



Bilaga 2. Tertialbokslut 2 2020

**Exploateringsenheten Nacka Stad,
investeringsverksamhet**

I Investeringar

Tabell I

Ack utfall 2020			Årsbudget 2020			
Utfall inkomster (+)	Utfall utgifter (-)	Utfall netto	Budget inkomster (+)	Budget utgifter (-)	Budget netto	Avvikelse netto
74 817	-195 650	-120 833	209 307	-395 880	-186 572	65 739

I utfallet saknas en reglering med Nacka Vatten och Avfall (NVöA) på 3,9 miljoner kronor till Exploateringsenheten Nacka stads nackdel.

Kommentar

Periodens utfall i förhållande till budget 2020

De flesta projekt har nu justerats i budgeten för 2020 med anledning av den ändrade genomförandeplaneringen.

Ett antal projekt är i vänteläge; exempelvis står projektet för Upphöjningen av Saltsjöbanan för tillfället stilla. Vissa projekt är också försenade, det gäller till exempel ett par projekt i Norra och Södra Nacka strand där projektering fortfarande pågår.

I projektet för Mötesplats Nacka har Region Stockholm valt att för tillfället inte vara aktiva i projektet, vilket hämmar hela projektets framdrift. Utfall på utgifterna är därför lågt under 2020, men projektet förväntar sig högre utgifter under resten av året även om budgeten föreslås justeras ned i tertiärbokslut 2.

Projektet för Nya gatan har ett högt utfall för perioden vilket är enligt plan. Planerat är att utgifterna är större under första halvåret än under det andra.

Projektet för Värmdövägen är igång där och kommer att ske i etapper. Den första etappen berör Vikdalsvägen ner mot Värmdövägen.

Projektområde Sickla

- Planarbete pågår i Traversen, Svindersberg och Sickla stationshus
- Projektet Dagvattenrening i Kyrkviken fick i tertialbokslut 1 2020 utökade medel och har nu finansiering för hela projektet
- Genomförande pågår i Nobelberget och på Sickla Industriväg. I samband med tertialbokslut 2 söker Sickla Industriväg utökade budgetmedel
- Projekt Tryckluftsfabriken startades under våren
- Studentbostäder i Alphyddan är under avslut
- Upphöjningen av Saltsjöbanan står stilla på grund av pausad förhandling med Trafikförvaltningen



Projektområde Norra Nacka stad

- Ny detaljplan för Idrottshallar vid Ektorpsvägen har gått ut på granskning 21 augusti till 2 oktober 2020
- På Kvarnholmen pågår utbyggnaden av bostäder och allmänna anläggningar inom detaljplan 1-5. Kommunen ska ta över en fotbollsplan och en lekpark i år
- Exploatören Kenora AB som ska bygga 25 bostäder intill Danvikshem har erlagt medfinansiering till tunnelbanan om 1,5 miljoner kronor. Exploateringsersättning ska erläggas under 2020
- Projektering av allmänna anläggningar - gata, park, ledningar - pågår i Nacka strand
- Genova och Samhällsbyggnadsbolaget har köpt fastigheter i Nacka strand
- Besqab och Patriam genomför sprängning/markarbeten för ny bostadsbebyggelse i Nacka strand
- Vid Danvikshem pågår bebyggelse av seniorbostäder av HSB. Kommunen bygger om Östra Finnbodavägen fram till seniorbostäderna
- Första detaljplanen om cirka 450 bostäder är påbörjad i Henriksdal. Kommunen samarbetar med SKB som ankarbyggherre



Projektområde Östra centrala Nacka

- Kvarnholmsförbindelsen etapp 2 innefattande västgående av- och påfartsramper till Värmdöleden är färdigställd och projektet är i avslutningsfasen
- Mötesplats Nacka är ett samverkansprojekt tillsammans med Region Stockholm (Trafikförvaltningen) och Trafikverket. Trafikförvaltningen medverkar sedan årsskiftet inte i projektet med hänvisning till att de ökade kostnaderna för tunnelbaneutbyggnaden måste vara finansierade innan vidare arbete kan ske i projektet.
- Utbyggnaden av tunnelbanan fortsätter som planerat och kräver stort engagemang från projektet och Nacka kommun
- Ett Utbyggnads PM för väg genom Skönviksvägens verksamhetsområde till Skvaltans trafikplats beslutades av KF i augusti med tillstyrkan av Natur- och Trafiknämnden. Ett genomförandeavtal med Trafikverket gällande trafikplats Skvaltan arbetas fram för beslut i KSSU/KS under senare delen av 2020

Projektområde Södra centrala Nacka

- Utbyggnad av allmänna anläggningar inom projekt Nya gatan pågår. Tre exploatörer har tillträtt under 2020 (en tomträtt och två äganderätt)
- Bygghandlingsprojektering för etapp 3 av Värmdövägen har avslutats under första halvåret. Produktion har startat. Bygghandling för etapp 1 har påbörjats
- Övriga påbörjade projekt är i detaljplenefasen.
- Flera projekt i Södra Centrala Nacka har pausats som en följd av den nya genomförandeplanen



Tabell 2

Ack utfall 2020				Projektbudget 2020			
Projekt	Utfall inkomster (+)	Utfall utgifter (-)	Utfall netto	Budget inkomster (+)	Budget utgifter (-)	Budget netto	Avvikelse netto
Sickla industriväg	0	-51 235	-51 235	5 000	-24 583	-19 583	-31 652
Mötesplats Nacka	0	-6 867	-6 867	0	-48 373	-48 373	41 506
Norra Nacka Strand dp3 etapp I	0	-3 682	-3 682	24 339	-12 277	12 062	-15 744

Kommentar**Sickla industriväg**

Det ökade utfallet hittills under 2020 beror av fördyringar i projektet och ändrade betalplaner mot NCC. Prognos för 2020 är 65 miljoner kronor och medel söks i samband med tertialbokslut 2.

Mötesplats Nacka

Projektet står i det närmaste stilla då Trafikförvaltningen inom Region Stockholm sedan årsskiftet inte deltar i samverkansprojektet med Nacka kommun och Trafikverket. Projektet kan därför inte upparbeta budgeterade medel för 2020. Justering av budgeten föreslås i samband med tertialbokslut 2. FUT (Förvaltningen för Utbyggd Tunnelbana, inom Region Stockholm), arbetar vidare i hög takt vilket kräver stort engagemang för projektet. Projektet har inte egen framdrift.

Norra Nacka strand, dp 3

Projektering av allmänna anläggningar i Nacka strand pågår. Utbyggnaden är inte påbörjad. Prognostiserade kostnader för projektering och utbyggnad har flyttats fram i tid. Uppskattade intäkter från exploateringsbolaget erhålls inte heller vid prognostiserad tidpunkt på grund av framskjuten tidplan. Exploateringsbidrag från detaljplan 1 och 2 inom Nacka strand används först för att täcka kostnader, därefter faktureras exploatörerna i detaljplan 3 och 4.

Tabell 3

Utfall 2020						Budget 2020		
Projekt	IB	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto	UB	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
Sickla Industriväg	-28 372	0	-51 235	-51 235	-79 607	5 000	-24 583	-19 583
Nya gatan, Centrala Nacka	-163 198	30 626	-52 170	-21 544	-22 634	34 970	-98 601	-63 632
Värmdövägen	-21 998	114	-16 486	-16 372	-38 370	0	-39 694	-39 694

Kommentar**Sickla industriväg**

Gatan byggs om till stadsgata med bredare trottoarer, dagvattenrenande träd och ökad kapacitet avseende el, fjärrvärme och VA. Projektet blir dyrare än planerat och kommer att söka utökad budget vid tertiärbokslut 2. Förändringarna i prognos härrör främst från justerade betalplaner mot NCC.

Nya gatan

Utbyggnad av allmänna anläggningar inom projekt Nya gatan pågår. Tre exploatörer har tillträtt under januari-augusti (ett kvarter är upplåtet med tomträtt och två är överlåtna med äganderätt). Projektet har ett högt utfall för perioden vilket är enligt plan. Planerat är att utgifterna är större under första halvåret än under det andra.

Värmdövägen

Inga stora avvikelser mot planerat utfall. Bygghandlingsprojektering för etapp 3 av Värmdövägen har avslutats under första halvåret. Produktion har startat. Bygghandling för etapp 1 har påbörjats.

av Corona-pandemin, men i övrigt inget.