

**EKONOMISKT
BESLUTSUNDERLAG
STADSBYGGNADSPROJEKT
VÄRMDÖVÄGEN**

Innehållsförteckning

1.	Ekonomiska antaganden.....	2
1.1.	Inkomster	2
1.2.	Utgifter	2
2.	Lönsamhetsbedömning	3
2.1.	Projektkalkyl	3
2.2.	Kassaflödesanalys.....	3
2.3.	Övriga kalkylposter	4
3.	Stadsutvecklingsekonomin.....	4
4.	Tabeller till mål och budget.....	4
4.1.	Medel per år	4
4.2.	Driftsposter för projektet.....	4

I. Ekonomiska antaganden

I.1. Inkomster

Inkomsterna i stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen avser vidarefakturerings till ledningsägare samt bidrag.

Värmdövägen är uppdelade i olika deletapper.

- Etapp 1+2 färdigställs i början av 2026. Reglering av inkomster från ledningsägare pågår.
- Etapp 1B. Kalkyl på Systemhandling finns. Kalkylering av Bygghandling pågår.
- Etapp 2B. Kalkyl på Systemhandling finns.
- Etapp 3 är slutförd. Inkomster från ledningsägare är reglerat.

Bedömningen avviker från den bedömning som låg till grund för prognosen för projektnetto vid Start-PM, beslutad av KSSU 2018.

I.2. Utgifter

Utgifterna i projektet består av utbyggnad av kommunala allmänna anläggningar samt utbyggnad av ledningar.

Värmdövägen är uppdelade i olika deletapper.

- Etapp 1+2 färdigställs i början av 2026. Slutkostnadsprognos finns.
- Etapp 1B. Kalkyl på Systemhandling finns. Kalkylering av Bygghandling pågår.
- Etapp 2B. Kalkyl på Systemhandling finns.
- Etapp 3 är slutförd.

Bedömningen avviker från den bedömning som låg till grund för prognosen för projektnetto vid Start-PM, beslutad av KSSU 2018.

2. Lönsamhetsbedömning

2.1. Projektkalkyl

Projektet har tagit fram en projektkalkyl utifrån ekonomiska antaganden i projektet.

Tabell 1, projektkalkyl

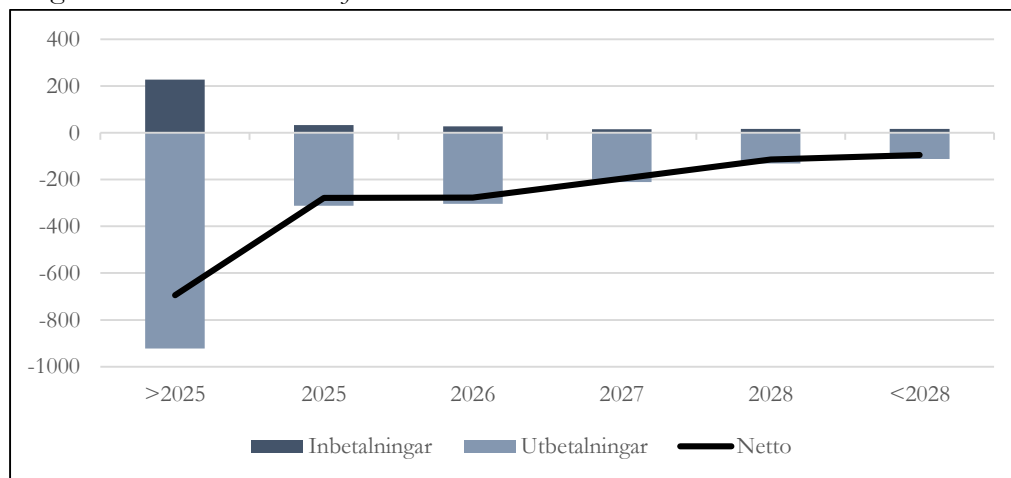
	Total
Inbetalningar	
Intäkter ledningsägare	173
Övriga inkomster	91
Summa inbetalningar	264
Utbetalningar	
Utbyggnad allmän plats	-1 776
Ledningsutbyggnad	-173
Summa utbetalningar	-1 949
Netto	-1 685

Enligt nuvarande prognos väntas projektet generera ett negativt netto för kommunen om 1 685 miljoner kronor.

2.2. Kassaflödesanalys

Projektet har tagit fram en likviditetsprognos, pengar in och pengar ut, för stadsbyggnadsprojektet.

Diagram 1: ackumulerat kassaflöde



Enligt nuvarande prognos väntas projektets utgifter minska över tid. Projektets inkomster består av vidarefakturerering till ledningsägare vilket sker löpande under projektets gång.

2.3. Övriga kalkylposter

Projektet har inga övriga kalkylposter.

Tabell 2, övriga kalkylposter

	År >0	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	Total
Restvärden							
Tomträtt	0	0	0	0	0	0	0
Övriga restvärden	0	0	0	0	0	0	0
Netto	0	0	0	0	0	0	0

3. Stadsutvecklingsekonomi

Stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen finansieras till stor del genom uttag av exploateringsersättning i enlighet med *Program för markanvändning* (2021) samt genom intäkter från försäljning av omkringliggande kommunal mark.

I vilken omfattning som exploateringsersättning från stadsutvecklingsprojekten och markförsäljningsintäkter kommer att finansiera Värmdövägens ombyggnad är beroende av vilka projekt inom ramen för strukturplanen för västra Sicklaön som faktiskt genomförs, vilken ersättningsnivå för exploateringsersättningen som kommunen kan avtala om med de exploatörer som äger mark inom västra Sicklaön samt vilka markpriser som erhålls vid kommande markanvisning av kommunal mark.

4. Tabeller till mål och budget

4.1. Medel per år

Tabell 3, medel per år

	Budget						Årsbudget						Årsbudget			Totalt			Besluts- instans	Datum
	=>2024			2025			2026			2027			2028=>							
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto		
Projektbudget beviljad																				
tom 2024	198,5	-975,2	-776,7		-344,8	-344,8	49,4	-288,2	-238,8	16,4	-267,4	-251,0			0,0	264,3	-1 875,6	-1 611,3	KF	
Utredningsbeslut			0,0			0,0			0,0			0,0			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	K5
Inriktningsbeslut			0,0			0,0			0,0			0,0			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	K5
Sökta medel KSSU §7 4 nov 2025			0,0			0,0		-3,5	-3,5			0,0			0,0	0,0	-3,5	-3,5	KF	
Tilldelning av medel			0,0			0,0		-35,0	-35,0		-35,0	-35,0			0,0	0,0	-70,0	-70,0	KF	aktuellt ärende
Total	198,5	-975,2	-776,7	0,0	-344,8	-344,8	49,4	-326,7	-277,3	16,4	-302,4	-286,0	0,0	0,0	0,0	264,3	-1949,1	-1684,8		

4.2. Driftsposter för projektet

Driftsposter utgörs av de aktiviteter i ett stadsbyggnadsprojekt vilka ska redovisas direkt på årets resultat.

I tabell 4 nedan listat de driftsposter som har identifierats i stadsbyggnadsprojektet.

Tabell 4, driftsposter detta ärende

	2025	2026	2027	2028=>	Totalt
Detaljplanekostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ledningsarbeten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Provisorier	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sanering	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Rivning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Förberedande arbeten (kvartersmark)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övr driftskostnader	0,0	-38,5	-35,0	0,0	-73,5
Detaljplaneintäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vidarefakturerings ledningsarbeten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Exploateringsersättning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gatukostnadsersättning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Markförsäljning (uppskattad och Marköverlåtelseavtal)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övr driftsintäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa	0,0	-38,5	-35,0	0,0	-73,5