

2019-09-09

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2019/76
KFKS 2019/437

Kommunstyrelsen

Investeringsbeslut T2 2019 avseende utökad budget för detaljplan och projektering, stadsbyggnadsprojekt Kocktorpsområdet

Exploateringsenhet Nacka

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar bevilja stadsbyggnadsprojekt Kocktorpsområdet, projektnummer 93102174, medel om 7 100 000 kronor för detaljplanering, markanvisning och projektering av markförläggning av kraftledning. Detta fördelat på 0 kronor i investeringsinkomster och 7 100 000 kronor i investeringsutgifter samt 0 kronor i markintäkter.

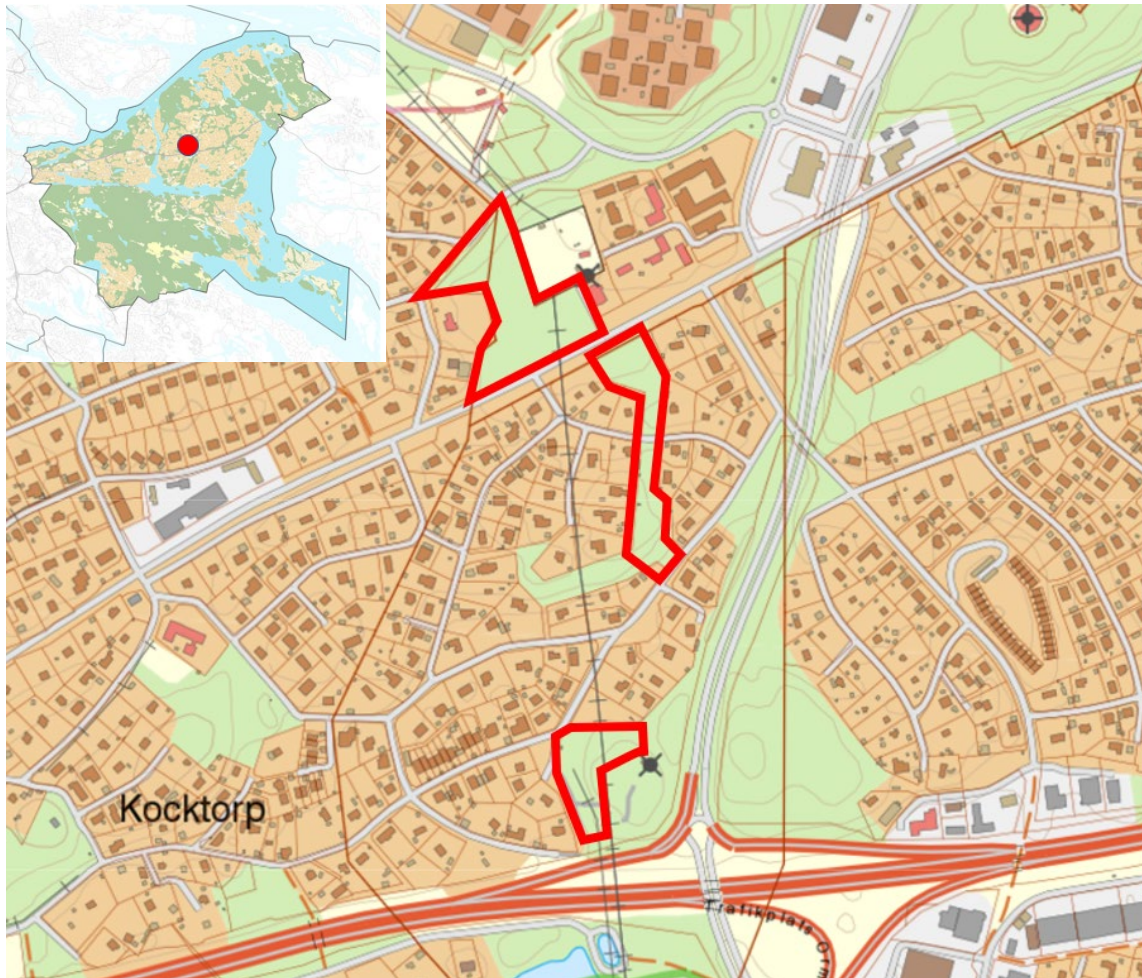
Sammanfattning

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojektet Kocktorpsområdet godkändes tidigare i år och nu begär projektet investeringsmedel för utgifter fram till och med detaljplanens antagande. Investeringen avser kostnader för detaljplanering, markanvisning och projektering av markförläggning av kraftledning. Totalt föreslås att 7,1 miljoner kronor i investeringsutgifter beviljas.

Ärendet

Bakgrund

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Kocktorpsområdet antogs av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 19 februari 2019. Projektets syfte är att finansiera en nedgrävning av befintlig kraftledning genom villaområdet i Kocktorp. Detaljplanens syfte är att tillskapa nya byggrätter för bostäder och verksamheter på mark som idag inte kan bebyggas på grund av kraftledningen.



Kartan visar planområdets preliminära avgränsning. Den lilla kartan visar var i Nacka kommun som området ligger.

Tidplan

Detaljplan samråd	2020, kvartal 1
Detaljplan granskning	2021, kvartal 1
Detaljplan antagande	2021, kvartal 4
Projektering	2020-2022
Utbyggnad	2022-2025

Tidigare beslut samt kommande beslut

Startpromemoria för Kocktorpsområdet godkändes av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 19 februari i år. I samband med projektstart har projektet fått en initial budget på 2 miljoner kronor.

Planerade beslut för detaljplanarbetet kommer att ligga i anslutning till ovanstående tidplan. Utbyggnadspromemoria samt begäran om nya investeringsmedel för genomförandeskedet kommer att ligga i anslutning till när detaljplanen antas.

Investeringsbeslut

Nya investeringsmedel söks för detaljplanering, markanvisning och projektering av markförläggning av kraftledning för projekt 93102174 Kocktorpsområdet. Totalt föreslås att 7,1 miljoner kronor i investeringsutgifter beviljas, se tabell 1.

Tabell 1. Tillkommande medel, tusentals kronor

Tidigare beslutad projektbudget					Förslag nytt beslut			Ny projektbudget		
Projektnamn	Prio	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Kocktorpsområdet		0	-2 000	-2 000	0	-7 100	-7 100	0	-9 100	-9 100

Investeringen avser kostnader för framtagande av detaljplan på cirka fyra miljoner kronor, projektering av markförläggning av kraftledning på cirka 2,2 miljoner samt interntid för arbete rörande projektledning, avtalsskrivning och markanvisning på cirka 2,8 miljoner.

Projektet har tidigare tilldelats en initial budget på två miljoner kronor men ytterligare 7,1 miljoner bedöms behövas för att projektet ska kunna ta fram en detaljplan, genomföra markanvisning och undersöka om och hur en befintlig luftledning kan markförläggas.

Denna begäran om investeringsmedel avser projektets kostnader fram till att detaljplanen antas. För genomförandeskedet efteråt kommer en ny begäran om investeringsmedel behövas göras.

Tabell 2. Förslag nytt beslut, fördelning per år, tusentals kronor

Projektnamn	Årsbudget												Årsprognos		
	2019			2020			2021			2022			2023->		
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Kocktorpsområdet	0	0	0	0	-3 021	-3 021	0	-2 675	-2 675	0	-1 404	-1 404	0	0	0

Som en mycket preliminär bedömning tror projektet att de totala utgifterna blir på cirka 50 miljoner kronor. Den största utgiftsposten är markförläggningen av kraftledningen som bedöms ligga på cirka 30 miljoner. Vidare kommer kostnader kring om- eller utbyggnad av VA och gator troligen tillkomma på cirka 5 till 10 miljoner kronor vardera.

Projektets intäkter kommer att komma från markförsäljning av kommunala fastigheter och bedöms till cirka 50 miljoner kronor. Även denna bedömning är preliminär och förknippad med stor osäkerhet men projektet kommer att signalera avvikelser mot balans i budget så fort projektet vet något som indikerar annat.



Tabell 5. Tillkommande årlig kapital- och driftkostnader, tusentals kronor

Projektnamn	Tillkommande årlig kapitalkostnad	Total årlig kapitalkostnad	Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	Aktiveringsdatum (ÅÅÅÅMM)
	0	0	0	0	

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut innebär att investeringen bedöms få positiva konsekvenser för barn eftersom den kan möjliggöra nya bostäder genom detaljplaneläggning samt utreda om befintlig kraftledning kan markförläggas.

Anna Green
Tillförordnad Stadsbyggnadsdirektör

Ulf Crichton
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka

Johan Buhre
Projektledare
Exploateringsenhet Nacka