

Kommunstyrelsen

## **Investeringsbeslut budgetram 2024–2026 för stadsbyggnadsprojekt i Nacka**

*Exploateringsenheten*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige beslutar att bevilja reviderad budget för projekt inom Nacka med netto på 95 miljoner kronor år 2023. Revideringen består till fullo av investeringsinkomster. Ny budgetram blir totalt -505 miljoner kronor i netto, 263 miljoner kronor i investeringsinkomster och -768 miljoner kronor i investeringsutgifter.
2. Kommunfullmäktige beslutar att bevilja reviderad budget för projekt inom Nacka med netto på -750 miljoner kronor år 2025. Revideringen består av -1000 miljoner kronor i investeringsinkomster och 250 miljoner i investeringsutgifter. Ny budgetram blir totalt -350 miljoner kronor i netto, 700 miljoner kronor i investeringsinkomster och -1050 miljoner kronor i investeringsutgifter.
3. Kommunfullmäktige beslutar att bevilja budget för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka med netto på -150 miljoner kronor år 2026. Detta fördelat på 600 miljoner kronor i investeringsinkomster och -750 miljoner kronor i investeringsutgifter.

### **Sammanfattning**

Kommunens budgetprocess innebär att kommunfullmäktige beslutar om en budgetram inom vilken kommunstyrelsen får delegation att löpande fatta beslut om budget för enskilda stadsbyggnadsprojekt.

Inför 2024–2026 har beräkningarna grundats på prognoserna från tertial 2 2023. Flera projekt har dragit ut sin tidplan med konsekvens att tidigare beviljade medel räckt längre än vad som ursprungligt förväntades. Det innebär också att tidpunkten för när projekt behöver söka nya medel har förskjutits framåt.

I beräkningarna av kommande behov har också hänsyn tagits till de budgetar som redan beviljats till specifika projekt.

Baserat på ovan finns behov av justeringar och tillägg enligt följande:

- En utökad inkomstbudget om 95 miljoner kronor för 2023 till följd av högre markförsäljningar och index än vad budgetramen räcker till att bevilja. Denna positiva avvikelse finns främst i projekt Nya gatan.
- Ingen justering för 2024, planerade avrop under 2024 ryms inom kvarvarande utrymme.
- Till följd av förskjutningar i tidplan och ändrade förutsättningar för projekt och dess behov av nya medel är ramen för 2025 för hög. Den föreslås att justeras ner både med 1000 miljoner kronor i inkomster och 250 miljoner kronor i utgifter. Projekt som fått ändrade tidplaner och förutsättningar är bland andra Henrikdalsbacken- Henriksdalsgården, Sydvästra Plania, Plania/Järlaleden, Upphöjningen av Saltsjöbanan samt Svindersberg.
- För 2026 söks en helt ny budgetram.

Budgetramen justeras normalt sett inte av förändringar i byggtakt men för 2025 är budgetramen ovanligt stor och när projekt sprids över tiden och därtill väntade markintäkter minskar alternativt uteblir föreslås en reduktion av det aktuella årets rambudget.

Beloppen omfattar både drifts- och investering. När projekten söker medel ur budgetramen kommer drift- respektive investeringsbelopp att specificeras i underlag och i årets prognoser. Projektstrukturen styr transaktionerna rätt under det år de uppstår.

Kommunfullmäktige beslutar att bevilja reviderad budget för projekt inom Nacka med netto på 95 miljoner kronor år 2023. Revideringen består till fullo av investeringsinkomster. Ny budgetram blir totalt -505 miljoner kronor i netto, 263 miljoner kronor i investeringsinkomster och -768 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Kommunfullmäktige beslutar att bevilja reviderad budget för projekt inom Nacka med netto på -750 miljoner kronor år 2025. Revideringen består av -1000 miljoner kronor i investeringsinkomster och 250 miljoner i investeringsutgifter. Ny budgetram blir totalt -350 miljoner kronor i netto, 700 miljoner kronor i investeringsinkomster och -1050 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Kommunfullmäktige beslutar att bevilja budget för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka med netto på -150 miljoner kronor år 2026. Detta fördelat på 600 miljoner kronor i investeringsinkomster och -750 miljoner kronor i investeringsutgifter.

## Ärendet

Kommunens budgetprocess innebär att kommunfullmäktige beslutar om en budgetram inom vilken kommunstyrelsen får delegation att löpande fatta beslut om budget för enskilda stadsbyggnadsprojekt.

*Tillkommande medel, miljoner kronor*

Projekt	Tidigare beslutad projektbudget			Förslag nytt beslut			Ny projektbudget		
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Budgetram 2023	168,0	-768,0	-600,0	95,0	0,0	95,0	263,0	-768,0	-505,0
Budgetram 2024	590,0	-720,0	-130,0	0,0	0,0	0,0	590,0	-720,0	-130,0
Budgetram 2025	1 700,0	-1 300,0	400,0	-1 000,0	250,0	-750,0	700,0	-1 050,0	-350,0
Ny Budgetram 2026	0,0	0,0	0,0	600,0	-750,0	-150,0	600,0	-750,0	-150,0
<b>Total</b>	<b>2 458,0</b>	<b>-2 788,0</b>	<b>-330,0</b>	<b>-305,0</b>	<b>-500,0</b>	<b>-805,0</b>	<b>2 153,0</b>	<b>-3 288,0</b>	<b>-1 135,0</b>

Inför 2024-2026 har beräkningarna grundats på prognoserna från tertiäl 2 2023. Flera projekt har dragit ut sin tidplan med konsekvens att tidigare beviljade medel räckt längre än vad som ursprungligt förväntades. Det innebär också att tidpunkten för när projekt behöver söka nya medel har förskjutits framåt. I beräkningarna av kommande behov har också hänsyn tagits till de budgetar som redan beviljats till specifika projekt.

Budgetramen för år 2023 rymmer planerade avrop av utgifter inom redan beviljad budgetram (KFKS 2022/72) medan inkomstramen för år 2023 bör öka med cirka 95 miljoner kronor till följd av högre markförsäljningar och index än vad budgetramen räcker till att bevilja. Denna positiva avvikelse finns främst i projekt Nya gatan. Budgetramen för år 2024 behöver inte justeras då planerade avrop rymms inom kvarvarande utrymme. Budgetramen för år 2025 bör sänkas avseende både inkomster och utgifter. Överskottet i år 2025 har orsakats av förskjutningar i tidplan och ändrade förutsättningar för projekt och dess behov av nya medel. Projekt som fått ändrade tidplaner och förutsättningar är bland andra Henrikdalsbacken- Henriksdalsgården, Sydvästra Plania, Plania/Järlaleden, Upphöjningen av Saltsjöbanan samt Svindersberg. Efter justeringar blir ny budgetram för 2025 totalt -350 miljoner kronor i netto, 700 miljoner kronor i investeringsinkomster och -1050 miljoner kronor i investeringsutgifter. En helt ny budgetram söks för år 2026.

I beräknad rambudget ingår inte de kommande avrop från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott för projekten Värmdövägen, Samordning Soboo och Älta Centrumkvarter vilka från kommunfullmäktige beviljat enskilda ramar där projekten gör separata avrop i takt med projektens framdrift.

Budgetramen justeras normalt sett inte av förändringar i byggtakt men för 2025 är budgetramen ovanligt stor och när projekt sprids över tiden och därtill väntade marktinkätkter minskar alternativt uteblir föreslås en reduktion av det aktuella årets rambudget.

Beloppen omfattar både drifts- och investering. Driftsposter är till exempel kostnader och intäkter för detaljplaner och markförsäljningar medan utbyggnadskostnader är

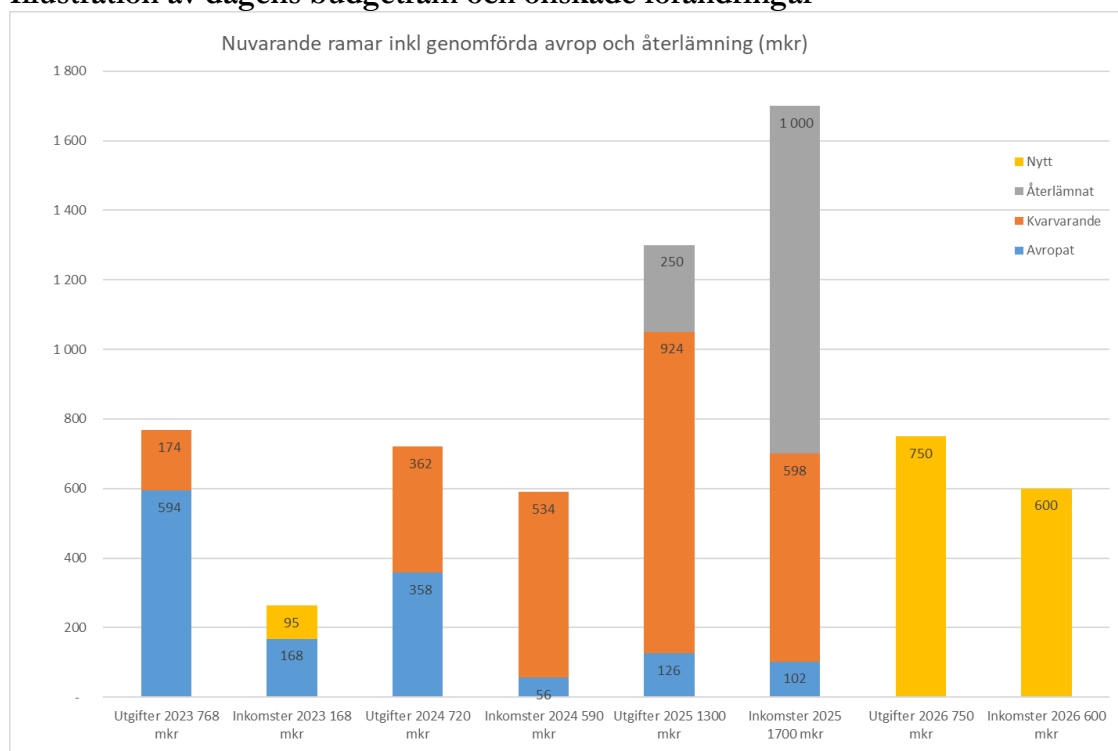
investeringsposter. Eftersom budgetramen är summan av behovet av nya medel kommer detaljer kring drifts- respektive investeringsposter att specificeras vid respektive projekts avrop ur budgetramen. Den bygger på prognoser om kommande detaljerade avrop, men vilka projekt som behöver medel, och under vilket år, kan förändras framgent. Budgetramen är en totalsumma som inte delas i drift och investering.

När projekten söker medel ur budgetramen kommer drift- respektive investeringsbelopp att specificeras i underlag och i årets prognoser. Projektstrukturen styr transaktionerna rätt under det år de uppstår.

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

	Årsbudget 2023			Årsbudget 2024			Årsbudget 2025			Årsbudget 2026			Totalt			Beslutsinstans
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Budgetram 2023	95	0	95	0	0	0	0	0	0	0	0	0	95	0	95	KF
Budgetram 2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	KF
Budgetram 2025	0	0	0	0	0	0	-1 000	250	-750	0	0	0	-1 000	250	-750	KF
Ny budgetram 2026	0	0	0	0	0	0	0	0	0	600	-750	-150	600	-750	-150	KF
<b>Total</b>	<b>95</b>	<b>0</b>	<b>95</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 000</b>	<b>250</b>	<b>-750</b>	<b>600</b>	<b>-750</b>	<b>-150</b>	<b>-305</b>	<b>-500</b>	<b>-805</b>	

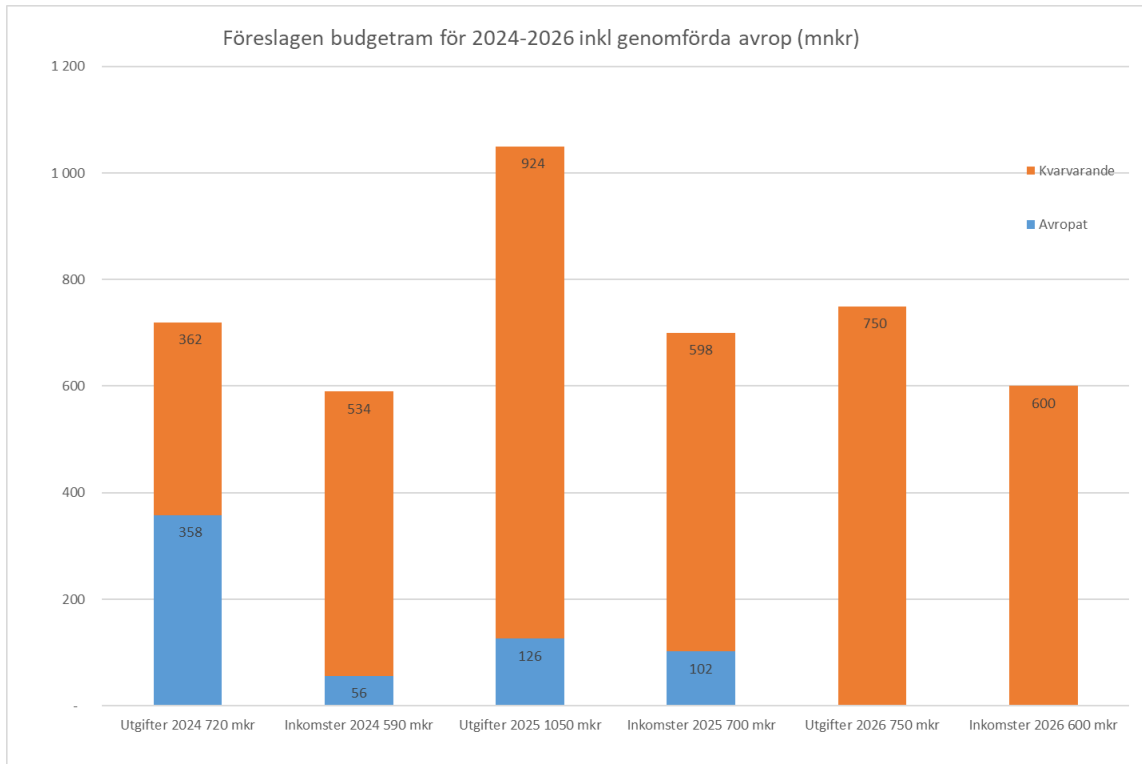
**Illustration av dagens budgetram och önskade förändringar**



Blå ytor visar beviljade medel ur befintlig budgetram för 2023–2025. Orange ytor visar kvarvarande medel inom befintlig budgetram. Gula ytor visar föreslagna nya budgetramar, dels inkomster för 2023 och både inkomster och utgifter för 2026. Grå ytor visar förslag till reducerade budgetramar.

Information om vilka projekt som beviljats medel inom de blå ytorna framgår av bilaga 1, Budgettram 2023–2025 inklusive beviljat till projekt till och med augusti 2023.

### Illustration av föreslagen budgettram inför 2024–2026 inklusive reducerade medel 2025



Diagrammet illustrerar kommande treårsperiod, 2024–2026. För de två första åren finns det tidigare beviljade medel till enskilda projekt (blå ytor) men inom budgettramen för 2026 finns ännu inga beviljade medel till enskilda projekt utan allt är kvarvarande medel (orange ytor).

#### Inriktning inför ramperioden

För stadsbyggnadsprojekt begärs en rambudget för kommande treårsperiod 2024–2026. Nedan följer förteckning över vilka stadsbyggnadsprojekt som avser att söka budget inom perioden.

Vilka stadsbyggnadsprojekt 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 stadsbyggnadsprojekten. Med den 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 gällande budgetprocess söker exploateringsenheten budget för enskilda stadsbyggnadsprojekt från den budgetram som beslutas för åren 2024 till 2026. Det sker genom separata tjänsteskrivelser till kommunstyrelsen där projektens omfattning och behov av budget framgår.

Nedan presenteras ett urval av de projekt som enligt nuvarande prognoser planerar att söka budget under perioden 2024–2026;

Amperen  
Henriksdalsbacken och Henriksdalsgården  
Järlahöjden  
Mötesplats Nacka - Plan och ledning  
Planiavägen/Järlaleden  
Pylonen  
Sydvästra Plania  
Sydvästra Stensö  
Sydöstra Boo (inom detaljplanerna för Mjölkudden, Gustavsviks gård, Solbrinken- Grundet, Dalvägen/ Gustavsviksvägen och Galärvägen)  
Södra Kanholmsvägen  
Upphöjning av Saltsjöbanan  
Verksamhetsområde Orminge trafikplats  
Volten  
Värmdövägen  
Älta Centrumkvarter  
Ältabergs verksamhetsområde

*Tillkommande årlig kapital- och driftkostnader, miljoner kronor*

Projektnamn	Tillkommande årlig kapitalkostnad	Total årlig kapitalkostnad	Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	Aktiveringsdatum (ÅÅÅÅMM)
N/A	0	0	0	0	

Tillkommande kapitalkostnader och driftskostnader kommer att framgå i separata tjänsteskrivelser i samband med avrop från ramen som beslutas av kommunstyrelsen.

## Ekonomiska konsekvenser

*Förenklad investeringskalkyl för Nacka, miljoner kronor*

Budgetram 2024–2026	2024	2025	2026	Totalt
Total investeringsutgift	0	0	0	0
varav:				
Extern utgift för köpta tjänster	0	0	0	0

Intern personalkostnad/ nedlagd tid	0	0	0	0
Övriga utgifter	0	0	0	0
Total investeringsinkomst	0	0	0	0
<b>Netto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

När projekten söker medel ur budgetramen kommer drift- respektive investeringsbelopp att specificeras i underlag och i årets prognoser. Projektstrukturen styr transaktionerna rätt under det år de uppstår.

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*

Budgetram 2024–2026	2024	2025	2026	Totalt
Detaljplanekostnader	0	0	0	0
Ledningsarbeten	0	0	0	0
Provisorier	0	0	0	0
Sanering	0	0	0	0
Rivning	0	0	0	0
Restvärde	0	0	0	0
Övr driftskostnader	0	0	0	0
Detaljplaneintäkter	0	0	0	0
Vidarefakturerering ledningsarbeten	0	0	0	0
Exploateringsersättning	0	0	0	0
Gatukostnadsersättning	0	0	0	0
Övr driftsintäkter	0	0	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

När projekten söker medel ur budgetramen kommer drift- respektive investeringsbelopp att specificeras i underlag och i årets prognoser. Projektstrukturen styr transaktionerna rätt under det år de uppstår

### **Riskanalys 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 fördringar för projekten.

## **Alternativa lösningar för investeringar**

Enligt gällande budgetprocess ska en rambudget för investeringar fastställas för ramperioden. Den föreslagna takten och innehållet i stadsbyggnadsprojekten är den bäst bedömda för framdriften av projekten. Exploateringsenheten söker budget för enskilda stadsbyggnadsprojekt från den budgetram som beslutas för åren 2024 till 2026. Det sker genom separata tjänsteskrivelser till kommunstyrelsen där projektens omfattning och behov av budget framgår.

## **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**

Många investeringar som ingår i exploateringsportföljen har i förlängningen positiva konsekvenser för barn. I varje enskilt stadsbyggnadsprojekt lyfts konsekvenserna för barn fram i startpromemorian i projektets inledande skede.

## **Bilagor**

Budgetram 2023–2025 inklusive beviljat till projekt till och med augusti 2023

Katarina Wählin Alm  
Stadsutvecklingsdirektör

Nina Morling  
Enhetschef  
Exploateringsenheten

Eva Rehnström  
Controller  
Controllerenheten

Izabella Lapin  
Controller  
Controllerenheten