

Kommunstyrelsen

Investeringsbeslut och sammanställning för Nacka kommun tertialbokslut I år 2020

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta om föreslagna tillkommande investeringsmedel med netto om 4,3 miljoner kronor samt avlämnande investeringsmedel med netto om 20 miljoner kronor.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige notera den totala investerings-sammanställningen enligt stadsledningskontorets tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Investeringsbudgeten för 2020 prognostiseras till 1,1 miljarder kronor. Det ackumulerade utfallet till och med tertial 1 uppgår till 282 miljoner kronor netto, det vill säga motsvarande 25 procent av årsbudget.

Givet att investeringsbeslut fattas i enlighet med stadsledningskontorets förslag kommer de pågående investeringarna omsluta 2,7 miljarder kronor för åren 2020–2024 och senare.

Förslagen om beslut omfattar i korthet följande:

Kommunstyrelsen exploateringsenheten Nacka tillkommande medel:

- Amperen: inkomster 65,4 miljoner kronor, utgifter 6,1 miljoner kronor
- Volten: inkomster 69 miljoner kronor, utgifter 5,7 miljoner kronor
- Pylonen: inkomster 127,2 miljoner kronor, utgifter 6,2 miljoner kronor
- Orminge 1B Sarvträsk och Ormingehus: inkomster 4 miljoner kronor, utgifter 1 miljon kronor
- Fisksätra entré: inkomster 11,2 miljoner kronor, utgifter 7,9 miljoner kronor
- Tollare: utgifter 7 miljoner kronor

Avgående medel för VA-investering: inkomster 273 miljoner kronor, utgifter 356 miljoner kronor

Kommunstyrelsen exploateringsenheten Nacka stad tillkommande medel:

- Värmdövägen: utgifter 225 miljoner kronor
- Danvikshem: inkomster 16 miljoner kronor, utgifter 16 miljoner kronor
- Kyrkviken: inkomster 4 miljoner kronor, utgifter 24,5 miljoner kronor

Avgående medel för VA-investering: inkomster 120 miljoner kronor, utgifter 57 miljoner kronor

Ärendet

Exploateringsenheten Nacka och exploateringsenheten Nacka stad föreslår förändrade investeringsmedel enligt följande.

Tabell 1. Tillkommande projektmedel, miljoner kronor

Projekt/enhet	Tidigare beslutad projektbudget			Förslag nytt beslut			Ny projektbudget			Förslag nytt beslut per år					
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	2020 netto	2021 netto	2022 netto	2023 netto	2024 netto	=>netto
Exploateringsenheten Nacka															
Amperen	0	-2,2	-2,2	65,4	-3,9	61,5	65,4	-6,1	59,3	-2,7	-1,2	65,4	0	0	
Volten	0	-2,2	-2,2	69,0	-3,5	65,5	69,0	-5,7	63,3	-2,1	-1,4	69,0	0	0	
Polynen	0	-2,4	-2,4	127,2	-3,8	123,4	127,2	-6,2	121,0	-2,6	-1,2	127,2	0	0	
Ormingehus	3,9	-19,1	-15,2	4,1	-1,0	3,1	8,0	-20,1	-12,1	3,1	0	0	0	0	
Fisksätra entré	7,6	-8,7	-1,1	11,2	-7,9	3,3	18,8	-16,6	2,2	0,8	2,4	0,01	0,01	0,08	
Tollare	75,3	-74,6	0,7	0	-7,0	-7,0	75,3	-81,6	-6,3	-7	0	0	0	0	
Summa Exploateringsenheten Nacka	86,8	-109,2	-22,4	276,9	-27,1	249,8	363,7	-136,3	227,4	-10,5	-1,4	261,6	0,0	0,1	
Exploateringsenheten Nacka stad															
Värmdövägen	0	-93,8	-93,8	0	-225,0	-225,0	0	-318,8	-318,8	-18,9	-109,5	-58,8	-37,8	0	
Danvikshem	52,6	-52,6	0	16,0	-16,0	0	68,6	-68,6	0	0	0	0	0	0	
Dagvattenrening Kyrkviken	2,0	-10,5	-8,5	4,0	-24,5	-20,5	6	-35	-29	-8,0	-10,5	-2,0	0	0	
Summa Exploateringsenheten Nacka stad	54,6	-156,9	-102,3	20,0	-265,5	-245,5	74,6	-422,4	-347,8	-26,9	-120,0	-60,8	-37,8	0,0	
Totalt tillkommande medel	141,4	-266,1	-124,7	296,9	-292,6	4,3	438,3	-558,7	-120,4	-37,4	-121,4	200,8	-37,8	0,1	

Tabell 2. Avlämnande VA- projektmedel, miljoner kronor

Enhet	Förslag nytt beslut		
	Inkomster	Utgifter	Netto
Exploateringsenheten Nacka	-273	356	83
Exploateringsenheten Nacka stad	-120	57	-63

Totalt avgående medel	-393	414	20
------------------------------	-------------	------------	-----------

Nedan redovisas de samlade förslagen på investeringar inom respektive område i korthet per nämnd /verksamhet. För mer utförlig information hänvisas till nämndernas framställan. Slutligen redovisas den totala investeringssammanställningen för kommunen.

Tillkommande medel för kommunstyrelsen/ exploateringsenheten Nacka: inkomster 276,9 miljoner kronor och utgifter 27,1 miljoner kronor, positivt netto om 249,8 miljoner kronor

Amperen: inkomster 65,4 miljoner kronor, utgifter 6,1 miljoner kronor, netto 59,3 miljoner kronor

Investeringen avser kostnader för planläggning och markförsäljning av detaljplanprojektet Amperen i Orminge. Investeringen fördelar sig på 6,1 miljoner kronor i utgifter för planläggning och 65,4 miljoner kronor i markintäkt. Tidigare beviljad budget för planläggningen om 2,2 miljoner kronor ingår i de 6,1 miljoner kronorna, vilket gör att budgetbegäran omfattar 3,9 miljoner kronor för planfasen.

Området Amperen är ett av de tre projekt som ingår i kraftledningsstråket i Orminge. Markintäkterna om 65,4 miljoner kronor ska vara med och finansiera nedläggningen av kraftledningskabeln runt Orminge. Kostnaderna för utbyggnaden av allmänna anläggningar är ännu inte känd i detta tidiga skede, men bedömningen är att projektet kommer att göra ett överskott utöver medfinansieringen till kraftledningen och kostnaderna för allmänna anläggningar.

Volten: inkomster 69 miljoner kronor, utgifter 5,7 miljoner kronor, netto 63,3 miljoner kronor

Investeringen avser kostnader för planläggning och markförsäljning av detaljplanprojektet Volten i Orminge. Investeringen fördelar sig på 5,7 miljoner kronor i kostnader för planläggning och 69 miljoner kronor i intäkt för markförsäljning. Tidigare sökt budget för planläggning var på 2,2 miljoner kronor och dessa ingår i ovan angivet belopp på 5,7 miljoner kronor, vilket gör att budgetbegäran omfattar 3,5 miljoner kronor för planfasen.

Området Volten är ett av de tre projekt som ingår i kraftledningsstråket i Orminge. Markintäkterna om 69 miljoner kronor ska vara med och finansiera nedläggningen av kraftledningskabeln runt Orminge. Kostnaderna för utbyggnaden av allmänna anläggningar är ännu inte känd i detta tidiga skede, men bedömningen är att projektet kommer att göra ett överskott utöver medfinansieringen till kraftledningen och kostnaderna för allmänna anläggningar.

Pylonen: inkomster 127,2 miljoner kronor, utgifter 6,2 miljoner kronor, netto 121 miljoner kronor

Investeringen avser kostnader för planläggning och intäkter från markförsäljning av detaljplaneprojektet Pylonen i Orminge. Investeringen fördelar sig på 6,2 miljoner kronor i utgifter för planläggning och 127,2 miljoner kronor i markintäkt. Tidigare sökt budget för planläggning var på 2,4 miljoner kronor och dessa ingår i ovan angivet belopp på 6,2 miljoner kronor, vilket gör att budgetbegäran omfattar 3,8 miljoner kronor för planfasen.

Området Pylonen är ett av de tre projekt som ingår i kraftledningsstråket i Orminge. Markintäkterna om 127,2 miljoner kronor ska vara med och finansiera nedläggningen av kraftledningskabeln runt Orminge. Kostnaderna för utbyggnaden av allmänna anläggningar är ännu inte känd i detta tidiga skede, men bedömningen är att projektet kommer att göra ett överskott utöver medfinansieringen till kraftledningen och kostnaderna för allmänna anläggningar.

Orminge 1B Sarvträsk och Ormingehus: inkomster 4 miljoner kronor, utgifter 1 miljoner kronor, netto 3 miljoner kronor

Investeringen avser kostnader för planläggning av detaljplan Orminge 1B Sarvträsk och Ormingehus. Investeringen fördelar sig på 1 miljon kronor för utökade kostnader för planläggning och 4 miljoner kronor för ökade intäkter. Projektets netto blir därmed minus 12 miljoner kronor.

