

2024-11-20

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2024-01180

Internbudget stadsutveckling 2025

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fastställer internbudget för 2025 för stadsutveckling enligt bilaga 1 till stadsutvecklings tjänsteskrivelse den 20 november 2024.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet omfattar förslag till internbudget 2025 avseende övergripande ansvar, exploateringsenheten, anläggningsenheten, enheten för strategisk stadsutveckling, driftsprojekt för ny strukturplan i Centrala Nacka samt projektrelaterade kostnader inom stadsutveckling.

Stadsutvecklings totala budget inför 2025 föreslås öka från 2024 års -28,8 miljoner kronor till - 45,8 miljoner kronor. Av ökningen kommer 3,0 miljoner kronor från ordinarie driftsverksamhet och resterande 14 miljoner kronor avser projektkostnader som tidigare budgeterats övergripande inom kommunstyrelsen.

Förändringen inom ordinarie driftsverksamhet omfattar en satsning om 4 miljoner kronor bland annat på direktörsstöd och förbättrade styrnings och dokumenthanteringssystem men också av återlämnade medel 0,8 miljoner kronor samt av tekniska justeringar som minskar budgeten med 0,2 miljoner kronor.

De projektrelaterade kostnaderna omfattar samtliga driftskostnader inom stadsutvecklingsprojekten och 3 miljoner kronor kopplat till tunnelbanan.

Ärendet

Under året har förutsättningarna för stadsbyggnadsprojektens genomförandeplanering och ekonomiska balans förändrats avsevärt på grund av försämrade marknadsförhållanden, en historiskt hög kostnadsutveckling och en minskad befolkningsprognos för hela regionen. Detta påverkar hela kommunens ekonomi och som en effekt av detta har ett intensivt arbete skett med att genomlysa stadsbyggnadsportföljen och anpassa genomförandeplaneringen och investeringstakten efter de nya omständigheterna.

Stadsutvecklingen pågår mest aktivt i stråket mellan Sickla och Centrala Nacka och i de lokala centrumen Orminge, Älta och Fisksätra. Under 2024 har det första spadtaget tagits i förnyelseområdet Sydöstra Boo2, projektet kommer bli ett av kommunens största under

2025.

Arbetet med den nya översiktsplanen fortsätter för att tydliggöra kommunens långsiktiga viljeinriktning gällande mark och vattenanvändning. Planen gick ut på samråd under september månad.

Driftsbudget och resursfördelning 2025

Verksamhet (mnr)	Utfall	Budget	Prognos	Förändring		Budget 2025			Skillnad budget 2024 och 2025	
	2023	2024	2024 T2	Volym	Satsningar	Intäkter	Kostnader	Netto	mnr	%
Övergripande SU	-0,4	-0,8	-0,8	-0,7	-4,0	13,9	-19,4	-5,5	-4,6	575,0 %
Anläggningsenheten	-9,1	-8,1	-8,1	2,2		0,0	-5,9	-5,9	2,2	-27,2%
Exploateringsenheten	-2,3	-6,9	-6,9	2,1		31,6	-36,4	-4,8	2,1	-30,4%
Enh för strategisk stadsutv ESSU	-2,9	-6,0	-6,0	-2,6		14,5	-23,1	-8,6	-2,6	43,3%
Strukturplan Centrala Nacka (tid. MPN)		-7,0	-5,0	0,0		0,0	-7,0	-7,0	0,0	0,0%
Projektrelaterade kostnader:										
Planinkomster och kostnader				-5,0		40,0	-45,0	-5,0	-5,0	
Ledningsägarfakturering och kostnader				0,0		60,0	-60,0	0,0	0,0	
rivning och sanering				-6,0		0,0	-6,0	-6,0	-6,0	
tunnelbaneprojektet				-3,0		0,0	-3,0	-3,0	-3,0	
Summa	-14,7	-28,8	-26,8	-13,0	-4,0	160,0	-205,8	-45,8	-17,0	58,7%

Stadsutvecklings totala budget inför 2025 ökar från 2024 års -28,8 miljoner kronor till -45,8 miljoner kronor. Av ökningen kommer 3,0 miljoner kronor från ordinarie driftsverksamhet och resterande avser projektkostnader som hittills budgeterats övergripande.

Utökningen om 3,0 miljoner kronor inom ordinarie driftsverksamhet avser;

* ny stabschef/direktörsstöd 1,5 mnr.

* nytt dokumenthanteringssystem och lagring för stadsutvecklingsprojekt 1,0 mnr

* licenskostnader och miljöer för projektstyrningsverktyget Antura, 1,5 mnr

Förändringen om 3,0 miljoner kronor innefattar också återlämnade medel 0,8 miljoner kronor samt av tekniska justeringar som minskar budgeten med 0,2 miljoner kronor.

Anläggningsenhetens respektive Exploateringsenhetens budget minskar med 2,2 respektive 2,1 miljoner kronor vardera. Båda enheterna avstår 0,5 miljoner kronor till

förmån för ökat underskott hos Enheten för strategisk stadsutveckling. Dessutom minskar deras budgetar med sena korrigeringar för kostnader som numera hanteras centralt.

Enheten för strategisk stadsutveckling, ESSU, ökar sitt underskott med totalt 2,6 miljoner kronor. De övertar 0,5 miljoner kronor från vardera Anläggningsenheten och Exploateringsenheten och därtill renodlas den interna handeln genom en flytt av medel från MSN till ESSU om -2 miljoner kronor. Även ESSU berörs av en sen korrigering för centrala kostnader och minskar budgeten med 0,4 miljoner kronor avseende dessa.

Nytt från och med 2025 är förändringar kring hantering av projektrelaterade driftskostnader. De har tidigare redovisats på ett övergripande ansvar hos kommunstyrelsen men flyttas nu till stadsutveckling för en mer sammanhållen redovisning. De poster som omfattas är samtliga kostnader kopplade till planarbete, ledningsägarutlägg, sanering, rivning samt 3 mnkr för tunnelbaneprojektet. Inkomster respektive kostnader prognosticeras till 100 respektive -114 miljoner kronor vilket resulterar i ett negativt netto om -14 miljoner kronor.

Investeringsbudget/ projektbudget

	2024		2025	2026	2027
	Budget	Prognos	Budget	Budget	Budget
Investeringsinkomster	11,5	1,5	16	23	5
Investeringsutgifter	-777,3	-500	-566	-603	-555
Driftsintäkter	1372	400	268	325	450
Driftskostnader	-446,9	-271,5	-150	-171	-152,8
Summa	159,3	-370	-432	-426	-252,8

Projektbudgeten omfattar de medel som ska användas inom stadsutvecklingsprojekten och innehåller poster för bland annat planarbeten, markförvärv, markförberedande arbeten, markförsäljningar, projektering, utbyggnad av allmänna anläggningar samt gatu- och exploateringsersättningar.

För stadsutveckling är den beslutade projektbudgeten för åren 2025-2027 om 1 110,8 miljoner kronor, varav 2 197,8 miljoner kronor avser utgifter och kostnader och 1 087,0 miljoner kronor avser inkomster och intäkter. Inom projektbudgeten ingår investeringar med 1 680,0 miljoner kronor (fördelade som 550,0 miljoner kronor år 2025, 580,0 miljoner kronor år 2026 och 550,0 miljoner kronor år 2027). De stadsutvecklingsprojekt som har högst planerad investering under de kommande tre åren är Värmdövägen, Sydöstra Boo (SOBOO), Sydöstra Lännersta (område W), Samordning Orminge Centrum, Järila Stationsområde, Nya Gatan, Enspännarvägen, Jarlabergsvägen, flertalet projekt i Nacka Strand samt Älta Centrumkvarter. Effekter av det avbrutna projektet för Upphöjningen av Saltsjöbanan kommer ge merkostnader i närliggande projekt såsom till exempel Värmdövägen.

Summan av de enskilda projektens prognoser överstiger den beviljade årsbudgeten varför ett intensivt styrningsarbete kommer att krävas.

Ekonomiska konsekvenser

Ärendet ligger i linje med Mål och Budget som Kommunfullmäktige har antagit.

Konsekvenser för barn

Internbudgeten bedöms inte medföra några konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 20 november 2024

Bilaga 1 Internkontroll stadsutveckling 2025

Mathias Forsberg
Tf Stadsutvecklingsdirektör
Stadsledningskontoret

Eva Rehnström
Controller
Controllerenheten