

2021-09-28

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2020/40
KFKS 2021/ 307

Kommunstyrelsen

Investeringsbeslut budgetram 2022-2024 för stadsbyggnadsprojekt i Nacka stad

Exploateringsenheten Nacka stad

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att bevilja budget för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka stad med 350 miljoner kronor år 2024. Detta fördelat på 20 miljoner kronor i investeringsinkomster och 370 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 stadsbyggnadsprojekt.

Kommunfullmäktige beslutar att bevilja budget för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka stad med 350 miljoner kronor år 2024. Detta fördelat på 20 miljoner kronor i investeringsinkomster och 370 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Planerade avrop under åren 2022 och 2023 ryms inom redan beviljad budgetram.

Under ramperioden kommer stadsbyggnadsprojekten att generera markintäkter om 620 miljoner kronor till kommunen vilka söks budget för separat.

Ärendet

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

Tillkommande medel, miljoner kronor

Projekt	Tidigare beslutad projektbudget			Förslag nytt beslut			Ny projektbudget		
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Budgetram 2022	154	-260	-106	0	0	0	154	-260	-106
Budgetram 2023	105	-311	-206	0	0	0	105	-311	-206
Ny budgetram 2024	0	0	0	20	-370	-350	20	-370	-350
Total	259	-571	-312	20	-370	-350	279	-941	-662

Planerade avrop under åren 2022 och 2023 ryms inom redan beviljad budgetram (KFKS 2020/747).

Förslag nytt beslut, fördelning per år, miljoner kronor

Projekt	Årsbudget									Totalt	Beslutsinstans	Datum		
	2022			2023			2024							
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto					
Budgetram 2022-														
2023 Nacka Stad	154	-260	-106	105	-311	-206	0	0	0	259	-571	-312	KF	
Ny budgetram														
2024	0	0	0	0	0	0	20	-370	-350	20	-370	-350		
Total	154	-260	-106	105	-311	-206	20	-370	-350	279	-941	-662		

Under ramperioden kommer projekten att generera markintäkter om 620 miljoner kronor till kommunen.

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 stadsbyggnadsprojekten. 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 stads 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 budgettram:

Birkaområdet	planarbete
Idrottshallar Ektorpsvägen	utbyggnad allmänna anläggningar
Sickla stationshus	exploateringsersättning
Svindersberg	utbyggnad allmänna anläggningar
Södra Nacka strand dp4	utbyggnad allmänna anläggningar
Värmdövägen	utbyggnad allmänna anläggningar

Följande stadsbyggnadsprojekt behöver budget från 2023 års budgettram:

Idrottshallar Ektorpsvägen	utbyggnad allmänna anläggningar
Mötesplats Nacka	planarbete
Nya gatan	utbyggnad allmänna anläggningar
Skönviksvägen	utbyggnad allmänna anläggningar
Svindersberg	utbyggnad allmänna anläggningar
Södra Nacka strand dp4	utbyggnad allmänna anläggningar
Värmdövägen	utbyggnad allmänna anläggningar

I beräknad rambudget ingår inte utgiftsprognosen om cirka 90 miljoner kronor för stadsbyggnadsprojektet Upphöjning av Saltsjöbanan utan den kommer tas med i samband med kommande rambudgetar när tidplan och genomförande av projektet är mer säkerställt.

Följande stadsbyggnadsprojekt behöver budget från 2024 års budgettram:

Mötesplats Nacka	planarbete
Norra Nobelberget	exploateringsersättning
Nya gatan	utbyggnad allmänna anläggningar
Svindersberg	utbyggnad allmänna anläggningar
Södra Nacka strand dp4	utbyggnad allmänna anläggningar
Värmdövägen	utbyggnad allmänna anläggningar

I beräknad rambudget ingår inte utgiftsprognosen om cirka 230 miljoner kronor för stadsbyggnadsprojektet Upphöjning av Saltsjöbanan utan den kommer tas med i samband med kommande rambudgetar när tidplan och genomförande för projektet är mer säkerställt.

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 stad, miljoner kronor

Budgetram 2022- 2024	2022	2023	2024	Totalt
Total investeringsutgift	0,0	0,0	0,0	0,0
varav:	0,0	0,0	0,0	0,0
Extern utgift för köpta tjänster	0,0	0,0	0,0	0,0
Intern personalkostnad/ nedlagd tid	0,0	0,0	0,0	0,0
Övriga utgifter	0,0	0,0	0,0	0,0
Total investeringsinkomst	0,0	0,0	0,0	0,0
Netto	0,0	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

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
Vidarefakturering 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
Summa	0,0	0,0	0,0	0,0

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

Risakanalys 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 stad 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 kapitalkostnader och kommer ske vid styckevisa tjänsteskrivelser.

Konsekvenser för barn

Många investeringar som ingår i exploateringsportföljen har i förlängningen positiva konsekvenser för barn. I varje enskilt stadsbyggnadsprojekt lyfts konsekvenserna för barn fram i startpromemorian i projektets inledande skede.

Bilagor

Inga bilagor

Katarina Wählin Alm
Stadsutvecklingsdirektör

Christina Gerremo
Tf enhetschef
Exploateringsenheten Nacka stad

Eva Rehnström
Controller
Controllerenheten