

Kommunstyrelsen

## **Investeringsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Saltängen Fasanvägen, Ektorp, tertial 2 2020**

*Exploateringsenheten Nacka*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja stadsbyggnadsprojekt Saltängen Fasanvägen, projektnummer 99925000, medel om 0 miljoner kronor netto för framtagande av detaljplan. Detta fördelat på 1,2 miljoner kronor i investeringsinkomster och 1,2 miljoner kronor i investeringsutgifter.

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadsprojektet är ett byggherreprojekt där exploatören bekostar framtagandet av detaljplanen.

Nya investeringsmedel söks för att fullfölja processen med att ta fram och anta en ny detaljplan för stadsbyggnadsprojektet Saltängen Fasanvägen i Ektorp, projektnummer 99925000. Totalt föreslås 0 miljoner kronor netto beviljas. Detta fördelat på 1,2 miljoner kronor i investeringsinkomster och 1,2 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Detaljplanens syfte är att komplettera området med nya bostäder i ett kollektivtrafiknära läge. Nya bostäder placeras och utformas utifrån områdets natur- och kulturvärden. Vidare är syftet att reglera markägoförhållanden och huvudmannaskap inom planområdet samt att tillgodose parkeringsbehovet.

## Ärendet

### Bakgrund

Detaljplanens syfte är att komplettera området med nya 40-50 nya bostäder i ett kollektivtrafikhärläge. Nya bostäder placeras och utformas utifrån områdets natur- och kulturvärden. Vidare är syftet att reglera markägoförhållanden och huvudmannaskap inom planområdet samt att tillgodose parkeringsbehovet.

Ett detaljplaneavtal har upprättats mellan kommunen och fastighetsägaren, som reglerar kostnaden för planarbetet. Ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören ska upprättas och godkännas av kommunfullmäktige innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Detaljplanens genomförande kommer sannolikt innebära att kommunen övertar naturmark. Det planeras en ny gångbana längs med Ugglevägen. Förvaltning av naturmarken och gångbanan kommer att innebära en ökad kostnad för kommunen.



Översiktskarta som redovisar området för den nya detaljplanen.

## Tidplan

Detaljplanen för stadsbyggnadsprojektet bedöms tidigast kunna gå ut på samråd under kvartal 4 2020 och bedömningen är att detaljplanen skulle kunna gå upp för ett antagande kvartal 1 2022.

## Tidigare beslut samt kommande beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog startpromemorian den 11 augusti 2015 § 120. I mars 2017 beviljades den första budgeten för detaljplaneprocessen.

## Investeringsbeslut

Nya investeringsmedel söks för att fullfölja processen med att ta fram anta en ny detaljplan för stadsbyggnadsprojektet för Saltängen Fasanvägen, projektnummer 99925000. Totalt föreslås 0 miljoner kronor beviljas. Detta fördelat på 1,2 miljoner kronor i investeringsinkomster och 1,2 miljoner kronor i investeringsutgifter.

*Tillkommande medel, miljoner kronor*

Projekt	Prio	Tidigare beslutad projektbudget			Förslag nytt beslut			Ny projektbudget		
		Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Saltängen Fasanvägen		2,4	-2,4	0,0	1,2	-1,2	0,0	3,6	-3,6	0,0

Syftet med investeringen är att säkerställa medel för att följa processen med att ta fram en ny detaljplan för området.

*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	
Saltängen Fasanvägen	0,2	-0,2	0,0	0,8	-0,8	0,0	0,2	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	-1,2	0,0

Utfallet i augusti 2020 i stadsbyggnadsprojektet är 2,2 miljoner. Uppskattningsvis kostar detaljplanearbetet 0,2 miljoner kr i kvartalet om tidplanen håller.

*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	

Ej aktuellt.

## Ekonomiska konsekvenser

*Förenklad investeringskalkyl för projektet, miljoner kronor*

Projekt	Total	2020	2021	2022	2023	2024=>
Total investeringsutgift	-1,2	-0,2	-0,8	-0,2	0,0	0,0
varav:						
Extern kostnad för utredning/ projektering/ köpta tjänst	-0,4	-0,1	-0,2	-0,1	0,0	0,0
Material	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Intern personalkostnad/ nedlagd tid	-0,8	-0,1	-0,6	-0,1	0,0	0,0
Övriga kostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Total investeringsinkomst	1,2	0,2	0,8	0,2	0,0	0,0
<b>Netto</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Tabellen visar behovet av medel för att täcka plankostnader fram till det är aktuellt att begära medel för genomförandet av detaljplanen.

*Engångsdriftkostnader för projektet, miljoner kronor*

Projekt	2020	2021	2022	2023	2024=>
Sanering	0	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
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ej aktuellt.

### Riskanalys vid utebliven investering eller försenad investering

Om inte medel medges saknas medel att för driva detaljplanen till ett antagande.

### Alternativa lösningar för investeringen

Alternativa lösningar för att täcka kostnader för att ta fram detaljplanen saknas.

### Påverkan på annan nämnd

Ej aktuellt.



## **Konsekvenser för barn**

Detaljplanen kommer bland annat att innebära förbättringar av trafikmiljön på Ugglevägen. En gångbana utmed Ugglevägen ger ökade trygghet för barn.

## **Bilagor**

Bilagor saknas.

Katarina Wåhlin Alm  
Stadsutvecklingsdirektör

Ulf Crichton  
Enhetschef  
Exploateringsenheten Nacka

Johan Björkman  
Projektledare  
Exploateringsenhet Nacka