggningar inom detaljplanerna för Mjolkudden, Solbrinken Grundet, Dalvägen Gustavsviksvägen och Galärvägen.
Älta centrumkvarter	utbyggnad allmänna anläggningar och exploateringsersättning

*Tillkommande årlig kapital- och driftkostnader, miljoner kronor*

Projektnamn	Tillkommande årlig kapitalkostnad	Total årlig kapitalkostnad	Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	Aktiveringsdatum (ÅÅÅÅMM)
N/A	0	0	0	0	

Tillkommande kapitalkostnader och driftskostnader kommer att framgå i separata tjänsteskrivelser i samband med avrop från ramen som beslutas av kommunstyrelsen.

## Ekonomiska konsekvenser

*Förenklad investeringskalkyl för Nacka, miljoner kronor*

Projekt	Total	2020	2021	2022	2023	2024=>
Total investeringsutgift	0	0	0	0	0	0
varav:						
Extern kostnad för utredning/ projektering/ köpta tjänst	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
<b>Netto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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*

Budgetram 2022- 2024	2022	2023	2024=>	Totalt
Detaljplanekostnader	0,0	0,0	0,0	0,0
Ledningsarbeten	0,0	0,0	0,0	0,0
Provisorier	0,0	0,0	0,0	0,0
Sanering	0,0	0,0	0,0	0,0
Rivning	0,0	0,0	0,0	0,0
Restvärde	0,0	0,0	0,0	0,0
Övr driftskostnader	0,0	0,0	0,0	0,0
Detaljplaneintäkter	0,0	0,0	0,0	0,0
Vidarefakturerering ledningsarbeten	0,0	0,0	0,0	0,0
Exploateringsersättning	0,0	0,0	0,0	0,0
Gatukostnadsersättning	0,0	0,0	0,0	0,0
Övr driftsintäkter	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summa</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

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 gällande budgetprocess ska en rambudget för investeringar fastställas för ramperioden. Den föreslagna takten och innehållet i stadsbyggnadsprojekten är den bäst bedömda för framdriften av projekten. Exploateringsenheten Nacka söker budget för enskilda stadsbyggnadsprojekt från den budgetram som beslutas för åren 2022 till 2024. Det sker genom separata tjänsteskrivelser till kommunstyrelsen där projektens omfattning och behov av budget framgår.

### **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.

## Bilagor

Inga bilagor

Katarina Wählin Alm  
Stadsutvecklingsdirektör

Ulf Crichton  
Enhetschef  
Exploateringsenheten Nacka

Eva Rehnström  
Controller  
Controllerenheten