

2023-04-26

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: NTN-2023-00107

Dnr: KFKS-2005-00297

Projektavslut för Boo Kommunalhus *Projektavslut stadsbyggnadsprojekt 9321*

Förslag till beslut

Natur och trafiknämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen godkände slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9321, Boo Kommunalhus 2023-04-03. Nettoinvesteringar aktiveras på respektive verksamhet hos kommunstyrelsen och natur- och trafiknämnden.

Stadsbyggnadsprojektet 9321 Boo Kommunalhus är klart för att avslutas.

Stadsbyggnadsprojektets mål var att tillskapa 120 nya lägenheter, varav cirka 50 seniorbostäder, 35 är vårdlägenheter och 30 hyresrättslägenheter samt att planera för verksamhetslokaler och äldre-service i det före detta kommunalhuset med annexbyggnad.

Arbetet med att ta fram en ny detaljplan startade 2002. Detaljplanen antogs och vann laga kraft under 2005. Marken anvisades till Alliance Fastighetsutveckling AB och Seniorforum Boo, med vilka Nacka kommun i samband med detaljplanens antagande ingick genomförandeavtal och tomträttsavtal avseende genomförande av detaljplanen, utvecklingen av den kommunala marken och deras förvärv av befintliga byggnader, tidigare Boo kommunalhus.

Stadsbyggnadsprojektets hade en budget om -10,9 miljoner kronor netto för framtagande av ny detaljplan och utbyggnad av allmänna anläggningar. Stadsbyggnadsprojektet redovisar vid projektavslut ett bättre resultat, -8,9 miljoner kronor netto, än budgeterat. Projektet i sin helhet, inklusive övriga i projektet ej budgeterade poster som försäljning av byggnader (7 miljoner kronor), avskrivning av byggnader (-13,7 miljoner kronor) och värdeökning genom tomträttsupplåtelse (30 miljoner kronor), har genererat ett positivt netto om 14 miljoner kronor.

Samtliga projektmål har uppfyllts genom projektet. Projektavslut har dröjt i avvaktan på

Ormingeringens ombyggnad och ordnande av en bättre angöring till Seniorforums fastighet.

Ekonomiska konsekvenser

Stadsbyggnadsprojektets hade en budget om -10,9 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 2,0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 12,9 miljoner kronor i investeringsutgifter. Budgeten avsåg inkomster och utgifter för framtagande av ny detaljplan samt utgifter för utbyggnad av allmänna anläggningar. Stadsbyggnadsprojektet redovisar vid projektavslut ett bättre resultat, ett negativt netto om -8,9 miljoner kronor, än budgeterat.

Projektet i sin helhet, inklusive övriga i projektet ej budgeterade poster som försäljning av byggnader (7 miljoner kronor), avskrivning av byggnader (-13,7 miljoner kronor) och värdeökning genom tomträtsupplåtelse (30 miljoner kronor), har genererat ett positivt netto om 14 miljoner kronor.

Försäljningen av byggnaderna till byggaktören, tidigare Boo kommunalhus, resulterade i ett underskott om -6,7 miljoner kronor- Detta fördelat på 7,0 miljoner kronor försäljningsinkomster och -13,7 miljoner kronor i avskrivningar.

Aktivering av investeringar genomfördes i samband med att anläggningar slutbesiktigades år 2011. Natur och trafiknämnden betalar kapitaltjänstkostnader för detta motsvarande 200 000 kronor första året.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut medför inga konsekvenser för barn inom området.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 2023-04-26

KS 2023-04-03 §127 Projektavslut Boo Kommunalhus

Bilaga Kommunstyrelsen tjänsteskrivelse

Bilaga Slutrapport

Bilaga Ärendeöversikt

Martin Örblom
Projektchef
Exploateringsenheten

Björn Bandmann
Projektledare
Exploateringsenheten