

§ 61

Uppföljning av mark- och exploateringsbudget för projekt

KSN-2019-03709

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar för egen del

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 projekten Kungsängens bostad och Rosendal i enlighet med projektens avvikelserapporter i **bilaga 3**.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bifaller förvaltningens förslag.

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.

Vid den första delårsuppföljningen 2020 har det framkommit att ett antal projekt uppvisar avvikelser som ska rapporteras till mark- och exploateringsutskottet. De rapporterade avvikelserna motiverar inte ett uppdaterat budgetbeslut enligt de definierade ramar som gäller för avvikelserapportering kontra nya budgetbeslut.

Två av projekten i avviker på ett sätt som medför att nya budgetbeslut behöver fattas.

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

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-08-19

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 1 juni 2020
- Bilaga 1, Budget för samtliga pågående projekt
- Bilaga 2, Nedbruten budget för projekt på kommunal samt privat mark
- Bilaga 3, Avvikelse rapporter
- Bilaga 4, Kommentarer till projekt markerade med asterisk i bilaga 1

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2020-06-01

Diarienummer:
KSN-2019-03709

Handläggare:
Christian Blomberg, Kent Eriksson

Uppföljning av mark- och exploateringsbudget för projekt

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 att besluta

3. **att** godkänna nya budgetar för projekten Kungsängens bostad och Rosendal i enlighet med projektens avvikelserapporter i **bilaga 3**.

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.

Vid den första delårsuppföljningen 2020 har det framkommit att ett antal projekt uppvisar avvikelser som ska rapporteras till mark- och exploateringsutskottet. De rapporterade avvikelserna motiverar inte ett uppdaterat budgetbeslut enligt de definierade ramar som gäller för avvikelserapportering kontra nya budgetbeslut.

Två av projekten i avviker på ett sätt som medför att nya budgetbeslut behöver fattas.

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

Uppföljning av projektens budgetar ska ske tre gånger per år, i samband med den ordinarie delårsuppföljningen. Vid uppföljningen ska avvikelser från beslutade budgetar redovisas i form av avvikelse rapporter alternativt nya budgetbeslut, beroende på avvikelsernas dignitet.

Avvikelse rapporterna ska innehålla förklaringar till avvikelserna och en beskrivning av genomförda och planerade åtgärder för att motverka eller kompensera för ytterligare avvikelser.

De avvikelser som identifieras i den aktuella uppföljningen härrör i huvudsak till bedömningar utifrån nya kunskaper och erfarenheter i projekten. Avvikelse rna är i huvudsak sådana som ännu inte har gett ett faktiskt utfall i kommunens resultat- och balansräkning utan ska snarare ses som förändrade prognoser av framtida projektresultat. Identifierade avvikelser inom det angivna spannet för avvikelse rapportering redovisas i ärendets **bilaga 3**.

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. Som en följd av denna uppföljning sker ett antal projektekonomiska förändringar. En översikt av avvikelserna redovisas i ärendets **bilaga 1** och **2**.

I **bilaga 1** återfinns en asterisk för enstaka projekt. Dessa projekt har en förändrad helhetsekonomi av andra skäl än bekräftade avvikelser. Exempelvis kan det gälla projekt i mycket tidiga skeden eller avvikelser till följd av tidigare felaktigt registrerade uppgifter. Dessa avvikelser kommenteras i **bilaga 4**.

Ekonomiska konsekvenser

Genom detta beslut förväntas medvetenheten om projektens ekonomiska ramar öka. Detsamma gäller kommunens samlade förmåga till styrning av projekten, då främst med avseende på de ekonomiska aspekter som aktualiseras i planerings- och genomförandeskeden av projekten.

Prognosen för samtliga pågående exploateringsprojekt per mars 2020 visar sammantaget en högre projekttotal på 58 miljoner kronor. Avvikelse rna framgår i detalj ur **bilaga 1**.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 1 juni 2020
- Bilaga 1, Budget för samtliga pågående projekt
- Bilaga 2, Nedbruten budget för projekt på kommunal samt privat mark
- Bilaga 3, Avvikelse rapporter
- Bilaga 4, Kommentarer till projekt markerade med asterisk i bilaga 1

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Mats Norrbom
Stadsbyggnadsdirektör

Översikt

*	Kommentar
A	Avvikelse rapport
B	Nytt budgetbeslut
	Avviker under gränsvärde

Projekt	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total (jmf budget 2020-02-12)	Avvikelse (2019-12)	Utfall (2019-12)	
	Intäkt	Kostnad	Netto	Inkomst	Utgift	Netto				
Eriksberg	524 658	-28 359	496 299	145 721	-145 692	29	496 328	-39 624	-5 886	*
Rosendal	1 000 568	-317 234	683 334	725 767	-848 772	-123 005	560 329	-32 756	97 508	B
Östra Salabacke	375 343	-196 259	179 084	496 648	-620 878	-124 230	54 854	-18 594	-87 755	*
Avyttring Gottsunda C	0	-15 999	-15 999	0	0	0	-15 999	-15 999	-3 599	A
Berget	1 690	-14 192	-12 502	8 298	-8 169	129	-12 373	-11 786	-2 524	A
Kv Vapenhuset	31 710	-5 426	26 284	40 726	-45 906	-5 180	21 104	-11 472	-889	
Centrala Storrreta	2 684	-1 335	1 349	7 328	-7 328	0	1 349	-5 460	-200	
Kungsängens bostad	115 769	-65 196	50 573	105 563	-119 729	-14 166	36 407	-4 762	60 701	B
Södra Storrreta	401 075	-54 758	346 317	224 970	-225 564	-594	345 723	-3 775	-3 775	*
Gottsunda programområde	713 035	-158 021	555 014	383 700	-383 700	0	555 014	-3 317	-3 823	*
Husbyborg Garverigatan	101 582	-16 376	85 206	43 595	-43 595	0	85 206	-2 378	-15 381	A
Ambulansen	16 755	-17 882	-1 127	1 100	-2 732	-1 632	-2 759	-1 029	-1 440	A
Kv. Sigbjörn Torbjörns torg	8 686	-2 514	6 172	6 157	-6 997	-840	5 332	-903	-187	
Kvarngärdet 60:1	61 943	-14 598	47 345	5 350	-19 446	-14 096	33 249	-775	-7 957	
Kv Fjalar	19 272	-7 610	11 662	1 262	-1 680	-418	11 244	-618	11 509	
Seminariet	200	-603	-403	12 555	-12 855	-300	-703	-703	-500	
Gamla Uppsala 21:20	28 539	-2 536	26 003	9 058	-9 058	0	26 003	-661	-1 010	A
Storrreta	61 030	-63 078	-2 048	0	0	0	-2 048	-624	-1 640	
Vävstolen	719	-1 040	-321	15 450	-15 917	-467	-788	-498	7 670	
Norra Bäcklösa	3 800	-658	3 142	29 785	-33 534	-3 749	-607	-454	-10 846	
Luthagens strand	27 242	-10 726	16 516	12 423	-12 432	-9	16 507	-304	18 625	
Bäcklösa	146	-1 056	-910	16 222	-23 262	-7 040	-7 950	-249	-3 524	
Kv Stenhammar	425	-343	82	1 650	-1 650	0	82	-205	-24	
Brillinge 2:2 och 4:4 ÄVC	10 665	-898	9 767	8 262	-8 263	-1	9 766	-138	-647	
Kv Hugin	1 100	-1 233	-133	12 338	-12 338	0	-133	-133	-398	
Skarholmsvägen	22 400	-4 170	18 230	52 500	-52 659	-159	18 071	-54	-605	
Kv Dagfrid	100	-75	25	708	-748	-40	-15	-53	-101	
Kv Kronhjärten	342	-388	-46	3 628	-4 007	-379	-425	-50	-379	
Skösta	10 799	-17 407	-6 608	105 029	-122 300	-17 271	-23 879	-49	-22 045	A
Sävja 2:8 (Tennisklubb)	1 120	-364	756	3 229	-3 224	5	761	-38	-193	
Bätuppställningsplats kungsängen	0	-97	-97	0	0	0	-97	-36	-11	
Norby LSS	6 000	-161	5 839	0	0	0	5 839	-27	-104	
Kvarnortet, Kvarngärdet 30:1	1 160	-482	678	2 810	-2 831	-21	657	-27	-231	
Bälinge-Nyvla 11:3	0	-60	-60	0	0	0	-60	-26	-41	
Kv Svalan	1 100	-71	1 029	782	-783	-1	1 028	-14	1 044	
Kv Sverker	2 500	-50	2 450	0	0	0	2 450	-10	2 464	
Kv Ubbo (Fjärdingen 20:3)	100	-52	48	0	0	0	48	-6	-14	
DiverCity Vinnova-projekt	28	-363	-335	0	0	0	-335	-6	-156	
Kv Kantorn	5 723	-5 821	-98	874	-1 404	-530	-628	-3	5 967	
Studentvägen	3 779	-35	3 744	0	0	0	3 744	0	3 744	
Kv Heimdal	10	-497	-487	3 569	-10 042	-6 473	-6 960	0	-4 825	
EXPL AVTAL TENSTA-ÅSBY	20	-223	-203	0	0	0	-203	0	-189	
Hugo Alfvéns väg södra	0	-320	-320	0	0	0	-320	0	-320	
Rickomberga 21:3	40	-57	-17	0	0	0	-17	0	-19	
Triangeltomten	29 993	-31 483	-1 490	0	-5 224	-5 224	-6 714	0	-6 661	
Kv Blomdahl & del av Valsätra 1:26	0	-143	-143	0	0	0	-143	0	-143	
Kalle Blanks väg	5 380	-5 380	0	0	0	0	0	0	-38	
Rackarberget	3 396	-42	3 354	0	-24	-24	3 330	0	3 383	
Kv Linklubban	0	-136	-136	0	0	0	-136	0	-136	
Studenternas	2 275	-2 850	-575	4 428	-4 428	0	-575	2	-441	
Kv. Plantan (utredning)	1 030	-502	528	3 794	-3 544	250	778	3	22	
Kv Sverre	0	-12	-12	35	-45	-10	-22	7	28	
Vaksala kyrkskola	125	-144	-19	1 250	-1 230	20	1	8	-6	
Kraftvärmeverk Boländerna	100	-101	-1	1 050	-1 047	3	2	10	-21	
Haubitsen expl avtal	713	-74	639	124	-150	-26	613	11	801	
Kv Rosen	0	-49	-49	3 345	-3 261	84	35	13	162	
Kv Cylindern	0	-124	-124	2 625	-2 875	-250	-374	24	-48	
Kv Stådet	1 513	-17	1 496	0	-17	-17	1 479	31	1 496	
Mikaelsplan/Bredablick	102	-60	42	0	-38	-38	4	34	80	
Glimmern förskola	1 067	-98	969	0	-95	-95	874	42	1 017	
Vattenverket Galjbacken	6 000	-85	5 915	0	0	0	5 915	47	-85	
Främre Boländerna	12 817	-12 760	57	103 300	-103 299	1	58	58	-1 924	
Kv Siv	200	-412	-212	4 700	-6 183	-1 483	-1 695	98	-71	
Tryffelvägen	23 960	-10 412	13 548	0	-9 526	-9 526	4 022	184	5 400	
Kv Leopold	9 530	-541	8 989	2 622	-9 704	-7 082	1 907	236	10 231	
Fyrishov	100	-260	-160	3 286	-3 286	0	-160	267	-86	
Ångkvarnen Skeppskajen	5 324	-1 527	3 797	74 330	-74 317	13	3 810	308	147	
Gottsundaskolan	7 400	-3 495	3 905	17 870	-17 870	0	3 905	328	-1 870	
Gottsunda stadsnod	28 330	-81 684	-53 354	140 000	-139 000	1 000	-52 354	329	-3 929	
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	-1 430	14 784	6 512	-6 528	-16	14 768	554	16 672	
Majklockan	46 113	-1 898	44 215	3 066	-4 807	-1 741	42 474	587	46 645	
Östra Fyrislund	441 143	-80 370	360 773	258 048	-256 810	1 238	362 011	642	175 924	
Gränby centrum södra och västra	48 984	-22 357	26 627	31 812	-45 348	-13 536	13 091	882	10 533	
Fullerö	1 015	-3 825	-2 810	59 161	-58 412	749	-2 061	1 133	3 571	
Börjetull etapp 2	47 840	-36 655	11 185	60 907	-60 896	11	11 196	1 409	-4 088	
Tiundaskolan	928	-1 296	-368	7 104	-12 624	-5 520	-5 888	1 497	-4 886	
Cementgjuteriet	85 083	-16 706	68 377	27 822	-68 360	-40 538	27 839	1 557	37 502	
Busstomten Kungsängen	159 631	-158 020	1 611	22 082	-22 082	0	1 611	1 611	-43 280	
Jälla S Lindbacken	80 054	-21 512	58 542	76 672	-94 843	-18 171	40 371	2 328	-219	
Fullerö verksamhetsområde	18 014	-18 445	-431	84 269	-81 744	2 525	2 094	2 541	-292	
Räbyvägen 2	89 546	-20 132	69 414	45 701	-109 031	-63 330	6 084	3 226	21 462	
Nv Staden Librobäck-Husbyborg	298 370	-80 614	217 756	238 370	-241 892	-3 522	214 234	6 758	23 078	
Kapellgården	18 349	-28 018	-9 669	55 330	-39 471	15 859	6 190	7 872	24 987	
Södra Gunsta	462 547	-105 564	356 983	345 177	-358 539	-13 362	343 621	32 845	-32 570	A
Ulleråker	1 843 000	-2 754 000	-911 000	950 000	-950 000	0	-911 000	147 000	-1 828 000	*
Totalsumma	7 389 669	-4 539 939	2 849 730	5 156 356	-5 638 454	-482 098	2 367 632	57 599	-1 512 982	

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

Huvudprojekt	Delprojekt	Projektfas	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse (budget 2020-02-12)	Utfall (2019-12)
			Intäkt	Kostnad	Netto	Inkomst	Utgift	Netto			
Storvreta	Fullerö Trafikplats	Planering	61 030	-61 132	-102	0	0	0	-102	-102	-359
Storvreta Summa			61 030	-61 132	-102	0	0	0	-102	-102	-359
Kv Blomdahl & del av Valsätra 1:26	Kv Blomdahl och del av Valsätra 1:26	Planering	0	-143	-143	0	0	0	-143	0	-143
Kv Blomdahl & del av Valsätra 1:26 Summa			0	-143	-143	0	0	0	-143	0	-143
Gottsundaskolan	Gottsunda skolan	Planering	7 400	-3 495	3 905	17 870	-17 870	0	3 905	328	-1 870
Gottsundaskolan Summa			7 400	-3 495	3 905	17 870	-17 870	0	3 905	328	-1 870
Jälla S Lindbacken	Jälla S Etapp 3	Gf2	62 254	-14 692	47 562	19 852	-24 280	-4 428	43 134	384	-1 882
Jälla S Lindbacken Summa			62 254	-14 692	47 562	19 852	-24 280	-4 428	43 134	384	-1 882
Gränby centrum södra och västra	Gränby Centrum Etapp 1	Gf2	17 969	-8 579	9 390	7 615	-7 615	0	9 390	1 593	9 914
	Gränby Centrum Etapp 2	Gf1	26 015	-8 712	17 303	16 716	-22 935	-6 219	11 084	-711	12 223
	Gränby Centrum Etapp 2 Ny VA	Gf1	5 000	-5 000	0	0	0	0	0	0	-4 252
Gränby centrum södra och västra Summa			48 984	-22 291	26 693	24 331	-30 550	-6 219	20 474	882	17 885
Börjetull etapp 2	Börjetull Etapp 2	Proj/Upph	47 574	-36 389	11 185	49 401	-49 402	-1	11 184	1 118	-3 088
Börjetull etapp 2 Summa			47 574	-36 389	11 185	49 401	-49 402	-1	11 184	1 118	-3 088
Södra Gunsta	Södra Gunsta /trafikplats	Planering	35 024	-38 736	-3 712	0	0	0	-3 712	2 027	-5 461
	Södra Gunsta etapp 2:1	Planering	79 851	-11 343	68 508	56 708	-56 711	-3	68 505	3 480	-4 209
	Södra Gunsta etapp 2:2	Planering	38 200	-4 665	33 535	65 999	-66 004	-5	33 530	33 530	-3 979
Södra Gunsta Summa			153 075	-54 744	98 331	122 707	-122 715	-8	98 323	39 037	-13 649
Totalsumma			380 317	-192 886	187 431	234 161	-244 817	-10 656	176 775	41 647	-3 106

Huvudprojekt	Delprojekt	Projektfas	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse (budget 2020-02-12)	Utfall (2019-12)
			Intäkt	Kostnad	Netto	Inkomst	Utgift	Netto			
Eriksberg	Eriksberg	Planering	405 657	-10 243	395 414	90 000	-90 000	0	395 414	-44 460	-3 896
	Hammarparken expl	Planering	78 291	-16 006	62 285	43 415	-43 415	0	62 285	4 524	-1 179
	Södra Kalkstenen (fd Blodstenen)	Planering	40 710	-2 110	38 600	12 306	-12 277	29	38 629	312	-811
Eriksberg Summa			524 658	-28 359	496 299	145 721	-145 692	29	496 328	-39 624	-5 886
Rosendal	Rosendal Etapp 1	Gf2	91 288	-62 292	28 996	0	-123 005	-123 005	-94 009	-196	-70 284
	Rosendal Etapp 2	Gf1	328 681	-63 976	264 705	203 343	-203 343	0	264 705	43 182	206 980
	Rosendal Etapp 3	Gf1	315 792	-95 545	220 247	257 777	-257 777	0	220 247	-101 551	-41 117
	Rosendal Etapp 4	GF	213 114	-31 732	181 382	166 683	-66 683	100 000	281 382	46 990	-12 024
	Rosendal Etapp 5	Gf1	47 500	-7 267	40 233	97 964	-197 964	-100 000	-59 767	-8 023	20 160
	Rosendal Huvudprojekt Drift	GF	4 193	-56 422	-52 229	0	0	0	-52 229	-13 158	-6 207
Rosendal Summa			1 000 568	-317 234	683 334	725 767	-848 772	-123 005	560 329	-32 756	97 508
Östra Salabacke	Östra Salabackar Kv Broccolin	Avslut	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Östra Salabacke	Avslut	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Östra Salabacke Etapp 1	Gf1,5	175 340	-51 667	123 673	10 660	-130 431	-119 771	3 902	-5 398	15 985
	Östra Salabacke Etapp 2	Gf1	89 637	-87 280	2 357	240 410	-244 869	-4 459	-2 102	4 569	-73 744
	Östra Salabacke Programområde 3	Planering	60 738	-34 466	26 272	145 206	-145 206	0	26 272	-17 055	-16 928
	Östra Salabacke Programområde 4	Initiering	49 628	-22 846	26 782	100 372	-100 372	0	26 782	-710	-13 068
Östra Salabacke Summa			375 343	-196 259	179 084	496 648	-620 878	-124 230	54 854	-18 594	-87 755
Avyttring Gottsunda C	Avyttring Gottsunda C	Planering	0	-15 999	-15 999	0	0	0	-15 999	-15 999	-3 599
Avyttring Gottsunda C Summa			0	-15 999	-15 999	0	0	0	-15 999	-15 999	-3 599
Centrala Storstvreta	Ödetomten/Vita villan Storstvreta	Initiering	2 684	-1 335	1 349	7 328	-7 328	0	1 349	-5 460	-200
Centrala Storstvreta Summa			2 684	-1 335	1 349	7 328	-7 328	0	1 349	-5 460	-200
Södra Storstvreta	Södra Storstvreta etapp 1	Planering	401 075	-53 010	348 065	224 970	-225 274	-304	347 761	-2 311	-2 311
	Södra Storstvreta etapp 2	Planering	0	-1 748	-1 748	0	-290	-290	-2 038	-1 464	-1 464
Södra Storstvreta Summa			401 075	-54 758	346 317	224 970	-225 564	-594	345 723	-3 775	-3 775
Södra Gunsta	Funbo Gunsta Exploatering	Planering	0	-285	-285	0	0	0	-285	0	-285
	Södra Gunsta ETAPP 3	Initiering	204 000	-16 681	187 319	74 475	-74 475	0	187 319	27 610	-5 872
	Södra Gunsta ETAPP 4	Initiering	82 750	-12 241	70 509	42 400	-43 029	-629	69 880	46 822	-4 980
	Södra Gunsta ETAPP 5	Initiering	20 750	-15 855	4 895	64 200	-67 106	-2 906	1 989	-77 970	-4 944
	Södra Gunsta Summa			307 500	-45 062	262 438	181 075	-184 610	-3 535	258 903	-3 538
Gottsunda programområde	Gottsunda genomförande planprogram	Initiering	713 035	-158 021	555 014	383 700	-383 700	0	555 014	-3 317	-3 823
Gottsunda programområde Summa			713 035	-158 021	555 014	383 700	-383 700	0	555 014	-3 317	-3 823
Husbyborg Garverigatan	Husbyborg Garverigatan	Gf1	101 582	-16 376	85 206	43 595	-43 595	0	85 206	-2 378	-15 381
Husbyborg Garverigatan Summa			101 582	-16 376	85 206	43 595	-43 595	0	85 206	-2 378	-15 381
Kvarngärdet 60:1	Kvarngärdet 60:1 (GSN Samfinansiering)	Gf1	61 943	-14 598	47 345	5 350	-19 446	-14 096	33 249	-775	-7 957
Kvarngärdet 60:1 Summa			61 943	-14 598	47 345	5 350	-19 446	-14 096	33 249	-775	-7 957
Gamla Uppsala 21:20	Ga Uppsala 21:20	Gf1	28 539	-2 536	26 003	9 058	-9 058	0	26 003	-661	-1 010
Gamla Uppsala 21:20 Summa			28 539	-2 536	26 003	9 058	-9 058	0	26 003	-661	-1 010
Storstvreta	Storstvreta samordningsprojekt	Planering	0	-1 946	-1 946	0	0	0	-1 946	-522	-1 281
Storstvreta Summa			0	-1 946	-1 946	0	0	0	-1 946	-522	-1 281
Brillinge 2:2 och 4:4 ÅVC	Brillinge 2:2 och 4:4, ÅVC	Planering	10 665	-898	9 767	8 262	-8 263	-1	9 766	-138	-647
Brillinge 2:2 och 4:4 ÅVC Summa			10 665	-898	9 767	8 262	-8 263	-1	9 766	-138	-647
Skarholmsvägen	Skarholmsvägen	Planering	22 400	-4 170	18 230	52 500	-52 659	-159	18 071	-54	-605
Skarholmsvägen Summa			22 400	-4 170	18 230	52 500	-52 659	-159	18 071	-54	-605
Bätuppställningsplats kungsängen	Bätuppställningsplats kungsängen	Avveckling	0	-97	-97	0	0	0	-97	-36	-11
Bätuppställningsplats kungsängen Summa			0	-97	-97	0	0	0	-97	-36	-11
Norby LSS	Norby LSS	Proj/Upph	6 000	-161	5 839	0	0	0	5 839	-27	-104
Norby LSS Summa			6 000	-161	5 839	0	0	0	5 839	-27	-104
KV Ubbo (Fjärdingen 20:3)	Kv Ubbo (Fjärdingen 20:3)	Planering	100	-52	48	0	0	0	48	-6	-14
KV Ubbo (Fjärdingen 20:3) Summa			100	-52	48	0	0	0	48	-6	-14
DiverCity Vinnova-projekt	DiverCity Vinnova-projekt	(tom)	28	-363	-335	0	0	0	-335	-6	-156
DiverCity Vinnova-projekt Summa			28	-363	-335	0	0	0	-335	-6	-156
Kv Kantorn	Kv Kantorn	Gf2	5 723	-5 821	-98	874	-1 404	-530	-628	-3	5 967
Kv Kantorn Summa			5 723	-5 821	-98	874	-1 404	-530	-628	-3	5 967
Hugo Alfvéns väg södra	Hugo Alfvéns väg DP	Avslut	0	-320	-320	0	0	0	-320	0	-320
Hugo Alfvéns väg södra Summa			0	-320	-320	0	0	0	-320	0	-320
Triangelntomten	Triangelntomten	Avslut	29 993	-31 483	-1 490	0	-5 224	-5 224	-6 714	0	-6 661
Triangelntomten Summa			29 993	-31 483	-1 490	0	-5 224	-5 224	-6 714	0	-6 661
EXPL AVTAL TENSTA-ÅSBY	EXPL AVTAL TENSTA-ÅSBY	Avslut	20	-223	-203	0	0	0	-203	0	-189
EXPL AVTAL TENSTA-ÅSBY Summa			20	-223	-203	0	0	0	-203	0	-189
Gränby centrum södra och västra	Gränby Centrum Etapp 3	Avslut	0	-66	-66	7 481	-14 798	-7 317	-7 383	0	-7 352
Gränby centrum södra och västra Summa			0	-66	-66	7 481	-14 798	-7 317	-7 383	0	-7 352
Kv Sverre	Kv Sverre	GF	0	-12	-12	35	-45	-10	-22	7	28
Kv Sverre Summa			0	-12	-12	35	-45	-10	-22	7	28
Vaksala kyrkskola	Vaksala Kyrkskola	Planering	125	-144	-19	1 250	-1 230	20	1	8	-6
Vaksala kyrkskola Summa			125	-144	-19	1 250	-1 230	20	1	8	-6
Glimmern förskola	Glimmern förskola	Gf1	1 067	-98	969	0	-95	-95	874	42	1 017
Glimmern förskola Summa			1 067	-98	969	0	-95	-95	874	42	1 017
Vattenverket Galjbacken	Vattenverket Galjbacken	Avslut	6 000	-85	5 915	0	0	0	5 915	47	-85
Vattenverket Galjbacken Summa			6 000	-85	5 915	0	0	0	5 915	47	-85
Tryffelvägen	Tryffelvägen	Gf2	23 960	-10 412	13 548	0	-9 526	-9 526	4 022	184	5 400
Tryffelvägen Summa			23 960	-10 412	13 548	0	-9 526	-9 526	4 022	184	5 400
Salabacke 1:1	Sala backe 1:1 Branting	Planering	24 649	-2 217	22 432	16 180	-15 908	272	22 704	465	-640
Salabacke 1:1 Summa			24 649	-2 217	22 432	16 180	-15 908	272	22 704	465	-640
Majklockan	Majklockan etapp 2	Proj/Upph	46 113	-1 898	44 215	3 066	-4 807	-1 741	42 474	587	46 645
Majklockan Summa			46 113	-1 898	44 215	3 066	-4 807	-1 741	42 474	587	46 645
Östra Fyrislund	Östra Fyrislund Etapp Almungevägen	Gf2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Östra Fyrislund	Gf1,5	441 143	-80 294	360 849	256 757	-256 237	520	361 369	0	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	-76	-76	1 291	-573	718	642	642	1 215
	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	
Östra Fyrislund Summa			441 143	-80 370	360 773	258 048	-256 810	1 238	362 011	642	175 924
Cementgjuteriet	Cementgjuteriet	Gf2	85 083	-16 706	68 377	27 822	-68 360	-40 538	27 839	1 557	37 502
Cementgjuteriet Summa			85 083	-16 706	68 377	27 822	-68 360	-40 538	27 839	1 557	37 502
Busstomten Kungsängen	Busstomten Kungsängen	Planering	159 631	-158							

Del av exploateringsprojekt på privat mark

Huvudprojekt	Delprojekt	Projektfas	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse (budget 2020-02-12)	Utfall (2019-12)
			Intäkt	Kostnad	Netto	Inkomst	Utgift	Netto			
Berget	Berget	Gf2	1 690	-14 192	-12 502	8 298	-8 169	129	-12 373	-11 786	-2 524
Berget Summa			1 690	-14 192	-12 502	8 298	-8 169	129	-12 373	-11 786	-2 524
Kv Vapenhuset	Kv Vapenhuset	Planering	31 710	-5 426	26 284	40 726	-45 906	-5 180	21 104	-11 472	-889
Kv Vapenhuset Summa			31 710	-5 426	26 284	40 726	-45 906	-5 180	21 104	-11 472	-889
Kungsängens bostad	Hovstallängen	Gf1	45	-190	-145	109	-5 969	-5 860	-6 005	642	-2 889
	Kungsängen Bostad	Gf2	115 394	-61 333	54 061	104 254	-86 159	18 095	72 156	0	72 156
	SkytteIn Ångkvarn	Gf1	330	-3 516	-3 186	1 200	-19 932	-18 732	-21 918	-5 506	-4 827
	Varpen o Spolen	Gf2	0	-157	-157	0	-7 669	-7 669	-7 826	102	-4 340
Kungsängens bostad Summa			115 769	-65 196	50 573	105 563	-119 729	-14 166	36 407	-4 762	60 701
Södra Gunsta	Södra Gunsta Eksjöhus expl.	Gf1	100	-427	-327	2 356	0	2 356	2 029	19	576
	Södra Gunsta etapp1	Gf1	1 872	-5 331	-3 459	39 039	-51 214	-12 175	-15 634	-2 673	-3 416
Södra Gunsta Summa			1 972	-5 758	-3 786	41 395	-51 214	-9 819	-13 605	-2 654	-2 840
Ambulansen	Kv Ambulansen	Proj/Upph	16 755	-17 882	-1 127	1 100	-2 732	-1 632	-2 759	-1 029	-1 440
Ambulansen Summa			16 755	-17 882	-1 127	1 100	-2 732	-1 632	-2 759	-1 029	-1 440
Kv. Sigbjörn Torbjörns torg	Kv. Sigbjörn Torbjörns torg	Planering	8 686	-2 514	6 172	6 157	-6 997	-840	5 332	-903	-187
Kv. Sigbjörn Torbjörns torg Summa			8 686	-2 514	6 172	6 157	-6 997	-840	5 332	-903	-187
Kv Fjalar	Kv Fjalar	Proj/Upph	19 272	-7 610	11 662	1 262	-1 680	-418	11 244	-769	11 509
Kv Fjalar Summa			19 272	-7 610	11 662	1 262	-1 680	-418	11 244	-769	11 509
Seminariet	Seminariet	Planering	200	-603	-403	12 555	-12 855	-300	-703	-703	-500
Seminariet Summa			200	-603	-403	12 555	-12 855	-300	-703	-703	-500
Vävstolen	Kv Vävstolen	GF1,5	719	-1 040	-321	15 450	-15 917	-467	-788	-498	7 670
Vävstolen Summa			719	-1 040	-321	15 450	-15 917	-467	-788	-498	7 670
Kapellgårdet	Kapellgårdet	Avveckling	4 162	-9 692	-5 530	23 570	-23 873	-303	-5 833	0	14 667
	Kv Tornet Norra	Gf2	0	-240	-240	3 429	-5 204	-1 775	-2 015	179	-371
	Norra Kappelgårdet	Gf2	14 187	-3 283	10 904	8 056	-10 394	-2 338	8 566	-662	10 774
Kapellgårdet Summa			18 349	-13 215	5 134	35 055	-39 471	-4 416	718	-483	25 070
Norra Bäcklösa	Norra Bäcklösa	Gf2	3 800	-658	3 142	29 785	-33 534	-3 749	-607	-454	-10 846
Norra Bäcklösa Summa			3 800	-658	3 142	29 785	-33 534	-3 749	-607	-454	-10 846
Luthagens strand	Luthagsstranden (utredning)	Proj/Upph	27 242	-10 726	16 516	12 423	-12 432	-9	16 507	-304	18 625
Luthagens strand Summa			27 242	-10 726	16 516	12 423	-12 432	-9	16 507	-304	18 625
Bäcklösa	Bäcklösa	Gf2	146	-1 056	-910	16 222	-23 262	-7 040	-7 950	-249	-3 524
Bäcklösa Summa			146	-1 056	-910	16 222	-23 262	-7 040	-7 950	-249	-3 524
Kv Stenhammar	Kv Stenhammar	Planering	425	-343	82	1 650	-1 650	0	82	-205	-24
Kv Stenhammar Summa			425	-343	82	1 650	-1 650	0	82	-205	-24
Kv Hugin	Kv Hugin	Planering	1 100	-1 233	-133	12 338	-12 338	0	-133	-133	-398
Kv Hugin Summa			1 100	-1 233	-133	12 338	-12 338	0	-133	-133	-398
Kv Dagfrid	kv Dagfrid	Planering	100	-75	25	708	-748	-40	-15	-53	-101
Kv Dagfrid Summa			100	-75	25	708	-748	-40	-15	-53	-101
Kv Kronhjorten	Kv Kronhjorten	Gf2	342	-388	-46	3 628	-4 007	-379	-425	-50	-379
Kv Kronhjorten Summa			342	-388	-46	3 628	-4 007	-379	-425	-50	-379
Skölsta	SKÖLSTA	Gf1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Skölsta Etapp 1	Avslut	10 549	-10 214	335	26 640	-27 494	-854	-519	0	-519
	Skölsta etapp 2-3	Gf1	133	-4 977	-4 844	42 412	-51 484	-9 072	-13 916	4 023	-17 522
	Skölsta Etapp 4-5	Gf1	117	-566	-449	9 252	-14 541	-5 289	-5 738	-4 005	-3 828
	Skölsta Etapp 6	Gf1	0	-1 650	-1 650	26 725	-28 781	-2 056	-3 706	-67	-176
Skölsta Summa			10 799	-17 407	-6 608	105 029	-122 300	-17 271	-23 879	-49	-22 045
Sävja 2:8 (Tennisklubb)	Sävja 2:8 (Tennisklubb)	Planering	1 120	-364	756	3 229	-3 224	5	761	-38	-193
Sävja 2:8 (Tennisklubb) Summa			1 120	-364	756	3 229	-3 224	5	761	-38	-193
Kvarntorget, Kvarngården 30:1	Kvarntorget	Planering	1 160	-482	678	2 810	-2 831	-21	657	-27	-231
Kvarntorget, Kvarngården 30:1 Summa			1 160	-482	678	2 810	-2 831	-21	657	-27	-231
Bälinge-Nyvia 11:3	Bälinge Nyvia 11:13	Planering	0	-60	-60	0	0	0	-60	-26	-41
Bälinge-Nyvia 11:3 Summa			0	-60	-60	0	0	0	-60	-26	-41
Kv Svalan	Kv Svalan	Pausat	1 100	-71	1 029	782	-783	-1	1 028	-14	1 044
Kv Svalan Summa			1 100	-71	1 029	782	-783	-1	1 028	-14	1 044
Kv Sverker	Kv Sverker	Pausat	2 500	-50	2 450	0	0	0	2 450	-10	2 464
Kv Sverker Summa			2 500	-50	2 450	0	0	0	2 450	-10	2 464
Kv Heimdal	Kv Heimdal	Avveckling	10	-497	-487	3 569	-10 042	-6 473	-6 960	0	-4 825
Kv Heimdal Summa			10	-497	-487	3 569	-10 042	-6 473	-6 960	0	-4 825
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
Kv Linklubban	Kv Linklubban	Planering	0	-136	-136	0	0	0	-136	0	-136
Kv Linklubban Summa			0	-136	-136	0	0	0	-136	0	-136
Studentvägen	Studentvägen	Avslut	3 779	-35	3 744	0	0	0	3 744	0	3 744
Studentvägen Summa			3 779	-35	3 744	0	0	0	3 744	0	3 744
Kalle Blanks väg	Kalle Blanks väg	Planering	5 380	-5 380	0	0	0	0	0	0	-38
Kalle Blanks väg Summa			5 380	-5 380	0	0	0	0	0	0	-38
Rackarberget	Rackarberget	Avslut	3 396	-42	3 354	0	-24	-24	3 330	0	3 383
Rackarberget Summa			3 396	-42	3 354	0	-24	-24	3 330	0	3 383
Studenternas	Studenternas	Planering	2 275	-2 850	-575	4 428	-4 428	0	-575	2	-441
Studenternas Summa			2 275	-2 850	-575	4 428	-4 428	0	-575	2	-441
Kv. Plantan (utredning)	Kv. Plantan (utredning)	Gf1	1 030	-502	528	3 794	-3 544	250	778	3	22
Kv. Plantan (utredning) Summa			1 030	-502	528	3 794	-3 544	250	778	3	22
Kraftvärmeverk Boländerna	Kraftvärmeverk Boländerna	Gf1	100	-101	-1	1 050	-1 047	3	2	10	-21
Kraftvärmeverk Boländerna Summa			100	-101	-1	1 050	-1 047	3	2	10	-21
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 Rosen	Kv Rosen	Proj/Upph	0	-49	-49	3 345	-3 261	84	35	13	162
Kv Rosen Summa			0	-49	-49	3 345	-3 261	84	35	13	162
Kv Cylindern	Kv Cylindern expl avtal	Gf1	0	-124	-124	2 625	-2 875	-250	-374	24	-48
Kv Cylindern Summa			0	-124	-124	2 625	-2 875	-250	-374	24	-48
Kv Stådet	Stådet	Gf1	1 513	-17	1 496	0	-17	-17	1 479	31	1 496
Kv Stådet Summa			1 513	-17	1 496	0	-17	-17	1 479	31	1 496
Mikaelspan/Bredablick	Mikaelspan/Bredablick	Planering	102	-60	42	0	-38	-38	4	34	80
Mikaelspan/Bredablick Summa			102	-60	42	0	-38	-38	4	34	80
Främre Boländerna	Främre Boländerna	Planering	12 817	-12 760	57	103 300	-103 299	1	58	58	-1 924
Främre Boländerna Summa			12 817	-12 760	57	103 300	-103 299	1	58	58	-1 924
Kv Siv	Kv Siv (GSN Samfinansiering)	Proj/Upph	200	-412	-212	4 700	-6 183	-1 483	-1 695	98	-71
Kv Siv Summa			200	-412	-212	4 					

Kv Leopold	Kv Leopold	Gf2	9 530	-541	8 989	2 622	-9 704	-7 082	1 907	236	10 231
Kv Leopold Summa			9 530	-541	8 989	2 622	-9 704	-7 082	1 907	236	10 231
Fyrishov	Fyrishov ny simhall	Planering	100	-260	-160	3 286	-3 286	0	-160	267	-86
Fyrishov Summa			100	-260	-160	3 286	-3 286	0	-160	267	-86
Börjetull etapp 2	Librovallen/Fyrisåstråket	Planering	266	-266	0	11 506	-11 494	12	12	291	-1 000
Börjetull etapp 2 Summa			266	-266	0	11 506	-11 494	12	12	291	-1 000
Ångkvarnen Skeppskajen	Ångkvarnen Skeppskajen	Planering	5 324	-1 527	3 797	74 330	-74 317	13	3 810	308	147
Ångkvarnen Skeppskajen Summa			5 324	-1 527	3 797	74 330	-74 317	13	3 810	308	147
Gottsunda stadsnod	Gottsunda Stadsnod	Planering	28 330	-81 684	-53 354	140 000	-139 000	1 000	-52 354	329	-3 929
Gottsunda stadsnod Summa			28 330	-81 684	-53 354	140 000	-139 000	1 000	-52 354	329	-3 929
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	-1 430	14 784	6 512	-6 528	-16	14 768	554	16 672
Kv Klacken Summa			16 214	-1 430	14 784	6 512	-6 528	-16	14 768	554	16 672
Fullerö	Fullerö bostäder	GF1,5	15	-441	-426	39 801	-39 046	755	329	1 133	10 692
	Fullerö Park	GF1,5	960	-3 377	-2 417	19 360	-19 359	1	-2 416	0	-7 159
	Västra Fullerö	Avslut	40	-7	33	0	-7	-7	26	0	38
Fullerö Summa			1 015	-3 825	-2 810	59 161	-58 412	749	-2 061	1 133	3 571
Tiundaskolan	Tiundaskolan	Avslut	928	-1 296	-368	7 104	-12 624	-5 520	-5 888	1 497	-4 886
Tiundaskolan Summa			928	-1 296	-368	7 104	-12 624	-5 520	-5 888	1 497	-4 886
Jälla S Lindbacken	JällaS Etapp 1	Gf2	17 800	-5 918	11 882	43 910	-58 098	-14 188	-2 306	806	-2 101
	JällaS Etapp 2	Avslut	0	-534	-534	0	0	0	-534	0	-289
	JällaS Etapp 4 Del 1	Gf1	0	-196	-196	6 187	-7 922	-1 735	-1 931	379	507
	JällaS Etapp 4 Del 2	GF	0	-172	-172	6 723	-4 543	2 180	2 008	759	3 546
Jälla S Lindbacken Summa			17 800	-6 820	10 980	56 820	-70 563	-13 743	-2 763	1 944	1 663
Fullerö verksamhetsområde	Fullerö 21:66	Planering	18 014	-18 445	-431	84 269	-81 744	2 525	2 094	2 541	-292
Fullerö verksamhetsområde Summa			18 014	-18 445	-431	84 269	-81 744	2 525	2 094	2 541	-292
Råbyvägen 2	Bruno Liljeforsgatan	Gf2	38 257	-10 485	27 772	20 048	-52 542	-32 494	-4 722	-5 411	3 711
	Kvarngärdet/väktargatan	Gf2	16 136	-95	16 041	11 494	-16 988	-5 494	10 547	4 402	15 702
	Norra kvarngärdet	Gf2	35 153	-9 333	25 820	7 663	-20 712	-13 049	12 771	4 235	18 057
	OH Råbyvägens ombyggnad	Avslut	0	-219	-219	6 496	-18 789	-12 293	-12 512	0	-16 008
Råbyvägen 2 Summa			89 546	-20 132	69 414	45 701	-109 031	-63 330	6 084	3 226	21 462
Totalsumma			488 355	-331 537	156 818	1 092 738	-1 251 891	-159 153	-2 335	-23 642	131 956

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Kv Ambulansen

Datum:
2020-04-17

Diarienummer: KSN-2012-1263
Projektnummer: 8000056

Projektledare:
Sara Ringbom

Avvikelse rapport för Kv. Ambulansen

Projektet befinner sig i en genomförandefas där allmänna anläggningar och ledningsflyttar håller på att projekteras.

Tidigare beslutspunkter för projektet:

- 2014-03-13 Antagande av detaljplan för del av Kv Ambulansen m.fl.
- 2014-03-17 Exploateringsavtal Kv Ambulansen
- 2014-11-27 Laga kraft av detaljplan för del av Kv Ambulansen m.fl.
- 2015-06-02 Tillägg till exploateringsavtal Kv Ambulansen
- 2017-10-12 Tillägg 2 till exploateringsavtal Kv Ambulansen

Mål för projektet

Projektet har inget framtaget projektdirektiv eller projektplan. Mål för projektet är att möjliggöra uppförandet av ett nytt flerbostadshus samt att bygga ut allmän gata.

Prognos tid

Projektet har ingen tidigare beslutad tidplan.

Fastighetsreglering har varit en förutsättning för att kunna genomföra projektet. Dock har en berörd fastighetsägare varit svår att komma överens med vilket har gett en viss förskjutning av tidplanen.

En annan faktor som har haft en stor påverkan på tidplanen är möjligheten att genomföra alla nödvändiga ledningsflyttar. Under projekteringen av ledningsflytten har det visat sig vara väldigt komplicerat att skapa tillräckligt stort utrymme för alla ledningar. Projekteringen har pågått sedan 2016 och först nyligen har projektören hittat lägen för ledningarna som alla berörda ledningsägare accepterar.

Prognos kvalitet

Projektets kvalitet har inte förändrats.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (KS 2020-02-12)	16,127	-16,864	-0,737	1,1	-2,093	-0,993	-1,73
Utfall (2019-12-31)	0	-1,156	-1,156	0	-0,284	-0,284	-1,44
Aktuell prognos (2020-03-30)	16,755	-17,882	-1,127	1,1	-2,732	-1,632	-2,759
Avvikelse	0,628	-1,018		0	-0,639		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 1,0 mnr högre utgifter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning (2020-02-12), från -1,730 mnr till -2,759 mnr.

Avvikelsen förklaras av att allmän plats håller på att projekteras och i och med det arbetet har de uppskattade utgifterna justerats utifrån den information som framkommit i projekteringen. Exploateringsavtalet innehåller en fast exploateringsersättning vilket gör våra möjligheter till åtgärder begränsade. Förhoppningsvis kan vissa kostnadsminskningar uppnås i genomförandet av projektet.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Avyttring Gottsunda centrum

Datum:
2020-05-06

Diarienummer:
Projektnummer: 10001690

Projektledare:
Susanna Waldersten

Avvikelse rapport för Avyttring Gottsunda centrum

Kommunfullmäktige i Uppsala kommun beslutade i april 2019 att möjliggöra för en försäljning av Gottsunda centrum genom en idékoncepttävling.

Genom tävlingen, efterföljande förhandling och slutligen en försäljning önskar kommunen etablera en långsiktig samverkan med en aktör eller en sammanslutning av aktörer i genomförandet av en kraftfull stadsutveckling i Gottsundaområdets centrala delar.

Mål för projektet

Avyttring av Gottsunda centrum drivs organisatoriskt som ett delprojekt inom projektet Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra och delar följaktligen huvudprojektets effektmål:

- Stadsmiljön i stort och i centrumområdet specifikt upplevs trygg, trivsam, levande och tillgänglig. Sammankopplingen har ökat, såväl inom området som till resten av Uppsala. I området finns en hög tillgänglighet till offentlig och kommersiell service. Skolor och annan social infrastruktur som exempelvis lokaler/arenor för civilsamhället bidrar till möten mellan människor. Stadsmiljön och stadslivet speglar områdets mångfald och lokala identitet. Boende och verksamma i området är i högre utsträckning delaktiga i områdets utveckling.
- Områdets attraktivitet för boende, besökare, verksamheter och företag har ökat. Personer och hushåll som genom studier och arbete stärker sin etablering i samhället väljer i högre grad att bo kvar i området, samtidigt som inflyttningen av personer och hushåll från andra platser ökar. Fler näringslivsaktörer väljer att investera, bygga eller etablera verksamheter i området och närheten till arbetsplatser ökar därmed. Sammantaget har den sociala blandningen i området stärkts i förhållande till omkringliggande stadsdelar och internt inom området.
- Gottsunda centrum utgör en stadsnod för södra Uppsala, en naturlig mötesplats och ett besöksmål för många Uppsalabor. Kommun, region och stat har stärkt sin närvaro i området genom service och andra besöksmål. Regionala funktioner har lokaliserats eller omlokaliserats till lägen nära kollektivtrafikens hållplatser. Antalet besökare från andra stadsdelar som tar del av utbudet av handel, service och upplevelser inom området har ökat.

- Projektet har genom aktiv samverkan stärkt andra interna och externa aktörers möjligheter att bidra till projektets mål. Detta avser bland annat renovering och ombyggnation av befintliga bostadsbestånd, trygghetsskapande och brottsförebyggande insatser genom polis och ordningsvakter, drift och underhåll av privat mark och allmänna platser, stärkt kommunal närvaro i stadsdelen samt föreningslivets och civilsamhällets möjligheter. På samma sätt ska projektet genom samverkan bidra till andra aktörers arbete och mål.
- Förutsättningarna för en ökad takt och stärkt ekonomi i fortsatt stadsutveckling fram till 2050 är goda. Markvärdena och attraktiviteten för byggande aktörer att delta i utvecklingen har ökat.

Någon projektplan är inte beslutad. Huvudsakliga projektmål bedöms i detta skede vara:

- Bidra till att minska kommunens behov av investeringar och frigöra kapital för investeringar
- Försäljning av centrumområdet ska ske till en kommersiell aktör som bidrar till av projektet uppställd målsättning för social och hållbar utveckling av stadsnoden

Prognos tid

Tävlingsstart är för närvarande uppskjuten från mars till augusti 2020 till följd av utbrottet av Covid-19. Detta innebär att ett eventuellt beslut om avyttring kan tas tidigast februari 2021.

Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (KS 2020-02-12)	0	0	0			0	0
Utfall (2019-12-31)	0	0	0			0	0
Aktuell prognos (2020-03-30)	0	-16	-16			0	-16
Avvikelse	0	-16		0	0		

De kostnader som uppstår i samband med förberedelser inför, vid genomförande och utvärdering av idékoncepttävling samt vid avyttring är budgeterade till 16 mnkr.

Inom projektet avviker markägareekonomin med 16 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning (2020-02-12), från 0 mnkr till 16 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att kostnaden tidigare var avsedd att tas i de avyttrande bolagen, UKFAB eller USAB. I början av 2020 gavs avyttringsprojektet en inriktning som innebar att kommunstyrelsens exploateringsverksamhet istället skulle bära dessa

kostnader. Projektets budget är därför först sedan tertialprognosen per april 2020 en del av mark- och exploateringsverksamhetens budget.

Observera att budgeten endast avser kostnader för att genomföra tävling och försäljning. Framtida intäkter hanteras inte inom mark- och exploateringsverksamheten.

Att kostnaderna tas inom kommunstyrelsens exploateringsverksamhet bedöms inte innebära någon kostnads- eller intäktsskillnad för koncernen.

Det är inte möjligt att vidta några åtgärder med anledning av det förändrade budgetläget.

Förslag till nytt budgetbeslut

Att godkänna ett projektresultat uppgående till – 16 mnkr.

Till följd av ovanstående avvikelse föreslås ett budgetbeslut att godkännas för projektet med ett totalt projektresultat uppgående till – 16 mnkr.

1. Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Berget 8950695

Datum:
2020-05-12

Diarienummer:
Projektnummer: 8950695

Projektledare:
Johan Berggren

Avvikelse rapport för Berget

Projektet syftar till att realisera genomförandet av detaljplan för kv Berget, 2003/20008-1 som möjliggör för fler bostäder och ny förskola inom planområdet beläget i gamla Uppsala/Nyby.

Följande tidigare beslutspunkter för projektet bedöms vara relevanta för avvikelse rapporten:

- Exploateringsavtal Kv. Berget, Gamla Uppsala 21:52, FSN 2005-035033
- Förvärv av del av Gamla Uppsala 21:52, KSN-2019-21:52

Mål för projektet

Projektet syftar till att realisera genomförandet av detaljplan för kv Berget, 2003/20008-1 som möjliggör för fler bostäder och ny förskola inom planområdet beläget i gamla Uppsala/Nyby.

Prognos tid

Projektet är under genomförande sedan fler år tillbaka. Allmän plats är utbyggd.

Kommunen har under 2019 avtalat med Riksbyggen om köp av byggrätt för ny förskola i området. Projektering av ny förskola pågår av Skolfastigheter som kommer att förvärva byggrätten för förskola av kommunen under 2020.

Aktuell avvikelse rapportering bedöms inte påverka projektets tidsplan.

Prognos kvalitet

I nuläget bedöms samtliga mål som fastställts i projektdirektivet vara möjliga att uppfylla. Några ändringar av uppsatta kvalitetsmål är därför inte aktuella i nuläget.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (KS 2020-02-12)	0,7	-1,4	-0,7	8,3	-8,2	0,1	-0,6
Utfall (2019-12-31)			0			0	0
Aktuell prognos (2020-03-30)	1,7	-14,2	-12,5	8,3	-8,2	0,1	-12,4
Avvikelse	1	-12,8		0	0		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 12,8 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning (2020-02-12).

Tidigare budgetbeslut inkluderade inte köp av skolbyggrätt trots att köp av skolbyggrätt sedan tidigare var beslutat och känt.

Den förvärvade marken kommer att säljas vidare till Skolfastighetsbolaget till en summa om uppskattningsvis 1,7 mnkr.

Åtgärder

Inga åtgärder går att vidta för den aktuella avvikelsen.

Förslag till nytt budgetbeslut

Att godkänna ett projektresultat uppgående till – 12,4 mnkr.

Som en följd av det ovanstående föreslås en ny budget att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till -12,4 mnkr jämfört med -0,6 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Fjalar

Datum:
2020-04-21

Diarienummer:
Projektnummer: 8000178

Projektledare:
Maja Kumlin

Avvikelse rapport för Fjalar

Exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och Vasakronan Uppsala City AB tecknades i april 2018 och detaljplanen vann laga kraft 2018-05-17.

Mål för projektet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny bebyggelse för kontor och centrumverksamhet med motivet att möta efterfrågan av kontorslokaler i centrum.

Prognos tid

Projektet håller tidsplanen.

Detaljplanen antogs våren 2018. Under 2018 har fastighetsreglering genomförts där kommunen överför mark (ca 900 kvm) till Vasakronans fastighet (Kungsängen 14:1), mark som enligt detaljplanen är utpekad som kvartersmark. Under 2019 har flytt av VA-ledningar från överlåten kvartersmark till allmän plats (gata) utförts av kommunen i egen regi. Vasakronan har därefter påbörjat byggnation av kontorshus. När kontorsbyggnaden är på plats påbörjar Uppsala kommuns arbete med anläggande av allmän plats (gata). Anläggningarbetena avser Fjalars gränd och del av Sidenvärgatan.

Prognos kvalitet

Ingen avvikelse.

Prognos ekonomi

Ökade kostnader med ca 1,3 miljoner (108% ökning)

Ersättning för marköverlåtelsen erlades i samband med att fastighetsbildning blev klar, sommaren 2018. Ersättning för ledningsflytt erlades i samband med att arbetena med ledningsflytten avslutades, hösten 2019. Ersättning för anläggningsarbetena (exploateringsavgift) erläggs enligt exploateringsavtalet i två separata delar. Vid exploateringsavtalet tecknande var den kalkylerade kostnaden för utbyggnad av allmän plats uppskattad till 1 243 000 kr. Exploatören erlägger en fast avgift om 24% av den kalkylerade kostnad för utbyggnad av allmän plats vid tillträde till överlåten kvartersmark. Denna ersättning (300 000 kr) erlades november 2018. Resterande 76% av de faktiska kostnaderna för utbyggnad av allmän plats faktureras löpande av

Denna ökning innebär inte bara en ökad kostnad för exploatören utan även en ökad kostnad för MEX om 100 000 då den fasta exploateringsavgiften (24% av den uppskattade kostnaden för utbyggnad av allmän plats) nu blir 400 000 kr istället för ursprungliga 300 000 kr som erlagds av exploatören. Denna kostnad kommer att fortsätta stiga om kostnaderna för anläggningsarbetet ökar.

Kostnadsökningen för gata beror på följande faktorer:

- Investeringsdelen (röd gata) har inte hanterats tidigare. Anläggningskalkylen har inte inkluderat investeringsdelen och det saknas investeringsprojekt hos GSN.

-Exploateringsavgiften har fördelats i två delar, en fast exploateringsavgift om 24% av en uppskattad kostnad för utbyggnad av allmän plats samt en löpande exploateringsavgift; 76% av den faktiska kostnaden för utbyggnad av allmän plats. Med detta har kommunen tagit en risk att ej få 100% finansiering för utbyggnad av allmän plats föranlett av detaljplanen.

-Fördelningen 30/70 för röd/svart gata är en tidig uppskattning och kan komma att ändras.

Åtgärder för att hantera avvikelser

Avvikelsen beror på att det aldrig öppnats ett investeringsprojekt hos GSN för del av Sidenvärgatan. Någon kalkyl har heller inte gjorts för den delen av gatan. Den nya kostnadsuppskattningen som inkluderar investeringsdelen innebär en kostnadsökning på 100% från tidigare anläggningskalkyl för projektet. I och med att GSN projekt saknas ligger denna kostnad idag på MEX. Något man hade kunnat undvika om anläggningskalkylen inkluderat investeringsdelen och det öppnats ett investeringsprojekt i samband med att detaljplanen antogs.

För att hantera avvikelserna bör investeringsprojekt skapas hos GSN för del av Sidenvärgatan. Enligt den nya kostnadsuppskattningen (2,4 miljoner) för hela anläggningsarbetet uppskattas ca 30% (720 000 kr) utgöra del som finansieras av kommunen som investering (röd gata). På så sätt fördelas kostnaderna korrekt och större avvikelse i kostnader hos MEX upphör.

Den ökad kostnad för MEX om 100 000 som uppkommit med anledning den fasta exploateringsavgiften om 24% som ej är justerbar och nu uppgår till 400 000 kr istället för ursprungliga 300 000 kr i och med den nya kostnadsuppskattningen går ej att göra något åt. Kommunen tog en risk med en fast avgift.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Gamla Uppsala 21:20

Datum:
2020-04-29

Diarienummer:
Projektnummer: 8000061

Projektledare:
Dan Larsson – Mex
Robin Andersson - Anläggning

Avvikelse rapport för Gamla Uppsala 21:20

För projektet finns en antagen detaljplan som har överklagats av närboende och där överklagandet för närvarande hanteras av mark- och miljödomstolen. Beslut från domstolen kan förhoppningsvis erhållas inom kort. Om överklagandet avslås kommer projektet gå vidare med försäljning av den kommunala marken och utbyggnad av allmän plats.

Då projektets detaljplan delvis överlappas av detaljplanen för det intilliggande exploateringsprojektet kvarteret Leopold så har en del av utbyggnaden av den allmänna platsen ändå kunnat påbörjas och genomförs för närvarande. Projektet får därmed sägas vara i produktionsfas trots att någon lagakraftvunnen detaljplan ej ännu finns.

Följande beslutspunkter för projektet bedöms vara relevanta för denna redovisning:

- Markanvisningsavtal mellan Uppsala kommun och Junior Living AB, ursprungligen daterat 2013-02-11, därefter förlängt ett flertal gånger, senast 2019-02-14.
- Beslut om antagande av detaljplan i plan- och byggnadsnämnden, daterat 2018-04-18.

Mål för projektet

Projektets huvudsakliga mål är att utföra byggnation av allmän plats i form av ny gång och cykelväg och förbättrad gata samt att bygga cirka 190 bostäder med hyresrätt som upplåtelseform. Minst 80 procent av lägenheterna ska ha en boarea på 50 kvadratmeter eller mindre.

Detta ska ske enligt vad som anges i det ursprungliga markanvisningsavtalet och kommer förtydligas ytterligare i det köpeavtal som ska upprättas med byggaktören i samband med att denna erhåller bygglov.

Prognos tid

Projektets tidplan är helt beroende av när mark- och miljödomstolen fattar beslut om detaljplanens överklagande.

Under förutsättning av domstolen fattar beslut om att avslå överklagandet och detta sker innan sommaren så utbyggnad av allmän plats kunna ske under hösten 2020. Detta beror på att den del av den allmänna platsen som inte kan byggas med stöd av detaljplanen för kvarteret Leopold är upphandlad som en option i den pågående entreprenaden. Någon ny upphandling av entreprenör behöver därför inte göras i det fallet.

Om detaljplanen vinner laga kraft kommer projektet även omedelbart börja processen med att ta fram ett köpeavtal för marköverlåtelsen. Detta ska finnas på plats när byggaktören erhåller bygglov.

Prognos resultat

Under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft med samma förutsättningar som vid antagandet så kommer Uppsala kommun att fullfölja sina åtaganden gällande försäljning av kommunal mark samt utbyggnad av allmän plats.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (KS 2020-02-12)	29,2	-2,5	26,7	10,2	-10,2	0	26,7
Utfall (2019-12-31)			0			0	0
Aktuell prognos (2020-03-30)	28,5	-2,5	26	9,1	-9,1	0	26
Avvikelse	-0,7	0		-1,1	1,1		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,7 mnr lägre intäkter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning (2020-02-12), från 29,2 mnr till 28,7 mnr.

Avvikelsen beror på en noggrannare analys av de förväntade intäkterna kopplad till den BTA som detaljplanen kommer att medge. Förväntade intäkter beräknas minska med 1,8 mnr.

Inom projektet avviker även anläggningsekonomi med 1,1 mnr lägre intäkter och kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning (2020-02-12), från 10,2 mnr till 9,1 mnr.

Denna avvikelse förklaras genom att en upphandling av entreprenör har genomförts som innebar en något lägre entreprenadsumma än förväntat.

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 26 mnr jämfört med 26,7 mnr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelse rapport för projekt: Husbyborg Garverigatan

Datum:
 2020-04-21

Diarienummer: KSN-2019-1612
 Projektnummer: 800007

Projektledare:
 Fredrik Andersson

Avvikelse rapport för Husbyborg Garverigatan

Projektet befinner sig i produktionsfas.

Tidigare beslutspunkter för projektet:

2017-04-20 Lagakraftvunnen detaljplan för Garverigatan.

Mål för projektet

Målet med projektet är att tillgängliggöra mer verksamhetsmark till näringslivet i Uppsala genom utbyggnad av kommunal infrastruktur och avyttrande av kommunägd mark.

Projektet har inget framtaget projektdirektiv eller projektplan.

Prognos tid

Allmän plats beräknas vara färdigutbyggt till skede 1 under Q3 2021. Försäljningen av mark beräknas inledas under 2021.

Projektet har ingen tidigare beslutad tidplan.

Prognos resultat

Projektets kvalitet har ej förändrats.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (KS 2020-02-12)	104	-15	89	41	-42		88
Utfall (2019-12-31)	1	-15	-14	0	-1	0	-15
Aktuell prognos (2020-03-30)	101	-16	85	44	-44	-1	85
Avvikelse	-3	-1		3	-2		

Inom

projektet avviker anläggningsekonomi med 2 mnr högre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning (2020-02-12), från 42 mnr till 44 mnr.

Avvikelsen förklaras av att projektet har fått bättre information kring entreprenadkostnaden för den kommunala infrastrukturen.

Försäljningsintäkterna baseras i dagsläget på en tidig bedömning av markpriset. Projektet arbetar med inriktningen att fastigheterna skall avyttras till marknadsvärde för att uppnå god projektekonomi.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Rosendal etapp 3

Datum:
2020-06-02

Diarienummer:
Projektnummer: 8000134

Projektledare:
Jonathan Molund

Avvikelse rapport för etapp 3 *Rosendal*

Stadsdelen Rosendal kommer inrymma ca 5–6 000 lägenheter, en grundskola, fem förskolor, idrottsanläggningar, flera parker och torg samt centrumverksamhet och ca 100 000 m² mark för universitetsknuten verksamhet. Området växer fram i etapper under en lång tidsperiod. Norra Rosendals detaljplan vann laga kraft 2015.

Projektet befinner sig i produktionsfas.

Följande tidigare beslutpunkter för projektet bedöms vara relevanta för avvikelse rapporten:

- Projektdirektiv 2016 i KS (KSN-2016-1720) (etapp 2-5)
- Beslut om projektkalkyl 2017 i MEX-u (KSN-2015-1991) (etapp 1-5)
- Mark- och exploateringsbudget för projekt (KSN-2019-03709)

Därutöver löpande beslut om markanvisningar samt köpeavtal med villkor för exploatering.

Mål för projektet

Projektmålen från direktivet för Rosendal är följande:

- Utveckla hela stadsdelen Rosendal med detaljplanens stadsbyggnadsvision om mångfald, synergi och kontraster som ledstjärna.
- Etappvis bygga ut allmän plats, gator, torg och park.
- Leverera kommunal infrastruktur för bebyggelse om minst 3500 bostäder samt för detaljplanens campusområde.
- Försälja all kommunal kvartersmark på det sätt och med de krav som anges av kommunstyrelsen.
- Ge goda förutsättningar för utbyggnad av offentlig service, såsom förskolor och skolor, idrotts- och fritidsanläggningar samt kollektivtrafik.
- Möjliggöra en hög utbyggnadstakt.

Prognos tid

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

Med nuvarande förutsättningar bedöms projektet vara färdigbyggt 2028

Avvikelse och orsaker:

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 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 resultat

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 kvartersmark är markanvisningar för nya boendekoncept och upplåtelseformer samt lägenheter för fler plånböcker och ålderssegment.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (KS 2020-02-12)	400	-78	322	258	-258	0	322
Utfall (2019-12-31)			0			0	0
Aktuell prognos (2020-03-30)	316	-96	220	258	-258	0	220
Avvikelse	-84	-18		0	0		

Inom etapp 3 avviker markägareekonomin med -84 mnkr lägre intäkter och 18 mnkr högre kostnader.

De förändrade intäkterna förklaras av:

72 mnkr lägre intäkter pga. finansiering av anläggningar

26 mnkr lägre markförsäljningsintäkter

18 mnkr högre övriga intäkter (vidarefakturering) som tidigare saknades i

budgetunderlaget (dessa återfinns på motsvarande sätt som en ökad kostnad)

Finansiering av anläggningar

Utgifterna i anläggningsekonomi är oförändrade. Däremot har finansieringens ursprung förändrats. I budget 2020 ingick 72 mnkr i finansiering av etappöverskridande anläggningar inom Rosendal som byggs inom etapp 3. För att förenkla den ekonomiska redovisningen togs beslut i projektet att de anläggningar som byggs inom etappen ska belasta resultatet inom etappen. Detta innebär att resultat för etapp 3 sänks med 72 mnkr. Resultatet för Rosendal på huvudprojektnivå påverkas däremot inte av denna förändring.

Markförsäljningsintäkter

jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning (2020-02-12). Totala intäkten från markförsäljningar har justerats från 570 mnkr till 544 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att bedömd intäktsnivå justeras löpande när mer information finns tillgänglig. Mellan tillfället för budget 2020 och marsprognosen 2020 har tre markanvisningsavtal tecknats vilket har givit att intäktsprognosen för dessa tilldelningar har gått från att vara bedömningar vad gäller såväl markpris som exploateringsgrad till att utgöras av avtalade nivåer.

Största enskilda avvikelsen utgör förväntade intäkter för kvarteret J. Tidiga bedömningar av möjlig exploatering inom kvarteret uppgick till 17 000 kvm BTA. Det avtalade projektförslaget för kvarteret uppgår till 11 000 kvm BTA. Den lägre exploateringsgraden kompenseras något av att det förväntade markpriset gick från 5200 kr/kvm BTA till 6000 kr/kvm BTA för bostadsrätter. Priset för hyresrätter är oförändrat på 3500 kronor/kvm BTA. Inom kvarteret ska, enligt markanvisningsavtalet, minst hälften av bostäderna uppföras som bostadsrätter vilket är i linje med tidiga bedömningar. Intäktsprognosen för kvarteret J justerades från 74 mnkr till 52 mnkr vilket ger en differens på -22 mnkr. Intäktsbedömningen speglar den lägsta andelen bostadsrätter som avtalet medger (worst case), intäkten kommer därmed att öka om projektet i slutändan innehåller en högre andel bostadsrätter. Den lägre exploateringsgraden bedöms kompenseras av andra kvaliteter i projektet i form av, bland annat, nytänkande boendekoncept, stort fokus på mobilitet och en hög arkitektonisk kvalitet.

Tidiga bedömningar av exempelvis markpris, antal bta och entreprenadkostnader kommer i ett stort projekt att behöva justeras allt eftersom mer fakta om byggherrar, projekt och anläggningar finns tillgängliga och därmed kommer budget och prognos att förändras.

Projektet anammar en försiktighetsprincip vid bedömning av markpris i tidigt skede där utgångspunkten är genomförda försäljningar i närtid.

Övriga intäkter

Övriga intäkter består i huvudsak av intäkter för vidarefakturerade kostnader avseende VA-infrastruktur som tillfallit Uppsala Vatten AB.

Dessa intäkter har inte ingått i tidigare budgetunderlag varpå dessa avviker med 18 mnkr. På motsvarande sätt avviker prognosen med 18 mnkr ökade kostnader. Sammantaget ger detta ingen nettoeffekt för projektet.

Övriga intäkter består även till mindre del av arrendeintäkter- samt markanvisningsavgifter.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelse föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 220 mnkr jämfört med 322 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Rosendal etapp 5

Datum:
2020-06-16

Diarienummer:
Projektnummer: 8000159

Projektledare:
Sofie Rosell Güler

Avvikelse rapport för etapp 5 Rosendal

Stadsdelen Rosendal kommer inrymma ca 5–6 000 lägenheter, en grundskola, fem förskolor, idrottsanläggningar, flera parker och torg samt centrumverksamhet och ca 100 000 m² mark för universitetsknuten verksamhet. Området växer fram i etapper under en lång tidsperiod. Detaljplanen för Norra Rosendal vann laga kraft 2015. I etapp 5 är Akademiska Hus AB huvudsaklig markägare.

Projektet befinner sig i produktionsfas.

Följande tidigare beslutpunkter för projektet bedöms vara relevanta för avvikelse rapporten:

- Projektdirektiv 2016 i KS (KSN-2016-1720) (etapp 2-5)
- Beslut om projektkalkyl 2017 i MEX-u (KSN-2015-1991) (etapp 1-5)
- Beslut om exploateringsavtal med Akademiska Hus (KSN-2015-2274)
- Mark- och exploateringsbudget för projekt (KSN-2019-03709)
- Beslut om tillägsavtal med Akademiska Hus (KSN-2015-2274)

Därutöver löpande beslut om markanvisningar samt köpeavtal med villkor för exploatering.

Mål för projektet

Projektmålen från direktivet för Rosendal är följande:

- Utveckla hela stadsdelen Rosendal med detaljplanens stadsbyggnadsvision om mångfald, synergi och kontraster som ledstjärna.
- Etappvis bygga ut allmän plats, gator, torg och park.
- Leverera kommunal infrastruktur för bebyggelse om minst 3500 bostäder samt för detaljplanens campusområde.
- Försälja all kommunal kvartersmark på det sätt och med de krav som anges av kommunstyrelsen.
- Ge goda förutsättningar för utbyggnad av offentlig service, såsom förskolor och skolor, idrotts- och fritidsanläggningar samt kollektivtrafik.

- Möjliggöra en hög utbyggnadstakt.

Prognos tid

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

Med nuvarande förutsättningar bedöms Rosendalsprojektet vara färdigbyggt 2028

Avvikelse och orsaker:

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 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 resultat

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

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (KS 2020-02-12)	37	-7	30	103	-185	-82	-52
Utfall (2019-12-31)			0			0	0
Aktuell prognos (2020-03-30)	47	-7	40	97	-197	-100	-60
Avvikelse	10	0		-6	-12		

Inom Etapp 5 avviker den totala projektekonomin med -8 mnkr (från -52 mnkr till -60 mnkr). Detta utgörs i huvudsak av dyrare anläggningar (12 mnkr) och viss tillkommen finansiering. Avvikelsena förklaras närmare i detalj nedan.

Markägarekonomin med 10 mnkr högre intäkter. Avvikelsen förklaras av att en mindre del av den totala försäljningen redovisas som finansiering för allmän plats, jämfört med fördelningen vid budgettillfället. Den totala försäljningen är oförändrad mellan budget- och prognostillfället.

Anläggningsekonomi avviker med -6 mnkr lägre finansiering. Detta förklaras till en del av en lägre finansiering till följd av ändrad fördelning av den totala försäljningen i enlighet med ovan beskrivna omfördelning (-10 mnkr)

Vidare har en finansiering tillkommit som avser sprängning av berg som har skett med okonventionella metoder på grund av bullerkänslig verksamhet på BMC. Ett tilläggsavtal har skrivits med Akademiska Hus AB där de bekostar 2/3-delar av de fördyrande arbetena (5,1 mnkr av den totala fördyringen som uppgår till 7,6 mnkr för det arbetet).

Anläggningsekonomi har 12 mnkr högre utgifter jämfört med budget. Avvikelsen förklaras av svårare markförhållanden inom etappen än beräknat med framförallt mycket mer berg än vad tidiga utredningar visat. En del av fördyringen avser den sprängning som redogjorts för ovan i anslutning till BMC (7,6 mnkr).

Den bedömda kostnaden för projekt- och byggledning samt projektering har ökat något. En förskjuten tidsplan har medfört högre entreprenadkostnader samt personalkostnader under längre tid.

Intäkterna från exploateringsavtalen ger inte fullt finansierade anläggningar i etapp 5. För att kompensera underskottet i etapp 5 kommer etapp 4 att bistå med finansiering av motsvarande storlek som 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 - 60 mnkr jämfört med - 52 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Skytteln/Ångkvarn

Datum:
2020-05-05

Diarienummer:
Projektnummer:8000230

Projektledare:
David Fors

Avvikelse rapport för kv. Skytteln/Ångkvarn, Kungsängen

Beskriv vilken projektfas projektet befinner sig i: Genomförande

Redovisa kortfattat tidigare beslutspunkter för projektet: Tidigare har projektet rapporteras i Kungsängenbostad där alla intäkter har redovisats. Efter 2019 har olika delprojekt brutits ut från detta projekt till bland annat ovanstående, Kv Skytteln/Ångkvarn. För det nu aktuella projektet återstår genomförande frågor.

Tidigare beslut som ligger inom projektet är tidigare antagna detaljplaner över del av kv. Ångkvarnen (0380-P2012/7), detaljplan över Skytteln (0380-P2013/28) samt av dp över del av Kungsängen 1:8 (skolfastighet, 0380-P2018/4) samt tillhörande exploateringsavtal. Tidigare planprogram för Kungsängen (Dnr 2005/20003) antagen av KS 2009-09-09 finns även över området.

Hela projektet 2019

Mål för projektet

Projektets mål är att området ska bebyggas med bostads- eller kontorsbebyggelse med lokaler i bottenvåningen samt att ett nät av lokalgator skapar en kvartersstruktur som skall knyta Kungsängen till den centrala staden.

Prognos tid

I projektet återstår delar av skede 2 arbeten kring Östra ågatan, Industrigatan samt Kungsängsesplanaden. Samt torgområdet.

Prognos ekonomi

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 9,7 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning (2020-02-12), från 10,2 mnkr till 19,9 mnkr.

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (KS 2020-02-12)	0,300	-8,162	-7,862	1,652	-10,202	-8,550	-16,412
Utfall (2019-12-31)			0			0	0
Aktuell prognos (2020-03-30)	0,330	-3,516	-3,186	1,200	-19,932	-18,732	-21,918
Avvikelse	0,030	4,646		-0,452	-9,730		

Avvikelsen förklaras av att kostnadsposten för dagvattenhantering (5,0 mnkr tidigare under markägarkostnader) har flyttats till anläggningsekonomi samt att uppskattade kostnader för anpassning av Östra Ågatan har ökat med 1 mnkr. Ytterligare kostnader är det område som ska byggas ut med torgkaraktär med 4 mnkr som tidigare ej ingick i i kalkylen.

På markägarekonomisidan medför flytten av kostnadsposten för dagvattenhantering ett positiv avvikelse med 4,6 mnkr. Detta leder slutligen till att projektets totala budget får en avvikelse på runt 5,5mnkr jämfört med tidigare bedömning.

Avvikelsen har uppstått då beslut om exploateringsersättning tidigare togs ut med en fast exploateringsersättning där kostnaden för torget inte ingick. I nyare projekt med uttag av en faktisk exploateringskostnad med en tidig förprojektering borde liknande avvikelse vara minimal.

Åtgärder

Avvikelseorna förklaras av ökade kostnader som ej tidigare har ingått i kalkylunderlaget. Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt att det inte går att avstå från att genomföra utbyggnad av en torget. Kostnaden och kvalitén har anpassats till platsens behov kommer att ha en relativt låg utbyggnadskostnad. Några ytterligare åtgärder är inte möjliga.

Förslag till nytt budgetbeslut

Att godkänna ett projektresultat uppgående till -21.9 mnkr.

Till följd av ovanstående avvikelse/r föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till -21.9 mnkr jämfört med -16,4 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Skölsta etapp 2-3

Datum:
2020-04-17

Diarienummer: KSN-2014-0423
Projektnummer: 8000175

Projektledare:
Fredrik Andersson, Sara Ringbom

Avvikelse rapport för Skölsta etapp 2-3

Projektet befinner sig i genomförandefas.

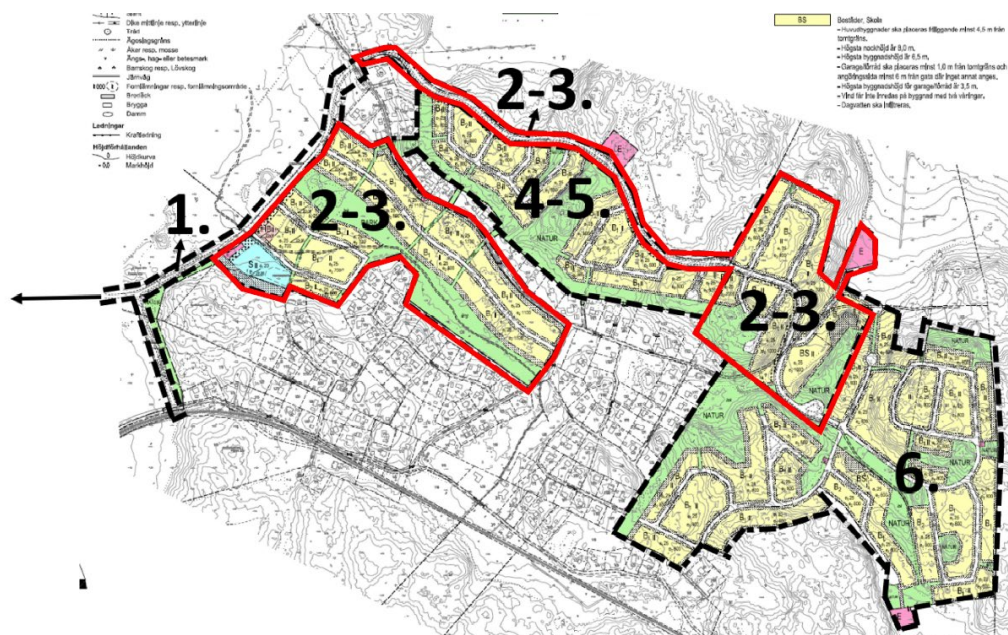
Tidigare beslutspunkter för projektet:

- 2012-06-07 Lagakraftvunnen detaljplan, Väg till Skölsta.
- 2014-07-09 Lagakraftvunnen detaljplan, Skölsta, östra delen
- 2014-05-13 Exploateringsavtal för Skölsta och Väg till Skölsta, JM
- 2014-05-13 Exploateringsavtal för Skölsta och Väg till Skölsta, Arosslätten
- 2014-05-13 Tillägg till Exploateringsavtal för Skölsta och väg till Skölsta, JM och Arosslätten
- 2016-06-01 Överlåtelse av exploateringsavtal från Arosslätten till Småa

Mål för projektet

Målet för hela projektet i Skölsta (etapp 1-6) är att möjliggöra en utbyggnad av ca 350 småhus genom anläggande av kommunal infrastruktur i form av allmänna anläggningar.

Projektet har inget framtaget projektdirektiv eller projektplan.



Skölsta etapp 2–3 är markerat med röda begränsningslinjer.

Prognos tid

Projektet har ingen tidigare beslutad tidplan.

Allmän plats inom etapp 2–3 har byggts ut till skede 1. Skede 2 kommer som tidigast att utföras 2021.

Prognos resultat

Projektets kvalitet har inte förändrats.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (KS 2020-02-12)	0,143	-4,558	-4,415	41,389	-54,913	-13,524	-17,939
Utfall (2019-12-31)	0,133	-2,568	-2,435	33,11	-42,541	-9,431	-11,866
Aktuell prognos (2020-03-30)	0,133	-4,977	-4,844	42,412	-51,484	-9,072	-13,916
Avvikelse	-0,01	-0,419		1,023	3,429		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi totalt med 3,4 mnr lägre utgifter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning (2020-02-12), från -54,9 mnr till -51,5 mnr.

Avvikelsen beror främst av att:

- **Iordningsställande av Svja Byväg**
Beslut har fattats om att inte bygga om Svja Byväg till kommunal standard,

utan endast göra om beläggningen på vägen. Detta innebär att den budgeterade kostnaden på 9 mnkr har minskat till 1 mnkr.

- **Anläggande av busshållplatser**

UL har beslutat om ny busslinjesträckning från och med december 2020 vilket innebär att nya hållplatslägen behöver byggas under hösten. Kostnaden för att bygga busshållplatserna uppskattas till 3 mnkr och har inte tidigare funnits med i projektets exploateringskalkyl. I nuläget är det inte beslutat om kostnaden ska tas av projektet eller gatu- och samhällsmiljönämndens investeringsbudget. Om kostnaden tas av projektet så kommer kommunen inte att kunna föra det vidare på exploatörerna eftersom exploateringsavtalen är skrivna med fasta exploateringsavgifter.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: [Södra Gunsta, etapp 1

Datum:
2020-04-16

Diarienummer:
Projektnummer: 8000121

Projektledare:
Dan Larsson

Avvikelse rapport för Södra Gunsta etapp 1

För projektet Södra Gunsta etapp 1 finns en antagen detaljplan och för närvarande pågår utbyggnad av allmän plats och byggnation av bostäder.

Delar av allmän plats är redan utbyggd men projektet väntar på ett tillstånd i mark- och miljödomstolen för att få anlägga två dagvattendammar innan utbyggnad av allmän plats kan fullföljas som planeras.

Följande tidigare beslutspunkter för projektet bedöms vara relevanta för avvikelse rapporten:

- Exploateringsavtal från 2016 med Boklok Mark och Exploatering i etapp 1 med fast ersättning för utbyggnad av allmän plats.
- Projektdirektiv från 2018 för projekt Södra Gunsta.

Mål för projektet

Nedanstående projektmål har fastställts i samband med projektdirektivet. Projektdirektivet gäller dock för hela projektet Södra Gunsta med utbyggnad av sammanlagt fem etapper där etapp 1 utgör en av dessa:

Effektmål:

Skapa en trädgårdsstad med ett lokalt centrum som präglas av både social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet. Skapa förutsättningar för god kollektivtrafik, effektiv energiförsörjning och en bärkraftig och tillgänglig service samt goda sociala värden. Södra Gunsta ska inte bidra till ökade klimatförändringar.

Projektmål:

- Bygga cirka 1500 nya bostäder, både i form av enfamiljshus och flerbostadshus och med blandade upplåtelseformer. I etapp 1 byggs cirka 280 bostäder.
- Bygga "bostäder för alla" i ett externt läge
- Viss andel av bostäderna ska vara hyresbostäder med hyror inom gränsen för statligt investeringsstöd i enlighet med kommunens riktlinjer. I projektet har det inte planerats för några hyresrätter från början, men eftersom det varit svårt att sälja bostadsrätter i lägenheter så att cirka 50 av lägenheterna omvandlats till hyresrätter.
- Bygga ut gator, torg och parker
- Försälja kommunal kvartersmark

- Bygga ny skola, förskola och idrottshall. I etapp 1 byggs en förskola.
- Skapa förutsättningar för kommersiell service

Prognos tid

För etapp 1 arbetar projektet med ambitionen att anläggande av allmän plats ska kunna utföras under 2020 – 2023 vilket överensstämmer med vad som angavs i den senaste rapporten. Att denna tidplan ska gå att genomföra är dock beroende av att projektet i närtid erhåller tillstånd för att få utföra dagvattendammar som planerat. Byggnation av bostäder antas kunna ske parallellt med utbyggnaden av allmän plats men med viss förmodad eftersläpning. Detta är dock beroende av hur bostadsmarknaden utvecklas under de närmaste åren.

Prognos resultat

I nuläget bedöms samtliga mål som fastställt i projektdirektivet vara möjliga att uppfylla. Några ändringar av uppsatta kvalitetsmål är därför inte aktuella i nuläget.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (KS 2020-02-12)		-5	-5	42	-50	-8	-13
Utfall (2019-12-31)			0			0	0
Aktuell prognos (2020-03-30)	2	-5	-3	39	-51	-12	-15
Avvikelse	2	0		-3	-1		

Inom projektet avviker markägarekonomin med 2 mnr högre intäkter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning (2020-02-12), samtidigt som anläggningsekonomi avvikelser med 3 mnr lägre intäkter och 1 mnr högre utgifter än tidigare.

Sammantaget resulterar detta i ett förändrat projekt netto på – 2 mnr.

Avvikelsen förklaras av att ett investeringsbidrag på 3,7 mnr som tidigare bokförts på etapp 1 har delats upp mellan de olika delprojekten. Av dessa har 1,8 mnr identifierats som tillhörande till projektet men istället placerats som en markägarintäkt.

Den ökade utgiftsposten på anläggningskostnaden förklaras genom en bättre förståelse för de kostnader som uppkommer.

Den förändring som finns mellan den beslutade budgeten och den senaste prognosen får således till stor del anses bero på redovisningstekniska detaljer.

Åtgärder

Några åtgärder kopplat till den förändrade prognosen är inte aktuellt.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Södra Gunsta, Trafikplats

Datum:
2020-04-20

Diarienummer:
Projektnummer: 8000219

Projektledare:
Dan Larsson

Avvikelse rapport för Södra Gunsta Trafikplats

För projektet pågår arbete med att få fram en vägplan. Detta arbete utförs av Trafikverket men bekostas till större delen av Uppsala kommun. Vägplanen är framtagen och skickad till Trafikverkets enhet för planprövning som har till uppgift att fastställa vägplanen. Ett sådant beslut om fastställelse kan väntas till hösten.

Följande tidigare beslutspunkter för projektet bedöms vara relevanta för avvikelse rapporten:

- Medfinansieringsavtal från 2019 mellan Uppsala kommun och Trafikverket gällande finansiering och genomförande av projektet.
- Projektdirektiv från 2018 för projekt Södra Gunsta.

Mål för projektet

Nedanstående projektmål har fastställts i samband med projektdirektivet. Projektdirektivet gäller dock för hela projektet Södra Gunsta med utbyggnad av sammanlagt sex etapper där Trafikplatsen utgör en av dessa:

Effektmål:

Skapa en trädgårdsstad med ett lokalt centrum som präglas av både social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet. Skapa förutsättningar för god kollektivtrafik, effektiv energiförsörjning och en bärkraftig och tillgänglig service samt goda sociala värden. Södra Gunsta ska inte bidra till ökade klimatförändringar.

Projektmål:

- Bygga cirka 1500 nya bostäder, både i form av enfamiljshus och flerbostadshus och med blandade upplåtelseformer
- Bygga "bostäder för alla" i ett externt läge
- Viss andel av bostäderna ska vara hyresbostäder med hyror inom gränsen för statligt investeringsstöd i enlighet med kommunens riktlinjer
- Bygga ut gator, torg och parker
- Försälja kommunal kvartersmark
- Bygga ny skola, förskola och idrottshall
- Skapa förutsättningar för kommersiell service

Prognos tid

För projektet är förhoppningen att vägplanen ska kunna antas under hösten 2020 och att anläggandet av Trafikplatsen därefter kan börja byggas under tidig vår 2021. Med en planerad byggtid på cirka åtta månader skulle då trafikplatsen ska kunna utföras vara i drift under november 2021. Ovanstående scenario kräver dock att fastställelsebeslutet av vägplanen inte överklagas. Risken för ett överklagande bedöms som tämligen stor.

Om ett överklagande sker är det inte säkert att sluttiden för projektet kommer att påverkas. Det beror helt på hur lång tid det dröjer innan överklagandet tas upp för handläggning hos regeringen. Om en hantering av överklagandet dröjer så riskerar tidplanen att förskjutas med cirka ett år. Detta beror på att den byggnadstekniska lösning som har valts fordrar att hela byggnationen sker under en relativt varm väderlek. Om byggnationen inte kan påbörjas under tidigt 2021 måste således hela produktionen istället ske 2022.

Prognos resultat

Projektet har ingen direkt koppling till de framtagna projektmålen men samtidigt är byggandet av trafikplatsen en förutsättning för att projektet ska gå att genomföra och att uppsatta kvalitets- och effektmål ska uppfyllas.

Indirekt får således genomförandet av projektet anses ha en stor positiv påverkan för de projektmål som har tagits fram för Södra Gunsta.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (KS 2020-02-12)	36	-42	-6	0	0	0	-6
Utfall (2019-12-31)			0			0	0
Aktuell prognos (2020-03-30)	35	-39	-4			0	-4
Avvikelse	-1	3		0	0		

Inom projektet har den bedömda kostnaden minskat med 3 mnr jämfört med tidigare budgetbeslut. Denna avvikelse kan förklaras med att mer genomarbetat kalkylarbete från Trafikverkets sida.

Åtgärder

Stadsbyggnadsförvaltningen följer Trafikverkets kalkyler för trafikplatsen kontinuerligt.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Bilaga 4

Datum:
2020-06-01

Diarienummer:
KSN-2019-03709

Handläggare:
Christian Blomberg
Kent Eriksson

Kommentarer till projekt som är markerade med asterisk i bilaga 1

Eriksberg

Arbetet med beräkning av framtida försäljningsintäkter har fördjupats vilket medför en nedjustering av prognostiserade intäkter i Eriksbergs huvudprojektet gentemot budget. Budgeten för huvudprojektet kommer att uppdateras i samband med KS budgetbeslut i slutet av 2020 eller början av 2021.

Östra Sala backe

Nya underlag visar att det ekonomiska utfallet avseende markägarintäkter och markägarkostnader inom Östra Sala backes första och andra etapp för åren före 2018 innebär en sammantagen negativ avvikelse gentemot beslutad budget om cirka 6 miljoner kronor för etapp 1 och cirka 4 miljoner kronor för etapp 2. Etapp 3 kommer att belastas av en större ledningsflytt än tidigare beräknat vilken nu finns med som en markägarkostnad i prognosen som en avvikelse från budget.

Gottsunda

Budget 2020 för genomförande av Gottsunda planprogram och Gottsunda stadsnod lämnas oförändrade i prognos per mars 2020. Projekten befinner sig i tidigt skede, ingen planläggning har ännu inletts. Inför prognos per augusti 2020 bedöms förutsättningarna för projekten ha klarnat tillräckligt för att göra en omarbetning av projektens budget.

Södra Störvreta

Under hösten 2020 återkommer projektet med en förfinad kalkyl efter att planförslaget utarbetats och förprojektering genomförts. Tidiga indikationer visar på att både intäkter på markägarekonomin och utgifter på anläggningsekonomi minskar i paritet med varandra.

Ulleråker

I projektet Ulleråker har en korrigering gjorts för att budgeten ska återspegla med gällande direktiv. I tidigare budgetbeslut gjordes en felinmatning som genom denna uppföljning har korrigerats. Inga faktiska förändringar har alltså skett i projektet.

Rosendal etapp 4

Bedömningar av exploateringsgrad inom projektet är förknippad med en viss osäkerhet då detaljplanen är generell och tillåter bebyggelse över hela kvarteren. Nuvarande bedömning utgör en ambitiös exploateringsgrad och kan komma att justeras vartefter projektförslag upprättas och markanvisningsavtal tecknas. För att balansera anläggningsekonomi på huvudprojektnivå har en anläggningskostnad om 100 mnkr tillkommit för att kompensera för ett underskott i anläggningsekonomi i etapp 5.