

2022-10-06

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2013/652-251

Projekt 99942800

Kommunstyrelsen

Reviderat genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Fågelstigen

Reviderat beslut om budget för genomförandet

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen beviljar reviderad budget för stadsbyggnadsprojekt Fågelstigen med -1 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2022–2024. Detta fördelat på 13 miljoner kronor i investeringsinkomster och -14 miljoner kronor i investeringsutgifter.
2. Kommunstyrelsen noterar att inklusive övriga kalkylposter som genereras av stadsbyggnadsprojekt Fågelstigen, men ej budgeteras i stadsbyggnadsprojekt, blir resultatet ett negativt netto om cirka -3 miljoner kronor totalt för detta projekt. Detta fördelat i 30 miljoner kronor i investeringsinkomster, samt i -33 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Sammanfattning

Reviderad, utökad, budget föreslås tilldelas stadsbyggnadsprojekt Fågelstigen med totalt -1 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 13 miljoner kronor i investeringsinkomster och -14 miljoner kronor i investeringsutgifter. Budgetrevidering är nödvändig med anledning av marknadsmässiga kostnadsökningar och felaktiga antaganden i tidigare handlingar. I föreslagen budgetrevidering begär projektet medel för arbeten som i huvudsak berör ökade kostnader för ledningsutbyggnad, cirka 85 procent, dessa utgifter kommer projektet vidarefakturera ledningsägarna och till största del Nacka vatten och avfall AB. Fastighetsägarna inom planområdet betalar en fast anläggningsavgift för vatten- och avloppsledningarna och påverkas inte av föreslagen budgetbegäran. Föreslagen budgetrevidering innehåller även utökade medel för en sanering som projektet behövt genomföra.

Ärendet

Investeringsmedel föreslås tilldelas i reviderad budget för Fågelstigen från budgetramen för stadsbyggnadsprojekt år 2022–2024, vilken beviljades av kommunfullmäktige den 16 november 2020, med totalt -1 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 13 miljoner kronor i investeringsinkomster och -14 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Kommunstyrelsen antog utbyggnadspromemoria den 29 mars 2021 och utbyggnaden av allmänna anläggningar har pågått sedan kvartal 3 2021. Samma datum beslutade kommunstyrelsen att tilldela projektet en budget om 16,8 miljoner kronor i investeringsinkomster och -19,4 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Efterfrågad budgetrevidering avser en utökad budget om -14 miljoner kronor i investeringsutgifter. Budgetrevidering är nödvändig med anledning av marknadsmässiga kostnadsökningar, felaktiga antaganden i tidigare handlingar, ökade mängder och projektspecifika förutsättningar som identifierats efter att kommunstyrelsen antog utbyggnadspromemoria samt beviljade budget för utbyggnaden. I föreslagen budgetrevidering begär projektet utökade medel för arbeten som i huvudsak berör ledningsutbyggnad, cirka 85 procent, dessa utgifter kommer projektet vidarefakturera ledningsägarna. Föreslagen budgetrevidering innehåller även utökade medel för en sanering som projektet behövt genomföra.

Större delen av budgetbegäran avser utgifter som belastar Nacka vatten och avfall AB. Fastighetsägarna inom detaljplaneområdet betalar en fast anläggningsavgift för utbyggnaden av vatten- och avloppsledningarna och påverkas inte av föreslagen budgetbegäran. Den del av den utökade budgeten som kan förklaras av marknadsmässiga kostnadsökningar, cirka 1 miljon kronor, kommer till viss del att täckas av indexering av gatukostnader. Projektet avser att begära ersättning av projektör motsvarande de brister som projektören ansvarar för.



Bild 1: Rödmarkerat område visar planområdet enligt förslag på detaljplan.

Utbyggnads-PM

Kommunstyrelsen antog Utbyggnads-PM den 29 mars 2021, § 108, KFKS 2013/652.

Exploateringsavtal/Markgenomförandeavtal

Ej aktuellt inom stadsbyggnadsprojektet.

Tilldelning av budget

Kommunens budgetprocess för stadsbyggnadsprojekt innebär att kommunfullmäktige beslutar om en treårig budgettram ur vilken kommunstyrelsen får delegation att löpande fatta beslut om avrop för enskilda stadsbyggnadsprojekt.

Kommunfullmäktige beslutade i Mål & Budget 2022–2024 att bevilja budgettram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka med 1 039 miljoner kronor netto för år 2022–2024. Detta fördelat på 571 miljoner kronor i investeringsinkomster och 1 610 miljoner kronor investeringsutgifter.