Projektets genomförande hanteras inom ramen för Samordningsprojekt Orminge. Intäkter i form av exploateringsersättning som genereras från projektet Orminge 1B, Sarvträsk och Ormingehus, går in i samordningsprojektet. Samordningsprojektet hanterar pågående entreprenad i Orminge och får därför både intäkter för genomförandet och utgifterna. Förutom exploateringsersättning som inte framgår av detta projekts egen budget tillkommer intäkter i form av årlig tomträttsavgäld för upplåtelse till Magnolia.

Fisksätra entré: inkomster 11,2 miljoner kronor, utgifter 7,9 miljoner kronor, netto 3,3 miljoner kronor

Utökad budget söks för genomförande av projektet Fisksätra Entré. Totalt föreslås ett ändrat netto på 3,3 miljoner beviljas. Detta fördelas på 7,9 miljoner kronor i investeringsutgifter och 8,8 miljoner kronor i investeringsinkomster samt 2,4 miljoner kronor i markintäkter. Projektets totalnetto blir därmed 2,2 miljoner kronor.

Detaljplanen är antagen. Projektet som i huvudsak omfattar privatägd mark ska nu genomföras. Kostnaderna för kommunens åtagande för utbyggnad av allmänna anläggningar inom exploateringsområdet och kostnader för fastighetsbildningsåtgärder belastar exploatören.



Tollare: utgifter 7 miljoner kronor

Projektet som är i genomförandeskedet föreslås få sju miljoner kronor i utökad budget. Enligt exploateringsavtal mellan kommunen och exploatör ska exploatören utföra och bekosta utbyggnaden av allmänna anläggningar i Tollare. Under projektets gång har dock kommunen vid olika tillfällen önskat en högre standard för vissa anläggningar än vad som avtalats om för att på så sätt få en lägre framtida driftskostnad, till exempel kan det handla om högre klass på rostskyddsbehandling av hisstorn och LED-belysning istället för halogenbelysning.

Det har även tillkommit arbeten för exploatören som inte reglerats i exploateringsavtal men som kommunen ansett bör utföras. Merkostnaderna, cirka 4 miljoner kronor, för dessa standardhöjningar och tillkommande arbeten ska bekostas av kommunen och därför behöver budgeten nu utökas. Dessutom föreslås att budgeten utökas med ytterligare 2,5 miljoner kronor för att hantera nödvändiga justeringar av gatorna i Tollare så att buss kan trafikera området, och 0,5 miljoner kronor för kommunens del av utbyggnad för strandpromenad mellan Tollare och Lännersta så att strandpromenaden mellan Lännersta och Tollare sammanbinds på en sista sträcka om 50 meter.

Avgående medel för VA-investering: inkomster 273 miljoner kronor, utgifter 356 miljoner kronor, netto 83 miljoner kronor

Exploateringsenheten Nacka stads beviljade investeringsbudget föreslås att justeras med 273 miljoner kronor i investeringsinkomster och 356 miljoner kronor i investeringsutgifter. Summan utgör en positiv nettoinvestering om 83 miljoner kronor.

Till följd av ombildningen av kommunens VA-verksamhet till bolagsform och bildandet av Nacka Vatten och Avfall AB samt följande ändring av bolagets ägardirektiv har det ekonomiska ansvaret för VA-utbyggnaden nu i sin helhet överförs till bolaget. Med anledning av detta justeras kommunens investeringsbudget för exploateringsverksamheterna och tidigare beviljade medel för VA lyfts ur budgeten.

Tillkommande medel för kommunstyrelsen/ exploateringsenheten Nacka stad: inkomster 20 miljoner kronor och utgifter 265,5 miljoner kronor, negativ netto 245,5 miljoner kronor

Värmdövägen: utgifter 225 miljoner kronor

Totalt föreslås att ytterligare 225 miljoner kronor beviljas. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 225 miljoner kronor i investeringsutgifter samt 0 miljoner kronor i markintäkter. Summan utgör en negativ nettoinvestering om 225 miljoner kronor.

Projekt Värmdövägen söker investeringsmedel för fortsatt bygghandlingsprojektering fram till sommaren 2021 samt för utbyggnad av etapp 3 av projektet, det vill säga sträckan Vikdalsvägen/Griffelvägen till Värmdövägen/Lillängsvägen. Syftet är att tillskapa stadsgator samt nödvändig ledningsinfrastruktur i anslutning till kommande bebyggelse inom projektet Nya Gatan samt den kommande tunnelbanestationen Nacka. Efterfrågad budget på 225 miljoner kronor avser bygghandlingsprojektering fram till sommaren 2021 (15 miljoner kronor) samt utbyggnad av etapp 3 (210 miljoner kronor).

