

**EKONOMISKT
BESLUTSUNDERLAG
STADSBYGGNADSPROJEKT
AMPEREN**

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	5
3.1.	Medel per år	5
3.2.	Driftsposter för projektet.....	5

I. Ekonomiska antaganden

I.1. Inkomster

Projektets intäkter utgörs av markköpeskilling i enlighet med ingånget markanvisningsavtal.

För att bedöma projektets inkomster har antaganden gjorts avseende indexutvecklingen fram till tillträdet. Den nuvarande planeringen utgår från ett tillträde under det andra kvartalet 2027. I beräkningarna har antagits att indexutvecklingen förblir oförändrad från dagens datum fram till tillträdet. Dessa antaganden bedöms vara jämförbara med utfall från tidigare stadsbyggnadsprojekt i närområdet.

I projektets Start-PM från 2018 gjordes ingen specifik bedömning av intäkterna för detta projekt. Start-PM omfattade samtliga tre projekt inom Kraftledningsstråket: Pylonen, Amperen och Volten. Bedömningen var att projekten tillsammans skulle finansiera nedläggningen av kraftledningen samt generera ett ekonomiskt överskott till kommunen. Denna bedömning kvarstår.

Projekt Amperen beräknas generera ett positivt netto om cirka 55 miljoner kronor, vilket kan avräknas mot den investering som gjorts i samband med markförläggningen.

I.2. Utgifter

Projektets utgifter avser utbyggnad av kommunala allmänna anläggningar i form av naturstig, gångbana och skyfallsdiken samt ombyggnad av befintlig gångbana och infart till projektområdet. Utgifterna omfattar även kapacitetshöjande åtgärder i en befintlig dagvattenledning samt kompensationsåtgärder för dagvattenrening utanför planområdet.

I genomförandekalkylen har ett påslag om 1,7 miljoner kronor gjorts för risk och komplexa markförhållanden. Detta motsvarar cirka 20 procent av entreprenadkostnaden inklusive byggherrekostnader.

Antagandena är högre än vad som framkommit i tidigare stadsbyggnadsprojekt, vilket förklaras av att mängderna i detta projekt är begränsade och att arbetena behöver delas upp i två etapper. För en rationell utbyggnad krävs två etableringar och eventuellt även två separata upphandlingar, beroende på exploatörens tidplan. Projektet förutsätter dessutom framtagande av TA-planer under byggtiden.

Med hänsyn till projekteringsunderlagets detaljeringsnivå finns en viss osäkerhet i kalkylen, framför allt avseende de två skyfallsdiken som kommunen ska anlägga inom allmän platsmark. En så tillförlitlig uppskattning som möjligt har gjorts, men det slutliga kostnadsutfallet kan komma att avvika både uppåt och nedåt.

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	72	0	0	0	0
Exploateringsersättning	0	0	0	0	0	0	0
Intäkter planarbete	5,6	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	5,6	0	72	0	0	0	77,6
Utbetalningar							
Utgifter planarbete	-6,2	0	0	0	0	0	-6,2
Utbyggnad allmän plats	-1,5	-0,3	-1,2	-7,1	-0,1	-3,5	-13,7
Ledningsutbyggnad	0	0	0	0	0	0	0
Byggherrekostnader	-0,6	-0,1	-0,2	-0,3	-0,3	-0,5	-2
Iordningställande mark	0	0	0	0	0	0	0
Riskutgifter	0	0	0	0	0	0	0
Övriga utbetalningar	0	0	-0,3	0	0	0	-0,3
Summa utbetalningar	-8,3	-0,4	-1,4	-7,4	-0,4	-4	-22,2
Netto	-2,7	-0,4	70,6	-7,4	-0,4	-4	55,4

Enligt nuvarande prognos väntas projektet generera ett positivt netto för kommunen om cirka 55 miljoner kronor.

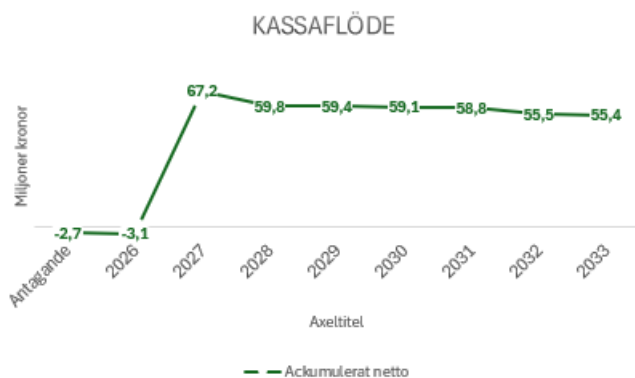
2.2. Kassaflödesanalys

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

Tabell 2: ackumulerat kassaflöde

KM Amperen	Kostnader												
	Intäkter 2025-10-23	2025-10-23	Prognos till antagande	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033		
Interna resurser				100 000 kr	- 200 000 kr	- 300 000 kr	- 300 000 kr	- 200 000 kr	- 150 000 kr	- 150 000 kr	- 100 000 kr		
Fartighetsbildning					- 300 000 kr								
Köpeskilling					72 049 181 kr								
Summa	- 450 259 kr	- 100 000 kr		100 000 kr	71 549 181 kr	300 000 kr	300 000 kr	200 000 kr	150 000 kr	150 000 kr	100 000 kr		
AA Amperen													
Interna resurser				300 000 kr	- 200 000 kr	- 100 000 kr	- 100 000 kr	- 100 000 kr	- 200 000 kr	- 200 000 kr			
Kompensationsåtgärd dagvattendamm					- 1 000 000 kr								
Applanläggningen						- 432 000 kr							
Grindastigen										- 1 440 000 kr			
VA Grindastigen						- 576 000 kr							
Dike 1 skyfall						- 4 800 000 kr							
Dike 2 skyfall						- 1 200 000 kr							
TA-plan bussgata										- 120 000 kr			
Belysning										- 471 040 kr			
Urfart										- 374 400 kr			
Kantsten mot körväg										- 574 704 kr			
Summa inkl. påslag för byggföretag, risk och komplexa markförhållanden	- 1 426 787 kr	- 100 000 kr		300 000 kr	- 1 200 000 kr	- 7 108 000 kr	- 100 000 kr	- 100 000 kr	- 200 000 kr	- 3 180 144 kr			
HP Amperen													
Summa	1 785 197 kr	- 2 502 159 kr											
DP Amperen													
Summa	3 845 622 kr	- 3 296 189 kr	- 400 000 kr										
Summa	5 630 819 kr	- 7 675 394 kr	- 600 000 kr	400 000 kr	70 349 181 kr	- 7 408 000 kr	- 400 000 kr	- 300 000 kr	- 350 000 kr	- 3 330 144 kr	- 100 000 kr		
Ackumulerat netto	- 2 044 575 kr	- 2 644 575 kr	- 3 044 575 kr	67 304 606 kr	59 896 606 kr	59 496 606 kr	59 196 606 kr	58 846 606 kr	55 516 462 kr	55 416 462 kr			
	Antagande	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Total			
Inbetalningar	5,60	0,00	72,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	77,60			
Utbetalningar	-8,30	-0,40	-1,70	-7,40	-0,40	-0,30	-0,35	-3,30	-0,10	-22,25			
Ackumulerat netto	-2,70	-3,10	67,20	59,80	59,40	59,10	58,75	55,45	55,35	55,4			

Diagram 1: ackumulerat kassaflöde



Enligt nuvarande prognos väntas projektet ha utgifter under genomförandetiden enligt ovan kassaflödesplanering. Projektets inkomster består av intäkter från markförsäljning.

Kassaflödet kommer påverkas av överklagandetider, förfinad genomförandeplanering och eventuellt omvärldsfaktorer. Ovan planering är en avvägd prognos i antagandeskedet.

3. Budgettabeller

3.1. Medel per år

Tabell 3, tillkommande medel per år

Tidigare beslutad projektbudget				Förslag nytt beslut				Ny projektbudget												
Projekt	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto											
Amperen	65,4	-8,0	57,4	12,3	-14,3	-2,0	77,7	-22,3	55,4											
Amperen	Budget =>2024			Årsbudget 2026			Årsbudget 2028=>			Totalt		Besluts- instans	Datum							
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter			Netto						
Projektbudget beviljad tom 2024	65,4	-8,0	57,4			0,0			0,0			0,0	65,4	-8,0	57,4	KF				
Utreddningsbeslut			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				
Genomförandebslut			0,0	0,0	-0,1	-0,1	0,0	-0,9	-0,9	0,0	-7,1	-7,1	12,3	-6,2	6,1	12,3	-14,3	-2,0	KF	Aktuellt ärende
Total	65,4	-8,0	57,4	0,0	-0,1	-0,1	0,0	-0,9	-0,9	0,0	-7,1	-7,1	12,3	-6,2	6,1	77,7	-22,3	55,4		

3.2. Driftsposter för projektet

Tabell 4, driftsposter

Amperen	2025	2026	2027	2028=>	Totalt
Detalplaneekostnader	-0,1	-0,1	0,0	0,0	-0,2
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	-0,1	-0,5	-1,2	-1,8
Detalplaneintäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vidarefakturerering 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	12,3	12,3
Övr driftsintäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa	-0,1	-0,2	-0,5	11,1	10,3