

**EKONOMISKT
BESLUTSUNDERLAG
STADSBYGGNADSPROJEKT
PYLONEN**

Innehållsförteckning

1.	Ekonomiska antaganden.....	2
1.1.	Inkomster	2
1.2.	Utgifter	2
2.	Lönsamhetsbedömning	3
2.1.	Projektkalkyl	3
2.2.	Kassaflödesanalys.....	4
3.	Budgettabeller	4
3.1.	Medel per år	4
3.2.	Driftsposter för projektet.....	4

I. Ekonomiska antaganden

I.1. Inkomster

Intäkter i projektet består av markköpeskilling. Köpeskillingen är enligt ingånget markanvisnings- och markgenomförandeavtal.

För att bedöma inkomsterna i projektet har vissa övergripande antaganden gjorts avseende indexutveckling fram till tillträde. Gällande planering utgår från ett tillträde under 2027. Index antas stå still under perioden fram till tillträdet.

Antagandena är jämförbara med utfall från tidigare genomförda stadsbyggnadsprojekt i närområdet.

Projektets start PM från 2018 inkluderade ingen bedömning av intäkt för detta specifika projekt. Start PM avsåg flera projekt inom Kraftledningsstråket, Pylonen, Amperen och Volten. Bedömningen var att projekten tillsammans skulle finansiera nedläggningen av kraftledningen och generera ett ekonomiskt överskott till kommunen. Denna bedömning gäller fortfarande. Projektet Pylonen kommer generera ett positivt netto att räkna av mot gjord investering i markförläggningen med ca 106 mkr. Den totala investeringsutgiften för markförläggningen av kraftledningsstråket uppgår till cirka 140 miljoner kronor.

I.2. Utgifter

Utgifterna i projektet består av utbyggnad av kommunala allmänna anläggningar i form av justering av infart från Skarpövägen ca 40 meter och nyanläggning av ca 45 meter gång och cykelbana. Temporär omledning för närboende kommer behöva anläggas för arbeten med infarten.

Markförhållandena inom området har bedömts vara goda med viss risk för berg samt sanering efter infartsparkering.

Antagandena för bedömningen av framtida utgifter har varit en risk- och kostandsutvecklingspost på 1,4 Mkr har lagts till gjorda sammanställningar

Antagandena är högre jämfört med utfall från tidigare genomförda stadsbyggnadsprojekt då mängderna är små och arbeten måste delas upp i två etapper.

För en rationell utbyggnad så kräver projektet två etableringar, eventuellt även två upphandlingar beroende av hur exploatörens tidplan faller ut. Projektet kräver en temporär omledningsväg för närboendes tillgång till befintlig parkering samt TA-planer under byggtid, även detta beroende av exploatörens tidplan. Marken som tas i anspråk, temporär parkeringsyta, har stått oförvaltat vilket ger viss risk för behov av saneringsåtgärder. Viss risk för berg föreligger. Hänsyn har tagits till kostnadsutveckling och allmän förändring i marknaden över tid, då åtgärder i allmän platsmark spänner över flera år.

2. Lönsamhetsbedömning

2.1. Projektkalkyl

Projektet har tagit fram en projektkalkyl utifrån ekonomiska antaganden i projektet. I nedan kalkyl har år 0 ansatts som år för antagandebeslut, dvs 2025

Kostnader angivna för år 0 är ackumulerade kostnader fram till dess.

Tabell 1, projektkalkyl

	>2025	2026	2027	2028	2029	2030<	Total
Inbetalningar							
Markförsäljning	0	0	118,3	0	0	0	0
Exploateringsersättning	0	0	0	0	0	0	0
Intäkter planarbete	4,9	0	0	0	0	0	0
Intäkter ledningsägare	0	0	0	0	0	0	0
Riskinkomster	0	0	0	0	0	0	0
Övriga inkomster	0	0	0	0	0	0	0
Summa inbetalningar	4,9	0	118,3	0	0	0	123,2
Utbetalningar							
Utgifter planarbete	-6,3	0	0	0	0	0	-6,3
Utbyggnad allmän plats	-2	-0,1	-0,2	-4	-0,1	-1,6	-8
Ledningsutbyggnad	0	0	0	0	0	0	0
Byggherre-kostnader	-1,2	-0,1	-0,4	-0,2	-0,2	-0,6	-2,7
Iordningställande mark	0	0	0	0	0	0	0
Riskutgifter	0	0	0	0	0	0	0
Övriga utbetalningar	0	0	-0,2	0	0	0	-0,2
Summa utbetalningar	-9,5	-0,2	-0,8	-4,1	-0,2	-2,6	-17,2
Netto	-4,6	-0,2	117,5	-4,1	-0,2	-2,6	106

Enligt nuvarande prognos väntas projektet generera ett positivt netto för kommunen om 106 miljoner kronor.

