

§ 84

Uppföljning av budget för exploateringsprojekt per augusti 2021

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 projekt (markerade med B) i enlighet med ärendets **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 tertiärsuppföljningen per 31 augusti 2021.

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

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2021-11-10

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 18 oktober 2021
- Bilaga 1, Budget för samtliga pågående projekt
- Bilaga 2, Nedbruten budget för projekt på kommunal samt privat mark
- Bilaga 3, Avvikelse rapporter med åtgärdsförslag

Yrkanden

Fredrik Ahlstedt (M) yrkar att projekt Norra Hovstallängen avbryts.

Erik Pelling (S) yrkar avslag till Fredrik Ahlstedts (M) yrkande samt bifall till föreliggande förslag.

Beslutsgång

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

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

Reservation

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2021-10-18

Diarienummer:
KSN-2019-03709

Handläggare:
Patrik Pederson, Anna Sander

Uppföljning av budget för exploateringsprojekt per augusti 2021

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 projekt (markerade med B) 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 31 augusti 2021.

Utskottets beslut 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 näringslivsperspektiven.

Föredragning

Vid uppföljningstillfället per den 31 augusti 2021 avvek 33 av exploateringsverksamhetens 96 projekt från sina respektive beslutade projektbudgetar. De projekt med avvikelser som uppfyller de beslutade kriterierna för ett nytt budgetbeslut är markerade (B) i ärendets **bilaga 1**. En översikt över avvikelsernas omfattning redovisas i ärendets **bilaga 2**. Avvikelserna, inklusive vidtagna åtgärder, framgår i detalj av **bilaga 3**.

Exploateringsprojekten kan delas in i projekt i tidiga skeden respektive projekt under genomförande. Avvikelser i projekt i tidiga skeden består i huvudsak av justerade prognoser för projekts framtida resultat och 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 360 miljoner kronor vid uppföljningstillfället den 31 augusti 2021. För projekt under genomförande uppgår nettoavvikelsen till minus 36 miljoner kronor. Detta gäller i förhållande till de tidigare beslutade projektbudgetarna.

Nedan följer kommentarer till de större avvikelserna bland samtliga projekt.

Inom Gottsundaprojektet har ett omfattande utredningsarbete gjorts under våren och sommaren. Det omfattar strukturplan, entreprenadkostnader och byggrättsvärden samt alternativa sträckningar av kapacitetsstark kollektivtrafik genom projektområdet. Utifrån dessa underlag har prognosen reviderats och resultatet uppgår nu till minus 85 miljoner kronor, vilket är 227 miljoner kronor lägre än vid senaste prognostillfället.

Avvikelsen förklaras av nya bedömningar både av kostnader och intäkter. De minskade bedömda intäkterna följer dels av omarbetningar av strukturplanerna, dels av nya värderingar av byggrättsvärden. Det har medfört att budgetens bedömda kvadrat-meterpris har justerats nedåt. Markägarekonomin avviker också vad avser kostnader, från minus 114 miljoner kronor till minus 71 miljoner kronor. Detta förklaras bland annat av lägre budgeterade kostnader för markförvärv.

Anläggningsekonomin avviker vad gäller utgifter, från minus 293 miljoner kronor till minus 456 miljoner kronor. Detta beror dels på att tidigare budget gjordes i tidigt skede och projektet nu har mer kunskap om de anläggningar som ska byggas. Avvikelsen beror också på ny information om förgäveskostnader för befintliga ledningar och kostnader för schakt. Eftersom anläggningarna i projektet bedöms bli dyrare, avviker också intäktssidan, med plus 87 miljoner kronor i form av exploateringsersättningar, jämfört med tidigare budgetbeslut.

Stadsbyggnadsförvaltningen ser över möjligheten att öka intäkterna genom att se om det går att inrymma fler kvadratmeter bostäder inom området. En markanvisningsstrategi kommer att tas fram och blir underlag för att närmare arbeta med markförsäljning. Gällande projektets utgifter kommer anläggningarnas utförandestandard att ses över. En utredning om huruvida befintlig infrastruktur kan bibehållas kommer också att genomföras.

För Östra Sala backe uppgår projektresultatet till 52 miljoner kronor vilket är 43,7 miljoner kronor lägre än den senast beviljade budgeten. I etapp 1 består skillnaden av att de summor som ska vidarefaktureras har tydliggjorts. I etapp 2 ökar

utgifterna för markägarekonomin med anledning av upplösningen av en gemensamhetsanläggning där kostnaderna ser ut att bli högre än vad som tidigare varit känt samt på grund av ökade kostnader för markmaterial. Intäkterna i etapp 3 påverkas negativt av en minskad byggrätt för kontorsverksamhet samtidigt som en omfattande ledningsflytt undviks och ger ett positivt resultat för anläggningsekonomin. För etapp 4 har en ny intäktsbedömning gjorts som redovisar mindre byggnadsvolymer och därmed lägre intäkter än vad som tidigare uppskattats.

Projektet Båttupställningsplats i Kungsängen har tagit fram en första helhetsprognos vid detta tillfälle. Den föreslås att ligga till grund för ett nytt budgetbeslut med ett projektresultat uppgående till minus 27,4 miljoner kronor. Intäkterna för den planerade båttupställningsplatsen utgörs enbart av arrendeintäkter från båtklubbarna och kommer därför inte påverka projektets intäkter.

I projektet Skölsta har projektresultatet prognosticerats till minus 58 miljoner kronor, en avvikelse på minus 25,2 miljoner kronor jämfört med förra prognostillfället. Avvikelsen förklaras främst av att anläggningskalkylen uppdaterats med verkliga priser från slutregleringen av etapp 4 och 5 för att få en bättre uppskattning av anläggningskostnader i etapp 6.

I projektet Norra Hovstallängen har kostnader för bland annat rivning, ledningsflytt och marksanering tillkommit och prognosen har därför ändrats på kostnadssidan. Intäktsprognosen har inte reviderats utan kommer i samband med anbudsförfarandet under våren 2022. Därför föreslås ett eventuellt beslut om ny budget när förutsättningarna har tydliggjorts avseende intäkterna. Nuvarande prognos innebär ett resultat på minus 42 miljoner kronor vilket är en förändring med minus 43,7 miljoner kronor sedan föregående prognostillfälle.

Inom projektet Fullerö avviker delprojektet Fullerö Bostäder med 2,7 miljoner kronor högre resultat, vilket förklaras av att anläggningsekonomin har förbättrats både med minskade anläggningsutgifter och med högre exploateringsersättning än vad som tidigare prognostiserats.

Inom huvudprojektet Storvreta avviker delprojektet Fullerö trafikplats med 2 miljoner kronor. Av redovisningstekniska skäl flyttas redovisning av medfinansiering av Fullerö trafikplats till prognoserna för respektive delprojekt där det finns pågående exploateringsprojekt.

Projektet Östra Fyrislund avviker med 21,3 miljoner kronor, avvikelsen förklaras av högre markförsäljningsintäkter vid en anbudstävling för två fastigheter än vad som prognostiserats vid tidigare beslutad budget.

Inom projektet Gamla Uppsala 21:20 har en positiv avvikelse av projektekonomi rapporterats med ökade intäkter om 11 miljoner kronor och minskade kostnader för allmän plats med 0,9 miljoner kronor. De ökade intäkterna förklaras av en ökad total bruttoarea. Den minskade kostnaden för allmän plats motiveras av att tidigare budget utgått från en kalkyl i tidiga skeden som nu ersatts av bättre underlag efter att entreprenaden upphandlats.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunstyrelsen får genom detta beslut en uppföljning av exploateringsprojektens totala ekonomi. Därmed blir styrning av projektens ekonomiska och innehållsmässiga ramar möjlig.

Den totala omslutningen i projektportföljen uppgår till 13,3 miljarder kronor och portföljens totala netto uppgår till plus 2 miljarder kronor. Jämfört med tidigare

beslutade budgetar för projekten visar prognosen per 31 augusti 2021 sammantaget ett lägre netto om 396 miljoner kronor. Avvikelserna, inklusive vidtagna åtgärder, framgår i detalj av **bilaga 3**.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 18 oktober 2021
- Bilaga 1, Budget för samtliga pågående projekt
- Bilaga 2, Nedbruten budget för projekt på kommunal samt privat mark
- Bilaga 3, Avvikelserapporter med åtgärdsförslag

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Christian Blomberg
Stadsbyggnadsdirektör

Översikt
(tusental kronor)

*	Kommentar
A	Avvikelse rapport
B	Nytt budgetbeslut
	Avviker under gränsvärde

Projektnamn	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Avvikelse jmf		Utfall (2020-12)
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Projekt total	budget	
Gottsunda stadsnod	223 146	-149 366	73 780	219 127	-455 804	-236 677	-162 897	-225 987	-12 417 B
Norra Hovstallängen	180 000	-182 246	-2 246	0	-39 812	-39 812	-42 058	-43 669	-12 163 A
Östra Salabacke	847 373	-240 258	607 115	0	-554 470	-554 470	52 645	-37 255	-97 161 B
Båtuppsällningsplats kungsängen	0	-5 729	-5 729	0	-20 500	-20 500	-26 229	-26 168	-175 B
Skölsta	11 704	-17 645	-5 941	103 007	-153 988	-50 981	-56 922	-25 238	-14 271 B
Södra Gunsta	736 072	-203 712	532 360	97 528	-371 987	-274 459	257 901	-18 915	-59 883 B
Rosendal	1 674 861	-359 975	1 314 886	120 702	-848 373	-727 671	587 215	-14 781	31 689 B
Fullerö verksamhetsområde	19 031	-23 712	-4 681	51 813	-57 487	-5 674	-10 355	-10 670	-3 437 B
Eriksberg	560 295	-66 786	493 509	66 632	-169 164	-102 532	390 977	-6 467	-6 353 A
Norra Bäcklösa	241	-1 673	-1 432	30 763	-35 431	-4 668	-6 100	-5 947	-5 012 B
Södra Storstveta	424 626	-64 428	360 198	0	-292 469	-292 469	67 729	-5 750	-8 399 B
Kungsängens bostad	116 994	-71 115	45 879	104 254	-119 025	-14 771	31 108	-5 066	50 858 A
Gränby centrum södra och västra	44 545	-24 442	20 103	30 807	-43 639	-12 832	7 271	-4 575	10 897 A
Kvarngärdet 60:1	63 009	-20 042	42 967	5 450	-18 761	-13 311	29 656	-2 176	36 182 B
Kv Leopold	9 530	-555	8 975	2 748	-11 864	-9 116	-141	-1 812	-141
Cementgjuteriet	85 083	-16 742	68 341	27 822	-71 184	-43 362	24 979	-1 303	24 979
Majklockan	49 179	-3 490	45 689	0	-5 600	-5 600	40 089	-1 137	45 613 B
Kv. Hindsgräv	250	-219	31	4 353	-5 303	-950	-919	-931	-37
Avyttring Gottsunda C	0	-8 974	-8 974	0	0	0	-8 974	-923	-8 970
Tryffelvägen	23 960	-10 602	13 358	0	-10 296	-10 296	3 062	-776	4 320 A
Nv Staden Librobäck-Husbyborg	523 370	-79 551	443 819	13 370	-255 460	-242 090	201 729	-643	20 598
Tågdepå Fullerö	100 000	-41 494	58 506	0	-18 610	-18 610	39 896	-480	-61
Bäcklösa	251	-1 095	-844	16 224	-23 010	-6 786	-7 630	-430	-6 104
Skarholmsvägen	75 000	-5 294	69 706	0	-52 448	-52 448	17 258	-427	-1 322
Kv Hugin	1 162	-9 017	-7 855	14 166	-14 166	0	-7 855	-365	-648
Kv Siv	2 225	-898	1 327	12 295	-12 295	0	1 327	-302	-186 B
Berget	3 476	-13 855	-10 379	8 298	-8 389	-91	-10 470	-236	-12 580
Gottsundaskolan	13 979	-4 000	9 979	10 201	-16 704	-6 503	3 476	-197	-2 508
Kv Idun	0	-175	-175	0	0	0	-175	-175	-32
Storstveta C	2 031	-2 180	-149	480	-480	0	-149	-149	-73 B
Brillinge 2:2 och 4:4 ÅVC	29 540	-2 043	27 497	0	-15 929	-15 929	11 568	-142	-1 235
Kv Linklubban	0	-136	-136	0	0	0	-136	-136	-136
Ambulansen	4 455	-4 795	-340	1 100	-2 935	-1 835	-2 175	-86	-2 179 B
Främre Boländerna	13 326	-13 383	-57	184 305	-184 305	0	-57	-57	-3 808 B
Kv Kantorn	5 723	-5 861	-138	874	-1 414	-540	-678	-53	5 957
Kapellgården	42 785	-39 829	2 956	37 985	-40 148	-2 163	793	-52	20 882
Kv Svalan	1 100	-100	1 000	782	-791	-9	991	-51	1 020
Norby LSS	6 500	-600	5 900	0	0	0	5 900	-50	-184
Kv Stenhammar	425	-182	243	1 650	-1 650	0	243	-44	-57
EXPL AVTAL TENSTA-ÅSBY	20	-260	-240	0	0	0	-240	-37	-240
Kv. Dragarbrunn	0	-33	-33	0	0	0	-33	-33	-33
Västolen	719	-1 158	-439	15 450	-16 186	-736	-1 175	-31	-382
Mikaelsplan/Bredablick	202	-164	38	1 329	-1 322	7	45	-30	49
Kv Sigrun	200	-216	-16	3 370	-3 370	0	-16	-26	-119
Vårdboende Kvarngärdet 64:2	400	-404	-4	4 501	-4 501	0	-4	-23	-88
Luthagens strand	18 745	-2 433	16 312	12 426	-12 436	-10	16 302	-15	18 122
Centrala Storstveta	33 873	-4 981	28 892	0	-6 084	-6 084	22 808	-13	-242 B
Kv Cylindern	0	-128	-128	2 332	-2 332	0	-128	-13	-357
Bälinge-Nyvia 11:3	0	-41	-41	0	0	0	-41	-7	-41
Salabacke 1:1	29 899	-2 284	27 615	11 040	-15 840	-4 800	22 815	-4	-707
Östra Nantuna	920 250	-84 910	835 340	0	-276 000	-276 000	559 340	0	-133
Kv Blomdahl & del av Valsätra 1:26	0	-143	-143	0	0	0	-143	0	-143
Kv Dagfrid	100	-217	-117	726	-727	-1	-118	0	6
Ulleråker	2 760 203	-2 842 707	-82 504	118 485	-946 760	-828 275	-910 779	0	-1 303 740
Malma	468	-469	-1	8 600	-8 600	0	-1	0	-22
Studenternas	275	-864	-589	7 225	-7 225	0	-589	0	-465 B
Kv. Sigbjörn Torbjörns torg	4 804	-1 145	3 659	6 157	-6 996	-839	2 820	0	-540
Södra Nantuna	445 000	-13 186	431 814	0	-286 000	-286 000	145 814	0	-50
Kalle Blanks väg	6 950	-6 949	1	0	0	0	1	1	-8
Kv Sverker	2 500	-38	2 462	0	0	0	2 462	2	2 462
Solskenet HP	207	-207	0	1 491	-1 491	0	0	4	-66
Rickomberga 21:3	40	-53	-13	0	0	0	-13	4	-24
Vaksala kyrkskola	125	-125	0	1 230	-1 230	0	0	7	-8
Råbyvägen 2	87 727	-22 420	65 307	46 283	-116 746	-70 463	-5 156	7	17 786
Kv. Triangeln	3 400	-1 814	1 586	0	0	0	1 586	9	-33
Heidenstams torg	12 133	-654	11 479	1 000	-2 000	-1 000	10 479	13	-179
Edshammar	100	-84	16	0	0	0	16	13	-8
Kvarntorget, Kvarngärdet 30:1	1 220	-520	700	3 197	-3 197	0	700	16	-7 B
Flogtaskolan	900	-83	817	550	-550	0	817	17	-2
Kv Munin	818	-391	427	3 818	-3 816	2	429	21	44
Kv. Plantan (utredning)	1 235	-608	627	3 446	-3 446	0	627	31	208
Kraftvärmeverk Boländerna	100	-130	-30	1 916	-1 875	41	11	35	-93
Kv Kronhjorten	342	-361	-19	3 629	-4 094	-465	-484	40	-484
Kv Klockaren	40	-193	-153	809	-809	0	-153	42	428
Kv Stådet	1 513	-17	1 496	0	0	0	1 496	48	1 496
Kvarngärdetsskolan	200	-197	3	3 988	-3 987	1	4	50	452
Kv Sverre	35	-9	26	0	0	0	26	55	26
Haubitsen expl avtal	713	-54	659	124	-104	20	679	77	679
Ångkvarnen Skeppskajen	8 107	-6 960	1 147	81 025	-80 880	145	1 292	85	-652
Sävja 2:8 (Tennisklubb)	1 910	-438	1 472	1 382	-1 382	0	1 472	132	-399
Kv Rosen	0	-63	-63	3 201	-3 413	-212	-63	172	476 B
DiverCity Vinnova-projekt	14	-170	-156	0	0	0	-156	173	-156
Fyrishov	100	-266	-166	3 287	-3 287	0	-166	261	-97
Seminariet	200	-1 716	-1 516	10 270	-10 270	0	-1 516	388	-1 153
Kv Fjalar	19 281	-7 626	11 655	1 773	-1 938	-165	11 490	460	11 882 B
Kv Klacken	16 214	-1 511	14 703	6 512	-6 512	0	14 703	489	16 662
Börjetull etapp 2	81 946	-76 189	5 757	66 496	-66 496	0	6 345	507	-5 815 B
Börje tull 1&2	0	-3 261	-3 261	18 327	-18 326	1	-3 260	624	2 764
Kv Vapenhuset	32 830	-7 690	25 140	27 075	-33 479	-6 404	18 736	1 130	-1 798 B
Husbyborg Garverigatan	181 108	-51 566	129 542	0	-38 751	-38 751	90 791	1 845	-33 419 A
Jälla S Lindbacken	112 834	-21 710	91 124	77 762	-96 907	-19 145	71 979	1 987	65 857 B
Tiundaskolan	928	-504	424	7 104	-12 737	-5 633	-5 209	2 176	-5 209
Storstveta	793	-12 419	-11 626	0	0	0	-11 626	2 603	-3 193 B
Fullerö	7 094	-9 991	-2 897	56 055	-53 443	2 612	-285	2 909	-1 940 B
Gamla Uppsala 21:20	48 659	-2 605	46 054	0	-10 157	-10 157	35 897	10 153	-7 347 B
Östra Fyrislund	755 492	-82 964	672 528	13 252	-258 613	-245 361	427 167	21 285	276 168 B
Totalsumma	11 498 213	-4 974 498	6 523 715	1 803 379	-6 368 206	-4 564 827	1 959 688	-395 982	-960 362

Del av exploateringsprojekt på kommunal mark

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse*	Utfall (2020-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Norra Hovställången	Norra Hovställången	Planering	180 000	-182 246	-2 246	0	-39 812	-39 812	-42 058	-43 669	-12 163
Summa Norra Hovställången			180 000	-182 246	-2 246	0	-39 812	-39 812	-42 058	-43 669	-12 163
Östra Salabacke	Östra Salabacke Etapp 1	GF1,5	175 340	-51 623	123 717	0	-120 379	-120 379	3 338	2 295	5 700
	Östra Salabacke Etapp 2	GF1	333 888	-117 518	216 370	0	-208 230	-208 230	8 140	-10 822	-66 785
	Östra Salabacke Programområde 4	Initiering	126 775	-23 819	102 956	0	-100 372	-100 372	2 584	-24 225	-13 079
	Östra Salabacke Programområde 3A	Planering	211 370	-47 298	164 072	0	-125 489	-125 489	38 583	-4 503	-22 997
	Östra Salabacke Programområde 3B	Planering	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa Östra Salabacke			847 373	-240 258	607 115	0	-554 470	-554 470	52 645	-37 255	-97 161
Båtuppställningsplats kungsängen	Båtuppställningsplats kungsängen	Utredning	0	-5 729	-5 729	0	-20 500	-20 500	-26 229	-26 168	-175
Summa Båtuppställningsplats kungsängen			0	-5 729	-5 729	0	-20 500	-20 500	-26 229	-26 168	-175
Rosendal	Rosendal Etapp 1	GF2	91 292	-62 972	28 320	0	-122 874	-122 874	-94 554	431	-77 589
	Rosendal Etapp 2	GF1	526 311	-77 251	449 060	33 353	-212 607	-179 254	269 806	963	180 340
	Rosendal Etapp 3	GF1	609 887	-124 067	485 820	0	-222 772	-222 772	263 048	518	-52 043
	Rosendal Etapp 4	GF	383 464	-28 895	354 569	0	-72 037	-72 037	282 532	2 048	-18 613
	Rosendal Etapp 5	GF1	59 714	-12 614	47 100	87 349	-218 083	-130 734	-83 634	-19 435	9 812
	Rosendal Huvudprojekt Drift	GF	4 193	-54 176	-49 983	0	0	0	-49 983	694	-10 218
Summa Rosendal			1 674 861	-359 975	1 314 886	120 702	-848 373	-727 671	587 215	-14 781	31 689
Eriksberg	Eriksberg	Planering	346 331	-46 197	300 134	65 531	-110 585	-45 054	255 080	367	-4 211
	Glimmern förskola	GF1	1 067	-160	907	1 101	-1 127	-26	881	-50	996
	Hammarparken expl	Planering	148 824	-16 410	132 414	0	-45 183	-45 183	87 231	-5 997	-2 032
	Södra Kalkstenen (fd Blodstenen)	Planering	64 073	-3 318	60 755	0	-12 231	-12 231	48 524	-48	-1 089
	Kv. Moränen	Planering	0	-701	-701	0	-38	-38	-739	-739	-17
Summa Eriksberg			560 295	-66 786	493 509	66 632	-169 164	-102 532	390 977	-6 467	-6 353
Södra Storvreta	Södra Storvreta etapp 1	Planering	266 817	-32 004	234 813	0	-197 626	-197 626	37 187	-3 134	-5 724
	Södra Storvreta etapp 2	Planering	157 809	-32 424	125 385	0	-94 843	-94 843	30 542	-2 616	-2 675
Summa Södra Storvreta			424 626	-64 428	360 198	0	-292 469	-292 469	67 729	-5 750	-8 399
Kvarngärdet 60:1	Kvarngärdet 60:1 (GSN Samfinansiering)	GF1	63 009	-20 042	42 967	5 450	-18 761	-13 311	29 656	-2 176	36 182
Summa Kvarngärdet 60:1			63 009	-20 042	42 967	5 450	-18 761	-13 311	29 656	-2 176	36 182
Cementgjuteriet	Cementgjuteriet	Avslut	85 083	-16 742	68 341	27 822	-71 184	-43 362	24 979	-1 303	24 979
Summa Cementgjuteriet			85 083	-16 742	68 341	27 822	-71 184	-43 362	24 979	-1 303	24 979
Majklockan	Majklockan etapp 2	Proj/upph	49 179	-3 490	45 689	0	-5 600	-5 600	40 089	-1 137	45 613
Summa Majklockan			49 179	-3 490	45 689	0	-5 600	-5 600	40 089	-1 137	45 613
Avyttring Gottsunda C	Avyttring Gottsunda C	Planering	0	-8 974	-8 974	0	0	0	-8 974	-923	-8 970
Summa Avyttring Gottsunda C			0	-8 974	-8 974	0	0	0	-8 974	-923	-8 970
Tryffelvägen	Tryffelvägen	GF2	23 960	-10 602	13 358	0	-10 296	-10 296	3 062	-776	4 320
Summa Tryffelvägen			23 960	-10 602	13 358	0	-10 296	-10 296	3 062	-776	4 320
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	480 000	-66 730	413 270	0	-238 827	-238 827	174 443	-643	-6 688
Summa Nv Staden Librobäck-Husbyborg			523 370	-79 551	443 819	13 370	-255 460	-242 090	201 729	-643	20 598
Tågdepå Fullerö	Tågdepå Fullerö	Planering	100 000	-41 494	58 506	0	-18 610	-18 610	39 896	-480	-61
Summa Tågdepå Fullerö			100 000	-41 494	58 506	0	-18 610	-18 610	39 896	-480	-61
Skarholmsvägen	Skarholmsvägen	Planering	75 000	-5 294	69 706	0	-52 448	-52 448	17 258	-427	-1 322
Summa Skarholmsvägen			75 000	-5 294	69 706	0	-52 448	-52 448	17 258	-427	-1 322
Brillinge 2:2 och 4:4 ÅVC	Brillinge 2:2 och 4:4, ÅVC	Planering	29 540	-2 043	27 497	0	-15 929	-15 929	11 568	-142	-1 235
Summa Brillinge 2:2 och 4:4 ÅVC			29 540	-2 043	27 497	0	-15 929	-15 929	11 568	-142	-1 235

Del av exploateringsprojekt på kommunal mark

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse*	Utfall (2020-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Kv Kantorn	Kv Kantorn	GF2	5 723	-5 861	-138	874	-1 414	-540	-678	-53	5 957
Summa Kv Kantorn			5 723	-5 861	-138	874	-1 414	-540	-678	-53	5 957
Norby LSS	Norby LSS	Proj/upph	6 500	-600	5 900	0	0	0	5 900	-50	-184
Summa Norby LSS			6 500	-600	5 900	0	0	0	5 900	-50	-184
EXPL AVTAL TENSTA-ÅSBY	EXPL AVTAL TENSTA-ÅSBY	Avslut	20	-260	-240	0	0	0	-240	-37	-240
Summa EXPL AVTAL TENSTA-ÅSBY			20	-260	-240	0	0	0	-240	-37	-240
Centrala Storvreta	Grandins backe	Planering	33 873	-4 981	28 892	0	-6 084	-6 084	22 808	-13	-242
Summa Centrala Storvreta			33 873	-4 981	28 892	0	-6 084	-6 084	22 808	-13	-242
Salabacke 1:1	Sala backe 1:1 Branting	Planering	29 899	-2 284	27 615	11 040	-15 840	-4 800	22 815	-4	-707
Summa Salabacke 1:1			29 899	-2 284	27 615	11 040	-15 840	-4 800	22 815	-4	-707
Östra Nántuna	Östra Nántuna	Initiering	920 250	-84 910	835 340	0	-276 000	-276 000	559 340	0	-133
Summa Östra Nántuna			920 250	-84 910	835 340	0	-276 000	-276 000	559 340	0	-133
Ulleråker	Ulleråker	Planering	0	0	0	0	-200	-200	-200	0	410
	Centrala Ulleråker	GF1	960 358	-581 292	379 066	0	-371 145	-371 145	7 921	0	-341 412
	Hospitalsträdgården	GF1	49 588	-10 390	39 198	0	-39 198	-39 198	0	0	-7 478
	Södra Ulleråker	Planering	353 571	-238 624	114 947	118 485	-235 579	-117 094	-2 147	0	-25 604
	Tallstråket	Planering	863 686	-566 401	297 285	0	-300 638	-300 638	-3 353	0	-58 005
	Ulleråker förvaltning	Planering	533 000	-1 446 000	-913 000	0	0	0	-913 000	0	-871 651
Summa Ulleråker			2 760 203	-2 842 707	-82 504	118 485	-946 760	-828 275	-910 779	0	-1 303 740
Södra Nántuna	Södra Nántuna	Initiering	445 000	-13 186	431 814	0	-286 000	-286 000	145 814	0	-50
Summa Södra Nántuna			445 000	-13 186	431 814	0	-286 000	-286 000	145 814	0	-50
Vaksala kyrkskola	Vaksala Kyrkskola	Planering	125	-125	0	1 230	-1 230	0	0	7	-8
Summa Vaksala kyrkskola			125	-125	0	1 230	-1 230	0	0	7	-8
Gränby centrum södra och västra	Gränby Centrum Etapp 3 avslutad	Avslutat	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
Kv Sverre	Kv Sverre	Avslut	35	-9	26	0	0	0	26	55	26
Summa Kv Sverre			35	-9	26	0	0	0	26	55	26
Kapellgården	Kapellgården Bullerplank	Proj/upph	24 312	-25 893	-1 581	0	0	0	-1 581	147	17 356
Summa Kapellgården			24 312	-25 893	-1 581	0	0	0	-1 581	147	17 356
DiverCity Vinnova-projekt	DiverCity Vinnova-projekt	(tom)	14	-170	-156	0	0	0	-156	173	-156
Summa DiverCity Vinnova-projekt			14	-170	-156	0	0	0	-156	173	-156
Storvreta	Storvreta samordningsprojekt	Planering	0	-9 180	-9 180	0	0	0	-9 180	559	-1 800
Summa Storvreta			0	-9 180	-9 180	0	0	0	-9 180	559	-1 800
Husbyborg Garverigatan	Husbyborg Garverigatan	GF1	181 108	-51 566	129 542	0	-38 751	-38 751	90 791	1 845	-33 419
Summa Husbyborg Garverigatan			181 108	-51 566	129 542	0	-38 751	-38 751	90 791	1 845	-33 419
Södra Gunsta	Funbo Gunsta Exploatering	Avslut	0	-285	-285	0	0	0	-285	0	-285
	Södra Gunsta ETAPP 3	Initiering	275 200	-38 674	236 526	0	-74 478	-74 478	162 048	1 272	-9 581
	Södra Gunsta ETAPP 4	Initiering	130 500	-19 575	110 925	0	-43 031	-43 031	67 894	1 007	-6 517
	Södra Gunsta ETAPP 5	Initiering	85 750	-22 193	63 557	0	-67 108	-67 108	-3 551	531	-5 822
Summa Södra Gunsta			491 450	-80 727	410 723	0	-184 617	-184 617	226 106	2 810	-22 205
Gamla Uppsala 21:20	Ga Uppsala 21:20	GF2	48 659	-2 605	46 054	0	-10 157	-10 157	35 897	10 153	-7 347
Summa Gamla Uppsala 21:20			48 659	-2 605	46 054	0	-10 157	-10 157	35 897	10 153	-7 347
Östra Fyrislund	Östra Fyrislund	GF1,5	755 492	-82 964	672 528	13 252	-258 613	-245 361	427 167	21 285	276 168
Summa Östra Fyrislund			755 492	-82 964	672 528	13 252	-258 613	-245 361	427 167	21 285	276 168
Totalsumma			10 338 959	-4 315 717	6 023 242	386 338	-4 413 340	-4 027 002	1 996 240	-105 189	-1 050 534

Del av exploateringsprojekt på privat mark

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse*	Utfall (2020-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Skölsta	Skölsta Etapp 1	Avslut	10 549	-10 214	335	26 640	-27 494	-854	-519	0	-519
	Skölsta etapp 2-3	GF1	543	-5 278	-4 735	42 821	-50 370	-7 549	-12 284	-522	-2 950
	Skölsta Etapp 4-5	GF1	612	-1 054	-442	9 186	-19 534	-10 348	-10 790	1 989	-10 532
	Skölsta Etapp 6	GF1	0	-1 099	-1 099	24 360	-56 590	-32 230	-33 329	-26 705	-270
Skölsta Summa			11 704	-17 645	-5 941	103 007	-153 988	-50 981	-56 922	-25 238	-14 271
Fullerö verksamhetsområde	Fullerö 21:66	Planering	18 767	-23 448	-4 681	50 438	-56 112	-5 674	-10 355	-10 670	-3 430
	Fullerö Skolområde	Planering	264	-264	0	1 375	-1 375	0	0	0	-7
Fullerö verksamhetsområde Summa			19 031	-23 712	-4 681	51 813	-57 487	-5 674	-10 355	-10 670	-3 437
Södra Gunsta	Södra Gunsta Eksjöhus expl.	GF1	625	-945	-320	0	0	0	-320	-877	575
	Södra Gunsta etapp1	GF1	933	-13 133	-12 200	42 340	-49 836	-7 496	-19 696	-5 493	-13 678
Södra Gunsta Summa			1 558	-14 078	-12 520	42 340	-49 836	-7 496	-20 016	-6 370	-13 103
Norra Bäcklösa	Norra Bäcklösa	GF2	241	-1 673	-1 432	30 763	-35 431	-4 668	-6 100	-5 947	-5 012
Norra Bäcklösa Summa			241	-1 673	-1 432	30 763	-35 431	-4 668	-6 100	-5 947	-5 012
Kungsängens bostad	Hovstallängen	GF1	72	-229	-157	0	-6 411	-6 411	-6 568	0	-2 452
	Kungsängen Bostad	Avslut	115 392	-66 877	48 515	104 254	-86 159	18 095	66 610	-5 546	66 610
	Skytteln Ångkvarn	GF2	1 530	-3 724	-2 194	0	-19 702	-19 702	-21 896	-220	-8 195
	Varpen o Spolen	GF2	0	-285	-285	0	-6 753	-6 753	-7 038	700	-5 105
Kungsängens bostad Summa			116 994	-71 115	45 879	104 254	-119 025	-14 771	31 108	-5 066	50 858
Kv Leopold	Kv Leopold	Avslut	9 530	-555	8 975	2 748	-11 864	-9 116	-141	-1 812	-141
Kv Leopold Summa			9 530	-555	8 975	2 748	-11 864	-9 116	-141	-1 812	-141
Kv. Hindsgavl	Kv. Hindsgavl	Initiering	250	-219	31	4 353	-5 303	-950	-919	-931	-37
Kv. Hindsgavl Summa			250	-219	31	4 353	-5 303	-950	-919	-931	-37
Bäcklösa	Bäcklösa	GF2	251	-1 095	-844	16 224	-23 010	-6 786	-7 630	-430	-6 104
Bäcklösa Summa			251	-1 095	-844	16 224	-23 010	-6 786	-7 630	-430	-6 104
Kv Hugin	Kv Hugin	Planering	1 162	-9 017	-7 855	14 166	-14 166	0	-7 855	-365	-648
Kv Hugin Summa			1 162	-9 017	-7 855	14 166	-14 166	0	-7 855	-365	-648
Kv Siv	Kv Siv (GSN Samfinansiering)	Proj/upph	2 225	-898	1 327	12 295	-12 295	0	1 327	-302	-186
Kv Siv Summa			2 225	-898	1 327	12 295	-12 295	0	1 327	-302	-186
Berget	Berget	GF2	3 476	-13 855	-10 379	8 298	-8 389	-91	-10 470	-236	-12 580
Berget Summa			3 476	-13 855	-10 379	8 298	-8 389	-91	-10 470	-236	-12 580
Kapellgärdet	Kapellgärdet	Avslut	4 162	-9 888	-5 726	23 795	-23 795	0	-5 726	107	-5 726
	Kv Tornet Norra	GF2	0	-273	-273	5 736	-5 736	0	-273	-18	1 448
	Norra Kapellgärdet	GF2	14 311	-3 775	10 536	8 454	-10 617	-2 163	8 373	-288	7 804
Kapellgärdet Summa			18 473	-13 936	4 537	37 985	-40 148	-2 163	2 374	-199	3 526
Kv Idun	Kv Idun	Planering	0	-175	-175	0	0	0	-175	-175	-32
Kv Idun Summa			0	-175	-175	0	0	0	-175	-175	-32
Storvreta C	Storvreta C	Planering	2 031	-2 180	-149	480	-480	0	-149	-149	-73
Storvreta C Summa			2 031	-2 180	-149	480	-480	0	-149	-149	-73
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

Del av exploateringsprojekt på privat mark

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse*	Utfall (2020-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Ambulansen	Kv Ambulansen	GF1	4 455	-4 795	-340	1 100	-2 935	-1 835	-2 175	-86	-2 179
Ambulansen Summa			4 455	-4 795	-340	1 100	-2 935	-1 835	-2 175	-86	-2 179
Främre Boländerna	Främre Boländerna	Planering	10 695	-10 752	-57	107 412	-107 412	0	-57	-57	-3 764
	Ställverket	Planering	2 631	-2 631	0	76 893	-76 893	0	0	0	-44
Främre Boländerna Summa			13 326	-13 383	-57	184 305	-184 305	0	-57	-57	-3 808
Kv Svalan	Kv Svalan	GF1	1 100	-100	1 000	782	-791	-9	991	-51	1 020
Kv Svalan Summa			1 100	-100	1 000	782	-791	-9	991	-51	1 020
Kv Stenhammar	Kv Stenhammar	Pausad?	425	-182	243	1 650	-1 650	0	243	-44	-57
Kv Stenhammar Summa			425	-182	243	1 650	-1 650	0	243	-44	-57
Kv. Dragarbrunn	Kv. Dragarbrunn	Avslut	0	-33	-33	0	0	0	-33	-33	-33
Kv. Dragarbrunn Summa			0	-33	-33	0	0	0	-33	-33	-33
Vägstolen	Kv Vägstolen	GF1,5	719	-1 158	-439	15 450	-16 186	-736	-1 175	-31	-382
Vägstolen Summa			719	-1 158	-439	15 450	-16 186	-736	-1 175	-31	-382
Mikaelsplan/Bredablick	Mikaelsplan/Bredablick	Planering	202	-164	38	1 329	-1 322	7	45	-30	49
Mikaelsplan/Bredablick Summa			202	-164	38	1 329	-1 322	7	45	-30	49
Kv Sigrun	Kv. Sigrun	Planering	200	-216	-16	3 370	-3 370	0	-16	-26	-119
Kv Sigrun Summa			200	-216	-16	3 370	-3 370	0	-16	-26	-119
Vårdboende Kvarngärdet 64:2	Vårdboende Kvarngärdet 64:2	Planering	400	-404	-4	4 501	-4 501	0	-4	-23	-88
Vårdboende Kvarngärdet 64:2 Summa			400	-404	-4	4 501	-4 501	0	-4	-23	-88
Luthagens strand	Luthagsstranden (utredning)	G1	18 745	-2 433	16 312	12 426	-12 436	-10	16 302	-15	18 122
Luthagens strand Summa			18 745	-2 433	16 312	12 426	-12 436	-10	16 302	-15	18 122
Kv Cylindern	Kv Cylindern expl avtal	GF1	0	-128	-128	2 332	-2 332	0	-128	-13	-357
Kv Cylindern Summa			0	-128	-128	2 332	-2 332	0	-128	-13	-357
Bälinge-Nyvla 11:3	Bälinge Nyvla 11:13	Avslutat	0	-41	-41	0	0	0	-41	-7	-41
Bälinge-Nyvla 11:3 Summa			0	-41	-41	0	0	0	-41	-7	-41
Kv Dagfrid	kv Dagfrid	Planering	100	-217	-117	726	-727	-1	-118	0	6
Kv Dagfrid Summa			100	-217	-117	726	-727	-1	-118	0	6
Malma	Malma	Initiering	468	-469	-1	8 600	-8 600	0	-1	0	-22
Malma Summa			468	-469	-1	8 600	-8 600	0	-1	0	-22
Kv. Sigbjörn Torbjörns torg	Kv. Sigbjörn Torbjörns torg	Planering	4 804	-1 145	3 659	6 157	-6 996	-839	2 820	0	-540
Kv. Sigbjörn Torbjörns torg Summa			4 804	-1 145	3 659	6 157	-6 996	-839	2 820	0	-540
Studenternas	Studenternas	GF2	275	-864	-589	7 225	-7 225	0	-589	0	-465
Studenternas Summa			275	-864	-589	7 225	-7 225	0	-589	0	-465
Kalle Blanks väg	Kalle Blanks väg	Planering	6 950	-6 949	1	0	0	0	1	1	-8
Kalle Blanks väg Summa			6 950	-6 949	1	0	0	0	1	1	-8
Kv Sverker	Kv Sverker	Avslut	2 500	-38	2 462	0	0	0	2 462	2	2 462
Kv Sverker Summa			2 500	-38	2 462	0	0	0	2 462	2	2 462
Rickomberga 21:3	Rickomberga 21:3	GF1	40	-53	-13	0	0	0	-13	4	-24
Rickomberga 21:3 Summa			40	-53	-13	0	0	0	-13	4	-24
Solskenet HP	Solskenet Exploatering	Initiering	207	-207	0	1 491	-1 491	0	0	4	-66
Solskenet HP Summa			207	-207	0	1 491	-1 491	0	0	4	-66

Del av exploateringsprojekt på privat mark

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse*	Utfall (2020-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Råbyvägen 2	Bruno Liljeforsgatan	GF2	38 100	-11 486	26 614	19 934	-59 309	-39 375	-12 761	528	10 181
	Kvarngärdet/väktargatan	Avslut	16 153	-887	15 266	10 105	-16 538	-6 433	8 833	-2 111	8 833
	Norra kvarngärdet	Avslut	33 474	-9 809	23 665	9 616	-22 110	-12 494	11 171	1 477	11 171
	OH Råbyvägens ombyggnad	Avslut	0	-238	-238	6 628	-18 789	-12 161	-12 399	113	-12 399
Råbyvägen 2 Summa			87 727	-22 420	65 307	46 283	-116 746	-70 463	-5 156	7	17 786
Kv. Triangeln	Kv. Triangeln	Initiering	3 400	-1 814	1 586	0	0	0	1 586	9	-33
Kv. Triangeln Summa			3 400	-1 814	1 586	0	0	0	1 586	9	-33
Edshammar	Edshammar	Planering	100	-84	16	0	0	0	16	13	-8
Edshammar Summa			100	-84	16	0	0	0	16	13	-8
Kvarntorget, Kvarngärdet 30:1	Kvarntorget	GF1	1 220	-520	700	3 197	-3 197	0	700	16	-7
Kvarntorget, Kvarngärdet 30:1 Summa			1 220	-520	700	3 197	-3 197	0	700	16	-7
Kv Munin	Kv Munin	GF1	818	-391	427	3 818	-3 816	2	429	21	44
Kv Munin Summa			818	-391	427	3 818	-3 816	2	429	21	44
Kv. Plantan (utredning)	Kv. Plantan (utredning)	GF1	1 235	-608	627	3 446	-3 446	0	627	31	208
Kv. Plantan (utredning) Summa			1 235	-608	627	3 446	-3 446	0	627	31	208
Kraftvärmeverk Boländerna	Kraftvärmeverk Boländerna	Avslut	100	-130	-30	1 916	-1 875	41	11	35	-93
Kraftvärmeverk Boländerna Summa			100	-130	-30	1 916	-1 875	41	11	35	-93
Kv Kronhjorten	Kv Kronhjorten	Avslutat? ev drift?	342	-361	-19	3 629	-4 094	-465	-484	40	-484
Kv Kronhjorten Summa			342	-361	-19	3 629	-4 094	-465	-484	40	-484
Kv Klockaren	Kv. Klockaren	Initiering	40	-193	-153	809	-809	0	-153	42	428
Kv Klockaren Summa			40	-193	-153	809	-809	0	-153	42	428
Kv Städet	Städet	Avslut	1 513	-17	1 496	0	0	0	1 496	48	1 496
Kv Städet Summa			1 513	-17	1 496	0	0	0	1 496	48	1 496
Kvarngärdetsskolan	Kvarngärdesskolan	GF1	200	-197	3	3 988	-3 987	1	4	50	452
Kvarngärdetsskolan Summa			200	-197	3	3 988	-3 987	1	4	50	452
Haubitsen expl avtal	Haubitsen expl avtal	Avslut	713	-54	659	124	-104	20	679	77	679
Haubitsen expl avtal Summa			713	-54	659	124	-104	20	679	77	679
Ångkvarnen Skeppskajen	Ångkvarnen Skeppskajen	Planering	8 107	-6 960	1 147	81 025	-80 880	145	1 292	85	-652
Ångkvarnen Skeppskajen Summa			8 107	-6 960	1 147	81 025	-80 880	145	1 292	85	-652
Sävja 2:8 (Tennisklubb)	Sävja 2:8 (Tennisklubb)	Planering	1 910	-438	1 472	1 382	-1 382	0	1 472	132	-399
Sävja 2:8 (Tennisklubb) Summa			1 910	-438	1 472	1 382	-1 382	0	1 472	132	-399
Kv Rosen	Kv Rosen	Proj/upph	0	-63	-63	3 201	-3 413	-212	-63	172	476
Kv Rosen Summa			0	-63	-63	3 201	-3 413	-212	-63	172	476
Fyrishov	Fyrishov ny simhall	Pausat	100	-266	-166	3 287	-3 287	0	-166	261	-97
Fyrishov Summa			100	-266	-166	3 287	-3 287	0	-166	261	-97
Seminariet	Seminariet	Planering	200	-1 716	-1 516	10 270	-10 270	0	-1 516	388	-1 153
Seminariet Summa			200	-1 716	-1 516	10 270	-10 270	0	-1 516	388	-1 153
Kv Fjalar	Kv Fjalar	GF2	19 281	-7 626	11 655	1 773	-1 938	-165	11 490	460	11 882
Kv Fjalar Summa			19 281	-7 626	11 655	1 773	-1 938	-165	11 490	460	11 882
Kv Klacken	Kv Klacken	Pausat	16 214	-1 511	14 703	6 512	-6 512	0	14 703	489	16 662
Kv Klacken Summa			16 214	-1 511	14 703	6 512	-6 512	0	14 703	489	16 662

Del av exploateringsprojekt på privat mark

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse*	Utfall (2020-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Börje tull 1&2	Ettapp 1 Kv Gimo	GF1	0	-3 261	-3 261	18 327	-18 326	1	-3 260	624	2 764
Börje tull 1&2 Summa			0	-3 261	-3 261	18 327	-18 326	1	-3 260	624	2 764
Jälla S Lindbacken	JällaS Ettapp 4 Del 1	GF1	0	-170	-170	6 187	-7 902	-1 715	-1 885	17	495
	JällaS Ettapp 4 Del 2	GF	0	-155	-155	6 723	-4 144	2 579	2 424	587	2 941
	JällaS Ettapp 2	Avslut	0	-535	-535	0	0	0	-535	-1	-535
	JällaS Ettapp 1/Huvudprojekt	GF2	20 994	-5 933	15 061	45 000	-59 879	-14 879	182	165	774
Jälla S Lindbacken Summa			20 994	-6 793	14 201	57 910	-71 925	-14 015	186	768	3 675
Kv Vapenhuset	Kv Vapenhuset	Planering	32 830	-7 690	25 140	27 075	-33 479	-6 404	18 736	1 130	-1 798
Kv Vapenhuset Summa			32 830	-7 690	25 140	27 075	-33 479	-6 404	18 736	1 130	-1 798
Tiundaskolan	Tiundaskolan	Avslut	928	-504	424	7 104	-12 737	-5 633	-5 209	2 176	-5 209
Tiundaskolan Summa			928	-504	424	7 104	-12 737	-5 633	-5 209	2 176	-5 209
Fullerö	Fullerö bostäder	GF1,5	6 094	-6 856	-762	40 938	-38 326	2 612	1 850	2 654	195
	Fullerö Park	Avslut	960	-3 099	-2 139	15 117	-15 117	0	-2 139	277	-2 139
	Västra Fullerö	Avslut	40	-36	4	0	0	0	4	-22	4
Fullerö Summa			7 094	-9 991	-2 897	56 055	-53 443	2 612	-285	2 909	-1 940
Totalsumma			446 908	-276 876	170 032	1 021 301	-1 221 955	-200 654	-30 410	-48 448	56 773

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

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse*	Uttal (2020-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Gottsunda stadsnod	Gottsunda Stadsnod	Planering	223 146	-114 410	152 542	219 127	-455 804	-236 677	-84 135	-225 537	-7 400
	Gottsunda platsutveckling	Planering	0	-30 000	-30 000	0	0	0	-30 000	0	-671
	Gottsunda övergripande drift	Planering	0	-48 312	-48 762	0	0	0	-48 762	-450	-4 346
Summa Gottsunda stadsnod			223 146	-192 722	73 780	219 127	-455 804	-236 677	-162 897	-225 987	-12 417
Södra Gunsta	Södra Gunsta /trafikplats	Planering	43 735	-47 784	0	0	0	0	0	7 748	-10 312
	Södra Gunsta etapp 2:1	Planering	129 429	-39 246	82 759	31 282	-77 768	-46 486	36 273	-15 372	-8 395
	Södra Gunsta etapp 2:2	Planering	69 900	-11 682	51 398	23 906	-59 766	-35 860	15 538	-7 731	-5 868
Summa Södra Gunsta			243 064	-98 712	134 157	55 188	-137 534	-82 346	51 811	-15 355	-24 575
Gränby centrum södra och västra	Gränby Centrum Etapp 1	GF2	17 969	-10 284	7 767	8 165	-8 164	1	7 768	-29	7 788
	Gränby Centrum Etapp 2	GF1,5	26 576	-9 061	17 385	15 161	-20 677	-5 516	11 869	437	15 475
	Gränby Centrum Etapp 2 Ny VA	Avslutat	0	-4 830	-5 014	0	0	0	-5 014	-5 014	-5 014
Summa Gränby centrum södra och västra			44 545	-24 175	20 138	23 326	-28 841	-5 515	14 623	-4 606	18 249
Gottsundaskolan	Gottsunda skolan	GF1	13 979	-3 968	9 979	10 201	-16 704	-6 503	3 476	-197	-2 508
Summa Gottsundaskolan			13 979	-3 968	9 979	10 201	-16 704	-6 503	3 476	-197	-2 508
Kv Blomdahl & del av Valsätra 1:26	Kv Blomdahl och del av Valsätra 1:26	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
Heidenstams torg	Heidenstams torg	Initiering	12 133	-654	11 479	1 000	-2 000	-1 000	10 479	13	-179
Summa Heidenstams torg			12 133	-654	11 479	1 000	-2 000	-1 000	10 479	13	-179
Flogtaskolan	Flogtaskolan	Initiering	900	-100	817	550	-550	0	817	17	-2
Summa Flogtaskolan			900	-100	817	550	-550	0	817	17	-2
Börjetull etapp 2	Börjetull Etapp 2	Proj/upph	81 946	-63 028	5 757	66 496	-66 496	0	6 345	507	-5 815
Summa Börjetull etapp 2			81 946	-63 028	5 757	66 496	-66 496	0	6 345	507	-5 815
Jälla S Lindbacken	JällaS Etapp 3	GF2	91 840	-14 684	76 923	19 852	-24 982	-5 130	71 793	1 219	62 182
Summa Jälla S Lindbacken			91 840	-14 684	76 923	19 852	-24 982	-5 130	71 793	1 219	62 182
Storvreta	Fullerö Trafikplats	Planering	793	-50 583	-2 446	0	0	0	-2 446	2 044	-1 393
Summa Storvreta			793	-50 583	-2 446	0	0	0	-2 446	2 044	-1 393
Totalsumma			712 346	-448 769	330 441	395 740	-732 911	-337 171	-6 142	-242 345	33 399

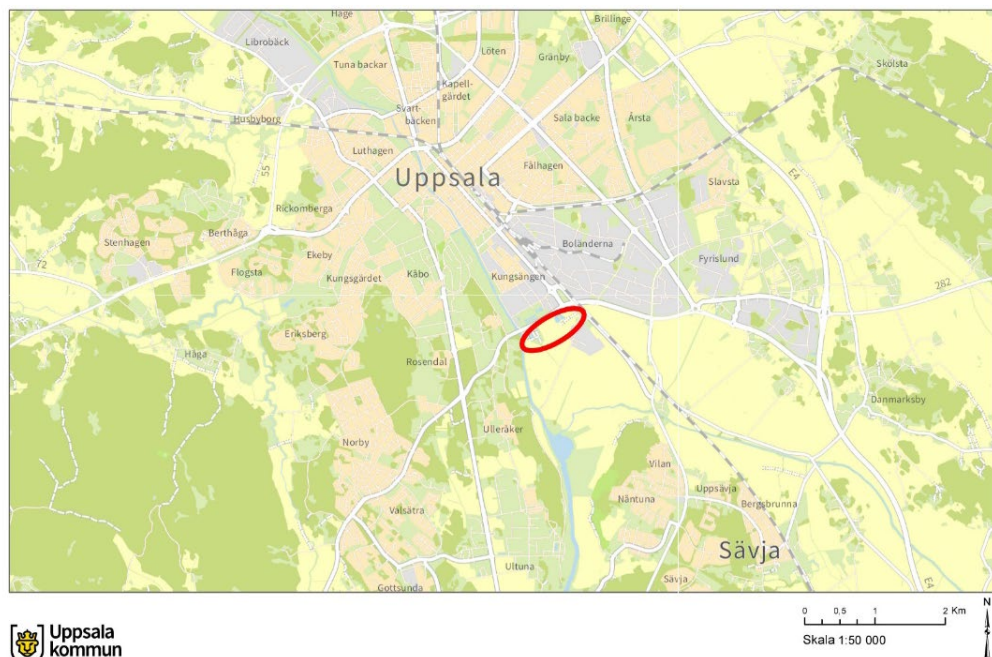
Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Båtuppställningsplats Kungsängen

Datum:
2021-09-23

Diarienummer:
Projektnummer: 8000085

Projektledare:
Maja Kumlin

Avvikelse rapport för Båtuppställningsplats Kungsängen



Prognos tid

Projektet befinner sig i tidigt skede. Kommunen planerar att ansöka om planbesked för ny lokalisering av båtuppställningsplats i Kungsängen under Q4 2021. Ingen avvikelse i tid.

Prognos kvalitet

Projektet befinner sig i tidigt skede, ingen avvikelse i kvalitet.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (2020-02-12)	0	-0,06	-0,06	0	0	0	-0,06
Aktuell prognos (2021-08-31)	0	-7	-7	0	-20,5	-20,5	-27,5
Avvikelse	0	-6,94		0	-20,5		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 6,94 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 0,06 mnkr till 7 mnkr. Anläggningsekonomi avviker med 20,5 mnkr högre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 0 mnkr till 20,5 mnkr.

Avvikelse förklaras av att en första tidig kalkyl över kostnader och intäkter i projektet gjorts först under 2021.

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 projektnytt resultat uppgående till -27,5 mnkr jämfört med -0,06 mnkr vid föregående budgetbeslut 2020-12-02.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Börjetull, etapp 2

Datum:
2021-09-20

Diarienummer: KSN-2020-03315
Projektnummer: 8000132

Projektledare:
Julia Stålnacke

Avvikelse rapport för Börjetull etapp 2



Prognos tid

Projektets tidplan justerades i samband med att detaljplanen, efter avslagen överklagan, vann laga kraft i maj 2021.

Prognos kvalitet

Projektets kvalitetsnivåer är oförändrade.

Prognos ekonomi

Sammanställning

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (2021-06-16)	69	-63	6	66	-66	0	6
Aktuell prognos (2021-08-31)	82	-76	6	66	-66	0	6
Avvikelse	13	-13		0	0		

Inom projektet avviker markägareekonomin 13 mnkr avseende intäkter och kostnader, jämfört med tidigare budgetbeslut, från 69 mnkr till 82 mnkr för intäkter och från -63 mnkr till -76 mnkr för kostnader.

Avvikelsen förklaras av att beräknad kostnad för inlösen av allmän plats har fakturerats i enlighet med betalningsplan i exploateringsavtalen i samband med att projektering av allmän plats inletts då detaljplanen vunnit laga kraft. I tidigare budgetbeslut var inte denna post med på grund av att detaljplanen var överklagad och tidpunkt för när fakturering skulle kunna ske saknades.

Åtgärder

Inga åtgärder föreslås.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelse föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett totalt projektresultat uppgående till 6 mnkr, samma som 2021-06-16.

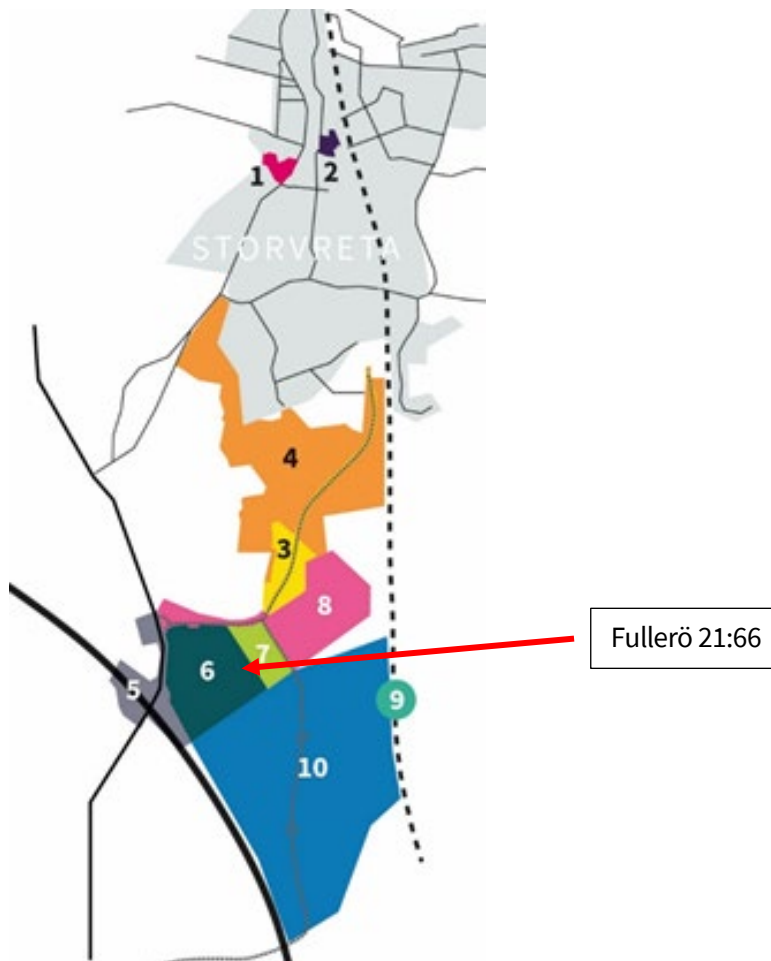
Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Fullerö 21:66

Datum:
2021-08-31

Diarienummer:
Projektnummer: 8000209

Projektledare:
Karin Varberg

Avvikelse rapport för Fullerö 21:66



Område 6 visar planområdet för Fullerö 21:66

Prognos tid

Detaljplanen är antagen av kommunstyrelsen 2021-09-13, inväntar att beslutet ska vinna laga kraft, ingen avvikelse i tidplan.

Prognos kvalitet

Projektet är i planskede, ingen byggnation har påbörjats, ingen avvikelse i kvalitet.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-06-16)	0,3	0	0,3	58	-58	0	0,3
Aktuell prognos (2021-08-31)	19	-23	-4	50	-56	-6	-10
Avvikelse	18,7	-23		-8	2		

Som en följd av en redovisningsteknisk ändring redovisas medfinansiering av Fullerö trafikplats (18 mnkr) som en kostnad i markägareekonomin samt den i tecknat exploateringsavtal angivna medfinansieringsersättningen som en intäkt.

Skillnaden, **3,2** mnkr, mellan den i exploateringsavtalet angivna medfinansieringen på 46% istället för i genomförandeplanen (för FÖP Storvreta) angivna 52% innebär en kostnad för kommunen och belastar därmed projektet.

I genomförandeplanen för FÖP Storvreta angiven medfinansiering (**5,7** mnkr) av övriga huvudvägar, Kometvägen och Meteorvägen, som tidigare redovisats som inkomst (i anläggningsekonomi) från projektet Södra Storvreta belastar projektet som en följd av redovisningsteknisk ändring (R2). Denna kommunala kostnad redovisas nu i projektet för Fullerö 21:66.

Enligt tecknat exploateringsavtal ska kommunen betala markinlösensersättning till exploitören med **1,44** mnkr för överkapacitet i dagvattendamm vilket därmed belastar projektet.

Detta innebär sammantaget att markägareekonomin avviker med 18,7 mnkr högre intäkter och 23 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut.

Anläggningsutgifterna har minskat med 2 mnkr då planerad park istället anläggs som naturmark, detta ger även minskade anläggningsinkomster i form av exploateringsersättning.

Sammantaget medför den ändrade redovisningen av medfinansiering för Meteorvägen och Kometvägen, markinlösensersättning för dagvattendamm samt minskad medfinansiering av Fullerö trafikplats att projektets resultat ska uppgå till - 10 mnkr (3,2+5,7+1,44 mnkr).

Åtgärder

Inga åtgärder ska vidtas då det prognosticerade projektresultatet är en följd av dels redovisningstekniska åtgärder, dels politiskt beslutade kostnader för markinlösen för dagvattendamm och minskad del av medfinansieringsersättning för Fullerö trafikplats.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till -10 mnkr jämfört med 0,3 mnkr 2021-06-16.

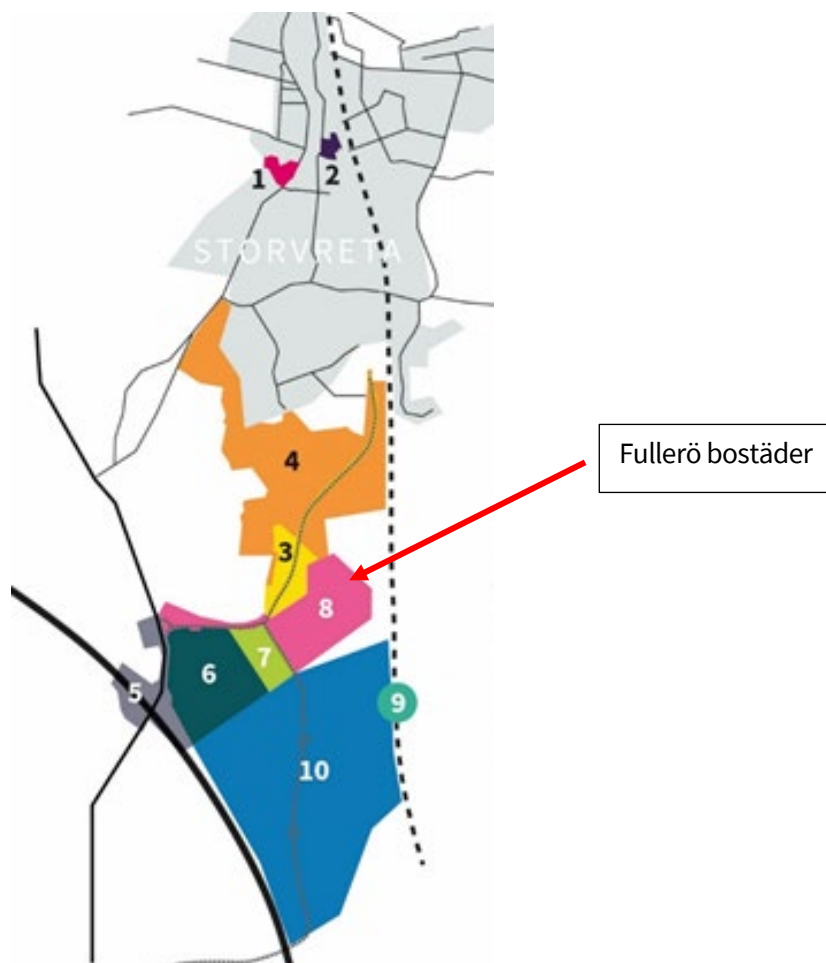
Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Fullerö bostäder

Datum:
2021-08-31

Diarienummer:
Projektnummer: 8000113

Projektledare:
Karin Varberg

Avvikelse rapport för Fullerö bostäder



Område 8 visar utbredning av planområdet för Fullerö bostäder.

Prognos tid

Projektet är färdigbyggt och slutbesiktning gjord. Endast garantiskötsel återstår. Ingen avvikelse i tidplan.

Prognos kvalitet

Projektet i genomförandeskede, ingen avvikelse i kvalitet.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget	0,015	-0,82	-0,805	39,8	-39,8	0	-0,805
Aktuell prognos (2021-08-31)	6,1	-6,9	-0,8	40,9	-38,3	2,6	1,8
Avvikelse	6,1	-6,0		1,1	1,5		

Som en redovisningsteknisk åtgärd redovisas medfinansiering av Fullerö trafikplats (6 mnkr) som en kostnad i markägareekonomin samt den i tecknat exploateringsavtal angivna medfinansieringsersättningen som en intäkt.

Detta innebär att markägareekonomin avviker med 6 mnkr högre intäkter och 6 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut.

Anläggningsutgifterna har minskat med 1,5 mnkr då tidigare, felaktigt redovisad, återbetalning av överskott i projektet tagits bort samt att anläggningsinkomsterna ökat med 1,1 mnkr motsvarande uppräkningsindex vid inbetalning av exploateringsersättning.

Sammantaget medför detta att projektets prognosticerade resultat uppgår till 1,8 mnkr.

Åtgärder

Avvikelseerna uppkommer på grund av redovisningstekniska åtgärder. Inga åtgärder ska 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 1,8 mnkr.

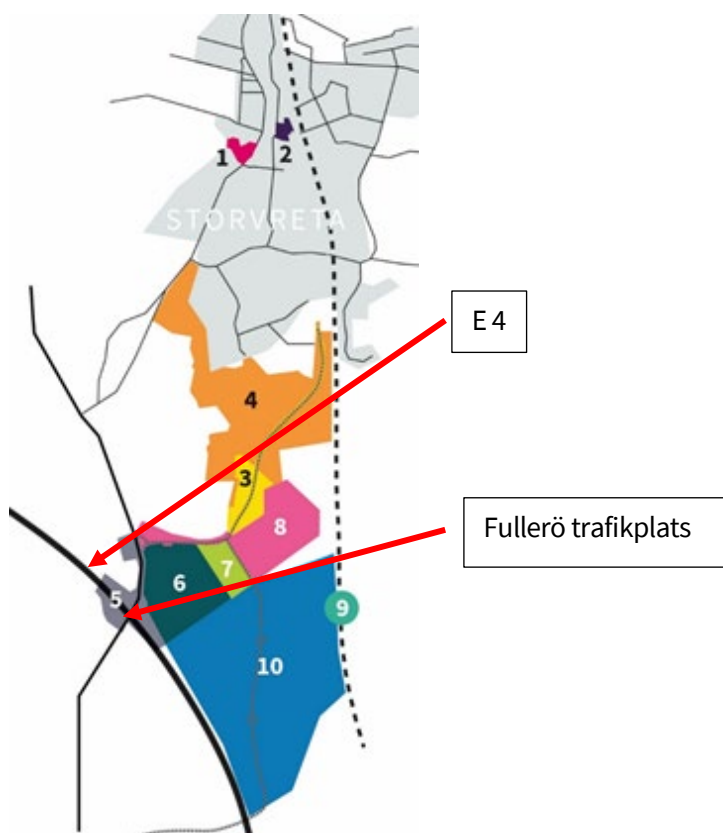
Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Fullerö trafikplats

Datum:
2021-08-31

Diarienummer:
Projektnummer: 8000222

Projektledare:
Karin Varberg

Avvikelse rapport för Fullerö trafikplats



Område 5 visar ungefärlig utbredning för ombyggnation av Fullerö trafikplats. Slutlig utformning tas fram i den pågående vägplanen.

Prognos tid

Inledande planarbete pågår då Trafikverket ska ta fram en vägplan inför ombyggnationen, ingen avvikelse i tidplan.

Prognos kvalitet

Inledande planarbete, ingen avvikelse i kvalitet.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (2021-03-03)	46,1	-50,5	-4,4	0	0	0	-4,4
Aktuell prognos (2021-08-31)	0,8	-3,2	-2,4	0	0	0	-2,4
Avvikelse	-45,3	47,3		0	0		

Som en följd av redovisningstekniska skäl (R2) flyttas redovisning av medfinansiering av Fullerö trafikplats till prognoser för respektive delprojekt där det finns pågående exploateringsprojekt.

De delar av medfinansieringsersättningen som ska kopplas till ej startade projekt redovisas fortsatt i markägarekonomin i detta projekt.

Detta innebär att markägarintäkterna minskat med 45 mnkr och kostnaderna minskat med 47 mnkr.

Åtgärder

Ingen åtgärd då ändringen endast är av redovisningsteknisk natur.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektsresultat uppgående till -2,4 mnkr jämfört med -4,4 mnkr 2021-03-03.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Gamla Uppsala 21:20

Datum:
2021-10-01

Diarienummer:
Projektnummer: 8000061

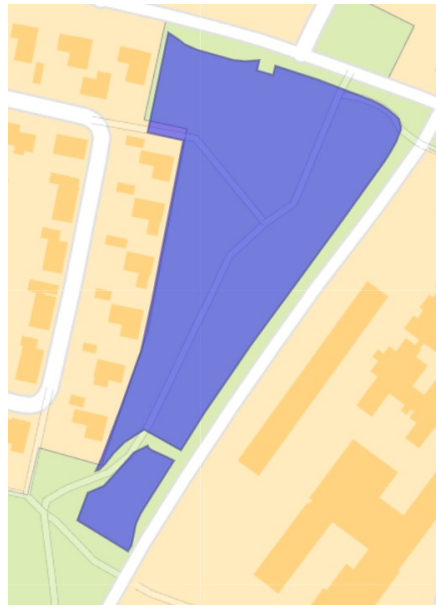
Projektledare:
Tesad Alam, Mark- och exploatering
Robin Andersson, Anläggning

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 vann laga kraft hösten 2020.

Projektet fortgår och utbyggnad av allmän plats förväntas bli klar under 2021. Köpeavtalet ska presenteras och föreslås beslutas i kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott 2021-10-06. Köpeavtalet har undertecknats för marköverlåtelsen av exploatören.



Prognos kvalitet

I nuläget bedöms målen som fastställt 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

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-06-16)	37,6	2,6	35	0	9,3	0	35
Aktuell prognos (2021-09-30)	48,6	2,6	46	0	10,2	0	46
Avvikelse	11	0		0	-0,9		

Inom projektet avviker markägareekonomin med ökade intäkter med 11 mnkr. Avvikelsen förklaras av en ökad fastställd BTA som detaljplanen medger och är kopplad till förväntade intäkter vid försäljning av marken.

Inom anläggningsekonomi avviker anläggningsekonomi med 0,9 mnkr lägre inkomster och kostnader. 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.

Åtgärder

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

Förslag till nytt projektresultat

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 46 mnkr jämfört med 35 mnkr 2020-09-10:-

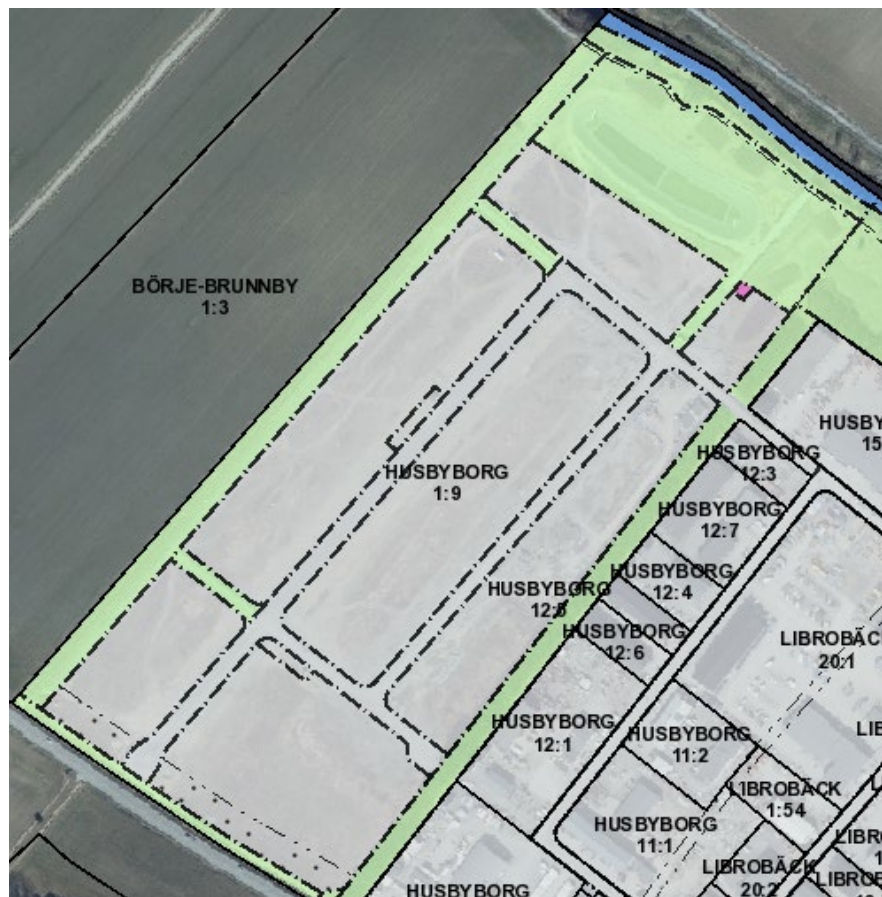
Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Garverigatan

Datum:
2021-09-20

Diarienummer: KSN-2019-1612
Projektnummer: 800007

Projektledare:
Josefine Bosell

Avvikelse rapport för Garverigatan



Prognos tid

Projektet har ingen tidigare beslutad tidplan.

Detaljplanen för området vann laga kraft 2017. Allmän plats är färdigutbyggd till skede 1 under 2021. Försäljningen av mark bedöms inledas under 2021.

Prognos kvalitet

Projektets kvalitet har ej förändrats.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	177	-49	128	0	-39,5	-39	89
Aktuell prognos (2021-08-31)	181	-52	130	0	-38,8	-39	91
Avvikelse	3,9	-2,8		0	0,7		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 2,8 mnkr högre kostnader och 3,9 mnkr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från cirka 49 mnkr till cirka 52 mnkr i kostnader och från cirka 177 mnkr till 181 mnkr i intäkter.

Avvikelsen förklaras av att projektets utfall avseende byggnation av allmän infrastruktur har ökat i kostnad i de delar som ska vidarefaktureras till UVAB samt att det har tillkommit en vidarefakturerings sedan förra rapporteringen.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 0,7 mnkr lägre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 39,5 mnkr till 38,8 mnkr.

Avvikelsen förklaras av bättre kunskapsunderlag kring entreprenadkostnaden för den kommunala infrastrukturen vilket föranlett lägre kostnader för markarbeten men högre kostnader för garantiskötsel.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas med hänsyn till avvikelsen.

Förslag till nytt projektresultat

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 91 mnkr jämfört med 89 mnkr 2021-03-31.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Gottsunda stadsnod

Datum:
2021-10-06

Diarienummer: KSN-2020-01332
Projektnummer: 8000224

Projektledare:
Sofie Rosell, Claes Palm

Avvikelse rapport för Gottsunda stadsnod

Prognos tid

Planbesked finns för samtliga fyra detaljplaner inom projektområdet. Övergripande strukturarbete och utredningar inför systemhandling för hela Gottsunda stadsnod har pågått under våren 2021. Under hösten startar detaljplanearbete för detaljplanerna B och C, specifika utredningar och förprojektering genomförs. Avsikten är att beslut om samråd för DP B och DP C ska fattas i mars 2022. Arbetet med DP A ska starta under vintern med sikte på samrådsbeslut hösten 2022.



Prognos kvalitet

Vad gäller kvalitet har projektet ännu inte någon antagen projektplan. Projektplanen ska arbetas fram och beslutas under hösten 2021.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-06-02)	417	-114	303	132	-293	-161	142
Aktuell prognos (2021-08-31)	223	-71	152	219	-456	-237	-85
Avvikelse	-194	43	-151	87	-163	-163	-227

Inom projektet avviker markägareekonomin med 194 mnkr lägre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 417 mnkr till 223 mnkr. Avvikelsen förklaras dels av minskad BTA inom projektområdet till följd av omarbetningar av strukturplanerna och avvägningar mellan användningar och intressen. Dels förklaras den också av att nya värderingar tagits in, dessa har visat på osäkerheter kring byggrättsvärden och lett till att projektet räknar på lägre kvadratmeterpris. Markägareekonomin avviker också vad avser kostnader, från -114 mnkr till -71 mnkr. Detta förklaras av lägre budgeterade kostnader för markförvärv och lägre kostnader för intern personal över hela projektiden.

Anläggningsekonomi avviker med 87 mnkr högre inkomster jämfört med tidigare budgetbeslut. Detta beror på att inkomsterna från exploateringsersättningar ökar i takt med att anläggningarna i projektet blivit dyrare. Anläggningsekonomi avviker också vad gäller utgifter med -293 mnkr till -456 mnkr. Detta beror dels på att tidigare budget gjordes i tidigt skede och projektet nu har mer kunskap om de anläggningar som ska byggas. Avvikelsen beror också på nya uppfattningar om förgäveskostnader för befintliga ledningar och kostnader för schakt.

Två poster som fortfarande utreds är utrangeringskostnader för anläggningar som påverkas av projektet samt kostnader för provisorier och avstängningar under projektiden. Båda posterna kommer att påverka resultatet negativt och målsättningen är att redovisa dessa i nästkommande prognos.

