

Kommunstyrelsen

Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Apel- /Björnvägen, Älta, tertial 2 2020

Exploateringsenheten Nacka

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja stadsbyggnadsprojekt Apel-/Björnvägen, projektnummer 99963100, utökade medel för sanering av förorenad mark. Kostnaden för saneringen beräknas uppgå till 0,7 miljoner kronor.

Sammanfattning

Utökad budget söks för genomförande av projekt Apel-/Björnvägen. Det är en engångsdriftkostnad för marksanering, som beräknas uppgå till 0,7 miljoner kronor. Projektets totalnetto med nya beviljade medel blir -1,7 miljoner kronor, jämfört med tidigare beviljad budget som hade ett netto på -1,0 miljoner kronor. Projektet genererar en årlig intäkt på 0,4 miljoner kronor i form av tomträttsavgäld.

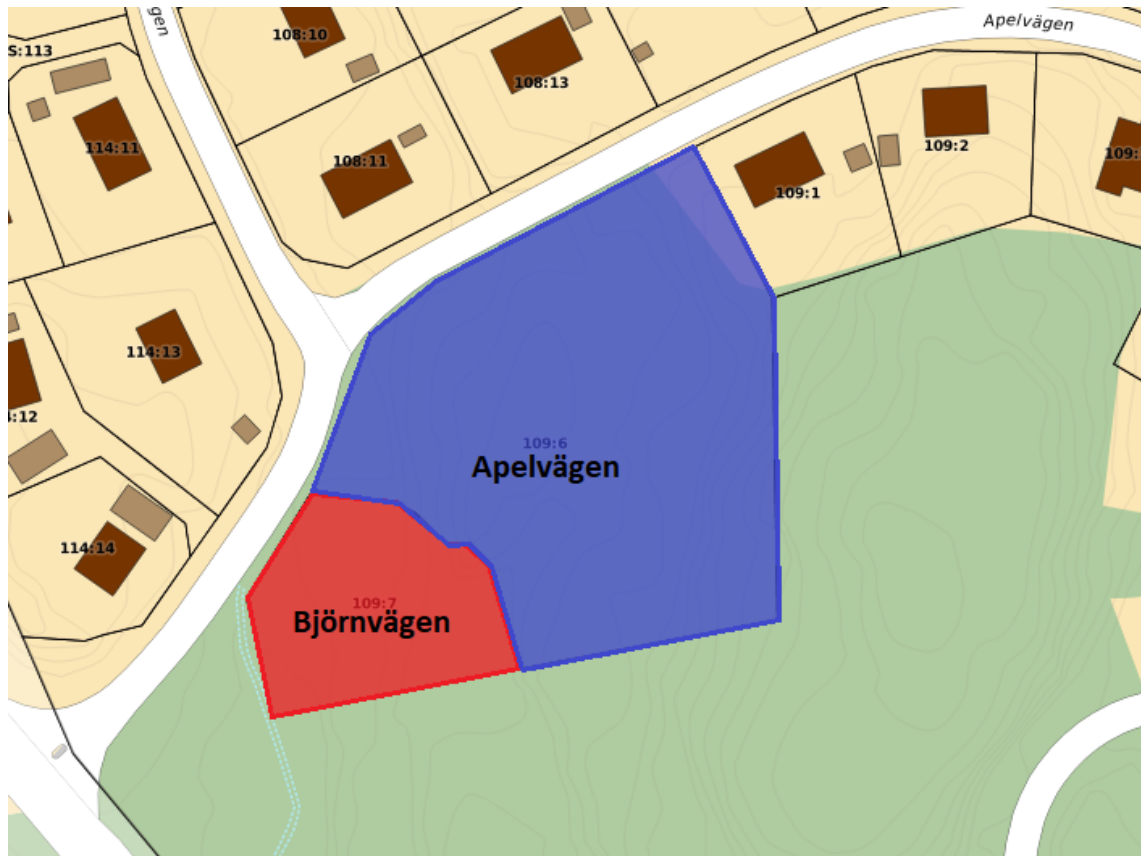
Ärendet

Bakgrund

Stadsbyggnadsprojektet Apel-/Björnvägen är beläget i sydvästra Älta. De båda områdena tilldelades Sveafastigheter AB genom två separata markanvisningar år 2016 på redan detaljplanelagd mark.

