

Förslag till beslut för stadsbyggnadsprojekt Pylonen, avseende budgetjustering, Tertial I 2020

Exploateringsenheten Nacka

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja stadsbyggnadsprojekt Pylonen, projektnummer 93101422, en justerad budget och medel om 123,4 miljoner kronor netto för fortsatt detaljplanering och markförsäljning. Detta fördelat på 3,8 miljoner kronor i investeringsutgifter samt 127,2 miljoner kronor i tillkommande markintäkter.

Sammanfattning

Investeringen avser kostnader för planläggning och intäkter från markförsäljning av stadsbyggnadsprojektet Pylonen i Orminge. Investeringen fördelar sig på 6,2 miljoner kronor i utgifter för arbete under planfasen och 127,2 miljoner kronor i intäkter för markförsäljning. Tidigare sökt budget för planläggning var på 2,4 miljoner kronor och dessa ingår i ovan angivet belopp på 6,2 miljoner kronor. Investeringen krävs för att kunna genomföra stadsbyggnadsprojekt enligt tidigare Start-PM.

Ärendet avser en justering av budget såtillvida att tidigare begärd budget om 2,4 miljoner kronor för detaljpaneläggning behöver utökas med 3,8 miljoner kronor till 6,2 miljoner kronor. Budgeten behöver också justeras genom att markförsäljningsintäkten om 127,2

miljoner kronor läggs till. Detta innebär en nettojustering av budgeten om +123,4 miljoner kronor i detta förslag till beslut och en ny beviljad projektbudget om + 121 miljoner kronor.

Ärendet

Bakgrund

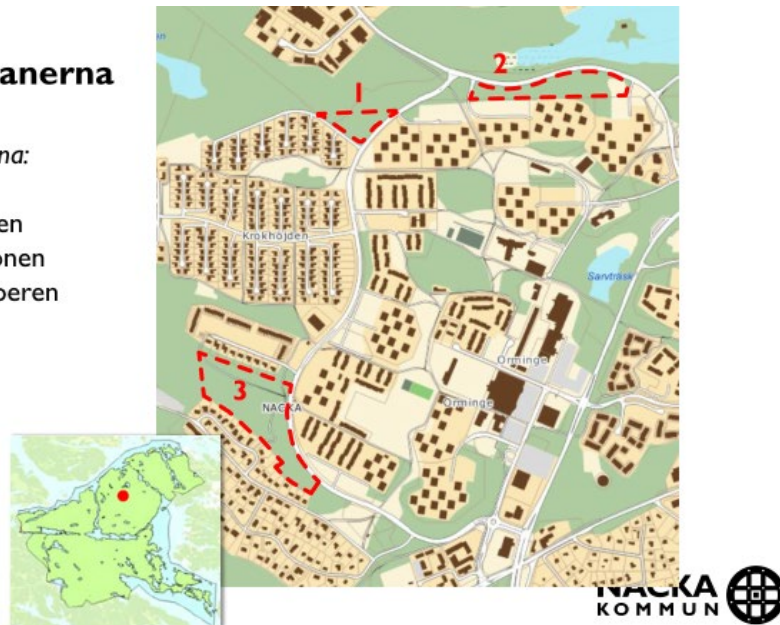
Projektet är ett av markanvisningsprojekten inom kraftledningstråket i Orminge. Projektet innehåller cirka 135 bostäder i form av lägenheter i flerbostadshus. Projektet avses planläggas under 2020 och 2021 för att sedan genomföras mellan 2022-2025.

Marken som anvisats i tidigare tilldelningsbeslut till Viktor Hanson AB utgör del av intäkterna för att betala för nedläggningen av högspänningsledningen i Orminge.

Detaljplanerna

Planområdena:

1. DP Volten
2. DP Pylonen
3. DP Amperen



Tidplan

Markanvisning är genomförd och planarbete har påbörjats. Tidplan för planarbetet är preliminärt samråd Q2 2020, granskning Q1 2021 och antagande Q3 2021. Genomförande är planerat till 2022-2025.

Tidigare beslut samt kommande beslut

Start-PM för projektet beslutades av kommunstyrelsen 8 maj 2018 §158. Tilldelningsbeslut togs av kommunstyrelsen 2019-04-01 §128.

Investeringsbeslut

Förändrade investeringsmedel söks för fortsatt detaljplaneläggning och markförsäljning av projekt 93101422 Pylonen. Totalt föreslås 123,4 miljoner kronor beviljas. Detta fördelat på 3,8 miljoner kronor i investeringsutgifter samt 127,2 miljoner kronor i markintäkter. Se tabell 1.

Tillkommande medel, tusentals kronor, tabell 1

Tidigare beslutad projektbudget				Förslag nytt beslut			Ny projektbudget			
Projektnamn	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Pylonen		0	-2 400	-2 400	127 200	-3 800	123 400	127 200	-6 200	121 000

Investering avser utgifter för arbete under planfasen om totalt cirka 6,2 miljoner kronor. Intäkterna på 127,2 miljoner kronor kommer från markförsäljning av bostadsmark.

Förslag nytt beslut, fördelning per år, tusentals kronor, tabell 2

Projektnamn	Årsbudget											
	2020			2021			2022			2023		
Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Pylonen		-2 600	-2 600		-1 200	-1 200	127 200		127 200	0	0	0

Förenklad investeringskalkyl för projektet, miljoner kronor, tabell 3

Projektnamn	Total	2020	2021	2022	2023	2024=>
Total investeringsutgift	-6,2	-3,4	-1,6		0	0
varav:						
Extern kostnad för utredning/ projektering/ köpta tjänster	-0,10	-0,10	0,0	0	0	0
Material	0,00	0	0	0	0	0
Intern personalkostnad/ nedlagd tid	-4,90	-3,3	-1,6	0	0	0
Övriga kostnader	0,00		0		0	0
Total investeringsinkomst	127,2	0	0	127,2	0	0
Netto	121,0	-3,4	-1,6	127,2	0	0

Kommande investeringsbeslut

Projektet avser att söka nytt investeringsbeslut för genomförandekostnader när omfattningen av dessa har förtydligats i detaljplanarbetet och bättre kan bedömas. Omfattningen av eventuella allmänna anläggningar är ännu oklar i detta tidiga skede vilket gör att investeringskostnader inte kan bedömas. Därmed kan inte heller eventuella kommande driftskostnader bedömas ännu.

Projektet beräknas göra ett överskott trots finansiering av markförläggningen av kraftledningen och eventuell utbyggnad av allmänna anläggningar.

Ekonomiska konsekvenser

Risker vid utebliven investering eller försenad investering

Om investeringen inte kan beviljas kan inte detaljplaneläggningen av projektet fortskrida. Konsekvenser av detta är att markförsäljningen inte kan genomföras och de ovan angivna markförsäljningsintäkterna uteblir.

Alternativa lösningar för investeringen

Planläggning och förslag till byggnation är i linje med gällande översiktsplan och beslutad startpromemoria.

Påverkan på annan nämnd

Påverkan på andra nämnder kommer att tas upp i samband med att budget för genomförande söks vid ett senare tillfälle.

Engångsdriftkostnader för projektet, miljoner kronor, tabell 4

Projektname	2020	2021	2022	2023	2024=>	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

Tillkommande årlig kapital- och driftkostnader, tusentals kronor, tabell 5

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

Konsekvenser för barn

Beslutet bedöms få positiva konsekvenser för barn. Beslutet är ett led i att genomföra projektet Kraftledningsstråket. Projektet innebär att behovet av förskoleplatser i Orminge centrum kan tillgodoses samtidigt med de kommande behoven av förskoleplatser för detaljplanerna inom detta projekt. Tillgång till förskolor, omsorgsfullt utformade i närhet till bostäder, gynnar barns utveckling.



Detaljplanen innebär att viss naturmark kommer att tas i anspråk, men kommunen bedömer inte att barns lek kommer att påverkas i större utsträckning. I planarbetet kommer det eftersträvas att skapa trygga bostadsgårdar med möjligheter till lek och vistelse.

Bilagor

Katarina Wählin Alm
Stadsutvecklingsdirektör

Ulf Crichton
Exploateringschef Nacka

Bastian Vreede
Projektledare
Exploateringsenhet Nacka