Projektets övergripande syfte är att säkerställa en funktionell och gestaltningsmässigt god utformning av de aktuella delarna av Värmdövägen och Vikdalsvägen samt att tillgodose att den tekniska försörjningens kapacitet förstärks i och med den tillkommande exploateringen på västra Sicklaön.

Danvikshem: inkomster 16 miljoner kronor, utgifter 16 miljoner kronor, netto 0 miljoner kronor

Totalt föreslås ytterligare 16 miljoner kronor beviljas. Detta fördelat på 16 miljoner kronor i investeringsinkomster och 16 miljoner kronor i investeringsutgifter. Summan utgör en nettoinvestering om 0 miljoner kronor.

Projektet söker nya investeringsmedel för att kunna färdigställa pågående ombyggnad av Östra Finnbodavägen. Den ökade entreprenadkostnaden för projektet beror på att befintlig stödmur på norra sidan av Östra Finnbodavägen behöver förankras på ett mer omfattande sätt än vad som kunde förutses vid projektering och att en helt ny stödmur behöver uppföras som inte var med i projekteringen från början. Konsekvensen av dessa arbeten är även en förlängd entreprenadtid, vilket också medför ökade kostnader.

Projektet är ett byggherreprojekt där tillkommande bebyggelse uppförs på privat mark. Alla kostnader för upprustningen av vägen bekostas och vidarefaktureras till HSB som bygger bostäder i området, i enlighet med gällande exploateringsavtalet för Danvikshem, KF §289 16 november 2015.

Arbetet med upprustningen av Östra Finnbodavägen beräknas vara klart i november 2020 och inga ytterligare medel planeras att sökas.

Kyrkviken: inkomster 4 miljoner kronor, utgifter 24,5 miljoner kronor, netto 20,5 miljoner kronor

Totalt föreslås ett ändra netto på 20,5 miljoner kronor, fördelat på 4 miljoner kronor i investeringsinkomster och 24,5 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Den 19 december 2018 erhöll Nacka kommun en miljödom för att anlägga en dagvattenanläggning med tillhörande bryggdäck och flytbryggor i Kyrkviken. Arbetena får enbart utföras under vinterhalvåret och anläggningen behöver vara färdig senast i februari 2022.

Projektet har tidigare beviljats medel om 10,5 miljoner kronor för genomförd miljödömsprocess samt projektering. Av dessa 10,5 miljoner kronor kommer Atrium Ljungberg att ersätta kommunen med 2 miljoner kronor i enlighet med tidigare ingått avtal.

Projektet ansöker inför utbyggnad av anläggningen nu medel om ytterligare 20,5 miljoner kronor. Projektet räknar med att få statsbidrag på 4 miljoner kronor för aluminiumfällning. I övrigt ska investeringskostnaderna, inom ramen för den totala exploateringsekonomin, täckas av exploateringsersättning från nya byggrätter i avrinningsområdet.

Projektet är ett av flera projekt som kommunen driver för att höja Järlasjöns ekologiska status.

Avgående medel för VA-investering: inkomster 120 miljoner kronor, utgifter 57 miljoner kronor, negativ netto 63 miljoner kronor

Exploateringsenheten Nacka stads beviljade investeringsbudget föreslås att justeras med 120 miljoner kronor i investeringsinkomster och 57 miljoner kronor i investeringsutgifter. Summan utgör en negativ nettoinvestering om 63 miljoner kronor.

Till följd av ombildningen av kommunens VA-verksamhet till bolagsform och bildandet av Nacka Vatten och Avfall AB samt följande ändring av bolagets ägardirektiv har det ekonomiska ansvaret för VA-utbyggnaden nu i sin helhet överförs till bolaget. Med anledning av detta justeras kommunens investeringsbudget för exploateringsverksamheterna och tidigare beviljade medel för VA lyfts ur budgeten.

Ekonomiska konsekvenser

Ny totalprognos för perioden 2020 - 2024 och senare

Kommunens tidigare beslutade investeringsbudget för 2020 och framåt uppgår till 2,4 miljarder kronor. Om beslut tas i enlighet med stadsledningskontorets förslag, kommer investeringsportföljen uppgå till 2,7 miljarder kronor för åren 2020 och framåt.

Tabell 3. Nettoinvesteringar jämfört med tidigare beslutad budget, miljoner kronor

	Årsbudget				Prognos 2024 =>	Totalt
	2020	2021	2022	2023		
Nettoinvesteringar	Netto	Netto	Netto	Netto	Netto	Netto
Senast beslutad budget, M&B 2020-2022	-1 139	-707	-499	-29	0	-2 373
Ny budget T1 2020	-1 093	-1 027	-543	-240	218	-2 685

Störst investeringsmedel för perioden 2020–2024 och senare finns inom kommunstyrelsen med totalt 2,2 miljarder kronor där investeringarna för verksamheterna fastighet och exploatering uppgår till 2,1 miljarder kronor.

För fastighetsverksamheten uppgår investeringarna totalt till 925 miljoner kronor, fördelad på 428 miljoner kronor år 2020, 308 miljoner kronor för år 2021. Åren 2022 och 2023 uppgår investeringarna till 184 miljoner kronor respektive 5 miljoner kronor.

Exploateringsenheten Nacka har totala investeringar på 516 miljoner kronor, år 2020 uppgår investeringarna till 221 miljoner kronor, 286 miljoner kronor år 2021, 113 miljoner kronor år 2022 och 152 miljoner kronor år 2023. Enheten prognostiserar ett positivt investeringsnetto om 257 miljoner kronor för år 2024 och senare.

Investeringarna för Exploateringsenheten Nacka stad uppgår totalt till 629 miljoner kronor. Åren 2020 och 2021 uppgår investeringarna till 220 miljoner kronor respektive 256 miljoner kronor och år 2022 till 58 miljoner kronor. År 2023 redovisas 55 miljoner kronor och år 2023 beräknas investeringarna uppgå till 40 miljoner kronor.

Tabell 3 Utfall och budget per nämnd inklusive exploatering för perioden 2020 – 2024 och senare (miljoner kronor)

Nettoinvesteringar per nämnd/enhet	Inkomster april 2020	Utgifter april 2020	Utfall april 2020	Årsbudget					
				2020 Netto	2021 Netto	2022 Netto	2023 Netto	Prognos 2024=>	2024 och senare
Kommunstyrelsen (KS)	81	-329	-248	-912	-893	-398	-212	218	-2 198
Stadsledningskontoret och stödenheter (KS)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetsverksamhet (KS)	2	-110	-108	-428	-308	-184	-5	0	-925
Exploateringsenheten Nacka (KS)	9	-117	-108	-221	-286	-113	-152	257	-516
Exploateringsenheten Nacka stad (KS)	71	-98	-27	-220	-256	-58	-55	-40	-629
Välfärd skola (KS)	0	-4	-4	-40	-40	-40	0	0	-120
Välfärd samhällsservice (KS)	0	0	0	-3	-3	-3	0	0	-8
Arbets- och företagsnämnden	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fritidsnämnden	0	0	0	-2	-2	-2	0	0	-6
Kulturnämnden	0	0	0	-1	-1	-1	0	0	-3
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Natur- och trafiknämnden	1	-34	-34	-178	-131	-142	-28	0	-479
Socialnämnden	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utbildningsnämnden	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Äldrenämnden	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Överförmyndarnämnden	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totalt nettoinvesteringar	82	-365	-283	-1 093	-1 027	-543	-240	218	-2 686



Ekonomiska konsekvenser

De nu föreslagna tillkommande medlen för investeringar påverkar kommunens kapitaltjänst- och driftkostnader med cirka 30 miljoner kronor i samband med att anläggningarna tas i bruk och projekten avslutas.

Riskanalys vid utebliven investering eller försenad investering

Om beslut inte fattas om föreslagna investeringar kommer färdigställandet av projekten att försenas vilket kan påverka samordningen av både pågående och framtida investeringar för stadsbyggnad.

Påverkan på annan nämnd

Samtliga stadsbyggnadsprojekt har påverkan på annan nämnd efter projektavslut, via kapitalkostnader och eventuella övriga driftkostnader.

Konsekvenser för barn

I princip samtliga investeringar som föreslås i detta ärende har konsekvenser för barn – en del indirekta men de allra flesta direkta. I en del av de förslag till beslut som ligger till grund för det samlade förslaget till investeringsbeslut blir dessa konsekvenser också belysta.

Bilagor

Bilagor till investeringsbesluten finns publicerade på www.nacka.se

Eva Olin
Ekonomi- och finansdirektör
Stadsledningskontoret

Auli Puustinen
Controller
Controllerenheten