

Kommunstyrelsen

Investeringsbeslut budgetram 2021-2023 för stadsbyggnadsprojekt i Nacka stad

Exploateringsenheten Nacka stad

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att bevilja budget för projekt inom Nacka stad med 54 miljoner kronor år 2021. Detta fördelat på 67 miljoner kronor i investeringsinkomster och 121 miljoner kronor investeringsutgifter (projektnummer 93103370).

Kommunfullmäktige beslutar att bevilja budget för projekt inom Nacka stad med 106 miljoner kronor år 2022. Detta fördelat på 154 miljoner kronor i investeringsinkomster och 260 miljoner kronor i investeringsutgifter (projektnummer 93103371).

Kommunfullmäktige beslutar att bevilja budget för projekt inom Nacka stad med 206 miljoner kronor år 2023. Detta fördelat på 105 miljoner kronor i investeringsinkomster och 311 miljoner kronor i investeringsutgifter (projektnummer 93103372).

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har fastställt en ändrad budgetprocess för stadsbyggnadsprojekt. Den innebär att kommunfullmäktige beslutar om en budgetram inom vilken kommunstyrelsen får delegation att löpande fatta beslut om budget för enskilda projekt.

Projektramen för budgetåren 2021-2023 föreslås i detta ärende beviljas för exploateringsenheten Nacka stad om 366 miljoner kronor fördelat på 326 miljoner kronor i investeringsinkomster och 692 mkr i investeringsutgifter. Under ramperioden kommer

projekten att generera markintäkter om 209 miljoner kronor till kommunen vilka söks budget för separat.

Ärendet

Kommunfullmäktige har fastställt en ändrad budgetprocess för stadsbyggnadsprojekt. Den innebär att Kommunfullmäktige beslutar om en projektram inom vilken kommunstyrelsen får delegation att löpande fatta beslut om budget för enskilda projekt.

Tillkommande medel, miljoner kronor

Projektnamn	Prio	Tidigare beslutad projektbudget			Förslag nytt beslut			Ny projektbudget		
		Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Budgetram 2021		0	0	0	67	-121	-54	67	-121	-54
Budgetram 2022		0	0	0	154	-260	-106	154	-260	-106
Budgetram 2023		0	0	0	105	-311	-206	105	-311	-206
Summa		0	0	0	326	-692	-366	326	-692	-366

Förslag nytt beslut, fördelning per år, miljoner kronor

Projekt	Årsbudget									Totalt		
	2021			2022			2023			2020-2024=>		
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Budgetram 2021	67	-121	-54	0	0	0	0	0	0	67	-121	-54
Budgetram 2022	0	0	0	154	-260	-106	0	0	0	154	-260	-106
Budgetram 2023	0	0	0	0	0	0	105	-311	-206	105	-311	-206
Summa	67	-121	-54	154	-260	-106	105	-311	-206	326	-692	-366

Under ramperioden kommer projekten att generera markintäkter om 209 miljoner kronor till kommunen.

Inriktning inför ramperioden

Mot bakgrund av den förändrade budgetprocessen för stadsbyggnadsprojekt begärs en rambudget för kommande treårsperiod. Nedan följer förteckning över vilka projekt som avser att söka budget inom perioden.

Vilka projekt som kommer att söka budget, och när i tiden detta sker, kan påverkas av en rad faktorer, bland annat av utvecklingen på bostadsmarknaden, av politiska beslut och ställningstaganden både inom kommunen och hos andra organisationer som kommunen inte kan påverka. Förteckningen nedan är preliminär och bygger på nu gällande tidplaner för projekten. Med den robusta planering kommunen arbetar med är dock bedömningen att den



totala portföljbudgeten kommer att kunna hållas inom begärd investeringsram, oavsett om förskjutningar sker inom de enskilda projektens tidplaner.

I enlighet med beslutet om ändrad budgetprocess, KFKS 2020/41, söker projektområde Nacka stad budget inom ramen genom en styckevis tjänsteskrivelse där projektets omfattning och totala kostnader framgår.

Inför 2021 planerar bland andra följande projekt att söka budget:

Gäddviken	planarbete och ersättning för plankostnader
Enspännarvägen	utbyggnad allmänna anläggningar
Idrottshallar Ektorpsvägen	utbyggnad av allmänna anläggningar
Jarlabergsvägen	utbyggnad allmänna anläggningar
Norra Nobelberget	planarbete
Nya gatan	utbyggnad allmänna anläggningar och exploateringsersättning
Parkkvarteren	förberedande arbeten på kvartersmark vid tunnelbaneupp gång
Skönviksvägen	utbyggnad allmänna anläggningar
Södra Nacka strand dp4	utbyggnad allmänna anläggningar och exploateringsersättning
Traversen	planarbete och ersättning för plankostnader
Tryckluftsfabriken	planarbete och ersättning för plankostnader

Inför 2022 planerar bland andra följande projekt att söka budget:

Enspännarvägen	utbyggnad allmänna anläggningar och exploateringsersättning
Jarlabergsvägen	utbyggnad allmänna anläggningar
Klinten	utbyggnad allmänna anläggningar och exploateringsersättning
Mötesplatsen	planarbete
Nya gatan	utbyggnad allmänna anläggningar och exploateringsersättning
Ryssbergen	exploateringsersättning
Sickla stationshus	exploateringsersättning
Skönviksvägen	utbyggnad allmänna anläggningar
Svindarsberg	utbyggnad allmänna anläggningar
Södra Nacka strand dp4	utbyggnad allmänna anläggningar och exploateringsersättning
Traversen	exploateringsersättning
Tryckluftsfabriken	planarbete

Inför 2023 planerar bland andra följande projekt att söka budget:

Enspännarvägen	exploateringsersättning
Henriksdalsberget etapp 1	planarbete och ersättning för plankostnader
Klinten	exploateringsersättning
Mötesplatsen	utbyggnad allmänna anläggningar
Norra Nobelberget	exploateringsersättning
Nya gatan	utbyggnad allmänna anläggningar
Parkkvarteren	planarbete och förberedande markarbeten
Svindarsberg	utbyggnad allmänna anläggningar
Södra Nacka strand dp4	utbyggnad allmänna anläggningar och exploateringsersättning
Tryckluftsfabriken	planarbete och ersättning för plankostnader
Värmdövägen	utbyggnad allmänna anläggningar

Västra Nacka strand dp5 projektering av allmänna anläggningar och exploateringsersättning
Östra Vikdalen utbyggnad allmänna anläggningar

Tillkommande årlig kapital- och driftkostnader, miljoner kronor

Projektnamn	Tillkommande		Tillkommande		Totalt årlig driftkostnad	Aktiveringsdatum (ÅÅÅÅMM)
	årlig kapitalkostnad	Total årlig kapitalkostnad	årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad		
Budgetram 2021	2,4	2,4	0	0		
Budgetram 2022	4,8	4,8	0	0		
Budgetram 2023	9,3	9,3	0	0		
Summa	16,5	16,5	0	0		

Tillkommande kapitalkostnader och driftskostnader kommer att framgå i separata tjänsteskrivelser i samband med avrop från ramen som beslutas av kommunstyrelsen. Ovan belopp är en schablonberäkning baserad på 33 års avskrivning.

Ekonomiska konsekvenser

Förenklad investeringskalkyl för Nacka stad, miljoner kronor

Projekt	Total	2020	2021	2022	2023	2024=>
Total investeringsutgift	0	0	0	0	0	0
varav:						
Extern kostnad för utredning/ projektering/ köpta tjänst	0	0	0	0	0	0
Material	0	0	0	0	0	0
Intern personalkostnad/ nedlagd tid	0	0	0	0	0	0
Övriga kostnader	0	0	0	0	0	0
Total investeringsinkomst	0	0	0	0	0	0
Netto	0	0	0	0	0	0

Förenklad investeringskalkyl kommer att framgå i separata tjänsteskrivelser i samband med avrop från ramen.

I tabellen nedan ges upplysningsinformation om engångsdriftkostnader som orsakas av investeringsprojektet. Dessa engångskostnader ska även tas upp i samband med ramärendet inför planering om driftbudgeten.

Engångsdriftkostnader för projektet, miljoner kronor

Projektamn	2019	2020	2021	2022	2023=>	Totalt
Sanering	0	0	0	0	0	0
Rivning	0	0	0	0	0	0
Flyttkostnad	0	0	0	0	0	0
Tillfälliga paviljonger	0	0	0	0	0	0
Evakuering	0	0	0	0	0	0
Hyreskostnader	0	0	0	0	0	0
Montage	0	0	0	0	0	0
Demontage	0	0	0	0	0	0
Restvärde	0	0	0	0	0	0
Summa	0	0	0	0	0	0

Engångskostnader för projekt kommer att framgå i separata tjänsteskrivelser i samband med avrop från ramen.

Risakanalys vid utebliven investering eller försenad investering

Om aktuellt förslag om investeringsmedel inte beviljas hänvisas stadsbyggnadsprojekt till kommunfullmäktiges beslut två gånger per år. Detta kan innebära förseningar och fördyringar för projekten.

Alternativa lösningar för investeringar

Enligt den nya budgetprocessen ska en rambudget för investeringar fastställas för ramperioden, den föreslagna takten och innehållet i projekten är den bäst bedömda för framdriften av projekten. Styckevisa avvägningar får göras under projektens framdrift vid styckevisa avrop hos Kommunstyrelsen.

Påverkan på annan nämnd

Investeringar i stadsbyggnadsprocessen påverkar i förlängningen med kapital- eller driftkostnader på natur- och trafiknämnden. En nära dialog med mottagande part är nödvändig för att minimera framtida drift- och kapitalkostnader och kommer ske vid styckevisa tjänsteskrivelser.

Konsekvenser för barn

I princip samtliga investeringar som ingår i exploateringsportföljen har i förlängningen positiva konsekvenser för barn. I varje enskilt stadsbyggnadsprojekt lyfts konsekvenserna för barn fram separat.

Bilagor

Inga bilagor



Katarina Wählin Alm
Stadsutvecklingsdirektör

Peter Granström
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka stad

Eva Rehnström
Controller
Controllerenheten