



Tertialbokslut I 2021

Investeringar, Exploateringsenheten Nacka

Tertial I 2021

Innehållsförteckning

I	Investeringar	3
I.1	Tabell 1. Periodens ack utfall mot årsbudget.....	3
I.2	Tabell: 2 Nettoinvesteringar TI 2021 jämfört med beslut i M&B 2021-2023.....	4
I.3	Tabell 3. Största pågående projekt för perioden.....	4
I.4	Tabell 4. Projekt med störst avvikelse mot årets projektbudget	5
I.5	Tabell 5. Färdigställda projekt under året	6
I.6	Tabell 6: Avrop från budgettram för stadsutvecklingsprojekt	Fel! Bokmärket är inte definierat.
2	Redovisning riktade statsbidrag	Fel! Bokmärket är inte definierat.
3	Sjukfrånvaro	Fel! Bokmärket är inte definierat.
4	Åtgärdsplan	Fel! Bokmärket är inte definierat.
4.1	Kommunövergripande åtgärdsplan	Fel! Bokmärket är inte definierat.
5	Intern kontrollplan	Fel! Bokmärket är inte definierat.

I Investeringar

Orminge

I Orminge har en slutbesiktning av utbyggnadsetapp 2 av de allmänna anläggningarna ägt rum. Förberedelser pågår för att handla upp delar av etapp 3 och 4 under året. Dessa etapper berör främst bussgatan och nya lokalgator i Ormingehusplanen. Den fortsatta utbyggnaden sker med ny entreprenör. Aros har betalat för den tredje och sista etappen av Nybacka. Utbyggnaden av bostäder fortsätter i Nybackakvarteret och i Telegrafberget. I Kummelberget pågår planläggning för utvidgning av verksamhetsområdet och i Orminge trafikplats planläggs för ett verksamhetsområde.

Älta

Förberedelser pågår för att handla upp entreprenör för utbyggnaden av allmänna anläggningar i Älta centrum när väl detaljplanen för Älta C vinner laga kraft. Planläggningen har påbörjats för sydvästra Stensö och arbete pågår med att ta fram förslag till markanvisningstävling för den kommunala marken i projektet. I Ältadalen fortsätter utbyggnaden av allmänna anläggningar och småhus och planarbetet för en utvidgning av Ältabergs verksamhetsområde har påbörjats.

Förnyelseområden

Förnyelseområden kallas de tidigare fritidshusområden som kommunen rustar upp till modern permanentboendestandard, med kommunalt vatten och avlopp. Kommunen rustar upp och tar över driften av vägarna i många av dessa områden. Oftast görs detta i samband med att en ny detaljplan antas för området, som kan göra det möjligt att bygga ut och/eller förtäta bebyggelsen genom avstyckning av tomter.

Detaljplanerna för Mjölkudden och Dalvägen-Gustavsviks gård antogs i början av året. Nu återstår bara antagandet av detaljplan Galärvägen i sydöstra Boo. Förberedelser pågår för upphandling av entreprenör/-er för utbyggnaden av allmänna anläggningar i området. Även i Bågvägen-Åbroddsvägen och Fågelstigen pågår sådana förberedelser.

Övriga projekt

Detaljplanen för Östra Gräsvägen i Ektorps centrum antogs i början av året. Planeringen av Ektorps centrum fortsätter. I Fisksätra har arbetet med Fisksätra södra startat upp och i Saltsjöbadens centrum gör fastighetsägaren ett omtag i planeringen. I Tollare föreslås en planändring av vissa obebyggda delar av området och förhandlingar pågår för när övertagandet av allmänna anläggningar kan ske av det som redan är utbyggt.

1.1 Tabell 1. Periodens ack utfall mot årsbudget

Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
Årsbudget	92,0	-356,7	-264,7
Ack utfall för perioden	11,1	-131,7	-120,6
Budget vs utfall	80,9	-225,0	-144,1

Inkomsternas låga nivåer hittills under året beror främst på förseningar inom projekten, till exempel i Orminge etapp 2, inom projektområdet ligger merparten av 2021 års inkomster och utgifter prognostiserade till senare hälften av året, därav den relativt stora differensen mellan utfall och budget. Under tidig höst kommer också ytterligare planinkomster från projektet Älta Centrumkvarter och exploateringsersättning från Ältadalen och Orminge C med 24 respektive 44 miljoner kronor.

De högre utgifterna beror främst på en rättning gentemot Nacka vatten och avfall kopplat till en felaktigt hanterad gåva till följd av nya redovisningsregler. Rättningen uppgår till 70 miljoner kronor. Flera projekt, tex Område W och Dalkarlsängen, har skjutits fram i tid vilket också påverkar utfallet gentemot budget.

I övrigt står Samordningsprojektet i Orminge och Älta centrum för de största utgifterna under perioden.

I.2 Tabell: 2 Nettoinvesteringar TI 2021 jämfört med beslut i M&B 2021-2023

Nettoinvesteringar, mnkr	Årsbudget			Prognos		Totalt 2021>=2025
	2021	2022	2023	2024	>=2025	
Beslutad budget inkomster (+) M&B 2021-2023	92,6	61,4	62,4	78,5	-	294,9
Beslutad budget utgifter (-) M&B 2021-2023	- 356,7	- 566,3	- 232,7	- 3,0	-	- 1 158,7
Beslutad nettobudget M&B 2021- 2023	- 264,1	- 504,9	- 170,3	75,5	-	- 863,8
Förändring inkomster (+) TI 2021	92,9	- 28,9	11,2	- 8,1	169,3	236,4
Förändring utgifter (-) TI 2021	- 19,8	258,7	43,4	- 142,2	- 148,1	- 8,0
Förändring nettobudget TI 2021	73,1	229,8	54,6	- 150,3	21,2	228,4
Förslag till beslutad budget inkomster (+) totalt TI 2021	185,5	32,5	73,6	70,4	169,3	531,3
Förslag till beslutad budget utgifter (-) totalt TI 2021	- 376,5	- 307,6	- 189,3	- 145,2	- 148,1	- 1 166,7
Förslag till beslutad nettobudget TI 2021	- 191,0	- 275,1	- 115,7	- 74,8	21,2	- 635,4

Nettobudgeten för 2021 justeras från -264,1 miljoner kronor till -191 miljoner kronor.

Förändringen i inkomster:

De tidigare beviljade 92,6 miljoner kronor i inkomster föreslås öka till 185,5 miljoner kronor. Skillnaden beror i huvudsak på inkomster inom delprojekten inom Orminges samordning (justeras från 32 till 92 miljoner kronor) Älta Centrumkvarter (justeras från 10 till 14 miljoner kronor) samt justering i gatukostnadsersättningen för Vikingshillsvägen (justeras från 2 till 8 miljoner kronor). Pylonen och Jaktvarvet justerar också ner inkomstbudgeten för året.

Förändringen i utgifter:

De tidigare beviljade 356,7 miljoner kronor i utgifter föreslås öka till 376,5 miljoner kronor. Dalkarlsängen, område W, Mjölkudden /Gustavsviks gård har skjutit fram sina tidsplaner medan flera projekt inom Orminges samordning sökt utökad budget under 2021. Även Ältadalen, Fågelstigen, Östra Gräsvägen med flera har fått utökade medel. Netto ökar utgiftsbudgeten med 19,8 miljoner kronor.

Kommande års budgetar justeras till följd av framskjutna projekt, bland annat förnyelseområdena i Sydöstra Boo enligt ovan.

I.3 Tabell 3. Största pågående projekt för perioden

Mnkr	Utfall för perioden
------	---------------------

Projektnamn/Nu mmer	IB	Aktiverat	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto	UB
Samordningen Orminge C /93102387	183,5	-6,7	0	-25,7	-25,7	202,5
Samordningsprojek tet Älta C/ 99963200	3,3	0	-2,8	-10,9	-13,7	17,0
Båg- Åbroddsvägen/ 9242937100	7,7	0	0	-2,7	-2,7	10,4

Samordningen i Orminge:

Etapp 2: Slutbesiktning godkänd med besiktningsanmärkningar som åtgärdas av JME AB. Beslut avseende vite för tidplaneförskjutning klart och slutregleras under året. Inom Etapp 3 upphandlas ny entreprenör upphandlas under våren. Projektet har beviljats utökad budget till följd av dåliga markförhållanden där ett påddäck krävs. Entreprenad påbörjas preliminärt under hösten och pågår även under 2022. Etapp 4: Samplanering pågår med exploatör i kvarteret Södra Sarvträsk avseende markarbeten och grundläggning av lokalgata intill bostadskvarteret. Upphandling av ramavtalsentreprenör genom förnyad konkurrensutsättning pågår och entreprenaden påbörjas till hösten.

Samordningsprojektet i Älta Centrum:

En större vattenledning har lagts om för att möjliggöra exploatering i Älta centrum och slutreglering av vattenledningen skedde 2020. Detaljplan är antagen men överklagad till Mark- och Miljööverdomstolen. Projekteringen av allmänna anläggningar pågår, systemhandling är färdigställd och bygghandlingsprojektering är påbörjad. Övriga kostnader avser bland annat projektledning och avtalsförhandlingar. Förberedelser inför upphandling av entreprenad pågår.

Krediteringen under året beror på en faktura under justering, omfakturering sker under maj månad.

Båg- Åbroddsvägen:

Projektet ligger i norra Boo och syftar till att bygga ut kommunalt vatten och avlopp, samt att möjliggöra utbyggnad av permanentbostäder på befintliga tomter. Kommunen blir huvudman för områdets vägar. Nu pågår projekterings- och utredningsarbete och utbyggnaden startar under hösten 2021.

1.4 Tabell 4. Projekt med störst avvikelse mot årets projektbudget

1. Projektnamn/nummer	Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
Mjölkudden/ Gustavsviksvägen	Beslutad totalbudget sen projektstart	120,3	-111,1	9,2
	Ack utfall sen projektstart	0,0	-20,7	-20,7
	Kvarvarande medel	120,3	-90,4	29,9
	Prognos för hela projektet	120,2	-149,0	-28,8
	Varav periodens investeringar:			
	Årsbudget	0,0	-14,9	-14,9
	Ack utfall för perioden	0,0	-1,0	-1,0
	Budget vs utfall	0,0	-13,9	-13,9
2. Projektnamn/nummer	Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
Område W /9242931900	Beslutad totalbudget sen projektstart	41,6	-83,0	-41,4
	Ack utfall sen projektstart	0,0	-22,7	-22,7
	Kvarvarande medel	41,6	-60,3	-18,7

	Prognos för hela projektet	82,6	-152,2	-69,6
	Varav periodens investeringar:			
	Årsbudget	0,0	-15,9	-15,9
	Ack utfall för perioden	0,0	-0,2	-0,2
	Budget vs utfall	0,0	-15,7	-15,7
3.Projektnamn /nummer	Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
Dalkarlsängen/ 99942100	Beslutad totalbudget sen projektstart	0,0	-212,0	-212,0
	Ack utfall sen projektstart	0,1	-23,0	-23,0
	Kvarvarande medel	-0,1	-189,0	-189,0
	Prognos för hela projektet	0,1	336,3	336,4
	Varav periodens investeringar:			
	Årsbudget	0,0	-51,2	-51,2
	Ack utfall för perioden	0,0	-1,0	-1,0
	Budget vs utfall	0,0	-50,3	-50,3

Mjölkudden/Gustavsviksgård, detaljplanen är överklagad och projektet framskjutet i tid. Projektet syftar till att bygga ut kommunala vägar och avlopp samtidigt som viss förtätning möjliggörs. Projektområdet sträcker sig från strandområdet norr om Boo gård till Gustavsviks båtklubb. Även Bergholmen ingår i projektområdet.

Detaljplanen för **Område W** i sydöstra Lännersta är överklagad och domslut väntas inom kort. Underlaget till förfrågan för entreprenaden har kompletterats och projektet är senarelagt jämfört med tidigare tidplan.

Dalkarlsängen har stått relativt stilla under 2021 till följd av oklarheter kring nya återvinningcentralens placering och budget och prognos har skjutits framåt i tiden. Projektet syftar till att skapa ett attraktivt verksamhetsområde och att bygga ny trafikplats vid väg 222. Den före detta Boo-tippen planeras att sluttäckas och bli ett rekreationsområde.

1.5 Tabell 5. Färdigställda projekt under året

1.Projektnamn /nummer	Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
	Beslutad totalbudget sen projektstart			
	Ack utfall sen projektstart			
	Avvikelse budget/ utfall			
	Varav utfall för årets aktivering			
2.Projektnamn /nummer	Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
	Beslutad totalbudget sen projektstart			
	Ack utfall sen projektstart			
	Avvikelse budget/ utfall			
	Varav utfall för årets aktivering			
3.Projektnamn /nummer	Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
	Beslutad totalbudget sen projektstart			
	Ack utfall sen projektstart			
	Avvikelse budget/ utfall			
	Varav utfall för årets aktivering			

Inom Tollareprojektet har kommunen tagit emot en gåva från Bonava gällande tunneln på Tollarevägen.

Värdet på gåvan är 49 miljoner kronor och omfattar tunnelhålet, portaler vid in- och utfart, ytskikt i tunneln samt belysning. Tunneln är 130 meter lång och tillgången har aktiverats hos NTN i april.