Tillkommande medel, miljoner kronor, tabell 1

Projekt	Tidigare beslutad projektbudget			Förslag nytt beslut			Ny projektbudget		
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Fågelsågen	16,8	-19,4	-2,6	13,2	-14,4	-1,2	30,0	-33,8	-3,8

Det slutliga nettot i projektet beräknas till -3,8 miljoner kronor, vilket är en förändring från tidigare prognosnetto om -2,6 miljoner kronor.

Medel per år, miljoner kronor, tabell 2

	Budget												Totalt	Besluts- instans	Datum	
	=>2021			2022			Årsbudget 2023			2024						
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto				
Projektbudget beviljad tom																
2020			0,0			0,0			0,0			0,0	0,0	0,0	0,0	KF
Utredningsbeslut			0,0			0,0			0,0			0,0	0,0	0,0	0,0	KS
Inriktningsbeslut			0,0			0,0			0,0			0,0	0,0	0,0	0,0	KS
Genomförandebeslut	1,0	-3,0	-2,0	4,0	-10,0	-6,0	12,0	-1,0	11,0	0,0	0,0	0,0	16,8	-19,4	-2,6	KF
Reviderat genomförandebeslut	0,0	0,0	0,0	0,0	-14,4	-14,4	13,2	0,0	13,2	0,0	0,0	0,0	13,2	-14,4	-1,2	KF
Total	1,0	-3,0	-2,0	4,0	-24,4	-20,4	25,2	-1,0	24,2	0,0	0,0	0,0	30,0	-33,8	-3,8	

De ökade utgifterna uppstår under 2022 och ersätts till största del av ledningsägare under 2023.

Driftsposter för projektet, miljoner kronor, tabell 3

Fågelstigen	2022	2023	2024	2025=>	Totalt
Detaljplanekostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ledningsarbeten	-20,0	0,0	0,0	0,0	-20,0
Provisorier	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sanering	-2,5	0,0	0,0	0,0	-2,5
Rivning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Restvärde	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övr driftskostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Detaljplaneintäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vidarefakturerering ledningsarbeten	0,0	20,0	0,0	0,0	20,0
Exploateringsersättning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gatukostnadsersättning	0,0	10,0	0,0	0,0	10,0
Övr driftsintäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa	-22,5	30,0	0,0	0,0	7,5

Inom projektet hanteras utlägg till ledningsägarna Boo energi, Skanova och Nacka vatten och avfall AB till en total summa om 20 miljoner kronor vilka kommer att vidarefaktureras i sin helhet. Kostnad för marksanering uppgår till 2,5 miljoner kronor och bekostas av Nacka kommun.

Tidplan



Aktivitet	Datum	Beslutsinstans
Startpromemoria	Q4 2013	Kommunstyrelsen
Antagen detaljplan	Q4 2020	Kommunfullmäktige
Utbyggnadspromemoria	Q1 2021	Kommunstyrelsen
Byggstart	Q3 2021	
Färdigställt (hela projektet klart för inflytt)	Q4 2022	
Slutredovisning	Q2 2023	

Ekonomiska konsekvenser

Projektet i sin helhet, inklusive övriga i projektet ej budgeterade poster som till exempel markförsäljning, bedöms generera ett negativt netto till kommunen om cirka -3,4 miljoner kronor.

Risker vid utebliven investering eller försenad investering

I det fall stadsbyggnadsprojektet inte tilldelas utökad budget kommer projektet inte att kunna slutföras och utbyggnaden av förnyelseområdet färdigställas. Nacka kommun skulle, på grund av utebliven fullgörande av förpliktelser, gå miste om inkomster från ledningsägare och fastighetsägare.

Alternativ till tilldelning av budget

Alternativ till reviderad budget är att projektet inte genomförs.

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 osäkerhet i framtida drift- och kapitalkostnader.

Tillkommande årlig kapital- och driftkostnad, miljoner kronor, tabell 4

Projektnamn	Tillkommande kapitalkostnad år 1	Total kapitalkostnad år 1	Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	Aktiveringsdatum (ÅÅÅÅMM)
Fågelstigen	0,5	0,5	0,1	0,1	202301

Första årets kapitaltjänstkostnad inklusive ränta uppgår till 0,5 miljoner kronor och är baserad på en kommunal anläggning med ett värde om cirka 10 miljoner kronor. Anläggningen utgörs av en gata, dagvattenbrunnar samt belysning.

Konsekvenser för barn

Utvecklingen av Fågelstigen innebär ökad trafiksäkerhet för barn inom området och det planeras två nya övergångsställen på Telegramvägen. Ena övergångsstället blir vid



korsningen Telegramvägen/Fågelstigen och det andra övergångsstället blir vid korsningen Telegramvägen/Skogsgläntans väg.

Nina Morling
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka

Madeleine Rüden
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka

Peter Skogberg
Enhetschef
Enheten Bygg och Anläggning

Ola Larsson
Byggprojektledare
Enheten Bygg och Anläggning