

§ 10

Budget för exploateringsprojekt tertial 3 2020 KSN-2019-03709

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** revidera ärendets **bilaga 1** så att budgetbeslut för projekt Busstomten Kungsängen utgår,
2. **att** godkänna uppdaterad prognos för samtliga projekt inom mark- och exploateringsverksamheten enligt ärendets reviderade **bilaga 1** och **bilaga 2**, samt
3. **att** godkänna upprättade avvikelserapporter med tillhörande åtgärdsförslag enligt ärendets **bilaga 3**.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

4. **att** godkänna nya budgetar för befintliga projekt (markerade med B) och för projekt startade under 2020 (markerade med B, nytt projekt) i enlighet med ärendets reviderade **bilaga 1**.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 12 februari 2020 § 3, att anta budgetar för samtliga exploateringsprojekt. I samma beslut antogs också formen för den uppföljning och rapportering som ska ske för varje projekt.

Uppföljning av projektens budgetar sker tre gånger per år, i samband med den ordinarie delårsuppföljningen. Vid uppföljningen ska avvikelser från beslutade budgetar redovisas i form av avvikelserapporter alternativt nya budgetbeslut, beroende på avvikelsernas storlek. Avvikelserapporterna ska innehålla förklaringar till avvikelserna och en beskrivning av genomförda och planerade åtgärder för att motverka eller kompensera för ytterligare avvikelser. I detta ärende är utgångspunkten de budgetbeslut som tidigare har beslutats för respektive exploateringsprojekt, jämfört med prognoser utförda vid den ordinarie tertialuppföljningen per 30 november 2020.

Beslutet fattas med stöd av kommunstyrelsens beslut 12 februari 2020 § 3.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2021-02-17

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 17 februari 2021
- Bilaga 1, Budget för samtliga pågående projekt, inklusive nystartade projekt 2020, reviderad 2021-02-17
- Bilaga 2, Nedbruten budget för projekt på kommunal samt privat mark
- Bilaga 3, Avvikelsesrapporter med åtgärdsförslag

Yrkanden

Erik Pelling (S) yrkar
att revidera ärendets bilaga 1 så att budgetbeslut för projekt Busstomten Kungsängen utgår.

Fredrik Ahlstedt (M) och Jonas Petersson (C) yrkar
att utskottet hemställer hos plan- och byggnadsnämnden att avbryta planläggningen av Busstomten /Hovstallängen på grund av väsentligt försämrade ekonomi avseende markvärdet genom plan- och byggnadsnämndens beslut om minskad byggrätt.

Beslutsgång

Ordföranden ställer Erik Pellings (S) yrkande mot avslag och finner att utskottet bifaller Erik Pellings (S) yrkande.

Ordföranden ställer därefter Fredrik Ahlstedts (M) yrkande mot avslag och finner att utskottet avslår Fredrik Ahlstedts (M) yrkande.

Ordföranden ställer slutligen förvaltningens reviderade förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller det reviderade förslaget.

Reservationer

Fredrik Ahlstedt (M) och Jonas Petersson (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för Fredrik Ahlstedt(M) med fleras yrkande.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2021-02-17

Diarienummer:
KSN-2019-03709

Handläggare:
Anna Sander, Patrik Pederson

Budget för exploateringsprojekt tertial 3 2020

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna uppdaterad prognos för samtliga projekt inom mark- och exploateringsverksamheten enligt ärendets **bilaga 1** och **2**, samt
2. **att** godkänna upprättade avvikelserapporter med tillhörande åtgärdsförslag enligt ärendets **bilaga 3**.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

3. **att** godkänna nya budgetar för befintliga projekt (markerade med B) och för projekt startade under 2020 (markerade med B, nytt projekt) i enlighet med ärendets **bilaga 1**.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 12 februari 2020 § 3, att anta budgetar för samtliga exploateringsprojekt. I samma beslut antogs också formen för den uppföljning och rapportering som ska ske för varje projekt.

Uppföljning av projektens budgetar sker tre gånger per år, i samband med den ordinarie delårsuppföljningen. Vid uppföljningen ska avvikelser från beslutade budgetar redovisas i form av avvikelserapporter alternativt nya budgetbeslut, beroende på avvikelsernas storlek. Avvikelserapporterna ska innehålla förklaringar till avvikelserna och en beskrivning av genomförda och planerade åtgärder för att motverka eller kompensera för ytterligare avvikelser. I detta ärende är utgångspunkten de budgetbeslut som tidigare har beslutats för respektive exploateringsprojekt, jämfört med prognoser utförda vid den ordinarie tertialuppföljningen per 30 november 2020.

Beslutet fattas med stöd av kommunstyrelsens beslut 12 februari 2020 § 3.

Beredning

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

Föredragning

Beslut om ny projektbudget eller avvikelse har fattats av kommunstyrelsen respektive kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott vid flera tillfällen under 2020. Vid det senaste uppföljningstillfället, den 30 november 2020, avvek 39 av exploateringsverksamhetens 78 projekt från deras respektive beslutade projektbudgetar. De projekt som uppvisar avvikelser som uppfyller de beslutade kriterierna för ett nytt budgetbeslut är markerade (B) i ärendets **bilaga 1**. En översikt av avvikelsernas omfattning redovisas i ärendets **bilaga 1** och **2**. Avvikelserna inklusive vidtagna åtgärder framgår i detalj av **bilaga 3**.

Exploateringsprojekten kan delas in i projekt i tidiga skeden respektive projekt under genomförande. I de tidiga skedena är budgeten av naturliga skäl en uppskattning eftersom exakt omfattning och innehåll i exploateringen inte är beslutad. Allt eftersom planarbetet fortgår och utredningar görs, förfinas underlagen och prognoserna blir allt säkrare. Därmed sker förändringar i projektbudgeterna som en naturlig del i de tidiga skedena. De avvikelser som redovisas består i huvudsak av justerade prognoser för projekts framtida resultat. Avvikelserna har därför i allmänhet heller inte gett ett faktiskt utfall i kommunens resultat- och balansräkning. För samtliga projekt i tidiga skeden var den totala nettoavvikelsen jämfört med tidigare fattade projektbudgetar minus 287 miljoner kronor vid uppföljningstillfället 30 november 2020.

För projekt under genomförande uppgår nettoavvikelsen till plus 88 miljoner kronor. Detta gäller i förhållande till de tidigare beslutade projektbudgetarna.

Nedan följer kommentarer till projekt som föreslås få nytt budgetbeslut och som har större förändringar i sitt projektresultat.

För Eriksbergsprojektet föreslås ett nytt budgetbeslut. Det nya bedömda projektresultatet är cirka 400 miljoner kronor, jämfört med det tidigare budgetbeslutet som har ett bedömt projektresultat om 535 miljoner kronor. Orsaken till förändringen är att en omfattande översyn visat ett annat behov av anläggningar, och att intäkter och övriga kostnader inom hela programområdet fram till 2050 har justerats.

För Gottsundaprojektet föreslås ett nytt budgetbeslut. Det nya bedömda projektresultatet är 65 miljoner kronor. Det tidigare budgetbeslutet har ett bedömt projektresultat om 98 miljoner kronor. Orsaken till förändringen är bland annat att resursbehovet bedöms vara större än i tidigare prognos, exempelvis avseende personal, planläggnings- och utredningskostnader. Arbetet med Gottsundaprojektet är komplext och ställer krav på hög närvaro, samordning, nya arbetssätt, delaktighet och framåtsyftande arbete. För närvarande pågår detaljplaneläggning för tre av fyra detaljplaner inom Gottsunda stadsnod. Gällande avyttringen av Gottsunda C upptas kostnader inom mark- och exploateringsverksamheten som tidigare var avsedda att tas i de avyttrande bolagen.

I Södra Störvreta föreslås ett nytt budgetbeslut. Det nya bedömda projektresultatet är 43 miljoner kronor, jämfört med det tidigare budgetbeslutet som har ett bedömt projektresultat om 128 miljoner kronor. Förändringen förklaras i huvudsak av lägre bedömda intäkter avseende markförsäljning samt högre anläggningskostnader. De lägre intäkterna har uppkommit dels på grund av att ett antal radhus av utrymmesskal

har minskat i storlek, dels att några planerade flerbostadshus har tagits bort. Översyn av detaljplaneområdena kommer att ske i den fortsatta planläggningen för att om möjligt lokalisera flerbostadshus på andra platser. Likaså kommer värderingen av tomter att uppdateras och möjligheten prövas att få in fler fastighetsägare som kan delfinansiera de allmänna anläggningarna vid planläggning av privat mark.

Avvikelse för projekt i genomförandefas består av både positiva och negativa avvikelser, och sammantaget blir nettoeffekten plus 88 miljoner kronor. De positiva avvikelserna uppgår till plus 118 miljoner kronor och förklaras i huvudsak av Rosendal, Jälla och Östra Salabacke. De negativa avvikelserna uppgår till minus 30 miljoner kronor, och utgörs av avvikelser i en rad projekt och av olika skäl som beskrivs i respektive projekts avvikelserapport. I ett fåtal fall utgör avvikelserna faktiska och definitiva förändringar. Möjligheten till åtgärder är i dessa fall begränsade, särskilt i de fall avvikelserna uppstår i projekt med äldre exploateringsavtal. Av denna anledning är åtgärdsförslagen i vissa projekt begränsade.

För Rosendalsprojektet föreslås ett nytt budgetbeslut. Det nya bedömda projektresultatet är 610 miljoner kronor. Det tidigare budgetbeslutet har ett bedömt projektresultat om 545 miljoner kronor. Orsakerna till förändringen är en större mängd bruttoarea försåld mark än i tidigare bedömningar och lägre utgifter för anläggningar än tidigare antaganden. Prognosen för anläggningskostnaderna blir mer träffsäker över tid eftersom den bygger på antagna anbudssummor för entreprenader istället för bedömningar.

För projektet Jälla (Lindbacken) föreslås ett nytt budgetbeslut. Det nya bedömda projektresultatet uppgår sammantaget till cirka 70 miljoner kronor. Det tidigare budgetbeslutet har ett bedömt projektresultat om 40 miljoner kronor. Den huvudsakliga förklaringen är en korrigerings av historiska, redan resultatförda försäljningar som inte redovisades korrekt i samband med budgetbeslutet 2020.

För Östra Sala Backe föreslås ett nytt budgetbeslut. Det nya bedömda projektresultatet är 81 miljoner kronor. Det tidigare budgetbeslutet har ett bedömt projektresultat om 49 miljoner kronor. Orsaken till förändringen är bland annat att en entreprenadvist har resulterat i en förlikning som innebär en lägre ersättning till entreprenören än vad som tidigare prognostiserats.

Inom stadsbyggnadsförvaltningen pågår ett utvecklingsarbete för metodiken att göra och uppdatera prognoser i tidiga skeden, exempelvis vid fördjupande översiktsplaner, planprogram eller tidiga detaljplaneskeden. Ett arbetssätt för budgetar i projektets olika faser håller också på att utvecklas.

Ekonomiska konsekvenser

Genom detta beslut möjliggörs en uppföljning och styrning av projektens ekonomiska och därmed också innehållsmässiga ramar.

Prognosen för samtliga pågående exploateringsprojekt per 30 november 2020 visar sammantaget en lägre projekttotal på -199 miljoner kronor än i de tidigare beslutade projektbudgeterna. Avvikelse inklusive vidtagna åtgärder framgår i detalj av **bilaga 3**.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 17 februari 2021

- Bilaga 1, Budget för samtliga pågående projekt, inklusive nystartade projekt 2020
- Bilaga 2, Nedbruten budget för projekt på kommunal samt privat mark
- Bilaga 3, Avvikelse rapporter med åtgärdsförslag

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Christian Blomberg
Stadsbyggnadsdirektör

Översikt, startade projekt under 2020
(tusental kronor)

B (nytt projekt) Nytt projekt med begäran om budgetbeslut

Projekt	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse jmf budget	Utfall (2019-12)	
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto				
Kv Klockaren	40	-241	-201	660	-660	0	-201	-201	0	B (nytt projekt)
Kvarngärdetsskolan	200	-247	-47	3 988	-3 987	1	-46	-46	0	B (nytt projekt)
Solskenet HP	200	-204	-4	1 500	-1 500	0	-4	-4	0	B (nytt projekt)
Storvreta C	1 235	-1 235	0	490	-490	0	0	0	0	B (nytt projekt)
Kalle Blanks väg	6 959	-6 959	0	0	0	0	0	0	-38	B (nytt projekt)
Malma	304	-304	0	8 600	-8 600	0	0	0	0	B (nytt projekt)
Edshammar	60	-57	3	0	0	0	3	3	0	B (nytt projekt)
Kv Sigrun	200	-190	10	1 756	-1 756	0	10	10	0	B (nytt projekt)
Kv. Hindsgavl	250	-238	12	4 380	-4 380	0	12	12	0	B (nytt projekt)
Vårdboende Kvarngärdet 64:2	400	-381	19	4 501	-4 501	0	19	19	0	B (nytt projekt)
Kv Munin	818	-410	408	3 547	-3 547	0	408	408	0	B (nytt projekt)
Flogstaskolan	900	-100	800	500	-500	0	800	800	0	B (nytt projekt)
Kv. Triangeln	3 400	-1 823	1 577	0	0	0	1 577	1 577	0	B (nytt projekt)
Heidenstams torg	10 120	-644	9 476	2 000	-2 000	0	9 476	9 476	0	B (nytt projekt)
Tågdepå Fullerö	79 525	-21 165	58 360	20 475	-20 475	0	58 360	58 360	0	B (nytt projekt)
Södra Nântuna	159 680	-71 950	87 730	285 720	-285 720	0	87 730	87 730	0	B (nytt projekt)
Östra Nântuna	644 680	-84 910	559 770	275 570	-275 570	0	559 770	559 770	0	B (nytt projekt)
Totalsumma	908 971	-191 058	717 913	613 687	-613 686	1	717 914	717 914	-38	

Översikt
(tusental kronor)

*	Kommentar
A	Avvikelse rapport
B	Nytt budgetbeslut
	Avviker under gränsvärde

Projekt	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse jmf budget	Utfall (2019-12)	
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto				
Eriksberg	464 229	-61 120	403 109	163 937	-164 062	-125	402 984	-133 800	-4 869	B
Södra Storrreta	88 678	-47 443	41 235	305 743	-305 743	0	41 235	-87 233	-3 774	B
Gottsunda stadsnod	255 540	-190 199	65 341	292 700	-292 700	0	65 341	-32 680	-6 473	B
Busstomten Kungsängen	141 734	-170 832	-29 098	39 849	-39 849	0	-29 098	-30 709	-7 330	A
Brillinge 2:2 och 4:4 ÄVC	1 260	-1 232	28	26 410	-26 410	0	28	-9 876	-647	B
Storrreta	46 093	-60 327	-14 234	0	0	0	-14 234	-8 320	-1 316	B
Vattenverket Galjbacken	0	-85	-85	0	0	0	-85	-5 953	-85	
Räbyvägen 2	87 247	-21 843	65 404	45 402	-113 572	-68 170	-2 766	-5 624	22 003	B
Avyttring Gottsunda C	0	-13 455	-13 455	0	0	0	-13 455	-5 404	-3 599	*
Kungsängens bostad	115 794	-70 985	44 809	105 526	-119 843	-14 317	30 492	-5 171	55 161	
Skölsta	11 344	-16 777	-5 433	103 006	-129 257	-26 251	-31 684	-2 776	-21 917	B
Östra Fyrislund	488 336	-82 453	405 883	258 613	-258 613	0	405 883	-2 066	174 709	
Ångkvarnen Skeppskajen	3 534	-1 673	1 861	65 250	-65 588	-338	1 523	-1 979	-152	B
Seminariet	300	-2 036	-1 736	10 315	-10 483	-168	-1 904	-1 904	-499	B
Fullerö verksamhetsområde	33 237	-35 415	-2 178	66 422	-66 422	0	-2 178	-1 731	-292	
Kvarngärdet 60:1	62 384	-17 125	45 259	5 337	-18 196	-12 859	32 400	-1 624	-7 957	
Cementgjuteriet	85 083	-16 706	68 377	27 822	-71 184	-43 362	25 015	-1 267	37 502	
Skarholmsvägen	22 400	-5 123	17 277	52 500	-52 659	-159	17 118	-1 007	-605	
Gamla Uppsala 21:20	28 272	-2 536	25 736	9 325	-9 325	0	25 736	-928	-973	A
Norra Bäcklösa	3 800	-729	3 071	30 763	-34 913	-4 150	-1 079	-926	-10 846	A
Väsvägen	719	-1 072	-353	15 442	-16 202	-760	-1 113	-823	2 311	A
Främre Boländerna	11 157	-11 157	0	185 599	-185 599	0	0	-762	-2 855	B
Börjetull etapp 2	68 866	-63 028	5 838	66 450	-66 450	0	5 838	-761	-4 940	B
Tryffelvägen	23 960	-10 537	13 423	0	-10 273	-10 273	3 150	-688	4 566	A
Sävja 2:8 (Tennisklubb)	1 800	-460	1 340	1 385	-1 385	0	1 340	-500	-193	B
Luthagens strand	27 242	-10 882	16 360	12 421	-12 421	0	16 360	-451	18 857	
Gränby centrum södra och västra	49 140	-24 292	24 848	29 213	-42 181	-12 968	11 880	-329	9 323	B
Båtupställningsplats kungsängen	0	-290	-290	0	0	0	-290	-229	-11	
Kv. Plantan (utredning)	1 235	-639	596	3 542	-3 542	0	596	-179	22	B
Kv Fjalar	19 281	-7 672	11 609	1 526	-1 825	-299	11 310	-165	11 647	
Kv Dagfrid	100	-219	-119	726	-725	1	-118	-156	-101	
Kv Kronhjorten	342	-361	-19	3 629	-4 134	-505	-524	-149	-322	
Kv Linklubban	0	-136	-136	0	0	0	-136	-136	-136	
Kv Svalan	1 100	-94	1 006	1 313	-1 397	-84	922	-120	1 044	A
Ambulansen	19 735	-20 264	-529	1 100	-2 770	-1 670	-2 199	-110	-1 440	
Kv Rosen	0	-54	-54	3 345	-3 345	0	-54	-76	162	B
Kv Stenhammar	425	-195	230	1 650	-1 650	0	230	-57	-24	
Kv Kantorn	5 723	-5 865	-142	874	-1 414	-540	-682	-57	5 967	
Kvarnortorget, Kvarngärdet 30:1	1 220	-543	677	2 766	-2 789	-23	654	-30	-230	
Bälinge-Nyvla 11:3	0	-53	-53	0	0	0	-53	-19	-41	
Kraftvärmeverk Boländerna	100	-123	-23	2 297	-2 298	-1	-24	-16	-21	B
Mikaelsplan/Bredablick	202	-141	61	1 329	-1 329	0	61	-14	80	
Studenternas	2 275	-2 866	-591	4 428	-4 428	0	-591	-14	-443	B
Kv Sverker	2 500	-49	2 451	0	0	0	2 451	-9	2 464	
Rickoberga 21:3	40	-57	-17	0	0	0	-17	0	-19	
Ulleråker	1 925 150	-2 843 107	-917 957	953 538	-946 560	6 978	-910 979	0	-805 425	
Kv Blomdahl & del av Valsätra 1:26	0	-143	-143	0	0	0	-143	0	-143	
Haubitsen expl avtal	713	-74	639	124	-150	-26	613	11	801	
EXPL AVTAL TENSTA-ÅSBY	20	-209	-189	0	0	0	-189	14	-189	
Kv Sverre	0	-12	-12	35	-35	0	-12	17	28	
Kv Stådet	1 513	-30	1 483	0	-17	-17	1 466	18	1 496	
Kv Hugin	1 162	-8 590	-7 428	14 150	-14 137	13	-7 415	75	-366	
Vaksala kyrkskola	125	-75	50	1 250	-1 230	20	70	77	-6	
Norby LSS	6 500	-550	5 950	0	0	0	5 950	84	-104	B
DiverCity Vinnova-projekt	32	-237	-205	0	0	0	-205	124	-156	
Kv Leopold	9 530	-532	8 998	2 622	-9 698	-7 076	1 922	251	10 255	
Fyrishov	100	-260	-160	3 286	-3 285	1	-159	268	-83	
Kv Cylindern	0	-115	-115	2 342	-2 342	0	-115	283	-48	B
Kv. Sigbjörn Torbjörns torg	3 467	-985	2 482	6 996	-6 977	19	2 501	285	0	B
Berget	2 616	-13 879	-11 263	8 298	-8 169	129	-11 134	316	-1 824	
Bäcklösa	146	-1 100	-954	16 222	-22 638	-6 416	-7 370	331	-3 524	
Börje tull 1&2	4 977	-5 866	-889	18 327	-18 501	-174	-1 063	419	5 317	
Salabacke 1:1	24 649	-2 217	22 432	16 180	-15 908	272	22 704	465	-640	
Kv Klacken	16 214	-1 435	14 779	6 512	-6 528	-16	14 763	549	16 672	
Majklockan	46 113	-2 803	43 310	3 066	-3 844	-778	42 532	645	46 645	B
Kv Siv	200	-602	-402	4 700	-5 279	-579	-981	812	-71	B
Fullerö	1 015	-3 566	-2 551	55 689	-55 366	323	-2 228	966	3 659	A
Husbyborg Garverigatan	138 960	-48 515	90 445	38 774	-38 775	-1	90 444	1 118	-15 382	A
Gottsundaskolan	8 036	-3 289	4 747	14 909	-14 909	0	4 747	1 170	-1 870	
Kv Vapenhuset	23 461	-2 288	21 173	46 297	-48 743	-2 446	18 727	1 223	-889	B
Centrala Storrreta	9 200	-709	8 491	5 788	-5 788	0	8 491	1 682	-199	B
Kapellgården	42 761	-39 698	3 063	37 587	-39 698	-2 111	952	1 935	23 192	B
Nv Staden Librobäck-Husbyborg	284 494	-81 942	202 552	252 246	-255 509	-3 263	199 289	2 003	23 078	A
Tiundaskolan	928	-2 046	-1 118	7 104	-10 872	-3 768	-4 886	2 499	-4 886	
Södra Gunsta	474 705	-120 141	354 564	349 898	-357 036	-7 138	347 426	2 705	-30 694	A
Jälla S Lindbacken	112 075	-21 137	90 938	77 762	-98 265	-20 503	70 435	30 425	29 502	B
Östra Salabacke	431 561	-227 701	203 860	447 319	-569 437	-122 118	81 742	32 527	-85 589	B
Rosendal	1 081 059	-347 635	733 424	696 785	-819 837	-123 052	610 372	64 628	97 509	B
Totalsumma	6 827 909	-4 760 631	2 067 278	5 035 761	-5 524 509	-488 748	1 578 530	-198 903	-430 226	

Del av projekt på kommunal mark

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse*	Utfall (2019-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Eriksberg	Eriksberg	Planering	300 931	-39 607	261 324	111 400	-111 400	0	261 324	-178 550	-3 896
	Glimmern förskola	GF1	1 067	-79	988	0	-95	-95	893	61	1 017
	Hammarparken expl	Planering	109 850	-17 327	92 523	40 137	-40 137	0	92 523	34 762	-1 179
	Södra Kalkstenen (fd Blodstenen)	Planering	51 673	-3 399	48 274	12 400	-12 430	-30	48 244	9 927	-811
	Kv. Moränen	Planering	708	-708	0	0	0	0	0	0	0
Summa Eriksberg			464 229	-61 120	403 109	163 937	-164 062	-125	402 984	-133 800	-4 869
Södra Storvreta	Södra Storvreta etapp 1	Planering	52 202	-25 706	26 496	197 793	-197 793	0	26 496	-44 280	-2 310
	Södra Storvreta etapp 2	Planering	36 476	-21 737	14 739	107 950	-107 950	0	14 739	-42 953	-1 464
Summa Södra Storvreta			88 678	-47 443	41 235	305 743	-305 743	0	41 235	-87 233	-3 774
Busstomten Kungsängen	Busstomten Kungsängen	Planering	141 734	-170 832	-29 098	39 849	-39 849	0	-29 098	-30 709	-7 330
Summa Busstomten Kungsängen			141 734	-170 832	-29 098	39 849	-39 849	0	-29 098	-30 709	-7 330
Brillinge 2:2 och 4:4 ÅVC	Brillinge 2:2 och 4:4 ÅVC	Planering	1 260	-1 232	28	26 410	-26 410	0	28	-9 876	-647
Summa Brillinge 2:2 och 4:4 ÅVC			1 260	-1 232	28	26 410	-26 410	0	28	-9 876	-647
Storvreta	Storvreta samordningsprojekt	Planering	0	-9 739	-9 739	0	0	0	-9 739	-8 315	-957
Summa Storvreta			0	-9 739	-9 739	0	0	0	-9 739	-8 315	-957
Vattenverket Galjbacken	Vattenverket Galjbacken	Avslut	0	-85	-85	0	0	0	-85	-5 953	-85
Summa Vattenverket Galjbacken			0	-85	-85	0	0	0	-85	-5 953	-85
Avyttring Gottsunda C	Avyttring Gottsunda C	Planering	0	-13 455	-13 455	0	0	0	-13 455	-5 404	-3 599
Summa Avyttring Gottsunda C			0	-13 455	-13 455	0	0	0	-13 455	-5 404	-3 599
Södra Gunsta	Funbo Gunsta Exploatering	Planering	0	-285	-285	0	0	0	-285	0	-285
	Södra Gunsta ETAPP 3	Initiering	190 580	-24 105	166 475	74 476	-74 476	0	166 475	-228	-5 872
	Södra Gunsta ETAPP 4	Initiering	75 631	-12 530	63 101	43 029	-43 029	0	63 101	-1 143	-4 980
	Södra Gunsta ETAPP 5	Initiering	20 065	-19 032	1 033	67 106	-67 106	0	1 033	-948	-4 944
Summa Södra Gunsta			286 276	-55 952	230 324	184 611	-184 611	0	230 324	-2 319	-16 081
Östra Fyrislund	Östra Fyrislund Etapp Almungevägen	Gf2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Östra Fyrislund	GF1,5	488 336	-82 453	405 883	258 613	-258 613	0	405 883	-2 066	174 709
	Östra Fyrislund E1	Gf2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Östra Fyrislund E1 omb	Gf2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Östra Fyrislund E2B &3	Gf2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Östra Fyrislund Etapp Långtradargatan	Gf2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Östra Fyrislund E2	Gf2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa Östra Fyrislund			488 336	-82 453	405 883	258 613	-258 613	0	405 883	-2 066	174 709
Kvarngärdet 60:1	Kvarngärdet 60:1 (GSN Samfinansiering)	GF1	62 384	-17 125	45 259	5 337	-18 196	-12 859	32 400	-1 624	-7 957
Summa Kvarngärdet 60:1			62 384	-17 125	45 259	5 337	-18 196	-12 859	32 400	-1 624	-7 957
Cementgjuteriet	Cementgjuteriet	Gf2	85 083	-16 706	68 377	27 822	-71 184	-43 362	25 015	-1 267	37 502
Summa Cementgjuteriet			85 083	-16 706	68 377	27 822	-71 184	-43 362	25 015	-1 267	37 502
Skarholmsvägen	Skarholmsvägen	Planering	22 400	-5 123	17 277	52 500	-52 659	-159	17 118	-1 007	-605
Summa Skarholmsvägen			22 400	-5 123	17 277	52 500	-52 659	-159	17 118	-1 007	-605
Gamla Uppsala 21:20	Ga Uppsala 21:20	GF1	28 272	-2 536	25 736	9 325	-9 325	0	25 736	-928	-973
Summa Gamla Uppsala 21:20			28 272	-2 536	25 736	9 325	-9 325	0	25 736	-928	-973
Tryffelvägen	Tryffelvägen	Gf2	23 960	-10 537	13 423	0	-10 273	-10 273	3 150	-688	4 566
Summa Tryffelvägen			23 960	-10 537	13 423	0	-10 273	-10 273	3 150	-688	4 566

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse*	Utfall (2019-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Båtupställningsplats kungsängen	Båtupställningsplats kungsängen	Utredning	0	-290	-290	0	0	0	-290	-229	-11
Summa Båtupställningsplats kungsängen			0	-290	-290	0	0	0	-290	-229	-11
Kv Kantorn	Kv Kantorn	Gf2	5 723	-5 865	-142	874	-1 414	-540	-682	-57	5 967
Summa Kv Kantorn			5 723	-5 865	-142	874	-1 414	-540	-682	-57	5 967
Ulleråker	Ulleråker	Planering	0	-191 400	-191 400	0	0	0	-191 400	0	0
	Centrala Ulleråker	Planering	589 213	-604 060	-14 847	371 145	-371 145	0	-14 847	0	-70 996
	Hospitalsträdgården	GF1	3 412	-10 390	-6 978	46 176	-39 198	6 978	0	0	-3 923
	Södra Ulleråker	Planering	236 477	-276 503	-40 026	235 579	-235 579	0	-40 026	0	-25 332
	Tallstråket	Planering	563 048	-505 754	57 294	300 638	-300 638	0	57 294	0	-56 445
	Ulleråker förvaltning	Planering	533 000	-1 255 000	-722 000	0	0	0	-722 000	0	-648 729
Summa Ulleråker			1 925 150	-2 843 107	-917 957	953 538	-946 560	6 978	-910 979	0	-805 425
Sydöstra staden	Sydöstra staden	(tom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa Sydöstra staden			0	0	0	0	0	0	0	0	0
EXPL AVTAL TENSTA-ÅSBY	EXPL AVTAL TENSTA-ÅSBY	Avslut	20	-209	-189	0	0	0	-189	14	-189
Summa EXPL AVTAL TENSTA-ÅSBY			20	-209	-189	0	0	0	-189	14	-189
Kv Sverre	Kv Sverre	GF	0	-12	-12	35	-35	0	-12	17	28
Summa Kv Sverre			0	-12	-12	35	-35	0	-12	17	28
Gränby centrum södra och västra	Gränby Centrum Etapp 3 avslutad	Avslut	0	-35	-35	7 481	-14 798	-7 317	-7 352	31	-7 352
Summa Gränby centrum södra och västra			0	-35	-35	7 481	-14 798	-7 317	-7 352	31	-7 352
Vaksala kyrkskola	Vaksala Kyrkskola	Planering	125	-75	50	1 250	-1 230	20	70	77	-6
Summa Vaksala kyrkskola			125	-75	50	1 250	-1 230	20	70	77	-6
Norby LSS	Norby LSS	Proj/Upph	6 500	-550	5 950	0	0	0	5 950	84	-104
Summa Norby LSS			6 500	-550	5 950	0	0	0	5 950	84	-104
DiverCity Vinnova-projekt	DiverCity Vinnova-projekt	(tom)	32	-237	-205	0	0	0	-205	124	-156
Summa DiverCity Vinnova-projekt			32	-237	-205	0	0	0	-205	124	-156
Kapellgården	Kapellgården Bullerplank	Proj/Upph	24 312	-26 040	-1 728	0	0	0	-1 728	456	-1 709
Summa Kapellgården			24 312	-26 040	-1 728	0	0	0	-1 728	456	-1 709
Salabacke 1:1	Sala backe 1:1 Branting	Planering	24 649	-2 217	22 432	16 180	-15 908	272	22 704	465	-640
Summa Salabacke 1:1			24 649	-2 217	22 432	16 180	-15 908	272	22 704	465	-640
Majklockan	Majklockan etapp 2	Proj/Upph	46 113	-2 803	43 310	3 066	-3 844	-778	42 532	645	46 645
Summa Majklockan			46 113	-2 803	43 310	3 066	-3 844	-778	42 532	645	46 645
Husbyborg Garverigatan	Husbyborg Garverigatan	GF1	138 960	-48 515	90 445	38 774	-38 775	-1	90 444	1 118	-15 382
Summa Husbyborg Garverigatan			138 960	-48 515	90 445	38 774	-38 775	-1	90 444	1 118	-15 382
Centrala Storvreta	Grandins backe	Initiering	9 200	-709	8 491	5 788	-5 788	0	8 491	1 682	-199
Summa Centrala Storvreta			9 200	-709	8 491	5 788	-5 788	0	8 491	1 682	-199
Nv Staden Librobäck-Husbyborg	LIBROBÄCK	Avslut	43 370	-12 821	30 549	13 370	-16 633	-3 263	27 286	0	27 286
	Västra Librobäck	Planering	241 124	-69 121	172 003	238 876	-238 876	0	172 003	2 003	-4 208
Summa Nv Staden Librobäck-Husbyborg			284 494	-81 942	202 552	252 246	-255 509	-3 263	199 289	2 003	23 078
Östra Salabacke	Östra Salabacke Etapp 1	GF1,5	175 340	-51 600	123 740	0	-123 609	-123 609	131	-2 049	15 985
	Östra Salabacke Etapp 2	GF1	111 829	-109 748	2 081	221 541	-220 050	1 491	3 572	13 108	-71 578
	Östra Salabacke Programområde 4	Initiering	49 628	-22 818	26 810	100 372	-100 372	0	26 810	-682	-13 068
	Östra Salabacke Programområde 3A	Planering	94 764	-43 535	51 229	125 406	-125 406	0	51 229	11 555	-16 928
	Östra Salabacke Programområde 3B	Planering	0	0	0	0	0	0	0	10 595	0
Summa Östra Salabacke			431 561	-227 701	203 860	447 319	-569 437	-122 118	81 742	32 527	-85 589
Tågdepå Fullerö	Tågdepå Fullerö	Initiering	79 525	-21 165	58 360	20 475	-20 475	0	58 360	58 360	0

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse*	Utfall (2019-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Summa Tågdepå Fullerö			79 525	-21 165	58 360	20 475	-20 475	0	58 360	58 360	0
Rosendal	Rosendal Etapp 1	Gf2	91 288	-62 767	28 521	0	-123 215	-123 215	-94 694	-881	-70 284
	Rosendal Etapp 2	GF1	347 852	-70 578	277 274	207 987	-207 987	0	277 274	6 334	206 980
	Rosendal Etapp 3	GF1	378 401	-117 273	261 128	220 671	-220 647	24	261 152	61 027	-41 117
	Rosendal Etapp 4	GF	211 825	-35 049	176 776	169 570	-69 407	100 163	276 939	237	-12 023
	Rosendal Etapp 5	GF1	47 500	-11 446	36 054	98 557	-198 581	-100 024	-63 970	-245	20 160
	Rosendal Huvudprojekt Drift	GF	4 193	-50 522	-46 329	0	0	0	-46 329	-1 844	-6 207
Summa Rosendal			1 081 059	-347 635	733 424	696 785	-819 837	-123 052	610 372	64 628	97 509
Södra Nântuna	Södra Nântuna	Initiering	159 680	-71 950	87 730	285 720	-285 720	0	87 730	87 730	0
Summa Södra Nântuna			159 680	-71 950	87 730	285 720	-285 720	0	87 730	87 730	0
Totalsumma			5 909 715	-4 175 395	1 734 320	3 803 678	-4 120 255	-316 577	1 417 743	-41 514	-573 635

Del av exploateringsprojekt på privat mark

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse*	Utfall (2019-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Råbyvägen 2	Bruno Liljeforsgatan	Gf2	37 644	-11 471	26 173	19 738	-56 210	-36 472	-10 299	-10 988	3 182
	Kvarngärdet/väktargatan	Gf2	16 136	-824	15 312	12 081	-16 449	-4 368	10 944	4 799	15 555
	Norra kvarngärdet	Gf2	33 467	-9 312	24 155	7 663	-22 124	-14 461	9 694	1 158	16 371
	OH Råbyvägens ombyggnad	Avslut	0	-236	-236	5 920	-18 789	-12 869	-13 105	-593	-13 105
Råbyvägen 2 Summa			87 247	-21 843	65 404	45 402	-113 572	-68 170	-2 766	-5 624	22 003
Kungsängens bostad	Hovstallängen	GF1	72	-227	-155	72	-6 357	-6 285	-6 440	207	-2 286
	Kungsängen Bostad	Avslut	115 392	-66 877	48 515	104 254	-86 159	18 095	66 610	-5 546	66 610
	Skytteln Ångkvarn	Gf2	330	-3 688	-3 358	1 200	-19 927	-18 727	-22 085	-167	-4 823
	Varpen o Spolen	Gf2	0	-193	-193	0	-7 400	-7 400	-7 593	335	-4 340
Kungsängens bostad Summa			115 794	-70 985	44 809	105 526	-119 843	-14 317	30 492	-5 171	55 161
Skölsta	Skölsta Etapp 1	Avslut	10 549	-10 214	335	26 640	-27 494	-854	-519	0	-519
	Skölsta etapp 2-3	GF1	333	-4 624	-4 291	42 820	-50 291	-7 471	-11 762	740	-17 522
	Skölsta Etapp 4-5	GF1	462	-807	-345	9 186	-21 620	-12 434	-12 779	-1 886	-3 699
	Skölsta Etapp 6	GF1	0	-1 132	-1 132	24 360	-29 852	-5 492	-6 624	-1 630	-177
Skölsta Summa			11 344	-16 777	-5 433	103 006	-129 257	-26 251	-31 684	-2 776	-21 917
Ångkvarnen Skeppskajen	Ångkvarnen Skeppskajen	Planering	3 534	-1 673	1 861	65 250	-65 588	-338	1 523	-1 979	-152
Ångkvarnen Skeppskajen Summa			3 534	-1 673	1 861	65 250	-65 588	-338	1 523	-1 979	-152
Seminariet	Seminariet	Planering	300	-2 036	-1 736	10 315	-10 483	-168	-1 904	-1 904	-499
Seminariet Summa			300	-2 036	-1 736	10 315	-10 483	-168	-1 904	-1 904	-499
Fullerö verksamhetsområde	Fullerö 21:66	Planering	33 237	-35 415	-2 178	66 422	-66 422	0	-2 178	-1 731	-292
Fullerö verksamhetsområde Summa			33 237	-35 415	-2 178	66 422	-66 422	0	-2 178	-1 731	-292
Norra Bäcklösa	Norra Bäcklösa	Gf2	3 800	-729	3 071	30 763	-34 913	-4 150	-1 079	-926	-10 846
Norra Bäcklösa Summa			3 800	-729	3 071	30 763	-34 913	-4 150	-1 079	-926	-10 846
Vävstolen	Kv Vävstolen	GF1,5	719	-1 072	-353	15 442	-16 202	-760	-1 113	-823	2 311
Vävstolen Summa			719	-1 072	-353	15 442	-16 202	-760	-1 113	-823	2 311
Främre Boländerna	Främre Boländerna	Planering	10 504	-10 504	0	107 716	-107 716	0	0	-644	-2 829
	Ställverket	Planering	653	-653	0	77 883	-77 883	0	0	-118	-26
Främre Boländerna Summa			11 157	-11 157	0	185 599	-185 599	0	0	-762	-2 855
Sävja 2:8 (Tennisklubb)	Sävja 2:8 (Tennisklubb)	Planering	1 800	-460	1 340	1 385	-1 385	0	1 340	-500	-193
Sävja 2:8 (Tennisklubb) Summa			1 800	-460	1 340	1 385	-1 385	0	1 340	-500	-193
Luthagens strand	Luthagsstranden (utredning)	G1	27 242	-10 882	16 360	12 421	-12 421	0	16 360	-451	18 857
Luthagens strand Summa			27 242	-10 882	16 360	12 421	-12 421	0	16 360	-451	18 857
Kv Klockaren	Kv. Klockaren	Initiering	40	-241	-201	660	-660	0	-201	-201	0
Kv Klockaren Summa			40	-241	-201	660	-660	0	-201	-201	0
Kv. Plantan (utredning)	Kv. Plantan (utredning)	GF1	1 235	-639	596	3 542	-3 542	0	596	-179	22
Kv. Plantan (utredning) Summa			1 235	-639	596	3 542	-3 542	0	596	-179	22
Kv Fjalar	Kv Fjalar	Gf2	19 281	-7 672	11 609	1 526	-1 825	-299	11 310	-165	11 647
Kv Fjalar Summa			19 281	-7 672	11 609	1 526	-1 825	-299	11 310	-165	11 647
Kv Dagfrid	kv Dagfrid	Planering	100	-219	-119	726	-725	1	-118	-156	-101
Kv Dagfrid Summa			100	-219	-119	726	-725	1	-118	-156	-101

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse*	Utfall (2019-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Kv Kronhjorten	Kv Kronhjorten	Gf2	342	-361	-19	3 629	-4 134	-505	-524	-149	-322
Kv Kronhjorten Summa			342	-361	-19	3 629	-4 134	-505	-524	-149	-322
Kv Linklubban	Kv Linklubban	Avslutas	0	-136	-136	0	0	0	-136	-136	-136
Kv Linklubban Summa			0	-136	-136	0	0	0	-136	-136	-136
Kv Svalan	Kv Svalan	GF1	1 100	-94	1 006	1 313	-1 397	-84	922	-120	1 044
Kv Svalan Summa			1 100	-94	1 006	1 313	-1 397	-84	922	-120	1 044
Ambulansen	Kv Ambulansen	GF1	19 735	-20 264	-529	1 100	-2 770	-1 670	-2 199	-110	-1 440
Ambulansen Summa			19 735	-20 264	-529	1 100	-2 770	-1 670	-2 199	-110	-1 440
Kv Rosen	Kv Rosen	Proj/Upph	0	-54	-54	3 345	-3 345	0	-54	-76	162
Kv Rosen Summa			0	-54	-54	3 345	-3 345	0	-54	-76	162
Kv Stenhammar	Kv Stenhammar	Planering	425	-195	230	1 650	-1 650	0	230	-57	-24
Kv Stenhammar Summa			425	-195	230	1 650	-1 650	0	230	-57	-24
Kv Idun	Kv Idun	Planering	0	-48	-48	0	0	0	-48	-48	0
Kv Idun Summa			0	-48	-48	0	0	0	-48	-48	0
Kvarngärdetsskolan	Kvarngärdesskolan	GF1	200	-247	-47	3 988	-3 987	1	-46	-46	0
Kvarngärdetsskolan Summa			200	-247	-47	3 988	-3 987	1	-46	-46	0
Kvarntorget, Kvarngärdet 30:1	Kvarntorget	GF1	1 220	-543	677	2 766	-2 789	-23	654	-30	-230
Kvarntorget, Kvarngärdet 30:1 Summa			1 220	-543	677	2 766	-2 789	-23	654	-30	-230
Bälinge-Nyvla 11:3	Bälinge Nyvla 11:13	Planering	0	-53	-53	0	0	0	-53	-19	-41
Bälinge-Nyvla 11:3 Summa			0	-53	-53	0	0	0	-53	-19	-41
Kraftvärmeverk Boländerna	Kraftvärmeverk Boländerna	GF1	100	-123	-23	2 297	-2 298	-1	-24	-16	-21
Kraftvärmeverk Boländerna Summa			100	-123	-23	2 297	-2 298	-1	-24	-16	-21
Mikaelsplan/Bredablick	Mikaelsplan/Bredablick	Planering	202	-141	61	1 329	-1 329	0	61	-14	80
Mikaelsplan/Bredablick Summa			202	-141	61	1 329	-1 329	0	61	-14	80
Studenternas	Studenternas	Gf2	2 275	-2 866	-591	4 428	-4 428	0	-591	-14	-443
Studenternas Summa			2 275	-2 866	-591	4 428	-4 428	0	-591	-14	-443
Kv Sverker	Kv Sverker	Pausat/avslutas	2 500	-49	2 451	0	0	0	2 451	-9	2 464
Kv Sverker Summa			2 500	-49	2 451	0	0	0	2 451	-9	2 464
Solskenet HP	Solskenet Exploatering	Initiering	200	-204	-4	1 500	-1 500	0	-4	-4	0
Solskenet HP Summa			200	-204	-4	1 500	-1 500	0	-4	-4	0
Malma	Malma	Initiering	304	-304	0	8 600	-8 600	0	0	0	0
Malma Summa			304	-304	0	8 600	-8 600	0	0	0	0
Kalle Blanks väg	Kalle Blanks väg	Planering	6 959	-6 959	0	0	0	0	0	0	-38
Kalle Blanks väg Summa			6 959	-6 959	0	0	0	0	0	0	-38
Rickomberga 21:3	Rickomberga 21:3	GF1	40	-57	-17	0	0	0	-17	0	-19
Rickomberga 21:3 Summa			40	-57	-17	0	0	0	-17	0	-19
Sydöstra staden	Sydöstra staden	(tom)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sydöstra staden Summa			0	0	0	0	0	0	0	0	0
Storvreta C	Storvreta C	Initiering	1 235	-1 235	0	490	-490	0	0	0	0
Storvreta C Summa			1 235	-1 235	0	490	-490	0	0	0	0
Edshammar	Edshammar	Planering	60	-57	3	0	0	0	3	3	0
Edshammar Summa			60	-57	3	0	0	0	3	3	0
Kv Sigrun	Kv Sigrun	Planering	200	-190	10	1 756	-1 756	0	10	10	0

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse*	Utfall (2019-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Kv Sigrun Summa			200	-190	10	1 756	-1 756	0	10	10	0
Haubitsen expl avtal	Haubitsen expl avtal	GF1	713	-74	639	124	-150	-26	613	11	801
Haubitsen expl avtal Summa			713	-74	639	124	-150	-26	613	11	801
Kv. Hindsgavl	Kv. Hindsgavl	Initiering	250	-238	12	4 380	-4 380	0	12	12	0
Kv. Hindsgavl Summa			250	-238	12	4 380	-4 380	0	12	12	0
Kv Städet	Städet	GF1	1 513	-30	1 483	0	-17	-17	1 466	18	1 496
Kv Städet Summa			1 513	-30	1 483	0	-17	-17	1 466	18	1 496
Vårdboende Kvarngärdet 64:2	Vårdboende Kvarngärdet 64:2	Planering	400	-381	19	4 501	-4 501	0	19	19	0
Vårdboende Kvarngärdet 64:2 Summa			400	-381	19	4 501	-4 501	0	19	19	0
Kv Hugin	Kv Hugin	Planering	1 162	-8 590	-7 428	14 150	-14 137	13	-7 415	75	-366
Kv Hugin Summa			1 162	-8 590	-7 428	14 150	-14 137	13	-7 415	75	-366
Kv. Dragarbrunn	Kv. Dragarbrunn	Planering	325	-86	239	0	0	0	239	239	0
Kv. Dragarbrunn Summa			325	-86	239	0	0	0	239	239	0
Kv Leopold	Kv Leopold	Avslut	9 530	-532	8 998	2 622	-9 698	-7 076	1 922	251	10 255
Kv Leopold Summa			9 530	-532	8 998	2 622	-9 698	-7 076	1 922	251	10 255
Fyrishov	Fyrishov ny simhall	Pausat	100	-260	-160	3 286	-3 285	1	-159	268	-83
Fyrishov Summa			100	-260	-160	3 286	-3 285	1	-159	268	-83
Börjetull etapp 2	LibrovalLEN/Fyrisåstråket	Avslut	0	0	0	0	0	0	0	277	-872
Börjetull etapp 2 Summa			0	0	0	0	0	0	0	277	-872
Kv Cylindern	Kv Cylindern expl avtal	GF1	0	-115	-115	2 342	-2 342	0	-115	283	-48
Kv Cylindern Summa			0	-115	-115	2 342	-2 342	0	-115	283	-48
Kv. Sigbjörn Torbjörns torg	Kv. Sigbjörn Torbjörns torg	Planering	3 467	-985	2 482	6 996	-6 977	19	2 501	285	0
Kv. Sigbjörn Torbjörns torg Summa			3 467	-985	2 482	6 996	-6 977	19	2 501	285	0
Berget	Berget	Gf2	2 616	-13 879	-11 263	8 298	-8 169	129	-11 134	316	-1 824
Berget Summa			2 616	-13 879	-11 263	8 298	-8 169	129	-11 134	316	-1 824
Bäcklösa	Bäcklösa	Gf2	146	-1 100	-954	16 222	-22 638	-6 416	-7 370	331	-3 524
Bäcklösa Summa			146	-1 100	-954	16 222	-22 638	-6 416	-7 370	331	-3 524
Kv Munin	Kv Munin	GF1	818	-410	408	3 547	-3 547	0	408	408	0
Kv Munin Summa			818	-410	408	3 547	-3 547	0	408	408	0
Börje tull 1&2	Börjetull	Avslut	4 977	-2 575	2 402	0	0	0	2 402	0	2 402
	Etapp 1 Kv Gimo	GF1	0	-3 291	-3 291	18 327	-18 501	-174	-3 465	419	2 915
Börje tull 1&2 Summa			4 977	-5 866	-889	18 327	-18 501	-174	-1 063	419	5 317
Kv Klacken	Kv Klacken	Pausat	16 214	-1 435	14 779	6 512	-6 528	-16	14 763	549	16 672
Kv Klacken Summa			16 214	-1 435	14 779	6 512	-6 528	-16	14 763	549	16 672
Kv Siv	Kv Siv (GSN Samfinansiering)	Proj/Upph	200	-602	-402	4 700	-5 279	-579	-981	812	-71
Kv Siv Summa			200	-602	-402	4 700	-5 279	-579	-981	812	-71
Fullerö	Fullerö bostäder	GF1,5	15	-351	-336	40 572	-40 030	542	206	1 010	10 692
	Fullerö Park	Avslut	960	-3 213	-2 253	15 117	-15 336	-219	-2 472	-56	-7 071
	Västra Fullerö	Avslut	40	-2	38	0	0	0	38	12	38
Fullerö Summa			1 015	-3 566	-2 551	55 689	-55 366	323	-2 228	966	3 659
Kv Vapenhuset	Kv Vapenhuset	Planering	23 461	-2 288	21 173	46 297	-48 743	-2 446	18 727	1 223	-889
Kv Vapenhuset Summa			23 461	-2 288	21 173	46 297	-48 743	-2 446	18 727	1 223	-889
Södra Gunsta	Södra Gunsta Eksjöhus expl.	GF1	100	-433	-333	2 070	0	2 070	1 737	-273	576

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse*	Utfall (2019-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Södra Gunsta	Södra Gunsta etapp1	GF1	34	-5 598	-5 564	40 639	-49 834	-9 195	-14 759	1 616	-1 541
Södra Gunsta Summa			134	-6 031	-5 897	42 709	-49 834	-7 125	-13 022	1 343	-965
Kapellgärdet	Kapellgärdet	Avveckling	4 162	-9 888	-5 726	23 795	-23 795	0	-5 726	107	14 550
	Kv Tornet Norra	Gf2	0	-264	-264	5 736	-5 727	9	-255	1 939	-423
	Norra Kapellgärdet	Gf2	14 287	-3 506	10 781	8 056	-10 176	-2 120	8 661	-567	10 774
Kapellgärdet Summa			18 449	-13 658	4 791	37 587	-39 698	-2 111	2 680	1 479	24 901
Kv. Triangeln	Kv. Triangeln	Initiering	3 400	-1 823	1 577	0	0	0	1 577	1 577	0
Kv. Triangeln Summa			3 400	-1 823	1 577	0	0	0	1 577	1 577	0
Tiundaskolan	Tiundaskolan	Avslut	928	-2 046	-1 118	7 104	-10 872	-3 768	-4 886	2 499	-4 886
Tiundaskolan Summa			928	-2 046	-1 118	7 104	-10 872	-3 768	-4 886	2 499	-4 886
Jälla S Lindbacken	JällaS Etapp 4 Del 1	GF1	0	-167	-167	6 187	-7 922	-1 735	-1 902	408	507
	JällaS Etapp 4 Del 2	GF	0	-143	-143	6 723	-4 743	1 980	1 837	588	3 546
	JällaS Etapp 2	Avslut	0	-535	-535	0	0	0	-535	-1	-535
	JällaS Etapp 1/Huvudprojekt	Gf2	20 494	-6 052	14 442	45 000	-59 425	-14 425	17	3 129	1 678
Jälla S Lindbacken Summa			20 494	-6 897	13 597	57 910	-72 090	-14 180	-583	4 124	5 196
Östra Nântuna	Östra Nântuna	Initiering	644 680	-84 910	559 770	275 570	-275 570	0	559 770	559 770	0
Östra Nântuna Summa			644 680	-84 910	559 770	275 570	-275 570	0	559 770	559 770	0
Totalsumma			1 108 919	-371 782	737 137	1 305 049	-1 465 232	-160 183	576 954	553 371	128 951

Del av exploateringsprojekt på delvis privat- och kommunal mark (hybrid)

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse*	Utall (2019-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Gottsunda stadsnod	Gottsunda Stadsnod	Planering	255 540	-90 331	143 653	292 700	-292 700	0	143 653	-14 016	-1 000
	Gottsunda platsutveckling	Planering	0	-30 000	-30 000	0	0	0	-30 000	0	0
	Gottsunda övergripande drift	Planering	0	-29 648	-48 312	0	0	0	-48 312	-18 664	-5 473
Summa Gottsunda stadsnod			255 540	-149 979	65 341	292 700	-292 700	0	65 341	-32 680	-6 473
Börjetull etapp 2	Börjetull Etapp 2	Proj/Upph	68 866	-62 748	5 838	66 450	-66 450	0	5 838	-1 038	-4 068
Summa Börjetull etapp 2			68 866	-62 748	5 838	66 450	-66 450	0	5 838	-1 038	-4 068
Gränby centrum södra och västra	Gränby Centrum Etapp 1	Gf2	17 969	-10 284	7 787	7 615	-7 602	13	7 800	3	8 372
	Gränby Centrum Etapp 2	GF1	26 157	-8 079	17 096	14 117	-19 781	-5 664	11 432	-363	12 555
	Gränby Centrum Etapp 2 Ny VA	GF1	5 014	-4 830	0	0	0	0	0	0	-4 252
Summa Gränby centrum södra och västra			49 140	-23 193	24 883	21 732	-27 383	-5 651	19 232	-360	16 675
Storvreta	Fullerö Trafikplats	Planering	46 093	-50 583	-4 495	0	0	0	-4 495	-5	-359
Summa Storvreta			46 093	-50 583	-4 495	0	0	0	-4 495	-5	-359
Kv Blomdahl & del av Valsätra 1:26	Kv Blomdahl och del av Valsätra	Avslutas	0	-143	-143	0	0	0	-143	0	-143
Summa Kv Blomdahl & del av Valsätra 1:26			0	-143	-143	0	0	0	-143	0	-143
Sydöstra staden	Sydöstra staden	(tom)	0		0	0	0	0	0	0	0
Summa Sydöstra staden			0		0	0	0	0	0	0	0
Flogstaskolan	Flogstaskolan	Initiering	900		800	500	-500	0	800	800	0
Summa Flogstaskolan			900		800	500	-500	0	800	800	0
Gottsundaskolan	Gottsunda skolan	Planering	8 036	-3 823	4 747	14 909	-14 909	0	4 747	1 170	-1 870
Summa Gottsundaskolan			8 036	-3 823	4 747	14 909	-14 909	0	4 747	1 170	-1 870
Södra Gunsta	Södra Gunsta /trafikplats	Planering	35 313	-41 549	-3 583	0	0	0	-3 583	2 156	-5 461
	Södra Gunsta etapp 2:1	Planering	85 557	-11 979	73 441	56 578	-56 578	0	73 441	1 197	-4 208
	Södra Gunsta etapp 2:2	Planering	67 425	-7 487	60 279	66 000	-66 013	-13	60 266	328	-3 979
Summa Södra Gunsta			188 295	-61 015	130 137	122 578	-122 591	-13	130 124	3 681	-13 648
Heidenstams torg	Heidenstams torg	Initiering	10 120		9 476	2 000	-2 000	0	9 476	9 476	0
Summa Heidenstams torg			10 120		9 476	2 000	-2 000	0	9 476	9 476	0
Jälla S Lindbacken	JällaS Etapp 3	Gf2	91 581	-14 684	77 341	19 852	-26 175	-6 323	71 018	26 301	24 306
Summa Jälla S Lindbacken			91 581	-14 684	77 341	19 852	-26 175	-6 323	71 018	26 301	24 306
Totalsumma			718 571	-366 168	313 925	540 721	-552 708	-11 987	301 938	7 345	14 420

Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelse rapport för projekt: Eriksberg, Hammarparken, Södra Kalksten

Datum:
 2020-12-18

Diarienummer:
 Projektnummer: 8000157, 8000013,
 8000030

Projektledare:
 Josefin Bosell, Sara Ringbom, Johanna Viring Till

Avvikelse rapport för Eriksberg

Prognos tid

Eriksberg förtätas och kommer byggas ut i sex etapper. Utbyggnadstiden för de sex etapperna sträcker sig fram till 2050. Varje etapp består av flera delprojekt.

Etapp 1 består av de fyra nedanstående delprojekten:

Glimmerns förskola detaljplanen vann laga kraft 2018-02-17. Allmän plats byggs ut av Skolfastigheter AB. Utbyggnadsstart beräknad 2021.

Hammarparken beslut om granskning i Plan- och byggnadsnämnden (PBN) i januari 2021. Beräknat beslut om antagande av detaljplanen i PBN maj 2021.

Södra Kalkstenen detaljplanen upphävd av Mark- och miljödomstolen 2020-07-14. Stadsbyggnadsförvaltningen tar nu fram en strategi för fortsatt arbete.

Kv Moränen beslut om samråd i PBN i augusti 2021. Beräknat beslut om granskning av detaljplanen i PBN januari 2022 och beräknat antagande i mars 2022.

Prognos kvalitet

Projektets måluppfyllnad kopplad till kvalitet bedöms vara god. Inga avvikelser att rapportera för etapperna.

Prognos ekonomi

Eriksberg

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	450	-10,1	440	90	-90,1	-0,1	439,9
Aktuell prognos (2020-08-31)	300,9	-39,6	261,3	111,4	-111,4	0,0	261,3
Avvikelse	-149,1	-29,6		21,4	-21,3		

Inom projektet avviker intäkter inom markägarekonomin med – 149 mnkr i lägre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut från 450 mnkr till 301 mnkr. Avvikelsen sker till följd av en översyn av intäkter inom planprogrammet och förklaras med att prisnivåerna för framtida marktäckningar har justerats till dagens marknadsläge. Vid

budgetbeslut 2020 gjordes inget avdrag för finansiering av allmän plats vilket justerats i budget 2021.

Inom projektet avviker kostnader inom markägarekonomin med 29,6 mnkr i högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut från 10,1 mnkr till 39,6 mnkr. Avvikelsen förklaras med att en mer detaljerad budget utarbetats för att identifiera alla övergripande kostnader på huvudprojekts nivå.

Inom projektet avviker utgifter inom anläggningsekonomin med 21,3 mnkr i högre kostnad jämfört med tidigare budgetbeslut från 90,1 mnkr till 111,4 mnkr. Avvikelsen förklaras med att en mer detaljerad budget utarbetats för alla framtida anläggningar som planeras att inom kommande delprojekt för etapp 1 och etapp 2-6.

Hammarparken

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	73	-15	58	48	-48	0	58
Aktuell prognos (2020-08-31)	110	-17	93	40	-40	0	93
Avvikelse	37	-2		-8	8		

Inom projektet avviker intäkter inom markägarekonomin med 37 mnkr i högre intäkter jämför med tidigare budgetbeslut från 73 mnkr till 110 mnkr. Avvikelsen förklaras med att byggherrarna har tagit fram en ny struktur för bebyggelse och exploateringen har ökat.

Inom projektet avviker kostnader inom markägarekonomin med 2 mnkr i högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut från 15 mnkr till 17 mnkr. Avvikelsen för kostnader inom markägarekonomin förklaras av oförutsedda kostnader som vidarefaktureras internt mellan förvaltningarna och ett högre utfall för interna personalkostnader.

Inom projektet avviker utgifter inom anläggningsekonomin med 8 mnkr i mnkr i lägre kostnad jämför med tidigare budgetbeslut från -48 mnkr till -40 mnkr. Avvikelsen förklaras med att projektet har ritats om och utbyggnaden av allmän plats minskat inom planområdet.

Nettointäkten för hela projektet har ökat med 35 mnkr från 58 mnkr till 93 mnkr.

Södra Kalkstenen

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	40,6	-2,3	38,3	12,3	-12,3	0	38,3
Aktuell prognos (2020-12-17)	51,7	-3,4	48,3	12,4	-12,4	0	48,3
Avvikelse	11,1	-1,1		0,1	-0,1		

Inom projektet avviker intäkter inom markägarekonomin med 11,1 mnkr i högre intäkter jämför med tidigare budgetbeslut från 40,6 mnkr till 51,7 mnkr. Avvikelsen förklaras med att intäkterna har anpassats till gällande byggrätt i detaljplanen.

Inom projektet avviker kostnader inom markägarekonomin med 1,1 mnkr i högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut från 2,3 mnkr till 3,4 mnkr. Avvikelsen för

kostnader inom markägarekonomin förklaras av att planläggningen av området måste tas om från början.

Nettointäkten för hela projektet har ökat med 10 mnkr från 38,3 mnkr till 48,3 mnkr.

Åtgärder

Projektet är i ett planeringskede. Målsättningen är att öka exploateringen inom delprojekten och minska andelen allmänna anläggningar som ska byggas inom respektive planområde. Projektet arbetar aktiv med att öka intäkter och minska kostnader.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 403 mnkr jämfört med 537 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Södra Storvreta et 1 & 2

Datum:
2020-12-18

Diarienummer:
Projektnummer: 8000143, 8000210

Projektledare:
Karin Varberg

Avvikelse rapport för Södra Storvreta etapp 1 & 2



Figur 1. Översikt över planområdet. Gul markering – etapp 1, röd markering – etapp 2.

Prognos tid

Planarbetet med etapp 1 fortsätter enligt tidplan, dock i begränsad omfattning (se figur 2) med anledning av avsaknad av besked från Svenska kraftnät om eventuell utbyggnad av ledningsgata. Projektet är i granskningskedet av detaljplanen.

Resterande del av etapp 1 samt etapp 2 kommer att planläggas så snart besked om eventuell utbyggnad erhållits. Besked lämnas enligt uppgift från Svenska kraftnät tidigast om ett år.



Figur 2. Planområde justerat med hänsyn till eventuell breddning av ledningsgata.

Prognos kvalitet

Projektet följer beslutad kvalitetsnivå med undantag av de fördröjningar som föranleds av avsaknad av besked enligt föregående rubrik.

Planering samt uppförande av skola, förskola, centrumfunktion samt delar av planerade bostäder och allmän plats kommer att ske vid en senarelagd tidpunkt vilket leder till att helhetskvaliteten i projektet ej uppfylls inom beslutad tidsram.

Den politiskt prioriterade huvudgatan som planeras inom etapp 1 och syftar till att knyta ihop Fullerö med Storvreta påverkas inte av en justerad tidplan – utan fortlöper enligt beslutad tidsram.

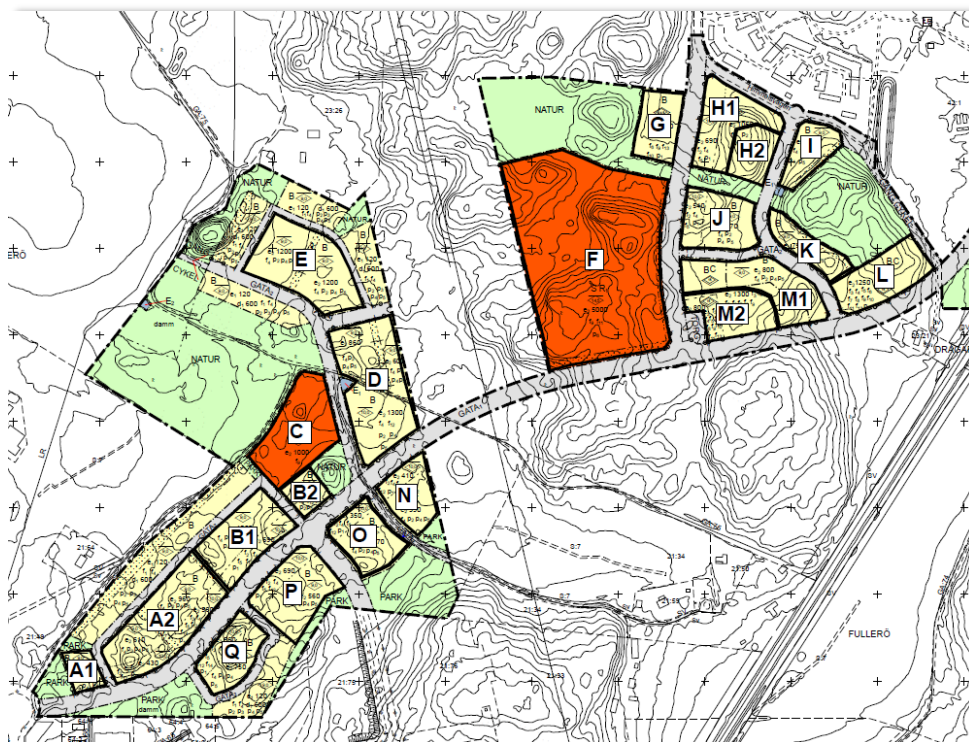
Prognos ekonomi etapp 1

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	95	-25	70	205	-205	0	70
Aktuell prognos (2020-11-30)	52	-25	27	198	-198	0	27
Avvikelse	-43	0		-7	7		

Inom projektet avviker markägarekonomin med 43 mnkr lägre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 95 mnkr till 52 mnkr.

Avvikelsen förklaras delvis av att cirka 40 radhus med mindre tomt (<160 kvm) ersätter större radhus i tidigare prognoser och därmed ger en lägre intäkt. Modellen för prissättning är en pågående förhandling med Ankarbygggherrarna i projektet. Utfallet för pris per tomt respektive pris per BTA ovan mark skiljer sig. I liggande prognos beräknas intäkterna med pris per tomt men detta kan komma att justeras utifrån kommande markanvisningsavtal. Totalt innebär det minskade intäkter med cirka 31 mnkr.

I ett av de kvarter som projekteras av ankarbygggherrarna, kvarter M1, har ett flerbostadshus tagits bort med anledning av de marknadsundersökningar som ligger till grund för exploatörens projekt. Detta innebär minskade intäkter på cirka 9 mnkr.



Figur 3. Översikt etapp 1 med kvartersindelning

Bokföring i budget av kostnader för övergripande infrastruktur (trafikplats Fullerö) har rättats så de numera minskar markägarintäkterna, detta ger en effekt på ytterligare 3 mnkr i minskad intäkt.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 7 mnkr lägre inkomster och utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 205 mnkr till 198 mnkr.

Anläggningsnettot inom exploateringsprojekten ska vara noll. De förväntade markförsäljningsintäkterna bokförs för att täcka anläggningsutgifterna, och därefter bokförs resterande del som intäkt inom markägarekonomi.

Anläggningsutgifterna har minskat med 7 mnkr då omfördelning av kostnader har skett mellan etapp 1 och etapp 2. Omfördelningen har skett utifrån att kostnader för huvudgatan ska belasta etapperna i relation till antalet planerade bostäder. Det innebär i dagsläget att 73% av kostnaderna för huvudgatan belastar etapp 1 och 27% av kostnaderna för huvudgatan belastar etapp 2.

Prognos ekonomi etapp 2

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	82	-24	58	102	-102	0	58
Aktuell prognos (2020-11-30)	36	-21	15	108	-108	0	15
Avvikelse	-46	3		6	-6		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 46 mnkr lägre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 82 mnkr till 36 mnkr.

Avvikelsen förklaras delvis av att cirka 49 radhus med mindre tomt (<160 kvm) ersätter större radhus i tidigare prognoser och därmed ger en lägre intäkt. Modellen för prissättning är en pågående förhandling med Ankarbyggherrarna i projektet. Utfallet för pris per tomt respektive pris per BTA ovan mark skiljer sig. I liggande prognos beräknas intäkterna med pris per tomt men detta kan komma att justeras utifrån kommande markanvisningsavtal. Totalt innebär det minskade intäkter med cirka 24 mnkr.

I tidigare prognoser har det funnits med underlag för cirka 4 flerbostadshus belägna söder om huvudgatan. Dessa finns inte med i nuvarande prognos då det visat sig svårt att projektera för flerbostadshus i detta läge med anledning av stora höjdskillnader. Ambitionen är att söka alternativa lägen för dessa flerbostadshus men i nuvarande prognos innebär detta ett intäktsbortfall på cirka 20 mnkr.

Bokföring i budget av kostnader för övergripande infrastruktur (trafikplats Fullerö) har rättats så de numera minskar markägarintäkterna, detta ger en effekt på 2 mnkr i minskad intäkt.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 6 mnkr högre inkomster och utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 102 mnkr till 108 mnkr.

Anläggningsnettot inom exploateringsprojekten ska vara noll. De förväntade markförsäljningsintäkterna bokförs för att täcka anläggningsutgifterna, och därefter bokförs resterande del som intäkt inom markägarekonomi.

Anläggningsutgifterna har ökat med 6 mnkr då omfördelning av kostnader har skett mellan etapp1 och etapp 2. Omfördelningen har skett utifrån att kostnader för huvudgatan ska belasta etapperna i relation till antalet planerade bostäder. Det innebär i dagsläget att 73% av kostnaderna för huvudgatan belastar etapp 1 och 27 % av kostnaderna för huvudgatan belastar etapp 2.

Åtgärder etapp 1 och etapp 2

Översyn av detaljplaneområdena kommer att ske i den fortsatta planläggningen för att möjliggöra fler bostäder, framförallt flerbostadshus, i både den återstående delen av etapp 1 och den kommande etapp 2.

De värderingar som ligger till grund för prissättning av den kommunala marken kommer att uppdateras med aktuella storlekar på tomter samt med fokus på pris per BTA ovan mark inför framtagande av markanvisningsavtal.

I etapp 2 finns i nuläget två privata aktörer i intilliggande strategiska lägen vilka är intresserade av att involveras i kommande planläggning. Detta ger då möjlighet till ett

ökat antal bostäder och ökade inkomster för övergripande infrastruktur (huvudgata och Fullerö trafikplats).

I det fall besked om utökning av ledningsgatan lämnas av Svenska kraftnät påverkar det projektet. Anläggningskostnaderna minskar då delar av infrastrukturen inte tas med i detaljplanen men sänkning sker även av markägarintäkterna då antalet möjliga bostäder minskas.

Förslag till nytt budgetbeslut för etapp 1

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för etapp 1 av projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 27 mnkr jämfört med 70 mnkr 2020-11-25.

Förslag till nytt budgetbeslut för etapp 2

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för etapp 2 av projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 15 mnkr jämfört med 58 mnkr 2020-11-25.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelsesrapport för projekt: Gottsunda stadsnod

Datum:
ÅÅÅÅ-MM-DD

Diarienummer:
Projektnummer: H100217

Projektledare:
Karl Gustafsson, Claes Palm, Stefan Eriksson

Avvikelsesrapport för Gottsunda stadsnod – Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra



Bild 1: Karta över programområdet för Gottsunda, område för "Helhet Gottsunda stadsnod".



Bild 2: Karta över Gottsunda stadsnod

Prognos tid

Ingen avvikelse avseende tidplan. Stadsnodsprojektet är formellt i projektplaneringsskede eftersom ingen projektplan är antagen, arbete pågår med att ta fram projektplan till styrgrupp. Projektet arbetar med aktiviteter som är hänförliga till tidigt planskede.

Prognos kvalitet

Ingen avvikelse avseende kvalitet.

Prognos ekonomi

Gottsunda övergripande drift 1001982							
(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0	-29,7	-29,7	0	0	0	-29,7
Aktuell prognos (2020-11-30)	0	-48,3	-48,3	0	0	0	-48,3
Avvikelse	0	-18,6		0	0		
Gottsunda Platsutveckling 1001653							
(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0	-30	-30	0	0	0	-30
Aktuell prognos (2020-11-30)	0	-30	-30	0	0	0	-30
Avvikelse	0	0		0	0		
Gottsunda stadsnod 8000224, 1000796							
(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	248	-90,3	157,7	292,7	-292,7	0	157,7
Aktuell prognos (2020-11-30)	255,5	-111,9	143,6	292,7	-292,7	0	143,6
Avvikelse	7,5	-21,6		0	0		
Helhet Gottsunda stadsnod H100217							
(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	248	-150	98	292,7	-292,7	0	98
Aktuell prognos (2020-11-30)	255,5	-190,2	65,3	292,7	-292,7	0	65,3
Avvikelse	7,5	-40,2		0	0		

På helhet avviker markägareekonomin med 40,2 mnkr högre kostnader samtidigt avviker intäkterna för markägarekonomi med 7,5 mnkr i ökade intäkter. Projektets tidigare resultat 98 mnkr minskar till 65,3 mnkr.

Stadsutvecklingen i Gottsunda och Valsätra avviker från det som kan betraktas som ett normalt samhällsbyggnadsprojekt. De förutsättningar och mål som finns i området och i projektdirektivet ställer krav på hög närvaro, samordning, nya arbetssätt, delaktighet och framåtsyftande arbete inom programområdet men utanför projektets avgränsning. Ett år efter beslut om projektdirektiv kan konstateras att omfattningen av resursbehovet är större än förväntat vilket medför prognostiserade kostnadsökningar för personal på 31,5 mnkr, av dessa består 19,2 mnkr av overheadkostnader för ekonomiressurser och kommunikation. Revideringar har även gjorts av planläggnings- och utredningskostnader vilka bedöms öka med 6,2 mnkr. Projektet kommer att fördela kostnader som föranleds av detaljplaneläggning, som initialt belastar kommunen, mellan de fastighetsägare som har nytta av desamma. [Projektet Stadsbyggnadsförvaltningen](#) uppskattar intäkterna till om 7,5 mnkr för [framtida](#) fakturering av planläggnings- och utredningskostnader till exploitörer inom området.

Under första halvan av 2021 kommer en omfattande förprojektering av allmän plats genomföras. Efter utförd förprojektering kommer nya, mer precisa, kostnadsuppskattningar för allmän plats kunna göras. Den 27 augusti 2020 fick

projektet planbesked för hela projektets huvudsakliga projektområde. Detaljplaneläggning pågår för tre av fyra detaljplaner och under 2021 kommer mer detaljerade volymstudier att genomföras. Efter genomförd förprojektering och uppdaterade volymer kommer projektet återkomma med nytt förslag till budget, bedömningen är att så kommer ske till tertialprognos i augusti 2021.

Åtgärder

[Projektet Stadsbyggnadsförvaltningen](#) kommer se över roll- och ansvarsfördelningen [inom projektet](#). ~~Pl~~inom projektet har ~~tagit~~ ett stort ansvar ~~tagits för~~ många övergripande frågor. För att ha en mer balanserad projektekonomi behöver avgränsningar i ansvarsfördelning göras med en tydlig uppdelning i vad som ska belasta projektet respektive ~~är~~ annan förvaltning eller projekts ~~ansvar~~. Genom att lägga mycket kraft och resurser tidigt i projektet för att utveckla samarbetsformer och processer kan sannolikt ett mer effektiviserat arbetssätt minska resursbehovet med tiden.

Det är dock viktigt att ständigt verka för de ~~+~~ mål som finns i beslutat projektdirektiv. Vid målkonflikter är resultat (social ~~f~~örändring) och tid överordnat kostnaderna.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelse ~~r~~ föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 65,3 mnkr jämfört med 98 mnkr 2020-11-~~25.11~~.

Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelse rapport för projekt: Norra Hovstallängen

Datum:
 2020-01-15

Diarienummer:
 Projektnummer: 8000123

Projektledare:
 Henrik Modigh, Margareta Catasús

Avvikelse rapport för Norra Hovstallängen

Prognos tid

Projektet befinner sig i planeringsfasen med beräknad start för samråd i januari 2021.

Arbetet inför samråd har dragit ut på tiden, dels p g a att nya beslut om kommunalt ägande respektive försäljning har tagits under projektets gång, dels p g a de komplicerade förutsättningarna (innerstadsläge, trafik/trafiksäkerhet, garagedfart, ledningar, tillräcklig friyta för skola/förskola etc.). Det framtagna samrådsförslaget bedöms nu vara väl underbyggt och detaljplanen beräknas antas under Q 2 2022, dvs sex månader senare än vad som tidigare redovisats.

Prognos kvalitet

Projektet förhåller sig väl till tidigare redovisad kvalitetsnivå.

Byggrättsvolymen för kontor har dock minskat från ca 30 000 kvm BTA till ca 21 500 kvm BTA. Detta beror dels på att den befintliga byggnaden på Kungsgatan 85 (Navet) nu föreslås bevaras vilket minskar ytan för ny byggnation, och dels på att antal våningsplan har minskats för att bättre passa in i stadsbilden. Kontoren föreslås inte heller att kraga över skolbyggnaden, som tidigare redovisats. Även den befintliga utbildningslokalen (Busstornet) mitt på tomten föreslås nu bevaras.

I juni 2020 beslutades i KS att hela projektet ska säljas till en privat fastighetsutvecklare och att skola, förskola, idrottshall ska hyras av Uppsala kommun och garaget/mobilitetscentret av Uppsala Parkerings AB. Kommunens krav och ambitioner säkerställs i försäljningsprocess och hyresupphandling.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	159,6	-158	1,6	22	-22	0	1,6
Aktuell prognos (2020-11-30)	141,7	-170,8	-29,1	39,8	-39,8	0	-29,1
Avvikelse	-17,9	-12,8		17,8	-17,8		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 30,7 mnkr lägre intäkter och högre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 1,6 mnkr till -29,1 mnkr. Avvikelsen förklaras av

- minskad byggrättsvolym
- kostnader för att ansluta och underhålla Navet och Busstornet fram till byggstart
- kostnader för sanering. Denna kostnad är dock fortfarande osäker då förhandling med regionen fortfarande pågår.
- kostnader för flytt av fjärrvärmeledningar som idag ligger inom kvarteret. Ledningarna planerades att förläggas i marken där Navet ligger. I och med att Navet nu ska behållas måste ledningarna istället dras via Siktargatan-Kungsgatan.

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 17,8 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 22 mnkr till 39,8 mnkr.

Avvikelsen förklaras av större yta för allmän plats och höjd standard på torgytan mot Strandbodgatan.

Åtgärder

Arbete pågår med att göra en tydlig och attraktiv paketering av projektet inför försäljningsprocessen för att säkerställa byggrättsvärdet och om möjligt minska underskottet.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till – 29,1 mnkr jämfört med 1,6 mnkr december 2019.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Brillinge ÅVC

Datum:
2020-12-17

Diarienummer:
Projektnummer: 8000197

Projektledare:
Margareta Bergmark

Avvikelse rapport för Brillinge ÅVC

Prognos tid

Projektet har ingen tidigare beslutad tidplan.

Planarbetet befinner sig i granskningsskede och antagande av detaljplan är planerat till Q1 2021.

Prognos kvalitet

Projektets kvalitet har ej förändrats.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	10	-0,37	9,9	8,3	-8,3	0	9,9
Aktuell prognos (2020-11-30)	1,3	-1,2	0,03	26	-26	0	0,03
Avvikelse	-9,0	-0,86		18	-18		

Inom projektet avviker markägarekonomin med 9 mnr lägre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 10 mnr till 1,3 mnr.

Avvikelsen förklaras av att kostnaderna för utbyggnad av allmän plats har ökat. Eftersom markpriserna redan är beslutade i markanvisningsavtalen så minskar intäkterna.

Inom projektet avviker markägarekonomin med 0,86 mnr högre kostnader, jämfört med tidigare budgetbeslut, från -0,37 mnr till -1,2 mnr.

Avvikelsen förklaras av högre personalkostnader samt att det tillkommit en byggrätt för en livsmedelsbutik under planarbetet, vilket har bidragit till högre plan- och konsultkostnader.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 18 mnr högre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från -8,3 mnr till -26 mnr.

Avvikelsen kan förklaras av flera orsaker, att man har utökat planområdet, en mer omfattande hantering av överskottsmassor och att man har genomfört en mer utförlig projektering som visat på en högre kalkyl än den vid tidigare budgetarbete. Det mest bidragande till att kalkylen avviker är hanteringen av överskottsmassor.

Åtgärder

Hantering av överskottsmassor ska ses över och efter åtgärder kommer man troligtvis landa i lägre kostnader för utbyggnad allmän plats, i dagsläget bedömda till runt 19 mnkr.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 0,03 mnkr jämfört med 9,9 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Storvreta samordningsprojekt

Datum:
2020-12-18

Diarienummer:
Projektnummer: 1000786

Projektledare:
Alva Herdevall

Avvikelse rapport för Storvreta samordningsprojekt

Prognos tid

Projektet följer beslutad tidplan enligt projektdirektiv för Storvreta.

Prognos kvalitet

Projektet följer beslutad kvalitetsnivå enligt projektdirektiv för Storvreta.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0,0	-1,4	-1,4	0,0	0,0	0,0	-1,4
Aktuell prognos (2020-08-31)	0,0	-3,8	-3,8	0,0	0,0	0,0	-3,8
Avvikelse	0,0	-2,4		0,0	0,0		

Inom samordningsprojektet finns inga anläggningar eller avtalsparter.

Inom projektet avviker markägareekonomin med 2,4 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 1,4 mnkr till 3,8 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att tidigare budget endast uppskattat personalkostnader för samordning och kommunikation fram till 2021. Behovet av att samordna och kommunicera Storvretas utveckling förväntas finnas så länge delprojekten pågår. I dagsläget sträcker sig tidplanen till 2040.

Åtgärder

Samordningsbehovet kan inte betraktas som oföränderligt - utan förväntas växa i relation till delprojektens progress.

Kommunikationen i projektet följer den kommunikationsplan som tagits fram men anpassas även efter icke planerade händelser.

Prognosen uppdateras kontinuerligt.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till -3,8 mnkr jämfört med -1,4 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelsesrapport för projekt: Skölsta

Datum:
2021-01-13

Diarienummer: KSN-2014-0423
Projektnummer: 8000174, 8000175,
8000176, 8000212

Projektledare:
Fredrik Andersson, Sara Ringbom

Avvikelsesrapport för Skölsta

Prognos tid

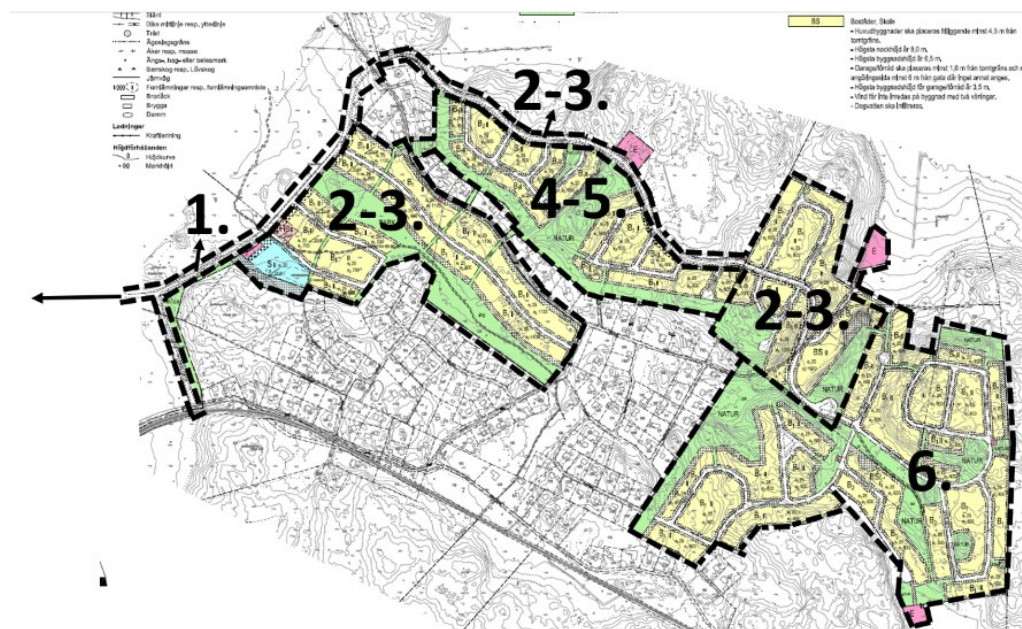
Projektet har ingen tidigare beslutad tidplan.

Etapp 1: Väg färdigutbyggd, projektet avslutat

Etapp 2 och 3: Genomförandeskede, skede 2-arbeten på gatorna återstår, färdigställs tidigast 2022

Etapp 4 och 5: Genomförandeskede, skede 2-arbeten på gatorna återstår, färdigställs tidigast 2023

Etapp 6: Genomförandeskede, exploatörerna har under november 2020 avropat entreprenaden för allmänna anläggningar. Från avrop har kommunen ca 3 år på sig att utföra skede 1.



Prognos kvalitet

Projektets bedöms hålla tidigare beslutad kvalitetsnivå.

Prognos ekonomi

Ekonomi huvudprojekt Skölsta

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	10,8	-16,8	-6	102,5	-125,4	-22,9	-28,9
Aktuell prognos (2020-11-30)	11,3	-16,8	-5,5	103	-129,2	-26,2	-31,7
Avvikelse	0,5	0		0,5	-3,8		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 3,8 mnr högre utgifter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning. Den stora negativa avvikelsen har uppstått främst inom projekt 8000176, etapp 4-5 och 80002012, etapp 6 se tabeller nedan.

Ekonomi projekt 8000175, etapp 2-3

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0,1	-5	-4,9	42,8	-50,4	-7,6	-12,5
Aktuell prognos (2020-11-30)	0,3	-4,6	-4,3	42,8	-50,3	-7,5	-11,8
Avvikelse	0,2	0,4		0	0,1		

Ekonomi projekt 8000176, etapp 4-5

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0,1	-0,6	-0,5	8,8	-19,2	-10,4	-10,9
Aktuell prognos (2020-11-30)	0,5	-0,8	-0,3	9,2	-21,6	-12,4	-12,7
Avvikelse	0,4	-0,2		0,4	-2,4		

Inom projektet 8000176 avviker anläggningsekonomi med 2,4 mnr högre utgifter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från -19,2 mnr till -21,6 mnr.

Avvikelsen förklaras av att kostnaderna för utbyggnaden av skede 1 har blivit högre än budgeterat. Det beror på att det tillkommit ändrings och tilläggsarbeten, framförallt för avstängning av allmän trafik under perioden när gatorna är farbara men inte slutbesiktigade och öppnade, men också ökade mängder material/massor att hantera.

Ekonomi projekt 8000212, etapp 6

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0	-1	-1	24,4	-28,3	-3,9	-4,9
Aktuell prognos (2020-11-30)	0	-1,1	-1,1	24,4	-29,9	-5,5	-6,6
Avvikelse	0	-0,1		0	-1,6		

Inom projektet 8000212 avviker anläggningsekonomi med 1,6 mnr högre utgifter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från -28,3 mnr till -29,9 mnr.

Avvikelsen förklaras av att stadsbyggnadsförvaltningen nu har fått bättre kunskap kring den kommande entreprenaden inom etapp 6.

Åtgärder

Några åtgärder för att hantera avvikelsen i etapp 4-5 är inte möjliga i dagsläget. Utförandet av allmänna anläggningar skede 1 är slutförd, vilket gör att avvikelserna är faktiska och inte går att åtgärda. Exploateringsavtalen är skrivna med fasta exploateringsavgifter.

Inom etapp 6 behöver entreprenaden bedrivas kostnadseffektivt och med hög kostnadskontroll för att undvika ett större underskott i deletappen och för projektet som helhet.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till -31,7 mnkr jämfört med -28,9 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Östra Fyrislund

Datum:
2021-01-14

Diarienummer:
Projektnummer: 8940084

Projektledare:
Henrik Hammas

Avvikelse rapport för Östra Fyrislund

Prognos tid

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att projektet kommer avslutas under 2024.

Prognos kvalitet

Stadsbyggnadsförvaltningen bedöms hålla den kvalitetsnivå som beslutats i detaljplanen, i övrigt finns ingen beslutad kvalitetsnivå.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	488,3	-82,5	405,8	258,4	-256,2	2,2	408
Aktuell prognos (2020-08-31)	488,3	-82,5	405,8	258,6	-258,6	0	405,8
Avvikelse	0	0		0,2	-2,4		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 2,4 mnr högre utgifter jämfört med den tidigare helhetsekonomiska bedömningen, från 256,2 mnr till 258,6 mnr.

Utgiftsavvikelsen förklaras av att projektering och entreprenadkostnaderna beräknas totalt bli 2,4 mnr högre än vad som budgeterats. Detta beror på att kvarvarande skede 2-arbeten delas in i flera etapper än vad som tidigare planerats.

Åtgärder

Inga planerade åtgärder.

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till 405,8 mnr.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelsesrapport för projekt: Ångkvarnen

Datum:
2020-12-18

Diarienummer:
Projektnummer: H100275, 8000237

Projektledare:
Brita Bugge , Alva Herdevall

Avvikelsesrapport för Ångkvarnen Skeppskajen

Prognos tid

Projektets tidplan är förskjuten cirka ett år jämfört med utsatt tidplan enligt beslutat projektdirektiv. Ett antagande av detaljplanen förväntas i april 2021. Förskjutningen beror till största delen på diskussioner med Exploatören och Länsstyrelsen angående hushöjder, men även på en omfattande dagvattenutredning som utökats med anledning av komplex översvämningsproblematik.

Prognos kvalitet

Inga förändringar har gjorts som förväntas påverka kvaliteten i projektet negativt. Projektet beräknas nå projektmålen avseende kvalitet.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	5,0	-1,5	3,5	74,0	-74,0	0,0	3,5
Aktuell prognos (2020-11-30)	3,5	-1,7	1,9	65,0	-65,0	0,0	1,9
Avvikelse	-1,5	-0,2	-1,7	-9,0	9,0	0,0	-1,7

Inom projektet avviker markägareekonomin med 1,5 mnr lägre intäkter och 0,2 mnr högre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning. De minskade intäkterna beror dels på en ny värdering av kommunens fastighet Kungsängen 1:2 som nu beräknas till 1,7 mnr exklusive exploateringsersättning jämfört med tidigare 3,5 mnr inklusive exploateringsersättning. En ny bedömning har gjorts för administrativ ersättning för kommunens mark- och exploateringsresurs under genomförandeskedet - dagens prognos är 1,3 mnr, jämfört med tidigare 1,5 mnr.

De ökade kostnaderna beror på samma nya bedömning av intern tid för mark- och exploateringsresurs som nämns ovan - 1,3 mnr, jämfört med tidigare 1 mnr.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 9 mnr lägre inkomster och 9 mnr lägre utgifter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning.

Kostnadsbedömningen av allmän plats har justerats då anläggningskalkyl tagits fram under hösten. Avvikelsen beror på att den tidigare kostnadsuppskattningen inkluderade både under- och överbyggnad av gata. Den aktuella förprojekteringskalkylen inkluderar endast överbyggnaden då Kommunen och Exploatören kommit överens om att saneringen utförs av Exploatören och att Kommunen endast bygger överbyggnaden.

Kommunen ska ha full kostnadstäckning för utbyggnaden av allmän plats i form av exploateringsersättning.

Åtgärder

I pågående förhandling framför Exploatören att ytterligare -0,9 mnkr för flytt av transformatorstation med tillhörande ledningsåtgärder bör dras från försäljningen av Kungsängen 1:2. Kommunen har framfört att denna åtgärd maximalt beräknas påverka försäljningsintäkten med ytterligare -0,1 mnkr baserat på genomsnittsvärdeprincipen.

I den pågående förhandlingen om exploateringsavtal säkerställer Kommunen ersättning i form av faktisk kostnad för utbyggnad av allmän plats.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 1,9 mnkr jämfört med 3,5 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: kv Seminariet

Datum:
2020-12-14

Diarienummer:
Projektnummer:8000234

Projektledare:
Ulrica Ström

Avvikelse rapport för kvarteret Seminariet

Prognos tid

Detaljplanen för kvarteret Seminariet planeras antas i kommunfullmäktige januari 2021.

Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0,20	-0,20	0,0	13	-13	0,0	0,0
Aktuell prognos (2020-11-30)	0,30	-2,0	-1,7	10	-10	-0,2	-1,9
Avvikelse	0,10	-1,8		-2,2	2,1		

Inom projektet avviker markägarekonomin med 0,1 mnkr högre intäkter. Avvikelsen beror på en uppskattad högre administrativ intäkt jämfört med budgetbeslut.

Markägarekonomin avviker dessutom med 1,8 mnkr högre kostnader jämfört med budgetbeslut. Avvikelsen förklaras av högre personalkostnader jämfört med budget.

Ur ett totalekonomiskt perspektiv bedöms projektets resultat uppgå till ett underskott om 1,9 mnkr.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till -1,9 mnkr jämfört med 0 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelse rapport för projekt: Kvarngärdet 60:1

Datum:
 2020-12-18

Diarienummer: KSN-2016-1918
 Projektnummer: 8000109

Projektledare:
 Annakarin Hovstadius

Avvikelse rapport för Kvarngärdet 60:1 m fl.

Prognos tid

Om- och utbyggnad av allmän plats har pågått sedan våren 2019 och Gamla Uppsalagatan har färdigställt och slutbesiktigats i juni 2020. Skede 2-arbeten för resterande delar av allmän plats kommer att ske successivt i takt med att exploatörernas byggnationer blir klara och innan inflyttning under perioden 2022-2024.

En omfattande VA-ledningsflytt har pågått sedan våren 2019 och färdigställdes i april 2020.

Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget							
KS 2020-02-12	62,0	-15,7	46,3	5,4	-17,6	-12,2	34,0
Aktuell prognos (2020-11-30)	62,4	-17,1	45,3	5,3	-18,2	-12,9	32,4
Avvikelse	0,4	-1,4		0,0	-0,6		

Kostnaderna inom markägarekonomin har ökat med 1,4 mnr sedan tidigare budgetbeslut. En fördyring av VA-ledningsflytten har skett och beror på högre trafikanordningskostnader med bland annat vakter för att hantera säkerhetsmässiga aspekter av arbetet samt ökade kostnader för Uppsala Vattens projektledning. En tillkommande kostnad är även en utbetalning av en säkerhet till entreprenören som i enlighet med AB04 innehållits av beställaren och som tidigare inte hade tagits med i den totala prognosen. Därutöver belastas markägarekonomin av en tillkommande kostnad för flytt av en fjärrvärmeledning. Kostnaden för flytt av fjärrvärmeledningen delas med Rikshem Kantorn AB och den vidarefakturerings av kostnaden som skett medför en ökning av intäkterna i markägarekonomin med 0,4 mnr.

Anläggningskostnaderna har ökat med 3,8 mnkr sedan budgetbeslutet. Detta beror bland annat på tillkommande ledningar- och schaktarbeten för trafiksignalen, grövre tjocklek än beräknat på asfalt som behövde rivas och även saneras på grund av att den var förorenad, höjda kostnader för projekt- och byggledning samt indexuppräknning för kommande skede 2-arbeten, vilka var för lågt beräknade i tidigare kalkyl samt återplantering av 40 stycken träd, vilket inte fanns med i tidigare kalkyl.

Som en pluspost i anläggningsekonomi i prognosen för augusti 2020 gjordes ett tillägg om 3,3 mnkr i form av samfinansiering från GSN. I exploateringsavtalen framgår det att GSN bekostar 50 % av Gamla Uppsalagatan, 6 mnkr, vilket baserades på den ursprungliga beräknade kostnaden för Gamla Uppsalagatan. Eftersom kostnaderna för Gamla Uppsalagatan stigit så motsvarar 50 % nu 9,3 mnkr.

Åtgärder

VA-ledningsflytten samt merparten av om- och utbyggnad av allmän plats är avslutade, vilket gör att kostnadsavvikelseerna är faktiska. De båda exploateringsavtalen som är tecknade 2018 ger inte kommunen någon möjlighet att rikta ersättningskrav för kostnadsökningarna mot exploatörerna. Inga åtgärder kan därför vidtas.

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till 32,4 mnkr.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Cementgjuteriet

Datum:
2020-09-23

Diarienummer:
Projektnummer: 8940215

Projektledare:
Jonathan Molund

Avvikelse rapport för Cementgjuteriet

Prognos tid

Inget att rapportera.

Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	85	-17	68	28	-70	-42	26
Aktuell prognos (2020-08-31)	85	-17	68	28	-71	-43	25
Avvikelse	0	0		0	-1		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 1 mnr högre utgifter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 70 mnr till 71 mnr.

Avvikelsen är densamma som rapporterades i samband med augustiprognosen och förklaras av att utgiften för entreprenaden för etapp 8 (innefattande Hällbygatan och rondellen Hällbygatan/Börjegatan) har ökat jämfört med budget. Orsaken till ökningen är huvudsakligen:

- Annan trafiklösning krävdes än vad som planerats vid ombyggnad av rondellen
- Föroreningar i gammal asfalt
- Ökade mängder mot de upphandlade mängderna

Åtgärder

Entreprenadarbeten som orsakat de ökade utgifterna är utförda men inte slutreglerade. Detta innebär att avvikelsen kan förändras och projektet bevakar att rätt utgifter belastar projektet.

Förslag till nytt budgetbeslut

Att godkänna ett projektresultat uppgående till 25 mnkr.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Gamla Uppsala 21:20

Datum:
2020-01-15

Diarienummer:
Projektnummer: 8000061

Projektledare:
Tesad Alam, Mark- och exploatering
Robin Andersson, Anläggning

Avvikelse rapport för Gamla Uppsala 21:20

Prognos tid

Projektet har haft ett beslut om en antagen detaljplan i plan- och byggnadsnämnden sedan 2018 som överklagats av närboende. Tidplanen har därefter förskjutits i väntan på mark- och miljödomstolen samt mark- och miljööverdomstolens beslut. Överklagandet har nu avslagits och detaljplanen har därmed vunnit laga kraft hösten 2020.

Projektet kan nu fortgå och utbyggnad av allmän plats förväntas bli klar under 2021. Köpeavtal håller på att upprättas för marköverlåtelsen med exploitören inför beslut av bygglov.

Prognos kvalitet

I nuläget bedöms målen som fastställda i detaljplanen vara möjliga att uppfylla. Detaljplanen har vunnit laga kraft och Uppsala kommun kommer att fullfölja sitt åtagande gällande försäljning av mark och utbyggnad av allmän plats.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2020-09-10)	29,2	2,5	26,7	10,2	10,2	0	26,7
Aktuell prognos (2020-11-30)	28,3	2,5	25,8	9,3	9,3	0	25,8
Avvikelse	-0,9	0		-0,9	-0,9		

Inom projektet avviker markägarekonomin med minskade intäkter med 0,9 mnr. Avvikelsen förklaras av en minskad fastställd BTA som detaljplanen medger och är kopplad till förväntade intäkter vid försäljning av marken.

Inom anläggningsekonomi bedöms utgifterna för anläggningar att minska med 0,9 mnr. Avvikelsen förklaras av att tidigare inkomster och utgifter i tidigare beslutad budget var bedömda utifrån en tidig budgetkalkyl. Under januari 2020 gjordes en upphandling av entreprenör för projektets huvuddel vilket givit underlag för en bättre kostnadsprognos.

Kommenterad [IK1]: Varför har projektkalkylen inte uppdaterats tidigare om upphandlingen skedde för ett år sedan?

Kommenterad [AT2R1]: Vi gjorde bara en avvikelse rapportering och vi avvikelse rapporterar fortfarande mot budget 2020. Om vi skulle fått nytt budgetbeslut i augusti skulle vi avvikelse rapportera mot detta, men det fick vi inte.

Sammantaget blir nettoeffekten för projektets ekonomi -0,9 mnkr och därmed avviker den tidigare helhetsekonomiska bedömningen, från 26,7 mnkr till 25,8 mnkr.

Åtgärder

Inga åtgärder bedöms vara möjliga för att hantera den aktuella avvikelsen.

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till 25,8 mnkr enligt aktuell prognos.

Inget nytt budgetbeslut krävs för projektet.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelsesrapport för projekt: Norra Bäcklösa

Datum:
2020-12-14

Diarienummer: KSN-2016-2538
Projektnummer: 8000160

Projektledare:
Margareta Bergmark

Avvikelsesrapport för Norra Bäcklösa

Prognos tid

Utbyggnaden av allmän plats sker i samverkan med exploatören vilket medför att utbyggnaden påverkas av exploatörens framdrift.

Gata och VA slutbesiktigades tom skede 2 i augusti 2019.

Utveckling av växtmaterial samt säkerhetsbeskrivningar har genomförts kontinuerligt 2016-2018. Genetikparken slutbesiktigades sommaren 2020.

Naturvårdande åtgärder som orsakas av länsstyrelsens föreläggande genomförs 2019 VT-2020 HT.

Kommunens åtaganden i form av utbyggnad av gata och park är slutbesiktigade och ska aktiveras för avslut. Det som nu kvarstår är vissa efterarbeten och naturvårdande åtgärder.

Prognos resultat

De genomförda utbyggnaderna av allmän plats uppfyller de kvaliteter som överenskomms i exploateringsavtalet.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	3,8	-0,5	3,3	30	-33	-3,4	-0,1
Aktuell prognos (2020-11-30)	3,8	-0,7	3,1	31	-35	-4,1	-1
Avvikelse	0	-0,2		1	-1,7		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 1,7 mnr högre utgifter samt 1 mnr högre inkomster. Inom projektet avviker markägarekonomi med 0,2 mnr högre kostnader. Jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning går projektet från -0,1 mnr till -1 mnr.

Avvikelsen förklaras av ökade kostnader för skede 2-arbeten från Uppsala Vatten AB som är huvudman för entreprenaden. Eftersläpande fakturor inkom efter slutfakturering vilka inte upptogs i budget februari 2020. Skogsåtgärder i konfliktzon mellan bebyggelse och Natura 2000 har medfört ökade kostnader. Genetikparken har

efter diskussion med exploatör utökats med ett utegym vilket har medfört ökade kostnader för parken.

Åtgärder

Utbyggnaden av allmän plats är slutförd, vilket gör att avvikelserna är faktiska och inte går att åtgärda.

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till -1 mnkr.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: kv Vävstolen

Datum:
2020-12-18

Diarienummer: KSN-
Projektnummer: 8000112

Projektledare:
Maja Kumlin

Avvikelse rapport för kv Vävstolen

Prognos tid

Detaljplanen för kv Vävstolen vann laga kraft 2014-11-24. Exploatörer är JM AB och Magnolia Bostad. Utbyggnad av planområdet pågår och bedöms vara helt färdigställt 2023.

Prognos kvalitet

Projektet bedöms hålla tidigare beslutad kvalitetsnivå.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0,7	-1	-0,3	16	-16	0	-0,3
Aktuell prognos (2020-08-31)	0,7	-1	-0,3	15,5	-16	-0,5	-0,8
Avvikelse	0	0		-0,5	0		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 0,5 mnkr lägre inkomster jämfört med tidigare budgetbeslut, från 16 mnkr till 15,5 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att beslutad budget 2020 grundar sig på en exploateringsersättning om 16,1 mnkr som det ursprungliga exploateringsavtalet angav. Det exploateringsavtalet har blivit ersatt av två nya där den totala exploateringsersättningen uppgår till 15,4 mnkr.

Åtgärder

Inga åtgärder föreslås vidtas med anledning av avvikelsen.

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till -0,8 mnkr.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelsesrapport för projekt: Främre boländerna och ställverket

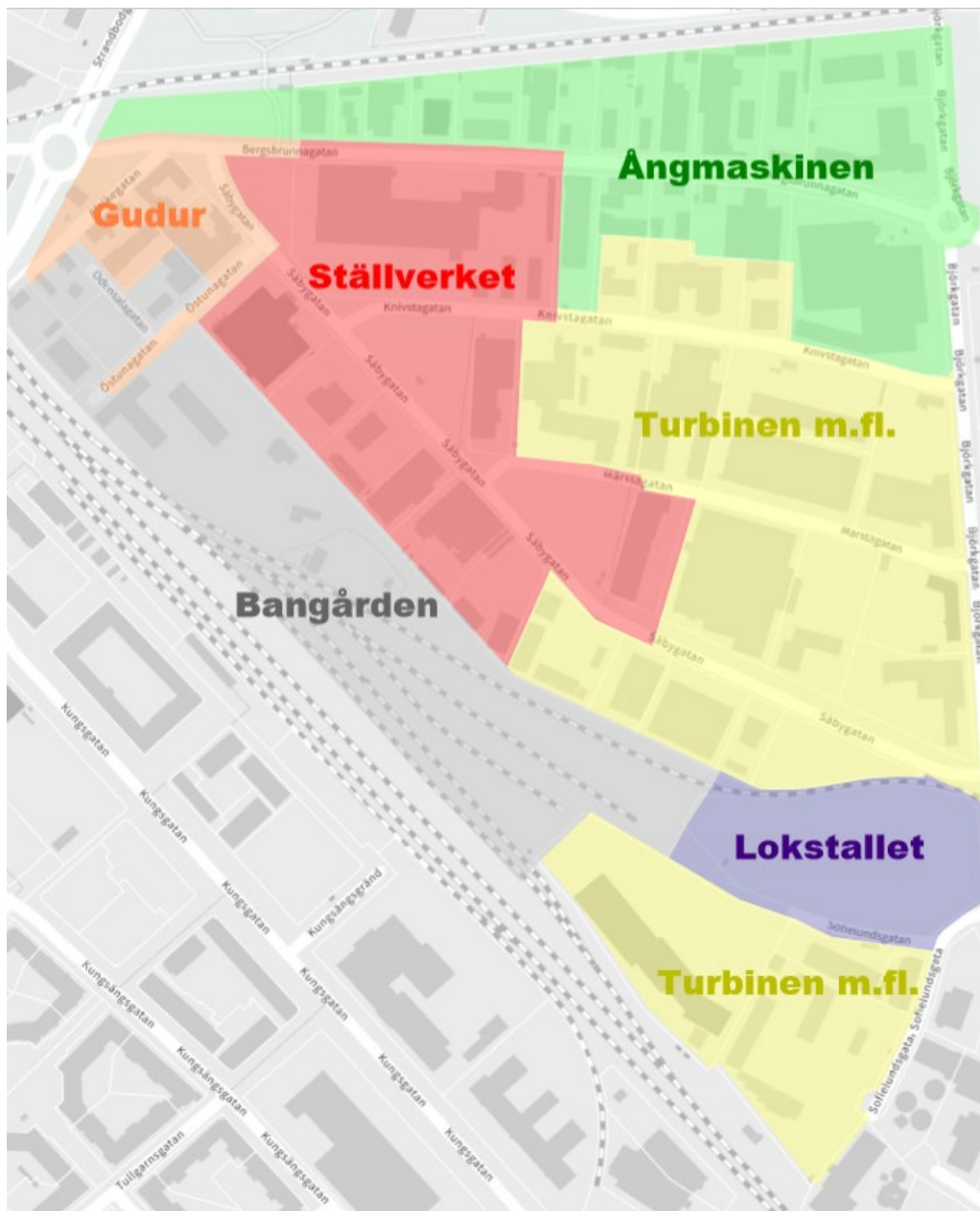
Datum:
2021-01-13

Diarienummer:
Projektnummer: 8000148, 8000244

Projektledare:
Gustav Hector, Henrik Modigh

Avvikelsesrapport för Främre boländerna och Ställverket

Översikt



Projektet Främre boländerna är indelat i sex etapper. Endast Ställverket har startats upp som ett eget projekt, övriga är vilande och hanteras inom ramen för huvudprojektet, Främre boländerna.

Prognos tid

Projektet Främre boländerna och Ställverket befinner sig båda i genomförandefasen.

Projektet bedöms hålla tidigare beslutad tidsplan.

Prognos kvalitet

Projektet bedöms hålla tidigare beslutad kvalitet.

Prognos ekonomi – Främre boländerna

(mnr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	13	-13	0	130	-130	0	0
Aktuell prognos (2020-08-31)	12	-12	0	190	-190	0	0
Avvikelse	-1,0	1,0		60	-60		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 20 mnr lägre inkomster och utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 130 mnr till 110 mnr. Avvikelsen förklaras av lägre bedömda anläggningskostnader.

Prognos ekonomi – Ställverket

(mnr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0,6	-0,6	0	100	-100	0	0
Aktuell prognos (2020-08-31)	0,7	-0,7	0	80	-80	0	0
Avvikelse	0,1	-0,1		-20	20		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 20 mnr lägre inkomster och utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 100 mnr till 80 mnr. Avvikelsen förklaras av lägre bedömda anläggningskostnader.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas med anledning av avvikelsen.

Förslag till nytt budgetbeslut för Främre boländerna

Med anledning av bedömda minskade kostnader för utbyggnad av allmän plats, där inberäknat ovanstående avvikelser, föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för

projektet med totalt projektresultat uppgående till 0 mnkr, dvs i linje med budgetbeslut 2020-09-30.

Förslag till nytt budgetbeslut för Ställverket

Med anledning av bedömda minskade kostnader för utbyggnad av allmän plats, däri inberäknat ovanstående avvikelser, föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med totalt projektresultat uppgående till 0 mnkr, dvs i linje med budgetbeslut 2020-09-30.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Börjetull etapp 2

Datum:
2020-01-14

Diarienummer:
Projektnummer: 8000132

Projektledare:
Marcus Kollberg

Avvikelse rapport för Börjetull etapp 2

Prognos tid

Exploateringsavtal beslutades av mark- och exploateringsutskottet 9 september 2020 och beslut om antagande av detaljplanen togs i kommunfullmäktige 5 oktober 2020. Detaljplanen har överklagats varpå projektering av allmän plats avvaktar eventuell laga kraft. Det går i dagsläget inte att säga när laga kraft kan ske då det beror på kommande dom i Mark- och miljödomstolen samt eventuella överklaganden.

Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	70	-63	7	51	-51	0	7
Aktuell prognos (2020-11-30)	69	-63	6	66	-66	0	6
Avvikelse	-1	0		15	-15		

Inom projektet avviker markägarekonomin med 1,0 mnr lägre intäkter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning. Då avvikelsen är lägre än gränsen för avvikelserapportering förklaras den inte nedan.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 15 mnr högre inkomster och 15 mnr högre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning.

4 mnr av avvikelsen på anläggningsekonomi förklaras med att en indexering av utgifterna har gjorts. Som en konsekvens av att exploateringsersättningen baseras på faktisk kostnad har inkomsterna följt utgifterna.

Tidigare har huvudprojektet Börjetull bestått av två delprojekt, Börjetull (8000132) och Librovalen/Fyrisåstråket (8000235). Delprojekten har slagits ihop till ett gemensamt projekt Börjetull (8000132). Det är förklaringen till resterande avvikelse inom anläggningsekonomi på 11 mnr som beror på att inkomster och utgifter som tidigare har tillhört projektet Librovalen/Fyrisåstråket har flyttats över till det gemensamma projektet.

I och med detta förslag till nytt budgetbeslut flyttas även den tidigare beviljade budgeten om 11 mnkr för projekt Librovalen/Fyrisåstråket till det gemensamma projektet.

Åtgärder

Budget för projekt 8000235 lyfts in i det aktuella projektet och projekt 8000235 kan därmed avslutas.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 6 mnkr jämfört med 7 mnkr 2020-11-25.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelsesrapport för projekt: Tryffelvägen

Datum:
2020-12-14

Diarienummer:
Projektnummer: 8000060

Projektledare:
Susanna Waldersten

Avvikelsesrapport för Tryffelvägen

Prognos tid

Ingen avvikelse.

Prognos kvalitet

Ingen avvikelse.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	23,88	-10,37	13,51	0	-9,68	-9,68	3,83
Aktuell prognos (2020-12-14)	23,96	-10,54	13,42	0	-10,27	-10,27	3,15
Avvikelse	0,08	-0,17		0	-0,59		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 0,6 mnr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 9,7 mnr till 10,3 mnr.

Avvikelsen förklaras av högre entreprenadkostnader för skede 2-arbeten än tidigare prognosticerat.

Åtgärder

För att undvika ännu större fördyringar för återstående arbeten kan det bli aktuellt att påbörja återstående finplanering innan byggherren påbörjat byggnation av sin sista etapp. Beslut om detta bör kunna tas under första kvartalet 2021.

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till 3,2 mnr jämfört med 3,8 mnr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Sävja 2:8 (Tennisklubb)

Datum:
2020-12-18

Diarienummer: KSN-
Projektnummer: 8000227

Projektledare:
Maja Kumlin

Avvikelse rapport för Sävja 2:8 (Tennisklubb)

Prognos tid

Planarbetet för Sävja 2:8 påbörjades 2012. Detaljplanen var ute på samråd nov/dec 2014 och granskning feb 2018. Sedan granskning har planen ändrats, tennisbanorna utgår och ersätts med bostäder. Detaljplanen är ute på granskning mellan 14 december och 15 januari. Planen beräknas antas våren 2021.

Prognos kvalitet

Projektet bedöms hålla tidigare beslutad kvalitetsnivå.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	2,3	-0,46	1,84	2,7	-2,7	0	1,84
Aktuell prognos (2020-08-31)	1,8	-0,46	1,34	1,4	-1,4	0	1,34
Avvikelse	-0,5	0		-1,3	1,3		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,5 mnkr lägre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 2,3 mnkr till 1,8 mnkr.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 1,3 mnkr lägre inkomster och 1,3 mnkr längre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 2,7 mnkr till 1,4 mnkr.

Avvikelsen i markägareekonomin förklaras av att antalet kvadratmeter tillskottsmark som överläts till exploitören från kommunen minskat med anledning av breddning av Källarbäcksvägen. En minskning om cirka 300 kvadratmeter.

Avvikelsen i anläggningsekonomi förklaras av att en förprojektering tagits fram under hösten. Mark som tidigare pekats ut som allmän platsmark pekas nu ut som kvartersmark vilket innebär att åtgärder i allmänna anläggningar med anledning av exploateringen har minskat. Anläggningskalkylen har uppdaterats efter de nya förutsättningarna.

Åtgärder

Inga åtgärder föreslås vidtas med anledning avvikelsen

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 1,34 mnkr jämfört med 1,84 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelseberättelse för projekt: Gränby centrum södra och västra etapp 2

Datum:
 2020-12-18

Diarienummer: KSN-2014-1493-8
 Projektnummer: 8000153

Projektledare:
 Johanna Viring Till

Avvikelseberättelse för Gränby centrum södra och västra etapp 2

Prognos tid

Utbyggnaden av allmän plats har skett i samverkan med exploatören vilket medfört att utbyggnaden påverkats av exploatörens framdrift.

Utbyggnad av marknadsgatan [är](#) något försenad till följd av förekomst av berg vilket medfört behov av sprängningsarbete i samband med ledningsflytt.

Skede 1 för gata och VA är färdigbyggt till 95% och det har genomförts en syn på platsen. Området [slut](#) besiktigas efter skede 2. Skede 2-arbeten planeras till 2023.

[Preliminär tidplan; skede 2 av Marknadsgatan beräknas till 2023.](#)

2023 färdigställs efter exploatören färdigställt sina byggnader.

Prognos kvalitet

Projektets måluppfyllnad kopplad till kvalitet bedöms vara god. Inga avvikelser att rapportera för projektet.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	26,2	-8,1	18,1	15,9	-22,0	-6,1	12,0
Aktuell prognos (2020-08-31)	26,2	-8,8	17,4	14,7	-19,8	-5,1	12,3
Avvikelse	0,0	-0,7		-1,2	2,2		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 2,2 mnr i lägre kostnad jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning från 22 mnr till 19,8 mnr.

Avvikelsen förklaras av att ledningsägare och exploatör ska vidarefaktureras 1,2 mnr för kostnader som inte ingår i anläggningsekonomi och utfallet för belysning är 1 mnr lägre än initialt beräknat.

Enligt exploateringsavtalet ska exploatören erlægga exploateringsersättning enligt verklig kostnad och stå 75% av kostnaden för allmänna anläggningar till följd av att 25% av mark inom projektet är försäljning av kommunal tillskottsmark.

Exploateringsintäkterna i projektet sjunker från 15,9 mnkr till 14,7 mnkr eftersom exploateringsersättningen är procentuell och prognosen är lägre än beslutad budget för projektet.

Åtgärder

[Projektet Stadsbyggnadsförvaltningen](#) arbetar aktivt med kostnadskontroll för att minimera risken för kostnadsökningar för återstående arbete.

Förslag till nytt budgetbeslut

Inget nytt budgetbeslut krävs.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelsesrapport för projekt: Kv Plantan

Datum:
2020-12-11

Diarienummer:
Projektnummer: 8000194

Projektledare:
Elin Andersson

Avvikelsesrapport för Kv. Plantan

Prognos tid

Projektet ligger i fas med den tänkta tidplanen.

Prognos kvalitet

Projektets kvalitet motsvarar de utfästelser som gjorts i lagakraftvunnen detaljplan.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	1	-0,3	0,7	3,3	-3,3	0	0,7
Aktuell prognos (2020-08-31)	1,2	-0,7	0,5	3,5	-3,5	0	0,5
Avvikelse	0,2	-0,4		0,2	-0,2		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,2 mnkr högre intäkter och 0,4 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, vilket medför en förändring för projektresultatet på -0,2 mnkr.

Avvikelsen förklaras av en redovisningsteknisk ändring **som har gjorts** där en kostnad för borttagning av träd numera belastar projektet istället för, att som det ursprungligen varit tänkt belasta **GSN-gatu- och samhällsmiljönämndens** budget.

Åtgärder

Inga åtgärder bedöms vara möjliga för att hantera avvikelsen.

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till 0,5 mnkr.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Kv Svalan

Datum:
2021-01-13

Diarienummer:
Projektnummer: 8000052

Projektledare:
Sara Ringbom

Avvikelse rapport för Kv Svalan

Prognos tid

Genomförandet av kvartersmarken skedde i samband med att detaljplanen för området vann laga kraft 2012. Genomförandet av allmän plats har avvaktat på grund av att andra större anläggningsarbeten på Dragarbrunnsgatan skulle slutföras samt att UL har utrett en förändring av hållplatslägen i innerstaden. Anläggningsarbetena planeras att genomföras under 2021 och kommer att genomföras i samband med en större ombyggnad av Vaksalagatan, Paradgatan.

Prognos kvalitet

Projektet bedöms hålla tidigare beslutad kvalitetsnivå.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	1,1	-0,1	1	0,8	-0,8	0	1
Aktuell prognos (2020-11-30)	1,1	-0,1	1	1,3	-1,4	-0,1	0,9
Avvikelse	0	0		0,5	-0,6		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 0,5 mnr högre inkomster jämfört med tidigare budgetbeslut, från 0,8 mnr till 1,3 mnr. Avvikelsen förklaras av den ökade anläggningskostnaden som genererar en högre exploateringsersättning.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 0,6 mnr högre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 0,8 mnr till 1,4 mnr. Avvikelsen förklaras av en generell kostnadsökning för anläggningsarbeten sedan exploateringsavtalet tecknades 2012.

Åtgärder

Ingen särskild åtgärd planeras med anledning av avvikelserna.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 0,9 mnkr jämfört med 1 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Kv Rosen

Datum:
2020-01-13

Diarienummer:
Projektnummer: 8000177

Projektledare:
Sara Ringbom

Avvikelse rapport för Kv Rosen

Prognos tid

Projektet är i en slutfas där bostäder är inflyttade och kommunen färdigställer allmän plats. Projektet bör kunna avslutas under det första halvåret 2021.

Prognos kvalitet

Projektets kvalitet har inte förändrats i förhållande till tidigare fattade beslut.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0	0,0	0,0	2,8	-2,8	0,0	0,0
Aktuell prognos (2020-11-30)	0	0,0	0,0	3,3	-3,3	0,0	0,0
Avvikelse	0	0,0		0,5	-0,5		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 0,5 mnr högre inkomster jämfört med tidigare budgetbeslut, från 2,8 mnr till 3,3 mnr. Avvikelsen förklaras av att exploateringsersättningen har räknats upp med entreprenadindex.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 0,5 mnr högre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 2,8 mnr till 3,3 mnr. Avvikelsen förklaras av att anläggningsarbetena inte har kunnat utföras enligt tidplan, vilket beror på svårigheter med samordning med bostadsexploatörens entreprenör.

Åtgärder

Kommunen kommer att träffa exploatören och deras entreprenör under första kvartalet 2021 då del av fördyringen bör bekostas av exploatören och dess entreprenör.

Förslag till nytt budgetbeslut

Med anledning av bedömda ökade utgifter och inkomster för åtgärder inom allmän plats, däri inberäknat ovanstående avvikelser, föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med totalt projektresultat uppgående till 0 mnr, dvs i linje med budgetbeslut 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Norby LSS

Datum:
2020-12-15

Diarienummer:
Projektnummer: 8000236

Projektledare:
Margareta Bergmark

Avvikelse rapport för Norby LSS

Prognos tid

Inbjudan till ansökan för upphandling enligt LOU av LSS boendet gick ut i december 2020.

Tidsplan för att gå ut med steg 2 i upphandlingen uppskattas till Q1 2021. Försäljning av fastigheter förväntas kunna ske under Q2 eller Q3 2021.

Prognos kvalitet

Projektets kvalitet har ej förändrats.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	6	-0,13	5,9			0	5,9
Aktuell prognos (2020-11-30)	6,5	-0,55	6,0			0	6,0
Avvikelse	0,5	-0,42		0	0		

Inom projektet avviker markägarekonomin med 0,5 mnr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 6 mnr till 6,5 mnr.

Avvikelsen förklaras av att man vid tidigare beslutad budget missat att ta med intäkten från en av två kommande markförsäljningar.

Inom projektet avviker markägarekonomin med 0,42 mnr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från -0,13 mnr till -0,55 mnr.

Avvikelsen förklaras av att det uppkommit kostnader för en ledningsflytt som måste genomföras för att kunna exploatera fastigheten.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelse föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 6 mnkr jämfört med 5,9 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: kv Cylindern

Datum:
2020-12-15

Diarienummer:
Projektnummer: 8000036

Projektledare:
Margareta Bergmark

Avvikelse rapport för kv Cylindern

Prognos tid

Projektet har ingen tidigare beslutad tidsplan.

Utbyggnad av gång- och cykelväg förväntas kunna påbörjas under Q1 2021.

Prognos kvalitet

Projektets kvalitet har ej förändrats.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0	-0,14	-0,14	2,6	-2,9	-0,3	-0,44
Aktuell prognos (2020-11-30)	0	-0,12	-0,12	2,3	-2,3	0	-0,12
Avvikelse	0	0,02		-0,3	0,6		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 0,3 mnkr lägre inkomster samt 0,6 mnkr lägre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut.

Avvikelserna kan förklaras av att en mer utförlig projektering har genomförts och att man därmed har bättre information kring kostnader för utbyggnad av anläggningen.

Åtgärder

Inga åtgärder planeras till följd av avvikelsen.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projekteringsresultat uppgående till -0,12 mnkr jämfört med -0,44 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: kv Sigbjörn, Torbjörns torg

Datum:
2020-12-08

Diarienummer:
Projektnummer: 8000195

Projektledare:
Ulrica Ström

Avvikelse rapport för kv Sigbjörn Torbjörns torg

Prognos tid

Exploateringsavtalet bedöms tas upp för godkännande tidigast i februari 2021. Anledningen till tidplaneförskjutningen är krav på fördjupad riskanalys med hänsyn till skydd av grundvattentäkten mot bakgrund av kända markföroreningar och tidigare lertäkt och deponi.

Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	3,60	-1,38	2,22	6,99	-6,99	0	2,22
Aktuell prognos (2020-11-30)	3,46	-0,98	2,48	6,99	-6,97	0,02	2,50
Avvikelse	-0,14	0,40		0	0,02		

Inom projektet avviker markägarekonomin med 0,4 mnr lägre kostnader jämfört med beslutad budget. Avvikelsen förklaras av ombokning av vidarefaktureringskostnader för ledningsåtgärder som har flyttats från intäktssidan till kostnadssidan för att få en tydligare nettoredovisning. Den andra förklaringen är lägre uppskattade personalkostnader jämfört med budgetbeslutet.

Ur ett totalekonomiskt perspektiv bedöms projektets resultat öka med 0,3 mnr, från 2,2 mnr till 2,5 mnr.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelse föreslås ett nytt budgetbeslut godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 2,5 mnkr jämfört med 2,2 mnkr 2020-12-16.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Majklockan

Datum:
2021-01-13

Diarienummer: KSN-2012-1220
Projektnummer: 8000086

Projektledare:
Fredrik Andersson

Avvikelse rapport för Majklockan

Prognos tid

Projektet befinner sig i produktionsfas och följer förväntad tidplan.

Prognos kvalitet

Projektet bedöms hålla tidigare beslutad kvalitetsnivå.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	46	-3	43	3	-5	-2	41
Aktuell prognos (2020-11-30)	46	-3	43	3	-4	-1	42
Avvikelse	0	0		0	1		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 1 mnkr lägre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från -5 mnkr till -4 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att kostnaden för skede 1-arbeten har blivit lägre än budgeterat.

Åtgärder

Inga åtgärder planeras med anledning av avvikelsen.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelse föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 42 mnkr jämfört med 41 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Kv Siv

Datum:
2020-12-15

Diarienummer:
Projektnummer: 8000118

Projektledare:
Ida Särnstedt

Avvikelse rapport för kv Siv

Prognos tid

Exploateringsavtalet förväntas beslutas tidigast i oktober 2021 och detaljplanen antas tidigast i oktober 2021. Förprojekteringen ska genomföras efter samrådet, tidigast i mars 2021. Förprojekteringen ska säkerhetsställa genomförbarheten i detaljplanen samt resultera i ett underlag till en anläggningsskalkyl. Kostnaderna i anläggningsskalkylen kommer att ligga till grund för exploateringsavtalet. Budget för 2021 bygger på en tidigt uppskattad anläggningsskalkyl.

Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0,2	-0,46	-0,26	4,7	-6,2	-1,5	-1,8
Aktuell prognos (2020-11-30)	0,2	-0,60	-0,40	4,7	-5,3	-0,58	-0,98
Avvikelse	0	-0,15		0	0,96		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 0,96 mnkr lägre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 6,2 mnkr till 5,3 mnkr. Avvikelsen förklaras av att det i beslutad budget 2020 missats att ta med GSN finansieringen på 1,15 mnkr. Avvikelsen förklaras även av en oförutsedd utgift gällande grundläggning/undersökning av mark för trappan mellan Vaksalagatan och Roslagsgatan om 0,35 mnkr som belastar anläggningsekonomi. Inom projektet avviker markägarekonomi med 0,15 mnkr högre kostnader än tidigare budgetbeslut, från 0,46 mnkr till 0,6 mnkr. Avvikelsen förklaras av att i beslutad budget 2020 har uppskattat personalkostnader för lågt.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 0,98 mnkr jämfört med 1,8 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelsesrapport för projekt: Fullerö Bostäder

Datum:
 2020-12-18

Diarienummer:
 Projektnummer: 8000113

Projektledare:
 Alva Herdevall

Avvikelsesrapport för Fullerö bostäder

Prognos tid

Projektet avslutas i januari 2021.

Prognos kvalitet

Inga förändringar har gjorts som förväntas påverka kvaliteten i projektet negativt. Projektet beräknas nå projektmålen avseende kvalitet.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0	-0,8	-0,8	40	-40	0	-0,8
Aktuell prognos (2020-08-31)	0	-0,4	-0,4	40,6	-40	0,6	0,2
Avvikelse	0	0,4		0,6	0		

Inom projektet avviker markägarekonomin med 0,4 mnr lägre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning. De minskade kostnaderna beror främst på att MEX-projektet belastades med felaktiga kostnader under 2018. Under 2019 flyttades därför dessa kostnader från markägarekonomin till anläggningsekonomi. Omföringen uppgick till 0,3 mnr.

Avvikelsen beror även på en ny bedömning av projektledningstid för slutskedet av projektet. Nuvarande prognos uppskattar projektledningstiden för 2020 och 2021 till sammanlagt 25 timmar jämfört med tidigare uppskattning om 120 timmar. De 120 timmarna baserades på 2019 års utbyggnad av bostäder och den projektledning i form av samordning och administration det innebar. Under 2020 har bostadsbyggandet pausat och kommunen har byggt ut allmän plats inom området. Den samordnande rollen har därmed främst legat på anläggningsprojektledaren.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 1 mnr högre inkomster jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning. Avvikelsen beror dels på åtgärder för 0,5 mnr för markåtgärder på en slänt som Kommunen vidarefakturerat Boklok, som är exploatör i området. Därutöver har Kommunen fakturerat UVAB 0,3 mnr för åverkan på gata.

Åtgärder

Projektet beräknas avslutas och slutfaktureras under första kvartalet 2021.

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till 0,2 mnkr.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Husbyborg Garverigatan

Datum:
2021-01-13

Diarienummer: KSN-2019-1612
Projektnummer: 800007

Projektledare:
Fredrik Andersson

Avvikelse rapport för Husbyborg Garverigatan

Prognos tid

Projektet befinner sig i produktionsfas och följer senast rapporterad tidsplan

Prognos kvalitet

Projektet bedöms hålla tidigare beslutad kvalitetsnivå.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	137	-48	89	40	-40	0	89
Aktuell prognos (2020-11-30)	139	-49	90	39	-39	0	90
Avvikelse	2	-1		-1	1		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 2 mnr högre intäkter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning (2020-02-12), från 137 mnr till 139 mnr.

Avvikelsen förklaras av att stadsbyggnadsförvaltningen har kunnat ta fram ett bättre underlag kring vilka kostnader som skall vidarefaktureras.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 1 mnr lägre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning (2020-02-12), från 40 mnr till 39 mnr.

Avvikelsen förklaras av att projektet har kommit längre in i entreprenaden och bättre kunnat bedöma kostnaderna.

Åtgärder

Inga åtgärder planeras med anledning av avvikelsen.

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till 90 mnkr.

Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelse rapport för projekt: kv Vapenhuset

Datum:
 2020-12-09

Diarienummer:
 Projektnummer: 8000151

Projektledare:
 Ulrica Ström

Avvikelse rapport för kv Vapenhuset

Prognos tid

Exploateringsavtalen förväntas beslutas tidigast i april 2021 och detaljplanen tidigast i april 2021. Förprojekteringsarbetet har försenats och bedöms pågå till mitten av mars 2021. Förutom att säkerställa genomförbarheten i detaljplanen bland annat avseende dagvattenhanteringen syftar förprojekteringen till att resultera i en mer projektanpassad anläggningskalkyl. Denna ligger till grund för exploateringsavtalen. Budget för 2021 bygger på en tidigt uppskattad anläggningskalkyl.

Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	32	-5,4	26	41	-50	-8,8	18
Aktuell prognos (2020-11-30)	23	-2,3	21	46	-49	-2,5	19
Avvikelse	-8,3	3,1		5,6	0,76		

Inom projektet avviker markägarekonomin med 8,3 mnr lägre uppskattad intäkt jämfört med budgetbeslut, från 32 mnr till 23 mnr. Avvikelsen förklaras i huvudsak av att MEX egen del av anläggningskostnader som uppstår med anledning av försäljning av tillskottsmark, ca 5,1 mnr inte fanns med i redovisningen för augustiprognosen, vilket innebär en lägre faktisk markägarintäkt. Avvikelsen förklaras även av en ombokning av vidarefakturering av ledningsåtgärder som har flyttats från intäktssidan till kostnadssidan för att tydligare nettoredovisa kostnader och intäkter.

Inom markägarekonomin avviker de uppskattade kostnaderna med 3,1 mnr lägre kostnader jämfört med budgetbeslutet. Avvikelsen förklaras i huvudsak av förändrad redovisning av vidarefakturering för ledningsåtgärder inom allmän plats där vidarefaktureringen flyttats från markägarintäkter till markägarkostnader samt förändringar i uppskattade personalkostnader jämfört med budgetbeslutet.

Ur ett totalekonomiskt perspektiv bedöms projektets resultat öka med 1 mnr, från 18 mnr till 19 mnr.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 19 mnkr jämfört med 18 mnkr 2020-11-25.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Norra Kapellgården

Datum:
2020-12-18

Diarienummer: KSN-2016-1917
Projektnummer: 8000161

Projektledare:
Annakarin Hovstadius

Avvikelse rapport för Norra Kapellgården

Prognos tid

Om- och utbyggnad av allmän plats genomförs och de avslutande skede 2-arbetena planeras att utföras 2024-2025.

Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget KS 2020-02-12	14,1	-3,1	11,0	8,1	-9,8	-1,8	9,2
Aktuell prognos (2020-11-30)	14,3	-3,5	10,8	8,1	-10,2	-2,1	8,7
Avvikelse	0,2	-0,4		0	-0,3		

Kostnaderna inom markägarekonomin har ökat med cirka 0,4 mnkr. Orsakerna är en ombokning kostnad för markarbete VA som tidigare belastat anläggningsekonomi, ökade personalkostnader samt kostnad för projektering av en angoringsficka längs Vattholmavägen som sedan inte kunde anläggas på grund av utebliven dispens från biotopskyddet för nedtagning av de träd som behövdes.

Anläggningskostnaderna har ökat med drygt 0,3 mnkr, vilket beror på kostnader för fler etableringar och en förändring av prisindex.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 8,7 mnkr jämfört med 9,2 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Bullerplanket

Datum:
2020-12-18

Diarienummer:
Projektnummer: 8000162

Projektledare:
Annakarin Hovstadius

Avvikelse rapport för Bullerplanket

Prognos tid

Upphandling av totalentreprenad för byggnation av bullerplanket har genomförts och tilldelningsbeslut har fattats i oktober 2020. Anmälan om överprövning har därefter inkommit, men avslagits av förvaltningsrätten under december 2020. Enligt preliminär tidplan för projektet förväntas bullerplanket vara färdigställt under 2021.

Prognos resultat

Inget att rapportera.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget KS 2020-11-25	0,0	-26,0	-26,0	24,0	0,0	24,0	-2,0
Aktuell prognos (2020-11-30)	24,0	-26,0	-2,0	0,0	0,0	0,0	-2,0
Avvikelse	24	0		-24	0		

I den budget som tidigare beslutats redovisas projektets kostnader i markägarekonomin och intäkter i anläggningsekonomi. Detta justeras nu i och med en nyligen fastställd princip, som innebär att både intäkter och kostnader i projektet redovisas under markägarekonomin i prognos för november 2020. Principen medför ingen förändring vad gäller det totala projektresultatet utan innebär en mer korrekt hantering och redovisning av intäkterna i och med att bullerplanket inte kommer att vara en kommunal anläggning utan ägas av trafikverket när det är färdigbyggt.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående förändring vad gäller redovisning av projektets intäkter föreslås ett nytt budgetbeslut om – 2,0 mnkr att godkännas för projektet.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Tornet Norra

Datum:
2020-12-18

Diarienummer: KSN-2020-03560
Projektnummer: 8000208

Projektledare:
Annakarin Hovstadius

Avvikelse rapport för Tornet Norra

Prognos tid

Om- och utbyggnad av allmän plats genomförs och sista delen av skede 2-arbetena planeras att utföras efter inflyttning i maj 2021.

Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget							
KS 2020-02-12	0,0	-0,2	-0,2	4,0	-6,1	-2,0	-2,2
Aktuell prognos (2020-11-30)	0,0	-0,3	-0,3	5,7	-5,7	0,0	-0,3
Avvikelse	0	-0,1		1,7	0,3		

Intäkterna inom anläggningsekonomi har ökat med cirka 1,7 mnkr sedan tidigare budgetbeslut. Orsaken är att del av exploateringsavgiften som tidigare redovisats under Bullerplanksprojektet har återförts till projektet Tornet Norra. Enligt aktuell prognos innebär förändringen full finansiering av de allmänna anläggningarna inom projektet.

Kostnaderna inom markägarekonomi har ökat med 0,1 mnkr, vilket beror på ökade personalkostnader.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projekter resultat uppgående till -0,3 mnkr jämfört med -2,2 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Västra librobäck

Datum:
2021-01-13

Diarienummer: KSN-2019-0567
Projektnummer: 8000078

Projektledare:
Gustav Hector

Avvikelse rapport för Västra librobäck

Prognos tid

Projektet befinner sig i genomförandefasen.

Projektet bedöms hålla tidigare beslutad tidsplan.

Prognos kvalitet

Projektet bedöms hålla tidigare beslutad kvalitetsnivå.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	250	-80	170	230	-230	0	170
Aktuell prognos (2020-08-31)	240	-70	170	240	-240	0	170
Avvikelse	-10	10		10	-10		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 10 mnr lägre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 250 mnr till 240 mnr. Avvikelsen förklaras av ökade kostnader för allmän plats.

Inom projektet avviker markägareekonomin med 10 mnr lägre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 80 mnr till 70 mnr. Avvikelsen förklaras av bedömda lägre utredningskostnader.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 10 mnr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 230 mnr till 240 mnr. Avvikelsen förklaras av att slutkostnaden nu har en medräknad indexering.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 10 mnr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 230 mnr till 240 mnr. Avvikelsen förklaras av att slutkostnaden nu har en medräknad indexering.

Totalt sett har resultatet ökat med 2,0 mnr vilket förklaras av att utredningskostnaderna bedöms som lägre än tidigare. Projektet är fortfarande i planeringsskede.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas med anledning av avvikelsen.

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till 170 mnkr.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Södra Gunsta etapp 1

Datum:
2020-12-18

Diarienummer: KSN-
Projektnummer: 8000121

Projektledare:
Maja Kumlin

Avvikelse rapport för Södra Gunsta etapp 1

Prognos tid

Detaljplan för Södra Gunsta etapp 1 vann laga kraft 2016-06-21. Exploatör är BoKlok Housing AB. Delar av detaljplanen är färdigställt och utbyggnaden förväntas pågå till och med år 2024.

Prognos kvalitet

Projektet bedöms hålla tidigare beslutad kvalitetsnivå.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0,03	-5,6	-5,57	39	-50	-11	-16,57
Aktuell prognos (2020-08-31)	0,04	-5,6	-5,56	40	-50	-10	-15,56
Avvikelse	0,01	0		1	0		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 1 mnr högre inkomster jämfört med tidigare budgetbeslut, från 39 mnr till 40 mnr.

Avvikelsen förklaras av exploateringsavgiften, enligt exploateringsavtalet, ska indexregleras från december 2013 till betalningstidpunkten med entreprenadindex. Detta ger en ökad inkomst om cirka 1 mnr.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas med anledning av avvikelsen.

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till -15,6 mnr.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Jälla Lindbacken etapp 1, 2 & huvudprojekt, 3
samt 4:1 och 4:2

Datum:
2020-12-17

Diarienummer:
Projektnummer: 8000185, 8000186,
8000187, 8000188 samt 8960555

Projektledare:
Ulrica Ström, Josefine Bosell

Avvikelse rapport för Jälla Lindbacken etapp 1, 2 & huvudprojektet samt etapp 3, 4:1 och 4:2

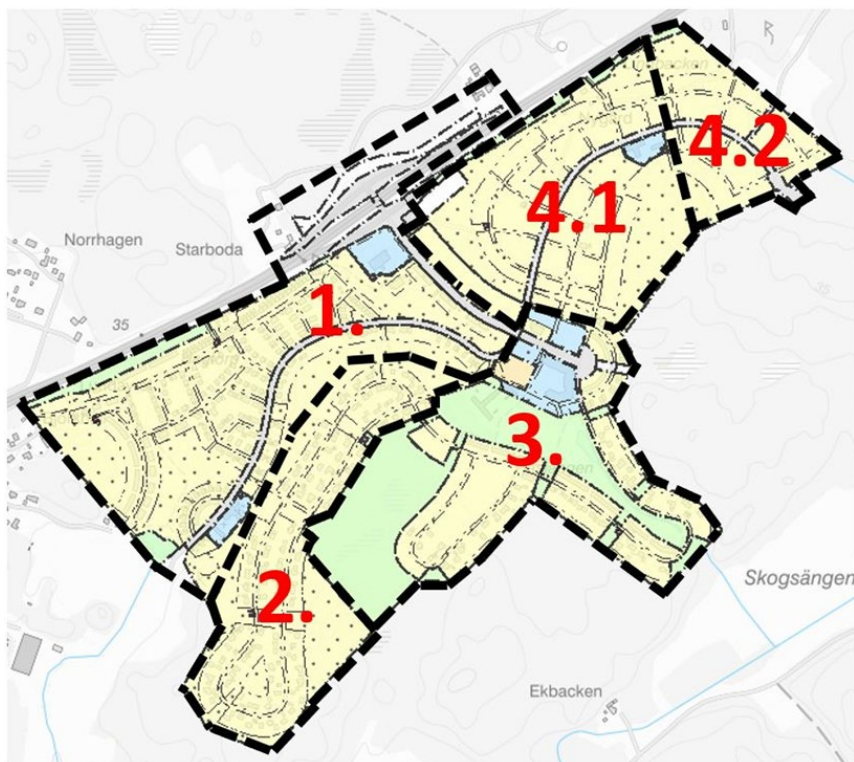


Bild 1. Etappindelning Jälla Lindbacken

Prognos tid

Etapp 1, 2 & huvudprojektet – genomförandet nyss slutfört.

Etapp 3 – slutskede av genomförandet.

Etapp 4:1 och 4:2 – genomförandet pågår. Förväntas avslutas 2023–2024.

Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

Prognos ekonomi

Etapp 1, 2 & huvudprojektet

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	18	-5,9	12	44	-59	-15	-3,1
Aktuell prognos (2020-11-30)	21	-6,1	14	45	-59	-14	0,03
Avvikelse	2,7	-0,14		1,1	-0,52		

Inom projektets etapp 1 avviker markägareekonomin med cirka 2,7 mnkr högre intäkt jämfört med tidigare budgetbeslut, från 18 mnkr till 21 mkr. Avvikelsen förklaras med att det i beslutad budget saknades 1,5 mnkr i ersättning för mark vid fastighetsbildning samt övrig bokförd intäkt om 1,2 mnkr som inte går att identifiera på grund av äldre projekt med mycket ombokningar.

Anläggningsekonomi avviker med 1,1 mnkr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 44 till 45 mnkr. Avvikelsen förklaras med att det 2017 genomfördes en aktivering av anläggningar där man delavslutade 45 mnkr i exploateringsersättning och 45 mnkr i anläggningskostnader trots att exploateringsersättningen som fanns tillgodo endast var 44 mnkr (enligt avtal). I budgeten för 2020 låg avtalad exploateringsersättning med i prognosen men i budgeten för 2021 har man valt att lägga in den aktiverade exploateringsersättningen istället.

Anläggningsekonomi avviker även med drygt 0,5 mnkr högre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från knappt 59 mnkr till drygt 59 mnkr. Avvikelsen förklaras med åtgärder för sänkt hastighet samt ersättning av träd som inte klarat garantitiden och där entreprenören försatts i konkurs.

Etapp 3

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	66	-15	51	20	-26	-6	45
Aktuell prognos (2020-11-30)	92	-14	77	20	-26	-6	71
Avvikelse	26	0		0	0		

Inom projektets etapp 3 avviker markägareekonomin med knappt 26 mnkr högre intäkter jämfört med budgetbeslut, från knappt 66 mnkr till knappt 92 mnkr. Avvikelsen förklaras av att historiska försäljningar av fastigheter blev i samband med tidigare delavslut resultatförda på driftprojekt i huvudprojektet som avslutades. I samband med budgetbeslutet 2020 missades det att redovisa redan resultatförd intäkt som nu korrigeras.

Etapp 4:1

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0,0	-0,1	-0,1	6,2	-8,4	-2,3	-2,3
Aktuell prognos (2020-11-30)	0,0	-0,2	-0,2	6,2	-7,9	-1,7	-1,9
Avvikelse	0,0	-0,1		0,0	0,5		

Inom projektets etapp 4:1 avviker markägareekonomin med 0,1 mnr högre kostnader jämfört med budgetbeslut, från 0,05 mnr till 0,16 mnr. Avvikelsen förklaras av att personalkostnader har lagts till, för år 2020, 2021 samt resterande år av projektet.

Anläggningsekonomi avviker med 0,5 mnr lägre uppskattade utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 8,4 mnr till 7,9 mnr. Avvikelsen förklaras av vidarefakturerings till ledningsägare.

Etapp 4:2

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0	-0,12	-0,12	6,7	-5,4	1,4	1,3
Aktuell prognos (2020-11-30)	0	-0,14	-0,14	6,7	-4,7	2,0	1,8
Avvikelse	0	-0,02		0,0	0,61		

Inom projektets etapp 4:2 avviker markägareekonomin med 0,02 mnr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 0,12 mnr till 0,14 mnr. Avvikelsen förklaras av högre utfall av personalkostnader än tidigare bedömningar.

Anläggningsekonomi avviker med 0,61 mnr lägre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från knappt 5,4 mnr till drygt 4,7 mnr. Avvikelsen förklaras av att prognos för skede 2-kostnad ej redovisats i budgeten 2021.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas.

Förslag till nytt budgetbeslut per etapp

Etapp 1, 2 & huvudprojekt

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut godkännas för projektets etapp 1, 2 & huvudprojekt, med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 0,03 mnr jämfört med -3,1 mnr 2020-02-12.

Etapp 3

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut godkännas för projektets *etapp 3*, med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 71 mnkr jämfört med 45 mnkr 2020-02-12.

Ettapp 4:1

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut godkännas för projektets *etapp 4:1*, med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till -1,9 mnkr jämfört med -2,3 mnkr 2020-02-12.

Ettapp 4:2

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut godkännas för projektets *etapp 4:2*, med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 1,8 mnkr jämfört med 1,3 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Östra Sala backe

Datum:
2021-01-12

Diarienummer:
Projektnummer: 8000076, 8000107,
8000135, 8000242

Projektledare:
Fredrik Andersson, Johanna Viring Till, Sofie Rosell

Avvikelse rapport för Östra Sala backe

Prognos tid

Etapp 1 skulle enligt tidigare tidplaner ha färdigställts 2017, men med anledning av att en byggaktör inte kunde genomföra sitt projekt har tidplanen förskjutits till 2020. I dagsläget är det endast ett radhusprojekt, inom ramen för Åke Sundvalls markanvisning, som inte har byggstartat. I övrigt är etappen färdigbyggd.

För **etapp 2a** är prognosen att den kommer att slutföras två år efter tidplan, 2024 istället för 2022. För de markanvisningsavtal som redan förlängts en gång och där byggaktören inte inlett bygglovsprocess sedan 2017 övervägs avslut för att möjliggöra för nya markanvisningar i syfte att snabbt byggstarta inom aktuell fastighet.

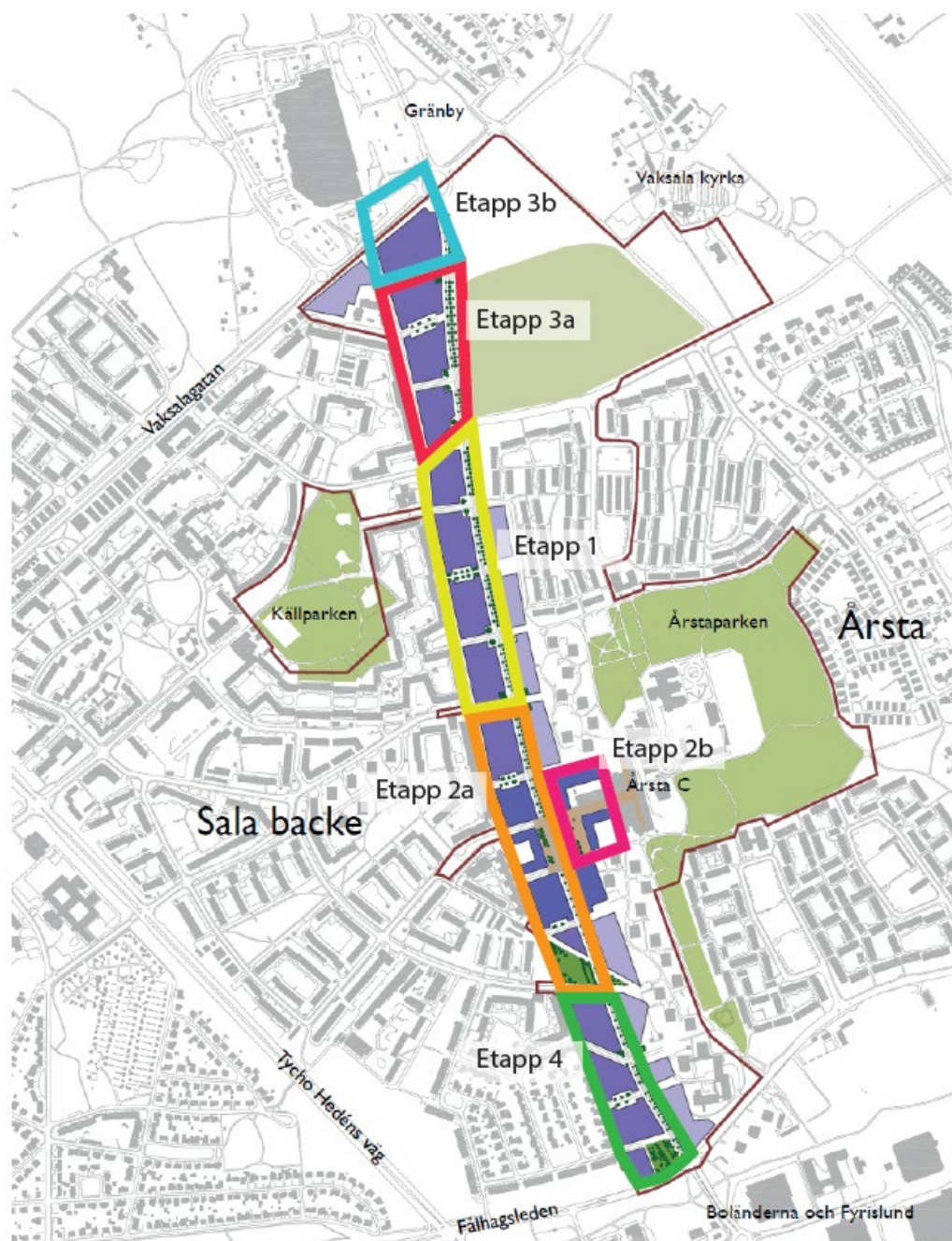
För **etapp 2b** är prognosen att en första byggstart ligger tre år efter tidplan, 2022 istället för 2019. Färdigställande av etappen prognosticeras däremot försiktigare till tre år efter, år 2028 istället för 2025.

Tidplanen för utbyggnaden har förskjutits med anledning av att marknaden för bostäder gick ned 2017-2018. Detta påverkar fortfarande byggaktörernas förmåga att starta nya bostadsprojekt.

För att inte försena tidplanen för detaljplanen för bostäder inom **etapp 3** så har området delats upp i två detaljplaner. **Etapp 3 A**, utgörs av de tre södra kvarteren och innehåller bostäder och en förskola. **Etapp 3 B** är det nordliga kontorskvarteret, vid Vaksalagatan.

Detaljplanen för **etapp 3 A** i Östra Sala backe var ute på samråd under andra kvartalet 2020. Granskningen beräknas till andra kvartalet 2021 och beräknat antagande fjärde kvartalet 2021. Start av utbyggnad av allmän plats planeras ske under 2022 och under samma år ska även den första byggaktören tillträda sin fastighet. Utbyggnadstiden inom etappen beräknas ske under perioden 2022-2025. Sedan senaste avvikelse rapporten har tidplanen för detaljplanen förskjutits på grund av att det har rapporterats att det finns backsippa inom området. En naturinventering behöver tas fram.

Detaljplanen för **etapp 3B** beräknat samråd första kvartalet 2021. Då tidplanen för **etapp 3A** är förskjuten finns det en möjlighet att samordna dessa detaljplaner i samband med samrådet.



Översiktskarta med etappindelning.

Prognos kvalitet

Projektets måluppfyllnad kopplad till kvalitet bedöms vara god. Inga avvikelser att rapportera för etapperna.

Prognos ekonomi

Sammanställning

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	383	-210	173	480	-604	-124	49
Aktuell budget (2020-11-30)	431	-228	203	447	-569	-122	81
Avvikelse	48	-18		-33	35		

Inom projektet avviker markägarekonomin med 48 mnr högre intäkter samtidigt som markägarkostnaderna har ökat med 18 mkr, även gällande anläggningsekonomi ser vi en skillnad gällande intäkter- dessa har blivit 33 mkr lägre samtidigt som utgifterna har blivit 35 mkr lägre, jämfört med tidigare budgetbeslut, från 49 mnr till 81 mnr.

Nedan beskrivs etappvis anledningen till att ett nytt budgetbeslut behövs. I etapp 1 och 2 består skillnaden framförallt i att vi har fått högre kostnader för entreprenader samtidigt som vi i en tvist i etapp 2 har förlikats om en lägre ersättning än vad vi tog höjd för i budgeten. Etapp 3a och 3b kommer under våren att slås ihop till en etapp och därför redovisas intäkter och kostnader gemensamt i denna sammanställning.

Etapp 4 är i tidigt skede och därför svår att bedöma gällande intäkter och kostnader.

Etapp 1

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	175	-52	123	0	-121	-121	2
Aktuell budget (2020-11-30)	175	-52	123	0	-123	-123	0
Avvikelse	0	0		0	-2		

Anläggningsekonomi avviker då utgifterna har blivit 2 mnr dyrare. Entreprenaden för skede 2 arbeten har blivit dyrare. I övrigt ingen förändring.

Etapp 2

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	90	-97	-7	242	-244	-2	-9
Aktuell budget (2020-11-30)	112	-110	2	222	-220	2	4
Avvikelse	22	-13		-20	24		

Inom etapp 2 avviker markägareekonomin med 22 mnkr högre intäkter samtidigt som markägarkostnaderna har ökat med 13 mnkr. Även gällande anläggningsekonomin ser vi en skillnad gällande intäkter, dessa har blivit 22 mnkr lägre samtidigt som utgifterna har blivit 24 mnkr lägre, jämfört med tidigare budgetbeslut, från -9 mnkr till 4 mnkr.

Intäkterna inom etappen ökar med anledning av att kostnaderna för anläggningarna har minskat. Markägarekonomins kostnader har ökat med anledning av att projektet har tagit högre höjd för sanering av eventuella markföroreningar inom etappen, detta med anledning av en pågående tvist.

I en tvist med en entreprenör har kommunen och entreprenören förlikats kring en lösning om en ersättning till entreprenören om 14,6 mnkr, tvisten gällde ett betydligt högre belopp som tagits höjd för i budgeten, därav ett positivt resultat i projekttotalen.

Projektet har också arbetat med vidarefakturering och anläggningskalkyler för att få bättre kontroll.

Etapp 3a

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	67	-27	40	94	-94	0	40
Aktuell budget (2020-11-30)	95	-44	51	125	-125	0	51
Avvikelse	28	-17		31	-31		

Inom etapp 3 avviker markägareekonomin med 28 mnkr högre intäkter samtidigt som markägarkostnaderna har ökat med 17 mnkr. De högre intäkterna beror på att vi tagit in en värdering som värderat marken högre, än vad vi tidigare har räknat med. Även gällande anläggningsekonomin ser vi en skillnad gällande intäkter, dessa har blivit 31 mkr högre samtidigt som utgifterna har blivit 31 mkr lägre, jämfört med tidigare budgetbeslut, från 40 mnkr till 51 mnkr.

I denna sammanställning har etapp 3b införlivats med etapp 3a. Därav tillkommer avvikelser både gällande markägarintäkter och markägarkostnader, likaså gällande anläggningsintäkterna och anläggningsutgifterna.

Etapp 3b

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	1,6	-12	-10,4	43,5	-43,5	0	-10,4
Aktuell budget (2020-11-30)	0	0	0	0	0	0	0
Avvikelse	-1,6	12		-43,5	43,5		

Då etapp 3b kommer att införlivas i etapp 3a, har intäkter och utgifter lagts in i redovisningen för etapp 3a.

Etapp 4

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	50	-22	28	100	-100	0	28
Aktuell budget (2020-11-30)	50	-22	28	100	-100	0	28
Avvikelse	0	0		0	0		

Ingen förändring.

Åtgärder

Då **etapp 1** i stort sett är färdig finns inga åtgärder som vi kan göra.

I **etapp 2** pågår ett aktivt i samarbete med anvisade exploatörer inom området för att hitta vägar framåt och kunna starta nya projekt.

En exploatör inom etappen har framställt ekonomiska krav till kommunen kopplat till markföreningar. Utöver detta har skador som uppstått på allmän plats under grundläggningsarbetena av kvartersmarken upptäckts. Projektet arbetar med att minimera kostnaden för kommunen i samband med genomförandeskedet.

I **etapp 3A och 3B** sker en aktiv kostnadskontroll för att minimera risken för kostnadsökningar för återstående arbete.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 81 mnkr jämfört med 49 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Rosendal

Datum:
2020-12-12

Diarienummer:
Projektnummer: H100041, 8601785,
8000133, 8000134, 8000158, 8000159

Projektledare:
Jill Bergefur, Sofie Rosell, Jonathan Molund, Maurizio Galluzzo Dibennardo

Avvikelse rapport för Rosendal

Prognos tid

Senaste beslutade tidplan för Rosendalsprojektet är från projektdirektivet 2016, sluttidpunkten för projektet var då beräknat till 2025.

Projektet är i genomförandefas och med nuvarande förutsättningar bedöms projektet vara färdigbyggt 2028.

Tidplanen för Rosendalsprojektet är förskjuten två-tre år jämfört med projektdirektivets tidplan från 2016. Orsaker till tidsförskjutningen är i huvudsak:

- att en gatuentreprenör gått i konkurs
- att bostadsmarknaden för bostadsrätter vikt nedåt med dämpad försäljnings- och utbyggnadstakt som följd
- att skede 2-arbeten (färdigställande av gator med mera efter att bostadshus är färdiga) saknades i den ursprungliga tidsplanen
- att flera entreprenadupphandlingar har överklagats

Prognos kvalitet

Detaljplanen för Rosendalsfältet från 2015 har en planbestämmelse om att byggnader ska ha hög arkitektonisk kvalitet vad gäller såväl utformning som material. År 2016 tog Rosendalsprojektet fram ett kvalitetsprogram med hög ambitionsnivå för gestaltning av allmän platsmark. Programmet har legat till grund för projektering och byggande av gator, parker och torg.

Avvikelser och orsaker:

Rosendal är på många sätt en testbädd för nya lösningar och innovationer. Nya sätt att hantera dagvatten i stor skala och införandet av en logistiktjänst för byggtrafik är några exempel. Utvecklingskostnader för detta tas av Rosendalsprojektet men kommer även andra delar av Uppsala kommun tillgodo. Kvalitet på allmän plats som tillförs projektet efter beslutat projektdirektiv:

- Standardhöjning av allmän plats i etapp 1 från traditionella lösningar till en likvärdig standard som resten av Rosendal.
- Produktutveckling och implementering av grön-blå dagvattenlösningar som har utvecklats under projektets gång.

- Kommunens byggnadsmaterial och produkter granskas och kontrolleras enligt hållbarhetssystemet Sunda hus som en del av projektets hållbarhetsarbete.

Några kvalitéer som tillförts projektet efter beslutat projektdirektiv på kvartermark är markanvisningar för nya boendekoncept och upplåtelseformer samt lägenheter för fler plånböcker och ålderssegment.

Prognos ekonomi

Sammanställning helhetsprognos

(mnr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (föregående budgetbeslut (2020-02-12 E1 och 2020-11-25 HP, E2-5))	1002	-339	663	729	-846	-117	546
Aktuell prognos (2020-11-30)	1081	-347	734	697	-820	-123	611
Avvikelse	79	-8		-32	26		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 79 mnr ökade intäkter och 8 mnr ökade kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 663 mnr till 734 mnr.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 26 mnr minskade kostnader och 32 mnr minskade inkomster jämfört med tidigare budgetbeslut, från -117 mnr till -123 mnr.

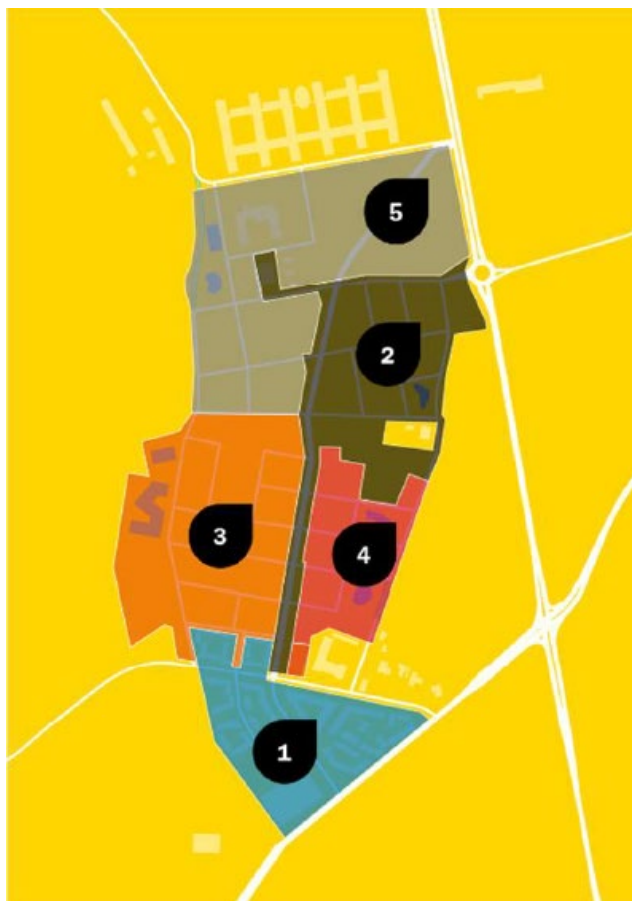
Nedan redovisas ekonomin och avvikelser per etapp.

Huvudprojekt

(mnr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	4,2	-48,7	-44,5	0	0	0	-44,5
Aktuell prognos (2020-08-31)	4,2	-50,5	-46,3	0	0	0	-46,3
Avvikelse	0	-1,8		0	0		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 1,6 mnr högre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från -44,7 mnr till -46,3 mnr.

Avvikelsen förklaras av en högre bedömd kostnad för Rosendals VR-modell. För att förenkla den ekonomiska uppföljningen belastas nu huvudprojektet av kostnaden för VR-modellen samt licenskostnaden för projectplace istället för att den fördelas ut på etapperna.



Etappindelning

Etapp 1

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	90,9	-71,1	19,8	0	-113,6	-113,6	-93,8
Aktuell prognos (2020-11-30)	91,3	-62,7	28,6	0	-123,2	-123,2	-94,6
Avvikelse	0,4	8,4		0	-9,6		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 8,4 mnkr lägre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 71,1 mnkr till 62,7 mnkr.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 9,6 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 113,6 mnkr till 123,2 mnkr.

Avvikelsen i markägarekonomi förklaras av att, i samband med budgetarbetet inför 2020 som låg till grund för det första helhetsbudgetbeslutet, var en del av den ekonomiska rapporten av historiken i projektet feltolkad.

En kostnad om drygt 8 mkr blev felaktigt dubblerad och därav blev kostnadsutfallet för högt.

Avvikelsen i anläggningsekonomi förklaras delvis av en feltolkning av tidigare utfall, därav saknas ca 5,1 mnkr i historiken, delvis ökade entreprenadkostnader.

Etapp 2

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	337	-67	270	203	-202	1	271
Aktuell prognos (2020-11-30)	348	-71	277	208	-208	0	277
Avvikelse	11	-4		5	-6		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 11 mnkr högre intäkter och 4 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 270 mnkr till 277 mnkr. Detta beror på omförhandlade avtal och att byggaktörer har utökat bruttoarean inom fastigheter som säljs inom budgetperioden. Kostnaderna har ökat på grund av några byggaktörers förskjutna tidsplaner.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 5 mnkr högre intäkter samtidigt som kostnaderna har ökat med 6 mnkr. Kostnadsökningen förklaras av att entreprenaderna har blivit dyrare än tidiga beräkningar. Den främsta orsaken är de täta ytorna, den så kallade släckvattenzonen, kring kv Dansmästaren vars syfte är att skydda grundvattnet. Arbetet är både mer tekniskt avancerat och mer tidskrävande för entreprenören än en motsvarande traditionellt utförd entreprenad.

Etapp 3

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	311	-106	205	258	-262	-4	201
Aktuell prognos (2020-08-31)	378	-117	261	221	-221	0	261
Avvikelse	67	-11		-37	41		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 67 mnkr högre intäkter samt med 11 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut. Intäkterna från 311 mnkr till 378 mnkr och kostnaderna från 106 mnkr till 117 mnkr.

Avvikelsen på markägarekonomin intäkter förklaras av minskad ersättning till anläggande av allmän plats (se anläggningsekonomi nedan) (37 mnkr), framtida intäkt för friköp av Byggemenskapen Gårdens tomträtt tillagd (15 mnkr) samt intäkter för vidarefakturering av anläggningskostnader tillagda (15 mnkr).

Avvikelsen på markägarekonomin kostnader förklaras av att kostnad kopplade till markförsäljning för mobilitetshus tillkommit (3 mnkr) samt att kostnad motsvarande ovan nämnda vidarefakturering av anläggningskostnader lagts till (15 mnkr). Prognos för kostnader för intern personal under resterande projekttid har sänkts med (7 mnkr).

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 37 mnkr lägre inkomster samt med 41 mnkr lägre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut. Inkomsterna från 258 mnkr till 221 mnkr och utgifterna från 262 mnkr till 221 mnkr.

Avvikelsen på anläggningsekonomi förklaras av att anläggningskalkylen migrerats till nytt format. I samband med det har kalkylen delats upp på flera kalkyler (gata, park och torg) för att renodla och skapa bättre överblick. Det har då blivit tydligt att den tidigare anläggningskalkylen innehållit poster som inte längre är aktuella och förändringar har ackumulerats över åren sedan ursprungskalkylen från 2015. I de nya anläggningskalkylerna är korrekta utfall samt dagsaktuella bedömningar av återstående kostnader inlagda.

Att differensen är olika för inkomster och utgifter beror på att anläggningarna var underfinansierade i det senaste budgetbeslutet vilket nu har justerats till full finansiering av allmänna anläggningar.

Etapp 4

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	212	-35	177	170	-70	100	277
Aktuell prognos (2020-11-30)	212	-35	177	170	-70	100	277
Avvikelse	0	0		0	0		

Ingen förändring.

Etapp 5

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	47,5	-11,5	36	98,5	-198,3	-99,8	-63,8
Aktuell prognos (2020-08-31)	47,5	-11,5	36	98,5	-198,6	-100,1	-64,1
Avvikelse	0	0		0	-0,3		

Ingen avvikelse.

Åtgärder

Etapp 3

Avvikelse på markägarekonomin är en konsekvens av förbättrade underlag. Dels ändrad kostnadsbedömning i anläggningsekonomi dels att tomträttsavtal ingåtts med Byggemenskapen Gården och att det som tidigare var förutsättningar under förhandling nu är avtalade villkor. Projektet kan därmed budgetera för en framtida intäkt från friköp. Inga åtgärder är således aktuella.

Avvikelse på anläggningsekonomi är ett resultat av redan vidtagen åtgärd. Åtgärden bestod av att anläggningskalkylen uppdaterades och förbättrades. Åtgärd som vidtas framåtsyftande är att upprätthålla hög kvalitet på anläggningskalkylerna.

Övriga etapper

Inga åtgärder kommer att vidtas.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 611 mnkr jämfört med 546 mnkr (2020-02-12 för etapp 1), (2020-11-25 för huvudprojektet, etapp 2, 3, 4 och 5).

Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelse rapport för projekt: Bruno Liljeforsgatan

Datum:
 2021-01-12

Diarienummer: -
 Projektnummer: 800087

Projektledare:
 Fanny Reuterskiöld, Sofie Rosell

Avvikelse rapport för Bruno Liljeforsgatan

Prognos tid

Projektet har ingen tidigare beslutad tidplan och därmed inga avvikelser. Projektet är i slutfasen, flera anläggningar har avslutats.

Prognos kvalitet

Projektet uppfyller kvalitetsnivån som beslutades i detaljplanen.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	39	-11	28	19,4	-46,8	-27,4	0,6
Aktuell prognos (2020-11-30)	37,7	-10,3	27,4	19,7	-59,2	-39,5	-12,1
Avvikelse	-1,3	0,7		0,3	-12,4		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 1,3 mnkr lägre intäkter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 39 mnkr till 37,7 mnkr.

Avvikelsen förklaras av en felinmatning i tidigare budget. Utifrån tidigare tecknade avtal skulle kommunen erhålla en tilläggsköpeskilling om en byggrätt byggs ut med bostäder i kombination med parkeringshus. Exploatören ska inte bygga ut parkeringshusdelen och därmed ska ingen tilläggsköpeskilling för större byggrätt erläggas.

Då avvikelsen är av administrativ art föreslås inga åtgärder för att hantera avvikelsen.

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,7 mnkr lägre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 11 mnkr till 10,3 mnkr.

Avvikelsen förklaras av kostnaderna för tillfälliga åtgärder samt informationsinsatser överskattades i budgetarbetet.

Eftersom det är en positiv avvikelse görs inga åtgärder.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 0,3 mnkr högre inkomster jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 19,4 mnkr till 19,7 mnkr.

Avvikelsen förklaras av indexökning.

Eftersom det är en positiv avvikelse görs inga åtgärder.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 12,4 mnkr högre utgifter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 46,8 mnkr till 59,2 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att budgetuppskattningen till 2020 baserades på en anläggningskalkyl med schablonkostnader. Entreprenaden för Råbyvägen har blivit större rent geografiskt, entreprenaden har dessutom blivit dyrare än vad projektet räknat med i samband med tidiga kalkyler och projektering samtidigt som entreprenaden har dragit ut på tiden. Bland annat har refuger och fartdämpande åtgärder, anpassade efter utryckningsfordons och bussars förutsättningar blivit dyrare än vad som tidigare förutsetts. När entreprenader drar ut på tiden innebär detta bland annat ökade kostnader för projektledning och byggledning.

Åtgärder

Då projektet snart kommer att avslutas finns inga åtgärder planerade utan erfarenheter dras till nästkommande projekt.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till -12,1 mnkr jämfört med 0,6 mnkr 2020-02-12.