På markanvisningsområdet Apelvägen uppförs fyra tvåvåningshus med totalt 30 lägenheter. Intill är markanvisningsområdet Björnvägen beläget. Där ska Sveafastigheter AB uppföra en gruppbostad för personer med behov av stöd i bostaden enligt LSS (Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade).

Nacka kommun är fastighetsägare till båda markanvisningsområdena och fastigheterna är upplåtta med tomträtt.



Tidplan

Projektet är i ett genomförandeskede där byggnationen beräknas vara färdigställd kvartal 1 år 2021.

Tidigare beslut samt kommande beslut

Projektet fick beviljade medel om 1 miljon kronor i mars 2017.

Det enda planerade beslutet i projektet är godkännande av slutrapport i samband med att projektet avslutas, preliminärt under 2021.

Investeringsbeslut

Nya investeringsmedel söks för sanering av mark för projekt 99963100, Apel-/Björnvägen. Totalt föreslås 0,7 miljoner kronor beviljas.

Tillkommande medel, miljoner kronor

Projekt	Prio	Tidigare beslutad projektbudget			Förslag nytt beslut			Ny projektbudget		
		Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Apel-/Björnvägen		0,0	-1,0	-1,0	0,0	-0,7	-0,7	0,0	-1,7	-1,7

Vid markundersökningar har det framkommit att fastigheten för Björnvägen måste saneras. För att kunna uppföra och slutföra byggnationen behöver marken saneras till den nivå som krävs för bostadsändamål. Eftersom marken är upplåten med tomträtt är det fastighetsägarens, Nacka kommuns, skyldighet att sanera marken för att exploatören ska kunna uppföra bostäder.

Förslag nytt beslut, fördelning per år, miljoner kronor

Projekt	Årsbudget									Årsprgnos			Totalt							
	2020			2021			2022			2023			2024=>			2020-2024=>				
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto		
Apel-/Björnvägen	0,0	-0,7	-0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,7	-0,7

Tillkommande årlig kapital- och driftkostnader, miljoner kronor

Projekt	Tillkommande årlig kapitalkostnad	Total årlig kapitalkostnad	Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	Aktiveringsdatum (ÅÅÅÅMM)
	0	0	0	0	

Ekonomiska konsekvenser

Förenklad investeringskalkyl för projektet, miljoner kronor

Projekt	Total	2020	2021	2022	2023	2024=>
Total investeringsutgift	-0,7	-0,7	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	-0,7	-0,7	0,0	0,0	0,0	0,0
Total investeringsinkomst	0	0	0	0	0	0
Netto	-0,7	-0,7	0,0	0,0	0,0	0,0

Projektets bedömda slutkostnadsprognos är netto – 1,7 miljoner kronor. Projektet genererar en årlig intäkt på 0,4 miljoner kronor i form av tomträttsavgäld.



Engångsdriftkostnader för projektet, miljoner kronor

Projekt	2020	2021	2022	2023	2024=>
Sanering	-0,7	0	0	0	0
Rivning	0	0	0	0	0
Flyttkostnad	0	0	0	0	0
Tillfälliga paviljonger	0	0	0	0	0
Evakuering	0	0	0	0	0
Hyreskostnader	0	0	0	0	0
Montage	0	0	0	0	0
Demontage	0	0	0	0	0
Restvärde	0	0	0	0	0
Summa	-0,7	0	0	0	0

Riskanalys vid utebliven investering eller försenad investering

Om investeringen inte kan beviljas kan inte projektet färdigställas. Konsekvenser av det är att planerad bebyggelse av LSS-boende inte kan genomföras. Marken måste saneras till den nivå som krävs för bostadsändamål, känslig markanvändning (KM).

Alternativa lösningar för investeringen

Inga kända.

Påverkan på annan nämnd

Investeringsbeslutet kommer inte påverka någon annan nämnd.

Konsekvenser för barn

Beslut om utökade medel för sanering av förorenad mark bedöms ha positiva konsekvenser för barn eftersom marken blir sanerad som möjliggör byggandet av bostäder. Beslutet möjliggör även bebyggelse av ett LSS-boende vilket framförallt gynnar individer som är i behov av särskilt stöd och service på grund av fysiska eller psykiska funktionsnedsättningar.

Katarina Wählin Alm
Stadsutvecklingsdirektör

Ulf Crichton
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka

Linnéa Arfwidsson
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka