

Kommunstyrelsen

## **Investeringsbeslut budgetram 2021-2023 för stadsbyggnadsprojekt**

*Exploateringsenheten Nacka*

### **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 med 52 miljoner kronor år 2021. Detta fördelat på 60 mkr i investeringsinkomster och 112 mkr investeringsutgifter (projektnummer 93103378).

Kommunfullmäktige beslutar att bevilja budget för projekt år 2022 med 153 miljoner kronor. Detta fördelat på 49 miljoner kronor i investeringsinkomster och 202 miljoner kronor i investeringsutgifter (projektnummer 93103379).

Kommunfullmäktige beslutar att bevilja budget för projekt år 2023 med 204 miljoner kronor. Detta fördelat på 63 miljoner kronor i investeringsinkomster och 267 miljoner kronor i investeringsutgifter (projektnummer 93103381).

### **Sammanfattning**

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

Projektramen för budgetåren 2021-2023 föreslås i detta ärende beviljas för exploateringsenhet Nacka om 409 miljoner kronor fördelat på 172 miljoner kronor i investeringsinkomster och 581 miljoner kronor i investeringsutgifter. Under ramperioden kommer projekten att generera markintäkter om 503 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*

Projekt	Tidigare beslutad projektbudget			Förslag nytt beslut			Ny projektbudget			
	Prio	Inkom	Utgifter Netto	Inkom	Utgifter	Netto	Inkomst	Utgifter	Netto	
Budgetram 2021	I	0	0	0	60	-112	-52	60	-112	-52
Budgetram 2022	I	0	0	0	49	-202	-153	49	-202	-153
Budgetram 2023	I	0	0	0	63	-267	-204	63	-267	-204
<b>Summa</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>172</b>	<b>-581</b>	<b>-409</b>	<b>172</b>	<b>-581</b>	<b>-409</b>

*Förslag nytt beslut, fördelning per år, miljoner kronor*

Projekt	Årsbudget												Årsprgnos			Totalt		
	2020			2021			2022			2023			2024=>			2020-2024=>		
	Inko	Utgifte	Nett	Inkom	Utgift	Netto	Inko	Utgift	Netto	Inkom	Utgift	Netto	Inkom	Utgift	Netto	Inkom	Utgift	Netto
Budgetram 2021	0	0	0	60	-112	-52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60	-112	-52
Budgetram 2022	0	0	0	0	0	0	49	-202	-153	0	0	0	0	0	0	49	-202	-153
Budgetram 2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0	63	-267	-204	0	0	0	63	-267	-204
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60</b>	<b>-112</b>	<b>-52</b>	<b>49</b>	<b>-202</b>	<b>-153</b>	<b>63</b>	<b>-267</b>	<b>-204</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>172</b>	<b>-581</b>	<b>-409</b>

Under ramperioden kommer projekten att generera markintäkter om 503 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 budget inom ramen genom en styckevis tjänsteskrivelse där projektets omfattning och totala kostnader framgår.

Inför 2021 planerar bland andra följande projekt att söka budget:

Edövägen	planarbete
Hasseluddens vårdboende	utbyggnad allmänna anläggningar och gatukostnadsersättning
Kanholmsvägen	planarbete
Samordning Orminge C	utbyggnad allmänna anläggningar och exploateringsersättning
Sydvästra Stensö	planarbete
Älta centrumkvarter	utbyggnad allmänna anläggningar och exploateringsersättning
Ältadalen etapp 2	utbyggnad allmänna anläggningar

Inför 2022 planerar bland andra följande projekt att söka budget:

Amperen & Pylonen	utbyggnad allmänna anläggningar
Edövägen	planarbete
Etapp C och G inom Älta	planarbete
Galärvägen	utbyggnad allmänna anläggningar
Kanholmsvägen	planarbete
Samordning Orminge C	utbyggnad allmänna anläggningar
Älta centrumkvarter	utbyggnad allmänna anläggningar och exploateringsersättning

Inför 2023 planerar bland andra följande projekt att söka budget:

Amperen & Pylonen	utbyggnad allmänna anläggningar
Dalvägen-Gustavsviksvägen	utbyggnad allmänna anläggningar
Etapp C, G och I inom Älta	planarbete
Galärvägen	utbyggnad allmänna anläggningar
Kocktorpsområdet	utbyggnad allmänna anläggningar
Område W	utbyggnad allmänna anläggningar och gatukostnadsersättning
Samordning Orminge C	utbyggnad av allmänna anläggningar, exploateringsersättning
Solbrinken- Grundet	utbyggnad allmänna anläggningar
Volten	utbyggnad allmänna anläggningar
Älta centrumkvarter	utbyggnad allmänna anläggningar och exploateringsersättning





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

### **Risanalyt 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 kapkostnader 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.

Katarina Wählin Alm  
Stadsutvecklingsdirektör

Ulf Crichton  
Enhetschef  
Exploateringsenheten Nacka

Eva Rehnström  
Controller  
Controllerenheten