

Kommunstyrelsen

Investeringsbeslut budgetram 2023-2025 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 190 miljoner kronor år 2023. Revideringen består till fullo av investeringsutgifter. Ny budgetram blir totalt 600 miljoner kronor, 168 miljoner kronor i investeringsinkomster och 768 miljoner kronor i investeringsutgifter.
2. Kommunfullmäktige beslutar att bevilja reviderad budget för projekt inom Nacka med 280 miljoner kronor år 2024. Detta fördelat på 500 miljoner kronor i investeringsinkomster och 220 miljoner kronor i investeringsutgifter. Ny budgetram blir totalt 130 miljoner kronor, 590 miljoner kronor i investeringsinkomster och 720 miljoner kronor i investeringsutgifter.
3. Kommunfullmäktige beslutar att bevilja budget för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka med 400 miljoner kronor år 2025. Detta fördelat på 1700 miljoner kronor i investeringsinkomster och 1300 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.

Kommunfullmäktige beslutar att bevilja reviderad budget för projekt inom Nacka med 190 miljoner kronor år 2023. Revideringen består till fullo av investeringsutgifter. Ny budgetram

blir totalt 600 miljoner kronor, 168 miljoner kronor i investeringsinkomster och 768 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Kommunfullmäktige beslutar att bevilja reviderad budget för projekt inom Nacka med 280 miljoner kronor år 2024. Detta fördelat på 500 miljoner kronor i investeringsinkomster och 220 miljoner kronor i investeringsutgifter. Ny budgetram blir totalt 130 miljoner kronor, 590 miljoner kronor i investeringsinkomster och 720 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Kommunfullmäktige beslutar att bevilja budget för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka med 400 miljoner kronor år 2025. Detta fördelat på 1700 miljoner kronor i investeringsinkomster och 1300 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Från och med 2023 skall inkomstbudget för markförsäljningar sökas i samband med genomförandebeslut.

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	-578	-410	0	-190	-190	168	-768	-600
Budgetram 2024	90	-500	-410	500	-220	280	590	-720	-130
Ny budgetram 2025	0	0	0	1 700	-1 300	400	1 700	-1 300	400
Total	258	-1078	-820	2200	-1710	490	2458	-2788	-330

Budgetramen för 2023 rymmer planerade avrop av Inkomster inom redan beviljad budgetram (KFKS 2020/747) medan utgiftsramen behöver öka. För 2024 krävs både ökad inkomst- och utgiftsram samt en helt ny budgetram för 2025.

De justerade budgetramarna för 2023 och 2024 beror i första hand på ökade kostnader men också en förändrad logik där markförsäljningarna söker inkomstbudget. På utgiftssidan startar flera stora projekt under perioden, till exempel Upphöjningen av Saltsjöbanan och Mötesplats Nacka vilka båda kommer att göra större avrop ur budgetramen.

I beräknad rambudget ingår inte de kommande avrop från KSSU för projekten Värmdövägen och Älta Centrum vilka från kommunfullmäktige beviljat enskilda ramar där projekten gör separata avrop i takt med projektens framdrift.

Förslag nytt beslut, fördelning per år, miljoner kronor

	Årsbudget						Årsbudget						Totalt	Beslutsinstans
	2023			2024			2025							
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto		
Budgetram 2023	0	-190	-190	0	0	0	0	0	0	0	-190	-190	KF	
Budgetram 2024	0	0	0	500	-220	280	0	0	0	500	-220	280	KF	
Ny budgetram 2025	0	0	0	0	0	0	1 700	-1 300	400	1 700	-1 300	400	KF	
Total		-190	-190	500	-220	280	1 700	-1 300	400	2 200	-1 710	490		

Inriktning inför ramperioden

För stadsbyggnadsprojekt begärs en rambudget för kommande treårsperiod 2023-2025. 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 robusta 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 Nacka budget för enskilda stadsbyggnadsprojekt från den budgetram som beslutas för åren 2023 till 2025. Det sker genom separata tjänsteskrivelser till kommunstyrelsen där projektens omfattning och behov av budget framgår.

Följande stadsbyggnadsprojekt behöver budget från 2023 års budgetram:

Birkaområdet	planarbete
Jarlaberg Enspännarvägen	utbyggnad allmänna anläggningar
Nya gatan	utbyggnad allmänna anläggningar
Parkkvarteren	utbyggnad allmänna anläggningar
Sydöstra Boo	utbyggnad allmänna anläggningar inom detaljplanerna för Mjölkudden Gustavsviks gård, Solbrinken Grundet, Dalvägen Gustavsviksvägen och Galärvägen.
Sydvästra Stensö	utbyggnad allmänna anläggningar
Idrottshallar Ektorp	markförvärv
Upphöjningen av Saltsjöbanan	projektering

Exploateringsersättningar och markförsäljningar

Följande stadsbyggnadsprojekt behöver budget från 2024 års budgetram:

Jarlaberg Enspännarvägen	utbyggnad allmänna anläggningar
Mötesplats Nacka	projektering
Nya gatan	utbyggnad allmänna anläggningar
Parkkvarteren	utbyggnad allmänna anläggningar
Planiavägen/Järlaleden	utbyggnad allmänna anläggningar
Sydöstra Boo	utbyggnad allmänna anläggningar inom detaljplanerna för Mjölkkudden Gustavsviks gård, Solbrinken Grundet, Dalvägen Gustavsviksvägen och Galärvägen.

Stadsparken	utbyggnad allmänna anläggningar
Sydvästra Stensö	utbyggnad allmänna anläggningar
Upphöjningen av Saltsjöbanan	projektering
Östra Nacka strand dp6	utbyggnad allmänna anläggningar

Exploateringsersättningar och markförsäljningar

Följande stadsbyggnadsprojekt behöver budget från 2025 års budgetram:

Jarlaberg Enspännarvägen	utbyggnad allmänna anläggningar
Järlahöjden	utbyggnad allmänna anläggningar
Mötesplats Nacka	utbyggnad infrastruktur
Nya gatan	utbyggnad allmänna anläggningar
Sydöstra Lännersta	utbyggnad allmänna anläggningar
Parkkvarteren	utbyggnad allmänna anläggningar
Planiavägen/Järlaleden	utbyggnad allmänna anläggningar
Sydöstra Boo	utbyggnad allmänna anläggningar inom detaljplanerna för Mjölkkudden Gustavsviks gård, Solbrinken Grundet, Dalvägen Gustavsviksvägen och Galärvägen.
Stadsparken	utbyggnad allmänna anläggningar
Sydvästra Stensö	utbyggnad allmänna anläggningar, exploateringsersättning
Upphöjningen av Saltsjöbanan	utbyggnad allmänna anläggningar
Västra Nacka strand dp5	planarbete
Östra Nacka strand dp6	utbyggnad allmänna anläggningar

Exploateringsersättningar och markförsäljningar

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 2023-2025	2023	2024	2025	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
Netto	0	0	0	0

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

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 2023- 2025	2023	2024	2025	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
Summa	0	0	0	0

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

Risakanalys 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 fördyringar 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 2023 till 2025. 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

Inga bilagor

Mats Bohman
Tf Stadsutvecklingsdirektör

Nina Morling
Enhetschef
Exploateringsenheten

Eva Rehnström
Controller
Controllerenheten