

Kommunstyrelsen

Exploateringsredovisning TI 2019 – beslut om ny budget för tio stadsbyggnadsprojekt

Exploateringsenheten Nacka

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande.

1. Kommunfullmäktige beslutar om budget för stadsbyggnadsprojekt enligt bilaga 1 till exploateringsenheten Nackas tjänsteskrivelse daterad 8 maj 2019.
2. Kommunfullmäktige noterar redovisad exploateringsbudget från exploateringsenheten Nacka till protokollet.
3. Kommunfullmäktige noterar redovisat tertialbokslut 1 2019 av driftresultatet för exploateringsenheten Nacka (ansvar 24210) till protokollet.

Sammanfattning

Exploateringsenhet Nacka har ett samlat ansvar för att projektleda exploatering av mark för bostäder och verksamheter och nödvändig infrastruktur inom kommunen utanför västra Sicklaön. Ansvaret inbegriper den totala projektekonomin. Pågående och planerade stadsbyggnadsprojekt syftar till att ge förutsättningar för fler bostäder och verksamhetstomter- och lokaler i kommunen.

Projektportföljen inom exploateringsenheten Nackas ansvarsområde består av cirka 70 pågående projekt. Den totala exploateringsbudgeten för dessa projekt uppgår, innan beslut om ny budgetförändring, till ett negativt netto på omkring 690 miljoner kronor, det vill säga summan av inkomster och utgifter. Utöver dessa projekt finns ett stort antal planerade projekt som ännu inte är startade. Målsättning är att projektportföljen ska generera ett överskott fram till 2030 trots finansieringen av större infrastrukturprojekt och delar av de välfärdsfastigheter som behöver omlokaliseras. Med anledning av rådande marknadsläge kommer ett ännu större fokus att läggas på att bevaka när i tid som kostnader och intäkter uppstår i kommunens stadsbyggnadsprojekt för att nå målet om budget i balans 2030.



I tertialbokslut 1(T1) 2019 föreslås förändrad projektbudget för tio stadsbyggnadsprojekt vad avser exploateringsenheten Nackas portfölj varav ett projekt begär budget för första gången. För ett av projekten föreslås att redan beviljade projektbudget om 25 miljoner kronor återlämnas och omfördelas till annat projekt.

Tillsammans påverkar de tio projekten den totala exploateringsbudgeten inom exploateringsenhet Nackas projektportfölj med 152 miljoner kronor, fördelat på ökade inkomster inklusive markförsäljning med 50 miljoner kronor och ökade utgifter med 202 miljoner kronor.

Driftresultatet för exploateringsenhet Nacka uppgår till -1,2 miljoner kronor. Årets prognos förväntas ligga i nivå med årets budget om 0 kronor.

Ärendet

Exploateringsverksamheten är uppdelad i två enheter under kommunstyrelsen, exploateringsenhet Nacka och Nacka stad. Exploateringsenhet Nacka har ett samlat ansvar för att projektleda exploatering av mark för bostäder och verksamheter och nödvändig infrastruktur inom kommunen utanför västra Sicklaön. Ansvaret inbegriper den totala projektekonomi.

Inom ansvarsområdet för exploateringsenhet Nacka pågår arbete med cirka 70 aktiva stadsbyggnadsprojekt som har beviljats en initial eller en total projektbudget samt ett antal planerade projekt som ännu inte startat. Senaste budgetjusteringen av exploateringsportföljen skedde i samband med tertialbokslut 2 2018 som beslutades av kommunfullmäktige i november 2018.

Exploateringsenhet Nacka

Exploateringsenhet Nacka föreslår i detta ärende att budgetförändring beviljas för nio pågående stadsbyggnadsprojekt i exploateringsportföljen om 152 miljoner kronor (inkomster 47 miljoner kronor och utgifter om 199 miljoner kronor) varav 25 miljoner kronor avser återlämning och omföring av del av redan beviljad budget. En ny första budget för ett (1) projekt föreslås även beviljas om 0,2 miljoner kronor.

Total föreslagen förändring av beviljade medel är därmed 152 miljoner kronor, fördelat på ökade inkomster inklusive markförsäljning med 50 miljoner kronor och ökade utgifter med 202 miljoner kronor, enligt tabell 1 nedan. Se även bilaga 3. De beviljade medlen och den totala exploateringsbudgeten för Nacka kommer efter beslut att ha ett negativt netto inklusive markförsäljningar om 845 miljoner kronor. Många av projekten i exploateringsportföljen är i ett tidigt skede av processen vilket gör att det inte är möjligt att ta fram en budget för hela projektet. En budget för hela projektet tas fram senare när detaljplanen börjar utformas och förstudie för allmänna anläggningar är gjord. Ofta saknas markintäkterna och exploateringsersättningen i kalkylerna i tidigt skede.

Stadsbyggnadsprojekten ska med vissa undantag redovisa ett överskott alternativt ett nollresultat vid avslut. De projekt som avviker från detta är stora infrastrukturprojekt som finansieras av markförsäljningsintäkter och i viss mån av exploateringsersättning från andra projekt. Även förnyelseområdena fortsätter redovisa underskott om ej lika stora underskott som för några år sedan.

De två största budgetförändringarna för pågående stadsbyggnadsprojekt i detta ärende är följande. Samordning Orminge, där utökad budget om 128 miljoner kronor föreslås beviljas för genomförandet av allmänna anläggningar, etapp 2 inom Orminge centrum. Detta efter att omföring av beviljad budget om 25 miljoner kronor från Nybackakvartetet skett. Norra Skuru, ett förnyelseprojekt där utbyggnaden är i sitt slutskede, föreslås beviljas 20 miljoner kronor, vilket är ett netto av inkomster och utgifter.

Tillkommande medel per projekt och totalt, tusentals kronor, tabell 1

Projektnamn	Tidigare beslutad projektbudget			Förslag nytt beslut			Ny projektbudget			Notering
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Mötesplatser Tattby Station-Fisksätra Station [9554]	0	0	0	2 794	-3 000	-206	2 794	-3 000	-206	Ny
Summa nya investeringar	0	0	0	2 794	-3 000	-206	2 794	-3 000	-206	
Samordning Orminge C [9438]	7 200	-54 665	-47 465	0	-153 417	-153 417	7 200	-208 082	-200 882	Beviljad budget om 25 mkr föreslås omföras från Nybackakvarteret
Orminge 1A Nybackakvarteret [9435]	223 250	-76 110	147 140	0	25 000	25 000	223 250	-51 110	172 140	25 mkr av tidigare beviljad budget föreslås återlämnas och omföras till Samordning Orminge
Norra Skuru [9104]	136 200	-156 369	-20 169	26 300	-46 631	-20 331	162 500	-203 000	-40 500	Inkl mark
Område A, Eols udde [9423]	9 600	-15 085	-5 485	0	-6 921	-6 921	9 600	-22 006	-12 406	
Galärvägen [9431]	0	-7 761	-7 761	0	-2 851	-2 851	0	-10 612	-10 612	
Ektorps centrum [9103]	19 031	-3 297	15 734	3 700	-3 700	0	22 731	-6 997	15 734	Inkl mark
Fisksätra entré [9544]	4 759	-5 640	-881	2 829	-2 784	45	7 588	-8 424	-836	
Samordningsprojekt Fisksätra [9556]	0	-2 342	-2 342	2 280	-557	1 723	2 280	-2 899	-619	
Samordningsprojekt Älta C [9632]	6 342	-7 687	-1 345	12 206	-7 403	4 803	18 548	-15 090	3 458	Inkl mark
Summa tillkommande investeringar	406 382	-328 956	77 426	47 315	-199 264	-151 949	453 697	-528 220	-74 523	
Summa inkl markförsäljningar	406 382	-328 956	77 426	50 109	-202 264	-152 155	456 491	-531 220	-74 729	
Summa exkl markförsäljningar	298 382	-328 956	-30 574	7 265	-202 264	-194 999	305 647	-531 220	-225 573	

Tillkommande medel per år, projekt och totalt, tusentals kronor, tabell 2

Projektnamn	Årsbudget									Årsprognos			NETTO-SUMMA			
	2019			2020			2021			2022				2023=>		
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Mötesplatser Tattby Station-Fisksätra	1 460	-1 460	0	1 340	-1 540	-200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-200
Summa nya investeringar	1 460	-1 460	0	1 340	-1 540	-200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-200
Samordning Orminge C [9438]	0	-82 853	-82 853	0	-45 564	-45 564	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-128 417
Norra Skuru [9104]	0	-35 562	-35 562	18 000	-10 640	7 360	8 300	-430	7 870	0	0	0	0	0	0	-20 332
Område A, Eols udde [9423]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-5 440	-5 440	0	-1 480	-1 480	-6 920
Galärvägen [9431]	0	-2 850	-2 850	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2 850
Ektorps centrum [9103]	0	-500	-500	1 500	-1 500	0	1 000	-1 000	0	500	0	500	700	-700	0	0
Fisksätra entré [9544]	1 670	-1 600	70	1 100	-1 050	50	60	-130	-70	0	0	0	0	0	0	50
Samordningsprojekt Fisksätra [9556]	560	-560	0	500	0	500	500	0	500	500	0	500	220	0	220	1 720
Samordningsprojekt Älta C [9632]	2 360	-3 250	-890	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-890
Summa tillkommande investeringar	4 590	-127 175	-122 585	21 100	-58 754	-37 654	9 860	-1 560	8 300	1 000	-5 440	-4 440	920	-2 180	-1 260	-157 639
Summa inkl markförsäljningar	6 050	-128 635	-122 585	22 440	-60 294	-37 854	9 860	-1 560	8 300	1 000	-5 440	-4 440	920	-2 180	-1 260	-157 839
Summa exkl markförsäljningar	6 050	-128 635	-122 585	4 440	-60 294	-55 854	-5 140	-1 560	-6 700	1 000	-5 440	-4 440	920	-2 180	-1 260	-190 839

*) Markförvärv samt markförsäljning om netto +5 690 tkr har infallit innan år 2019.

Projekt med behov av ny budget, tilläggsbudget eller budgetförändring

Beloppen invid projektnamnen avser föreslagna förändringar av budget.

Mötesplatser Tattby Station-Fisksätra Station [projekt 99955400]; inkomster 2,8 miljoner kronor, utgifter 3,0 miljoner kronor

I och med Trafikförvaltningens projekt med upprustning av Saltsjöbanan behöver Fisksätra station och Tattby station byggas om till mötesstationer. Ett av Trafikförvaltningens mål med upprustningen är att kunna bedriva 12-minuters trafik på Saltsjöbanan. Projektet innebär framtagande av två stycken detaljplaner för att Fisksätra station respektive Tattby station för att möjliggöra detta. Startpromemorian för Tattby station är antaget och Fisksätra station ingår i startpromemorian för Fisksätra Centrum

I projektet ingår även ytterligare markfrågor för andra byggnader som tillkommer i och med upprustningen utmed banan. Totalt rör det sig om cirka 10 000 kvadratmeter som trafikförvaltningen behöver för att säkerställa tekniska funktioner, nya stationer och en utökad depå i Neglinge.

Projektets tidplan är beroende av och anpassas efter Trafikförvaltningens arbete.

Planavtal har tecknats med Trafikförvaltningen. Gamla ej tidigare reglerade kostnader delas mellan kommunen och Trafikförvaltningen. Planarbete pågår för mötesstationer i Fisksätra och Tattby, och beräknas vara klart till våren 2020. Parallellt pågår arbete med framtagande av järnvägsplaner för stationerna.

Projektet söker budget för första gången. Budgetbegäran avser planarbetet som Trafikförvaltningen ska bekosta enligt avtal, förutom 200 000 kronor som avser arbete 2014-2016 och som överenskommelse har träffats om att kommunen ska bära. Budget begärs om tre miljoner kronor i utgifter. Inkomster om 2,8 miljoner kronor avser planavgifter.

Samordning Orminge C [projekt 99943800]; utgifter 128 miljon kronor:

I samordningsprojekt Orminge Centrum hanteras hela genomförandet av allmänna anläggningar inom Orminge centrum (planprogrammets geografiska område) och därför begärs budget för samtliga allmänna anläggningar i Orminge centrum inom detta projekt.

Budget finns beviljad för allmänna anläggningar etapp 1, projektering etapp 2 samt de tidiga åtgärderna för allmänna anläggningar etapp 2 som utförs våren 2019, cirka 55 miljoner kronor. I budget ingår även plansamordningskostnader för 2018 samt projektering av etapp 3. Budget för genomförande av allmänna anläggningar inom Orminge Centrum finns även avsatt inom stadsbyggnadsprojekt Nybacka, cirka 25 miljoner kronor, vilken i T1 föreslås föras över till samordningsprojekt Orminge Centrum för att underlätta ekonomiuppföljningen.



Den 11 december 2018 fastställdes utbyggnadspromemorian för allmänna anläggningar etapp 2. Begäran om utökad budget för allmänna anläggningar etapp 2, cirka 128 miljoner kronor, sker i T1 2019. Detta är i enlighet med beslutad utbyggnadspromemoria.

Översyn av åtgärder och rutiner för ekonomiuppföljning, likviditetsflöde och projektstyrning har genomförts inom projektet tillsammans med entreprenören i utökad samverkan.

Utbyggnadskostnaderna ska täckas av exploateringsersättningen. Nivån för denna ersättningen är ännu ej bestämd. Alla tillkommande byggrätter i Orminge ska bekosta sin andel av de allmänna anläggningarna genom att betala en summa per kvadratmeter bostadsyta. Det är detta som är exploateringsersättning. Arbete med att beräkna nivån för exploateringsersättning pågår inför tecknande av kommande exploateringsavtal. När nivån är fastställd och beslutad begärs budget för dessa intäkter.

Intäkterna från stadsbyggnadsprojekt, statsbidrag, markförsäljningar med mera kommer att överstiga kostnaderna för allmänna anläggningar i Orminge centrum. Statsbidragen innebär dock ett åtagande om att genomföra investeringar för motsvarande belopp på annan plats i kommunen.

Norra Skuru [projekt 9242910400]; inkomster 26,3 miljoner kronor, utgifter 46,6 miljon kronor:

Området består av 85 fastigheter. Detaljplanen vann laga kraft i maj 2014 och medger byggrätt för permanentbostadshus. Utbyggnad av gator och va-ledningar pågår sedan sommaren 2015 med JM Entreprenad som entreprenör. Terrängen är mycket kuperad. Förutsättningarna för att försörja området med kommunalt vatten och avlopp och ordna angöring till fastigheterna är i vissa lägen väldigt svårt. Kommunen är markägare till två lite större markområden som kan exploateras med uppskattningsvis 40 bostäder. Kommunen är även markägare till mindre markområden där åtta villatomter kan tillskapas och säljas. Försäljningen är påbörjad.

Entreprenaden i Norra Skuru börjar närma sig sitt slut och de tidigare osäkerheterna kring entreprenadens slutkostnad är utredda. Den stora omfattningen av ändrings- och tilläggsarbeten till följd av de bristfälliga bygghandlingarna gör att entreprenaden blir dyrare än tidigare beräkningar. Viss osäkerhet råder fortfarande kring kostnaden för att driva den rättsliga tvisten gentemot projektören.

Intäkterna för markförsäljning har räknats upp i enlighet med den värdering som har utförts. Inga intäkter från en eventuell rättslig vinst gentemot projektören ingår i budgeten. Utgifterna ökar med cirka 46,6 miljoner kronor. Inkomsterna ökar med cirka 26 miljoner kronor. Detta innebär att projektets nettobudget beräknas bli -40,5 miljoner kronor.



Område A, Eols udde [projekt 99942300]; utgifter 6,9 miljon kronor:

Planområdet omfattar området kring Eols udde i Norra Boo och innefattar 48 bostadsfastigheter. Området är idag ett blandat område där övervägande delen av bostäderna utgörs av permanentus, men det finns ett fåtal fritidshus kvar.

Detaljplanen står inför antagande i maj 2019. Huvudmannskapet är enskilt. Kommunen ska bygga ut VA. Genomförandeavtalet är undertecknat av Kummelnäs vägförening och innebär att utbyggnaden av allmän platsmarken antingen kan byggas ut separat eller gemensamt.

Kostnaderna för att ta fram detaljplanen har överskridit budgeten. Anledningen till detta har bland annat varit behovet av mer tid för att ta fram en detaljplan. Budget för utbyggnaden bedöms behöva ökas för att täcka kostnaden för projektledning och administration. Utökning av budget föreslås beviljas om -6,9 miljoner kronor. Projektets totala ekonomiska netto beräknas bli -12,4 miljoner kronor. Nettot för framtagande av detaljplanen beräknas bli - 3,6 miljoner kronor. Nettot för VA beräknas till - 8,8 miljoner kronor.

Galärvägen [projekt 99943100]; utgifter 2,9 miljon kronor:

Området omfattar cirka 130 fritids- och permanentus. Boo Gårds vägförening, har begärt att kommunen ska ta över huvudmannskapet. För att detta ska vara möjligt krävs en ny detaljplan. I detaljplanearbetet ska även byggrätterna och fastighetsindelningen ses över för att möjliggöra mindre förtätningar.

Området har redan idag kommunalt VA och generellt stora befintliga byggrätter. Tidplanen är att få detaljplanen antagen i december 2019.

Detaljprojektering för Galärvägenområdet pågår. För att hålla nere kostnaderna kommer befintliga väggroppar i största möjliga mån återanvändas.

Det tidigare stadsbyggnadsprojektet som bestod av skolområdet och av förnyelseområdet Galärvägen har delats upp i två projekt. Åtgärder för allmänna anläggningar omkring Boo Gårds skola är nu investeringsprojekt kopplade till ombyggnaden av skolan. Omfördelning av budget mellan projekten har föreslagits. Projektet Boo gårds skola kommer föras över till Natur och trafikprocessen.

Budgetökningen avser detaljplanearbete och projektering. Projekteringen görs delvis om för att hitta besparingar och lämplig nivå för de redan en gång ombyggda gatorna. Budget för genomförandet begärs tidigast efter att projekteringen är klar. Projektets ökade utgifter för planskedet beräknas till -2,9 miljoner kronor. Kostnadsökning för framtagande av detaljplanen beräknas till -700 000 kronor. Kostnadsökning för projekteringen blir -1,8

miljoner kronor. Kostnadsökning för framtagande av gatukostnadsutredning beräknas till - 350 000 kronor.

Ektorps centrum [projekt 9242910300]; inkomster 3,7 miljoner kronor, utgifter 3,7 miljon kronor:

Projektets syfte är att förstärka och utveckla Ektorps centrum till ett levande kommundelscentrum med tätare bebyggelse. En omstart av projektet föreslås. Ny startpromemoria kommer att skrivas fram för beslut innan omstart av projektet.

Nedlagd tid i projektet för kommunens del bekostas av exploatören på löpande räkning. Kostnadsutfallet överstiger tidigare budget till följd av omtag i projektet. Ny budget föreslås beviljas om 3,7 miljoner kronor på både utgifts- och inkomstsidan.

Fisksätra entré [projekt 99954400]; inkomster 2,8 miljoner kronor, utgifter 2,8 miljon kronor:

I Fisksätra centrum ska planeras för fler bostäder och verksamheter, på mark som idag främst används för parkering.

Detaljplanarbetet har dragit ut på tiden på grund av behov av att studera om gestaltningen. Detta betyder att utgifter och intäkter behöver öka. Byggherren bekostar allt. Nettot är oförändrat. Kommunen står för projektets andel av de tidigare programkostnaderna som inte kan faktureras vidare. Utgifterna ökar med 2,8 miljoner kronor och inkomsterna ökar med 2,8 miljoner kronor. Nettobudgeten förblir det samma, det vill säga -0,8 miljoner kronor.

Samordningsprojekt Fisksätra [projekt 99955600]; inkomster 2,3 miljoner kronor, utgifter 0,6 miljon kronor:

Samordningsprojekt Fisksätra innehåller övergripande kostnader för alla projekt i Fisksätra. Utgifterna ska fördelas ut på projekten vartefter projekten startar. Samordningsprojektet ska gå plus minus noll förutom kommunens andel av utgifter för Konsten att skapa stad. Projektet har tidigare inte innehållit inkomster. Inkomsterna beräknas till 2,3 miljoner kronor och utgifterna justeras med 0,6 miljoner kronor. Nytt netto blir -0,6 miljoner kronor.

Samordningsprojekt Älta C [projekt 99963200]; inkomster 12,2 miljoner kronor, utgifter 7,4 miljon kronor:

Samordningsprojekt Älta C hanterar alla övergripande utredningar inom programområdet för Älta samt genomförandeplanering och samordning mellan aktörer externt och internt. Kostnaderna för detta arbete faktureras årligen ut på pågående stadsbyggnadsprojekt. Exploatörerna bekostar samordningen enligt sin andel av helheten.

Tidigare beviljad budget för samordningsprojektet har inte omfattat programkostnader. Projektavslut för programprojektet har nu skett med beslut om att fördela ut budget och utfall på uppstartade projekt samt till samordningsprojektet för ej uppstartade etapper. Dessa kommer senare att överföras till nya projekt som startas upp. Enligt beslut i projektavslut för programmet överskreds utfallet mot beviljad budget. Samordningsprojektet behöver med anledning av det söka budget för sin del av de överskridna utgifterna och inkomsterna.

Differensen för utgifterna uppgår till 1,2 miljoner kronor och för inkomsterna till 0,4 miljoner kronor. Budget söks även för intäkter och kostnader till följd av ett fastighetsförvärv och en fastighetsförsäljning i en affär med Preem som tidigare beslutats. Kostnaden för den affären uppgår till 4,2 miljoner kronor och intäkterna till 9,8 miljoner kronor.

Då flera av etapperna inom området ännu ej är uppstartade kommer del av utredningskostnader och interntid att över ett antal år ligga kvar i samordningsprojektet innan de kan fördelas ut till respektive nystartad etapp. För detta söks 2,0 miljoner kronor på respektive utgifts- och inkomstsidan.

En genomförandekalkyl för allmänna anläggningar för hela området har arbetats fram och redovisas inom kort för politiken. Därefter stäms kostnaderna och den exploateringsersättning som utkommer av detta av med Wallenstam som är den största markägaren och byggherren i området. Samordningsprojektet föreslås beviljas budget om 12,2 kronor på inkomstsidan och 7,4 miljoner kronor på utgiftssidan.

Ekonomiska konsekvenser

Exploateringsbudget (stadsbyggnadsprojekt):

Den totala projektportföljen inom exploateringsenheten Nacka och därmed nettot av tidigare beslutad projektbudget förändras med 152 miljoner kronor i och med den begärda budgetändringen för de redovisade projekten.

Den totala exploateringsportföljen, inklusive markförsäljning, uppgår efter begärda budgetförändringar till 845 miljoner kronor, vilket är ett negativt netto. Detaljer kring den totala portföljen återfinns i bilaga 2.

Driftbudget:

Resultatet för exploateringsenheten Nacka är -1,2 miljoner kronor. Det innehåller en del kostnader som avser exploateringsenheten Nacka stad, drift, och därmed kommer att rättas i kommande bokslut. Övrig verksamhet går enligt plan och därför kvarstår prognosen för helåret på 0 kronor.

Verksamhet, tkr	Ack utfall 2019			Ack budget 2019		Helår budget och prognos 2019		
	Utfall intäkter	Utfall kostnader	Utfall netto	Budget netto	Budget-avvikelse	Budget netto	Prognos netto	Prognos avvikelse
Ansvar 24210	10 441	-11 603	-1 161	0	-1 161	0	0	0
Summa	10441	-11603	-1161	0	-1161	0	0	

Påverkan på annan nämnd

Samtliga stadsbyggnadsprojekt har påverkan på annan nämnd efter projektavslut, exempelvis via kapitaltjänstkostnad och övriga driftkostnader. Stadsbyggnadsprojekten i portföljen inkluderar tills vidare även förväntade inkomster och utgifter avseende VA, vilket efter genomförandet kommer att övertas av Nacka vatten och avfall AB.

Eventuella restvärden som kan uppstå till följd av kommande rivningar av befintliga byggnader och allmänna anläggningar i samband med stadsutvecklingen kan också ha påverkan på driftresultatet, det vill säga det värde en tillgång har i balansräkningen efter gjorda avskrivningar. Likaså kostnader som uppstår till följd av marksaneringar.

Övrigt att notera är att projektet Boo Gårds skola – Galärvägen har delats upp i två delar, Boo Gårds skola samt Galärvägen. Boo Gårds skola utgår från exploateringsportföljen i detta ärende och kommer övergå till natur och trafikprocessen.

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 i startpromemorian i projektets inledande skede.

Bilagor

- Bilaga 1 Beslutsunderlag budget för stadsbyggnadsprojekt Nacka, T1 2019
- Bilaga 2 Exploateringsbudget Nacka, T1 2019 – alla projekt
- Bilaga 3 Exploateringsbudget Nacka, T1 2019 – förändrade projekt
- Bilaga 4 Projektredovisning Nacka, T1 2019 – förändrade projekt

Gunilla Glantz
Stadsbyggnadsdirektör

Ulf Crichton
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka