

§ 12

Utrednings- och genomförandebudgetar för exploateringsprojekt per augusti 2022

KSN-2022-03158

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna utrednings- och genomförandebudgetar för exploateringsprojekt som framgår av ärendets **bilaga 1**.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 8 februari 2022 (§ 4) om införande av nya ekonomiska beslut för exploateringsprojekt (KSN-2021-01078). Det innebär en utveckling av arbetssätt med styrning och uppföljning av projekt, och ersätter kommunstyrelsens beslut från 16 februari 2020 § 5 (KSN-2019-03709).

Enligt den nya ordningen ska en budget godkännas inför varje ny fas i projektet; initierings-, utrednings- och genomförandefas. Skälet är att förbättra styrningen och uppföljningen av exploateringsverksamheten.

Ett stort antal redan pågående exploateringsprojekt behöver överföras i den nya strukturen. I ärendets **bilaga 1** redovisas pågående projekt som befinner sig i antingen utrednings- eller genomförandefasen. Detta utgör grunden för begäran om respektive projekts första fasbudget.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 15 november 2022
- Bilaga 1, Underlag för budgetbeslut

Beslutsgång

Ordföranden ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller detsamma.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2022-11-30

Särskilt yttrande

Ehsan Nasari (C) anmäler följande särskilda yttrande för Centerpartiet:

Vi anser att några av exploateringsprojekten ska minskas ner eller helt avvecklas.

Exploateringsprojekten *Västra Librobäck -ETAPP1*, *Malma* och *Seminariet* ska utgå från projektportföljen. I dessa projekt exploateras värdefulla grönområden och brukningsvärd åkermark, vilket vi anser är olämplig för bebyggelse ur ett trivsel- och självförsörjningsgradperspektiv

Exploateringsprojekten *Sydöstra staden*, *Ulleråker – S Ulleråker*, *Ulleråker - Tallstråket* och *Eriksberg etapp 2* vill vi minska ner i omfattning. Här ska inriktningen vara mindre täthet i bebyggelsen och större respekt för våra grönområden. På så sätt får vi mer trivsamma boendemiljöer.

Exploateringsprojektet *Busstomten Kungsängen* behöver vi se över så att en god exploateringsekonomi kan säkerställas.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Handläggare:

Anna Sander, Lina Bolin och Patrik Pederson

Datum:

2022-11-15

Diarienummer:

KSN-2022-03158

Utrednings- och genomförandebudgetar för exploateringsprojekt per augusti 2022

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna utrednings- och genomförandebudgetar för exploateringsprojekt som framgår av ärendets **bilaga 1**.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 8 februari 2022 (§ 4) om införande av nya ekonomiska beslut för exploateringsprojekt (KSN-2021-01078). Det innebär en utveckling av arbetssätt med styrning och uppföljning av projekt, och ersätter kommunstyrelsens beslut från 16 februari 2020 § 5 (KSN-2019-03709).

Enligt den nya ordningen ska en budget godkännas inför varje ny fas i projektet; initierings-, utrednings- och genomförandefas. Skälet är att förbättra styrningen och uppföljningen av exploateringsverksamheten.

Ett stort antal redan pågående exploateringsprojekt behöver överföras i den nya strukturen. I ärendets **bilaga 1** redovisas pågående projekt som befinner sig i antingen utrednings- eller genomförandefasen. Detta utgör grunden för begäran om respektive projekts första fasbudget.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret. Beslutet har inga konsekvenser ur barn-, jämställdhets- eller näringslivsperspektiv.

Föredragning

Styrning och uppföljning av exploateringsprojekt är en central uppgift för kommunstyrelsen. Stadsbyggnadsförvaltningen har sedan 2021 infört ett digitalt projektstyrningsverktyg som väsentligt förbättrar möjligheterna till detta. För att ytterligare öka kommunstyrelsens styrning och uppföljning av exploateringsprojekten beslutade kommunstyrelsen den 8 februari 2022 om en ny ordning vid ekonomiska beslut i exploateringsprojekt.

Genom att koppla stadsbyggnadsförvaltningens projektmodell till budgetbeslut inför respektive projektfas ges även förutsättningar för en ökad grad av tillförlitlighet i ekonomisk information från exploateringsverksamheten till kommunens arbete med bland annat budget, finansiering på kort och lång sikt samt redovisning.

Den nya ordningen utgår från att exploateringsprojekt naturligen har olika faser kopplat till plan- och samhällsbyggnadsprocessen och innebär att nuvarande uppföljning på hela projektperioden kompletteras med en fasspecifik styrning och uppföljning.

Ett exploateringsprojekts ekonomiska faser delas in i initieringsekonomi i tidigt skede inför projektdirektiv, utredningsekonomi under projektplanering och detaljplanprocessen och genomförande- samt entreprenadekonomi under genomförandefasen. Inför varje ekonomisk fas fattas ett beslut om budget för den aktuella fasen. Initieringsekonomi utgör en mindre del av ett projekts totalekonomi och syftar endast till att vid behov kunna redovisa tid och nedlagda kostnader innan detaljplanarbetet inleds. I stora och komplexa projekt kan utredningsfas och genomförandefas pågå under tiotals år, vilket avspeglas i budgeterna i **bilaga 1**.

Vid beslut om utrednings- och genomförandebudget informeras även om projektets totala kalkyl, projektkalkylen. Denna är inte en budget utan ska vid varje givet tillfälle återspegla projektets förväntade totalekonomi. Den revideras löpande och rapporteras vid ordinarie tertiäluppföljning för tertiär två, inför budgetbeslut samt vid händelser som betydligt påverkar helhetsekonomi.

Ekonomisk uppföljning mot beviljad utredningsbudget eller genomförandebudget ska ske till kommunstyrelsen på flera sätt. Dels rapporteras alla exploateringsprojekt som rutin två gånger årligen vid ordinarie uppföljning per 31 mars respektive per 31 augusti. Dels görs en uppföljning och rapportering vid varje tillfälle då ett beslut om utredningsbudget eller genomförandebeslut fattas för det aktuella projektet. Slutligen rapporteras även till kommunstyrelsen eller till kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott vid händelser som betydligt påverkar projektets ekonomi, så att kommunstyrelsen kontinuerligt är informerad och vid behov kan fatta beslut även mellan tillfällena ovan. Avvikelse kommer redovisas i förhållande till den beslutade utredningsbudget eller genomförandebudget som ett projekt har, vilket ger en mer relevant rapportering än i hittillsvarande modell.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunstyrelsen fastställer genom detta beslut de utrednings- och genomförandebudgetar för exploateringsprojekt enligt den nya ordningen för ekonomiska beslutet för exploateringsprojekt.

Genom att koppla stadsbyggnadsförvaltningens projektmodell till budgetbeslut inför respektive projektfas ges även förutsättningar för en ökad grad av tillförlitlighet i ekonomisk information från exploateringsverksamheten till kommunens arbete med bland annat budget, finansiering på kort och lång sikt samt redovisning.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 15 november 2022
- Bilaga 1, Underlag för budgetbeslut

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Christian Blomberg
Stadsbyggnadsdirektör

Bilaga 1, Underlag för budgetbeslut

Projekt i utredningsfasen med begäran om utredningsbudget samt prognos för genomförandefasen							
Belopp i tkr	Utredningsbudget			Prognos genomförandefasen			
Projekt	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	Projekt netto
Bredablick	0	-340	-340	1 242	-1 490	-248	-588
Busstomten Kungsängen	-124	-89 378	-89 502	180 000	-144 481	35 519	-53 983
Edshammar	0	-80	-80	0	-50	-50	-130
Flogstaskolan	0	-89	-89	250	0	250	161
Främre Boländerna - ÅNGMASKINEN	4 050	-5 941	-1 891	45 550	-36 174	9 376	7 485
Gamla Uppsala 21:20	48 552	-632	47 920	0	-14 034	-14 034	33 886
Centrala Storvreta - ETAPP2	0	-3 554	-3 554	37 373	-11 595	25 778	22 224
Gärdets bilgata	0	-298	-298	3 208	-2 902	306	8
Heidenstams Torg Huvudprojekt	133	-554	-421	13 000	-2 000	11 000	10 579
Kalle Blanks väg - ETAPP1	138	-138	0	0	0	0	0
Kv Dagfrid	100	-103	-3	0	0	0	-3
Kv Fröj	25	-75	-50	796	-810	-14	-64
Kv Gymnastiken	250	-973	-723	11 250	-10 590	660	-63
Kv Idun - RIKSHE	375	-469	-94	2 250	-5 500	-3 250	-3 344
Kv Idun - UPPSAL	0	-293	-293	100	-550	-450	-743
Kv Kölen	50	-1 150	-1 100	80 000	-116 990	-36 990	-38 090
Kv Pumpen	200	-1 303	-1 103	12 180	-11 090	1 090	-13
Kv Stenhammar - ETAPP4	0	-68	-68	0	0	0	-68
Kv Sverker	2 500	-41	2 459	0	0	0	2 459
Kv. Hindsgavl	150	-675	-525	10 948	-5 490	5 458	4 933
Kv. Sigrun	0	-270	-270	3 585	-3 312	273	3
Kv. Triangeln	0	-213	-213	8 200	-6 400	1 800	1 587
Malma	0	-363	-363	8 850	-8 681	169	-194
Murstenen	250	-220	30	18 746	-4 905	13 841	13 871
Norby LSS	6 500	-660	5 840	0	0	0	5 840
Nya arenor i Gränby	650	-1 314	-664	10 812	-5 312	5 500	4 836
Salabacke 1:1	49	-897	-848	0	-27	-27	-875
Skarholmsvägen	35	-5 599	-5 564	75 000	-53 100	21 900	16 336
Solskenet HP	0	-264	-264	2 190	-1 518	672	408
Storvreta C	0	-837	-837	22 189	-18 774	3 415	2 578
Storvreta samordningsprojekt - TRAFIKPLATS	793	-1 370	-577	45 567	-45 738	-171	-748
Sydöstra staden	0	-38 658	-38 658	8 602 612	-5 085 760	3 516 852	3 478 194
Södra verksamhetsområdet	0	-17 995	-17 995	1 000 000	-920 300	79 700	61 705
Tågdepå Fullerö	0	-3 381	-3 381	100 000	-38 073	61 927	58 546
Ultuna - UTR	5 400	-12 817	-7 417	2 487 300	-1 676 963	810 337	802 920
Uppsala Businesspark	2 400	-6 704	-4 304	533 400	-504 915	28 485	24 181
Uppsala C stadsbyggnad - UTR	0	-9 403	-9 403	440 543	-502 930	-62 387	-71 790
Vaksala kyrkskola	0	-127	-127	1 357	-1 230	127	0
Vårdboende Kvarngärdet 64:2	204	-256	-52	3 840	-3 861	-21	-73
Västra Librobäck - ETAPP1	0	-17 515	-17 515	480 000	-294 639	185 361	167 846
Österplan, vändspår	0	-30	-30	10	-140	-130	-160
Eriksberg - HUVUD	0	0	0	399 805	-165 514	234 291	234 291
Eriksberg - ETAPP1	293	-1 453	-1 161	0	-193	-193	-1 354
Eriksberg - ETAPP2	1 305	-4 794	-3 490	153 688	-61 870	91 818	88 328
Eriksberg - ETAPP5	0	0	0	2 142	-1 257	884	884
Eriksberg - ETAPP6	450	-419	31	10 450	-13 179	-2 729	-2 698
Fullerö skola/siriusvägen - SIRIUSVÄGEN	0	-15	-15	15	0	15	0
Fullerö skola/siriusvägen - SKOLOMRÅDE	100	-1 411	-1 311	3 363	-1 491	1 872	561
Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra - ELFRIDA	107	-2 197	-2 089	40 808	-18 241	22 567	20 478
Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra - OVERGR DRIFT	0	-47 945	-47 945	0	0	0	-47 945
Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra - PLATSUTV	0	-29 998	-29 998	0	0	0	-29 998
Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra - STADSNOD	12 636	-49 390	-36 754	408 396	-402 180	6 216	-30 538
Södra Gunsta - ETAPP2	9 436	-30 759	-21 323	316 771	-217 561	99 210	77 887
Södra Gunsta - ETAPP3	0	-30 830	-30 830	275 200	-88 144	187 056	156 226
Södra Gunsta - ETAPP4	0	-16 346	-16 346	130 500	-54 550	75 950	59 604
Södra Gunsta - ETAPP5	0	-14 540	-14 540	86 000	-78 500	7 500	-7 040
Södra Gunsta - TRAFIKPLATS	0	0	0	0	0	0	0
Ulleråker - HOSPITALET	0	-912	-912	300	612	912	0
Ulleråker - S ULLERÅKER	812	-53 363	-52 551	516 915	-421 034	95 881	43 330
Ulleråker - TALLSTRÅKET	0	-101 723	-101 723	1 086 000	-791 147	294 853	193 130
Östra Salabacke - ETAPP3	633	-25 314	-24 681	292 489	-148 568	143 922	119 241
Östra Salabacke - ETAPP5	1 827	-2 004	-177	0	0	0	-177
Toalt för projekt i utredningsfasen	100 279	-638 461	-538 183	17 965 189	-12 003 140	5 962 049	5 423 867

Projekt i genomförandefasen med begäran om genomförandebudget			
Belopp i tkr	Genomförandebudget		
Projekt	Intäker	Kostnader	Netto
Ambulansen	31 217	-34 485	-3 268
Brillinge 2:2 och 4:4 ÅVC	29 570	-18 382	11 188
Bäcklösa	18 178	-27 662	-9 484
Börje tull 1&2 - ETAPP1	18 444	-16 476	1 968
Börjetull etapp 2	284 353	-287 614	-3 261
Del av Sjöheden, Almunge	130	-131	-1
Fullerö verksamhetsområde - ETAPP1	85 629	-95 803	-10 175
Gottсандaskolan	25 265	-24 380	885
Centrala Storvreta - ETAPP1	0	-56	-56
Gåvsta 2:8	7 000	-587	6 413
Hagalund i Björklinge, Sandbro 7:4	0	-2 000	-2 000
Husbyborg Garverigatan	282 130	-96 315	185 816
Korsningen Ulls väg och Ulltuna allé	1 738	-1 737	1
Kv Cylindern	2 364	-2 547	-183
Kv Fjalar	1 654	8 653	10 307
Kv Hugin	16 218	-24 366	-8 148
Kv Kantorn	6 597	-7 267	-670
Kv Klacken	22 743	-12 983	9 761
Kv Munin	9 012	-8 382	629
Kv Rosen	4 321	-5 528	-1 208
Kv Siv	11 639	-11 751	-112
Kv Svalan	1 889	-890	999
Kv Vapenhuset	60 106	-40 800	19 306
Kv. Klockaren Librobäck	1 386	-1 516	-130
Kv. Plantan (utredning)	4 533	-3 871	661
Kv. Sigbjörn Torbjörns torg (utredning) - ETAPP1	17 229	-9 251	7 978
Kvarngårdesskolan	4 199	-4 198	1
Kvarngärdet 60:1	72 095	-44 031	28 064
Kvarntorget, Kvarngärdet 30:1	4 397	-3 892	504
Luthagens strand	41 621	-26 231	15 390
Majklockan	49 334	-9 229	40 106
Norra Bäcklösa	5 235	-42 225	-36 990
Rickomberga 21:3	40	-53	-13
Seminariet	10 300	-11 736	-1 436
Storvreta samordningsprojekt	2 446	-11 538	-9 092
Studenternas	7 500	-8 482	-982
Södra Storvreta - ETAPP1	357 317	-315 280	42 037
Tensta-Åsby 4:84	262	-127	135
Tryffelvägen	24 481	-22 675	1 805
Vävstolen	16 176	-17 595	-1 419
Ångkvarnen Skeppskajen	106 437	-106 455	-18
Främre Boländerna	72 442	-78 575	-6 133
Främre Boländerna - STÄLLVERKET	142 793	-143 595	-802
Fullerö - ETAPP1	16 300	-18 438	-2 138
Fullerö - ETAPP2	46 592	-44 505	2 087
Fullerö - ETAPP3	40	-45	-5
Gränby centrum södra och västra	9 340	-1 542	7 797
Gränby centrum södra och västra - ETAPP1	16 244	-16 249	-5
Gränby centrum södra och västra - ETAPP2	57 208	-48 330	8 877
Gränby centrum södra och västra - ETAPP3	7 524	-15 151	-7 627

Projekt i genomförandefasen med begäran om genomförandebudget			
Belopp i tkr	Genomförandebudget		
Projekt	Intäker	Kostnader	Netto
Jälla S Lindbacken - HUVUD	68 772	0	68 772
Jälla S Lindbacken - ETAPP1	0	-65 871	-65 871
Jälla S Lindbacken - ETAPP2	0	-437	-437
Jälla S Lindbacken - ETAPP3	111 188	-40 183	71 004
Jälla S Lindbacken - ETAPP4:1	6 772	-6 707	65
Jälla S Lindbacken - ETAPP4:2	6 976	-6 413	563
Kapellgärdet - ETAPP1	27 957	-33 655	-5 697
Kapellgärdet - ETAPP2	5 915	-6 855	-941
Kapellgärdet - ETAPP3	24 364	-17 038	7 327
Kapellgärdet - ETAPP4	24 312	-32 407	-8 095
Kungsängens bostad	219 648	-153 036	66 612
Kungsängens bostad - ETAPP2	2 212	-27 899	-25 687
Kungsängens bostad - ETAPP3	180	-7 303	-7 122
Kungsängens bostad - ETAPP4	6 000	-12 690	-6 690
Rosendal - HUVUD	4 176	-59 617	-55 441
Rosendal - ETAPP1	91 714	-188 131	-96 417
Rosendal - ETAPP2	567 139	-329 373	237 765
Rosendal - ETAPP3	663 019	-368 821	294 198
Rosendal - ETAPP4	379 660	-123 264	256 396
Rosendal - ETAPP5	163 841	-252 779	-88 938
Råbyvägen 2	6 628	-19 027	-12 399
Råbyvägen 2 - ETAPP1	59 181	-69 660	-10 479
Råbyvägen 2 - ETAPP2	43 202	-32 152	11 050
Råbyvägen 2 - ETAPP3	26 285	-17 707	8 578
Skölsta - ETAPP2-3	44 417	-53 891	-9 474
Skölsta - ETAPP4-5	11 465	-24 166	-12 701
Skölsta - ETAPP6	24 841	-60 077	-35 236
Södra Gunsta	336	-336	0
Södra Gunsta - EKSJÖHUS	778	-1 052	-274
Södra Gunsta - ETAPP1	43 462	-60 953	-17 491
Ulleråker - C ULLERÅKER	1 257 670	-939 106	318 563
Ulleråker - ULLERÅKER	11 026	-105 093	-94 067
Östra Fyrislund - HUVUD	736 198	-84 331	651 867
Östra Fyrislund - ETAPP1	2 343	-24 073	-21 730
Östra Fyrislund - ETAPP2	3 019	-85 930	-82 911
Östra Fyrislund - ETAPP3	0	-6 948	-6 948
Östra Fyrislund - ETAPP4	5 360	-22 116	-16 756
Östra Fyrislund - ETAPP5	4 412	-91 562	-87 150
Östra Fyrislund - ETAPP6	6 746	-21 111	-14 365
Östra Salabacke	869	-58	811
Östra Salabacke - ETAPP1	190 854	-186 361	4 494
Östra Salabacke - ETAPP2	357 807	-347 672	10 136
Toalt för projekt i utredningsfasen	7 224 409	-5 702 165	1 522 244