En osäkerhet i prognosen är gränssnittet mot projektet för kapacitetsstark kollektivtrafik. Gottsundaprojektet har i kostnadsbedömningen av allmänna anläggningar räknat med att projektet för kapacitetsstark kollektivtrafik bekostar hela sektionen för den nya gatan där kollektivtrafiken ska gå inklusive flytt av eventuella ledningar. Avgränsningen är gjort utefter detaljplanegränsen för projektet för kapacitetsstark kollektivtrafik. Gottsundaprojektet har således enbart kalkylerat alla kostnader inom projektets detaljplaner. Projektet för kapacitetsstark kollektivtrafik har gjort en annan avgränsning och räknar med att Gottsundaprojektet ska bekosta trottoar, GC-bana och plantering/flexzon. Därmed finns en kostnad för dessa anläggningar som ska belasta något av projekten men som idag inte finns med i kalkylerna.

Åtgärder

Projektet ser över möjligheten att öka intäkterna genom att se om det går att inrymma fler kvadratmeter bostäder inom strukturplanen. En markanvisningsstrategi kommer att tas fram och blir underlag för att närmare arbeta med markförsäljning. Gällande projektets utgifter kommer anläggningarnas utförandestandard att ses över. En utredning om huruvida befintlig infrastruktur kan bibehållas kommer också att genomföras.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till -87 mnkr jämfört med 142 mnkr 2021-06-16.

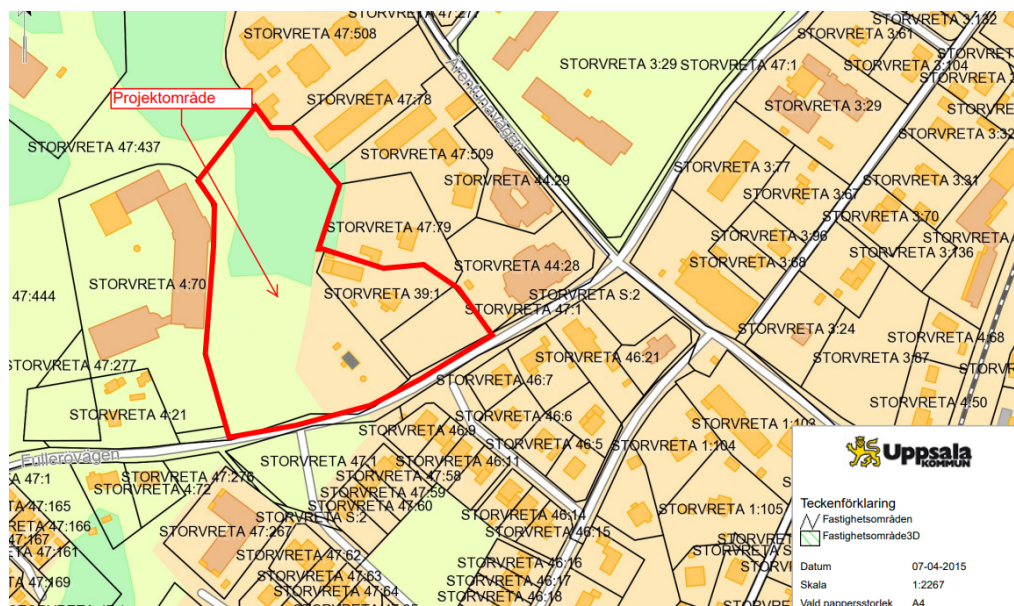
Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelse rapport för projekt: Grandins backe

Datum:
 2021-08-31

Diarienummer:
 Projektnummer: 8000124

Projektledare:
 Karin Varberg

Avvikelse rapport för Grandins backe



Prognos tid

Planarbete avvaktar beslut i Äldrenämnden om funktionsprogram och är ej startat än, ingen avvikelse i tidplan.

Prognos kvalitet

Planläggning ej påbörjad, ingen avvikelse i kvalitet.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-06-16)	32,3	-3,4	28,9	0	-6,1	-6,1	22,8
Aktuell prognos (2021-08-31)	33,9	-5	28,9	0	-6,1	-6,1	22,8
Avvikelse	1,6	-1,6		0	0		

Medfinansiering av Fullerö trafikplats redovisas som en kostnad i markägarekonomin som en följd av redovisningstekniska skäl. Detta innebär att markägarekonomin avviker med 1,6 mnkr högre intäkter och 1,6 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut.

Avvikelsen förklaras av ändrad redovisning (R2), och påverkar inte projektets helhetsekonomi.

Åtgärder

Ingen åtgärd då ändringen endast är av redovisningsteknisk natur.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelse föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett totalt, oförändrat, projektresultat uppgående till 23 mnkr.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Gränby centrum södra och västra etapp 1

Datum:
2021-09-23

Diarienummer: KSN-2014-1493-8
Projektnummer: 8000152

Projektledare:
Johanna Viring Till, Sofie Leima

Avvikelse rapport för Gränby centrum södra och västra etapp 1

Prognos tid

Entreprenad för skede 2 i etapp 1 är nästan helt färdigställd. Under hösten 2022 utförs de sista entreprenadarbetena; GC-väg, kantsten och refug.

Gata i etapp 2 projekteras om och en del av skede 1-arbetena i entreprenaden ska byggas om för att anpassas till exploatörens bygglov. Exploatören står för 100 % av merkostnaden enligt tilläggsavtal till exploatering tecknat 2021. Entreprenad för skede 2 planeras ske etappvis under perioden 2021–2025. Merkostnaden för att entreprenad sker etappvis bekostas av exploatören. Merkostnader som förväntas uppstå är exempelvis flera byggetableringar och flera slutbesiktningar av entreprenad. Merkostnaden bekostas av exploatören och regleras i tilläggsavtal till exploatering tecknat 2021.

Prognos kvalitet

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

Etapp 1 prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	18	-10	8	7,6	-7,6	0	8
Aktuell prognos (2020-08-31)	18	-10	8	8,1	-8,1	0	8
Avvikelse	0	0		0,5	-0,5		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 0,5 mnkr högre inkomster och utgifter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning. Avvikelsen förklaras av att entreprenaden blivit dyrare än initialt beräknat. Exploatören ska vidarefaktureras 100 % av kostnaden i enlighet med exploateringsavtal med faktisk kostnad, vilket innebär att den ökade utgiften matchar den ökade intäkten.

Åtgärder

Projektet arbetar aktiv med kostnadskontroll för att minimera risken för kostnadsökningar för återstående arbete.

Förslag till nytt budgetbeslut

Inget nytt budgetbeslut krävs.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Hammarparken

Datum:
2021-09-21

Diarienummer: KSN-2013-0133
Projektnummer: 8000030

Projektledare:
Johanna Viring Till, Sofie Leima

Avvikelse rapport för Hammarparken

Prognos tid

Prognos kvalitet

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	150	-16	134		-40	-40	93
Aktuell prognos (2021-03-31)	149	-16	132		-45	-45	87
Avvikelse	-1	0		0	-5		

Inom projektet avviker markägareekonomin med -1 miljon kronor i intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut från 150 mnr till 149 mnr. Avvikelse i intäkter förklaras med att mängden bruttoarea justerats och minskats mellan samråd och granskning. Inom projektet avviker anläggningsekonomi med - 5 miljon kronor i utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut från -40 mnr till -45 mnr. Avvikelse i utgifter förklaras med att kostnaden för utbyggnad av gata och gång och cykelväg ökat inom projektet.

Åtgärder

Några åtgärder behövs inte.

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till 87 mnr.

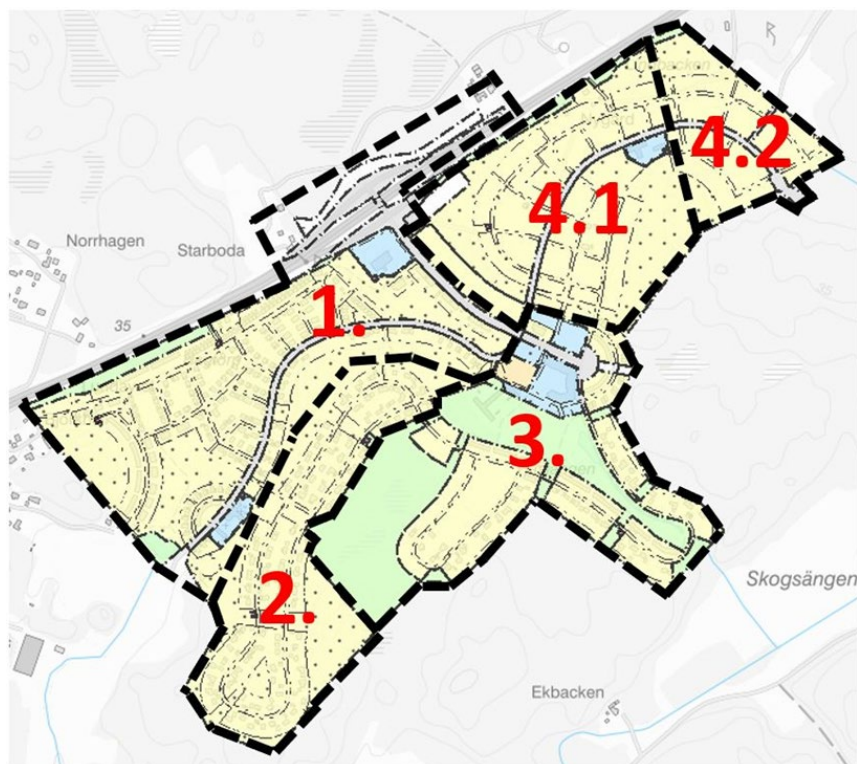
Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Jälla Lindbacken etapp 3 och 4:2

Datum:
2021-09-16

Diarienummer:
Projektnummer: 8000186 och 8000188

Projektledare:
Josefine Bosell

Avvikelse rapport för Jälla Lindbacken etapp 3 och 4:2



Prognos tid

Ettapp 3 – slutskede av genomförandet.

Ettapp 4:1 och 4:2 – inget pågående arbete. Skede 2 beräknas ske 2023–2024.

Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

Prognos ekonomi

Etapp 3

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-03-31)	92	-15	77	20	-26	-6	71
Aktuell prognos (2021-08-31)	92	-15	77	20	-25	-5	72
Avvikelse	0	0		0	1		

Inom projektets etapp 3 avviker anläggningsekonomi med 1,2 mnkr lägre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från -26 mnkr till -25 mnkr. Avvikelsen förklaras av att uppskattningen av kostnaden för återstående arbeten är lägre än tidigare uppskattning.

Etapp 4:2

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-03-31)	0	0,14	0,14	6,7	-4,7	2,0	2,1
Aktuell prognos (2021-08-31)	0	0,16	0,16	6,7	-4,1	2,6	2,7
Avvikelse	0	0,01		0,0	0,6		

Anläggningsekonomi avviker med 0,6 mnkr lägre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från drygt 4,7 mnkr till 4,1 mnkr. Avvikelsen förklaras av att utfallet för byggnation av allmän plats hamnade 0,3 mnkr lägre än prognosen samt att utfallet för intern projektledning hamnade 0,03 mnkr lägre än prognosen. Även vidarefakturerings till ledningsägare har skett vilket resulterat i en intäkt om 0,25 mnkr.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas.

Förslag till nytt budgetbeslut per etapp

Etapp 3

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut godkännas för projektets etapp 3, med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 72 mnkr jämfört med senaste beslutade budget om 71 mnkr den 2021-03-31.

Etapp 4:2

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut godkännas för projektets etapp 4:2, med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 2,7 mnkr jämfört med senaste beslutade budget om med 2,1 mnkr den 2021-03-31.

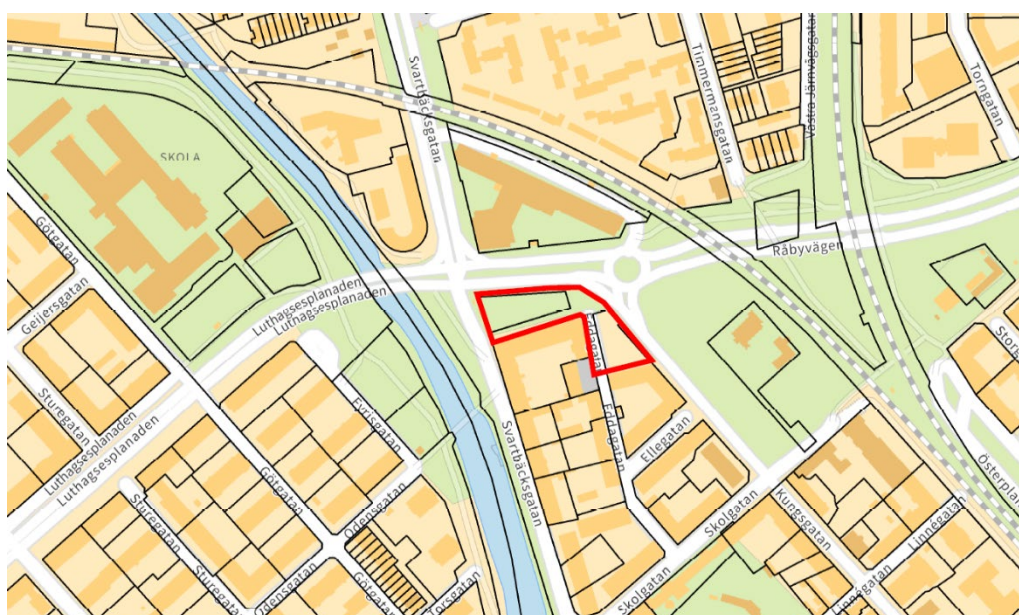
Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Kv Ambulansen

Datum:
2021-10-07

Diarienummer:
Projektnummer: 8000056

Projektledare:
Sara Ringbom

Avvikelse rapport för Kv. Ambulansen



Prognos tid

Projektet befinner sig i en genomförandefas och entreprenaden för ledningsflyttar och utbyggnaden av allmän plats inleddes i maj 2021. Exploatören planerar att starta utbyggnaden av kvartersmarken under hösten 2022.

Prognos kvalitet

Projektets kvalitet har inte förändrats.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2020-11-25)	19,7	-20,2	-0,5	1,1	-2,7	-1,6	-2,1
Aktuell prognos (2021-08-31)	4,5	-4,8	-0,3	1,1	-2,9	-1,8	-2,1
Avvikelse	-15,2	15,4		0	-0,2		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 15,2 mnkr lägre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 19,7 mnkr till 4,5 mnkr. Markägareekonomin avviker samtidigt med 15,4 mnkr lägre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från -20,2 mnkr till -4,8 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att både kostnaden och ersättningen för ledningsflytten har flyttats till anläggningsekonomin. Eftersom kostnaden för ledningsflytt till fullo ersätts av exploatören så innebär det ingen egentlig skillnad för projektresultatet.

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 -2,1 mnkr jämfört med -2,1 mnkr 2020-11-25.

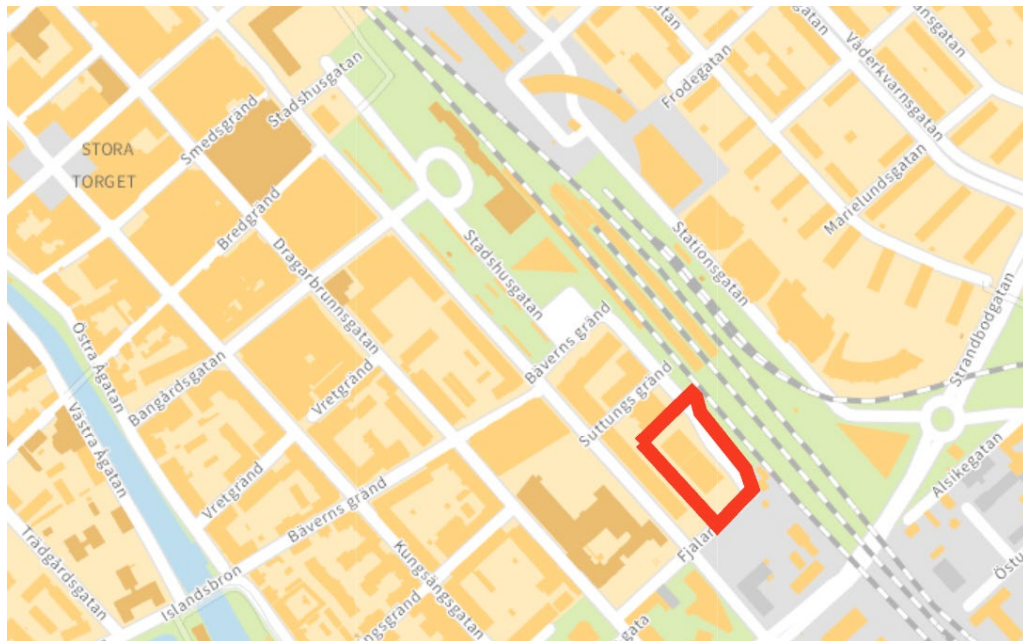
Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: kv Fjalar

Datum:
2021-09-23

Diarienummer:
Projektnummer: 80000178

Projektledare:
Maja Kumlin

Avvikelse rapport för kv Fjalar



Prognos tid

Ingen avvikelse. Projektet befinner sig i genomförandeskede skede 2 där arbetena förväntas bli klara under 2022.

Prognos kvalitet

Ingen avvikelse.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2020-06-16)	19	-7,6	11,4	2	-2,6	-0,6	10,8
Aktuell prognos (2021-08-31)	19	-7,6	11,4	1,8	-1,9	-0,1	11,3
Avvikelse	0	0		-0,2	0,7		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 0,7 mnkr lägre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 2,6 mnkr till 1,9 mnkr. Avvikelsen förklaras av att del av

utbyggnad av allmän plats (gång- och cykelbana) kommer att hanteras som återställning av mark enligt den markupplåtelse fastighetsägaren har hos GSN.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas.

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 11,3 mnkr jämfört med 10,8 mnkr 2021-06-16.

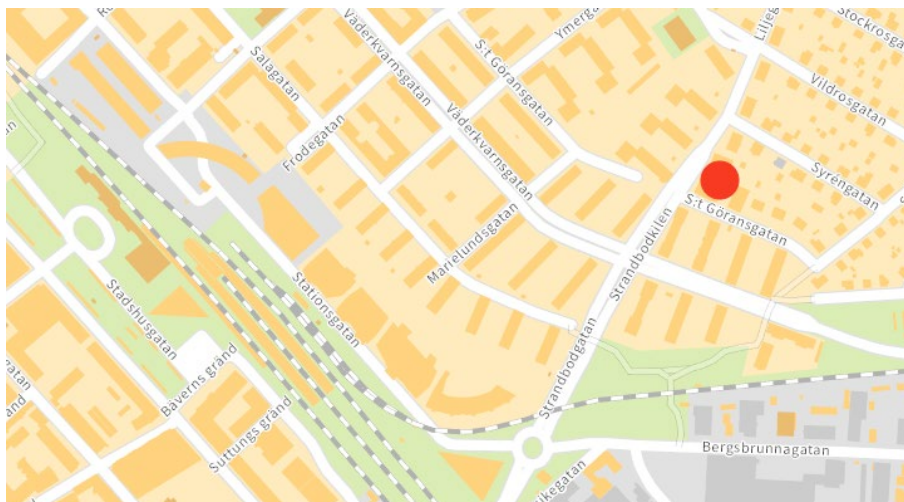
Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelse rapport för projekt: Kv. Rosen

Datum:
 2021-10-07

Diarienummer:
 Projektnummer: 8000177

Projektledare:
 Sara Ringbom

Avvikelse rapport för Kv. Rosen



Prognos tid

Anläggningsarbetena har tagit något längre tid än planerat på grund av samordningssvårigheter med exploatörens entreprenör. Projektet är nu i en slutfas där bostäderna är inflyttade och kommunen har färdigställt allmän plats. Projektet bedöms kunna avslutas vid årsskiftet 2021/2022.

Prognos kvalitet

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

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-06-16)	0	-0,2	-0,2	3,2	-3,2	0	-0,2
Aktuell prognos (2021-08-31)	0	-0,1	-0,1	3,4	-3,4	0	-0,1
Avvikelse	0	0,1		0,2	-0,2		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,1 mnkr lägre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från -0,2 mnkr till -0,1 mnkr. Avvikelsen förklaras av att overheadkostnader för egen anläggningspersonal har förts över till anläggningsekonomi.

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 0,2 mnkr högre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från -3,2 mnkr till -3,4 mnkr. Avvikelsen förklaras av att det har tillkommit anläggningsarbeten samt att samordningssvårigheter med exploatörens entreprenör har orsakat fördyringar.

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 0,2 mnkr högre inkomster jämfört med tidigare budgetbeslut, från 3,2 mnkr till 3,4 mnkr. Avvikelsen förklaras av att de tillkommande anläggningsarbeten ska ersättas av exploatören.

Åtgärder

Kommunen kommer att träffa exploatören och dennes entreprenör under sista kvartalet 2021 då del av fördyringen som orsakats av samordningsproblemen bör bekostas av exploatören och dess entreprenör.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till -0,1 mnkr jämfört med -0,2 mnkr 2021-06-16.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Kv Siv

Datum:
2021-09-20

Diarienummer:
Projektnummer: 8000118

Projektledare:
Julia Stålnacke

Avvikelse rapport för Kv Siv



Prognos tid

Projektet saknar projektdirektiv och därmed finns ingen beslutad tidsplan.

Projektet är i ett planskede, detaljplanen var på samråd mellan januari och mars 2021.

Prognos kvalitet

Projektets kvalitetsnivåer är oförändrade.

Prognos ekonomi

Sammanställning

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (2021-06-16)	2,2	-0,6	1,6	12	-12	0	1,6
Aktuell prognos (2021-08-31)	2,2	-0,9	1,3	12	-12	0	1,3
Avvikelse	0	-0,3		0	0		

Inom projektet avviker markägareekonomin 0,3 mnkr avseende kostnader, jämfört med tidigare budgetbeslut, från -0,6 mnkr till -0,9 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att särskild granskning av risksituationen med hänsyn till avståndet till järnvägsspår har genomförts. Granskningen är en "second opinion" på den riskutredningen som tagits fram inom ramen för detaljplanearbetet.

Åtgärder

Inga åtgärder föreslås.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelse föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett totalt projektresultat uppgående till 1,3 mnkr, jämfört med 1,6 mnkr i senast beslutade budget den 2021-06-16.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Kvarngärdet 60:1

Datum:
2021-08-31

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. Gamla Uppsalagatan färdigställdes och slutbesiktigades 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

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget							
KS 2021-06-16	62,4	-17,5	44,9	5,4	-18,5	-13,1	31,8
Aktuell prognos (2021-08-31)	63,0	-20,0	43,0	5,4	-18,8	-13,4	29,6
Avvikelse	0,6	-2,5		0,0	-0,3		

Intäkterna inom markägarekonomin har ökat med 0,6 mnkr jämfört med senaste budgetbeslut, från 62,4 mnkr till 63 mnkr. Avvikelsen beror på ersättningar för lägenhetsarrenden från två av exploatörerna i projektet.

Kostnaderna inom markägarekonomin har ökat med 2,5 mnkr jämfört med tidigare budgetbeslut, från -17,5 mnkr till -20 mnkr. En av exploatörerna i projektet har inkommit med en prognos för saneringskostnader av mark som de förvärvat av kommunen om 2,4 mnkr. Därutöver belastas markägarekonomin av ökade personalkostnader om 0,1 mnkr.

Anläggningskostnaderna har ökat med 0,3 mnkr jämfört med tidigare budgetbeslut, från -18,5 mnkr till -18,8 mnkr, vilket beror på ökade kostnader i samband med återplantering av träd.

Åtgärder

VA-ledningsflytten samt merparten av om- och utbyggnad av allmän plats är avslutade, vilket gör att kostnadsavvikelserna 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 budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 29,6 mnkr jämfört med tidigare beslutad budget på 31,8 mnkr den 2021-06-16.



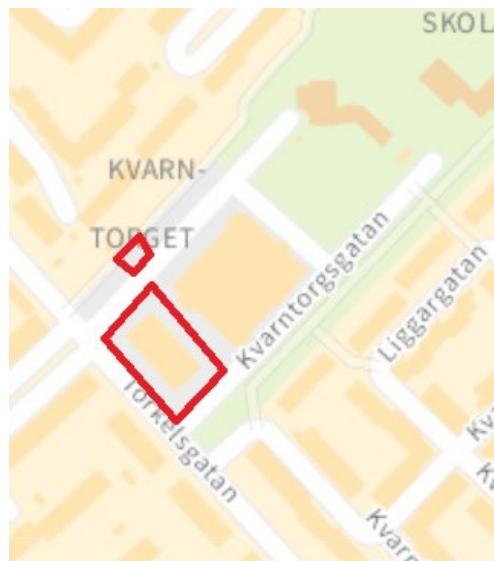
Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Kvarntorget

Datum:
2021-09-20

Diarienummer:
Projektnummer: 8000240

Projektledare:
Julia Stålnacke

Avvikelse rapport för Kvarntorget



Prognos tid

Projektet saknar projektdirektiv och därmed finns ingen beslutad tidsplan.

Projektet är i genomförandeskede och projektering pågår.

Prognos kvalitet

Projektets kvalitetsnivåer är oförändrade.

Prognos ekonomi

Sammanställning

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (2020-02-12)	1,2	-0,5	0,7	2,6	-2,6	0	0,7
Aktuell prognos (2021-08-31)	1,2	-0,5	0,7	3,2	-3,2	0	0,7
Avvikelse	0	0		0,6	-0,6		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 0,6 mnkr avseende inkomster och kostnader, jämfört med tidigare budgetbeslut. Exploateringsavtal med faktisk kostnad innebär att exploatören står kostnadsökningen och projektnettot förblir oförändrad.

Avvikelsen förklaras av att projektering avseende allmän plats har varit mer omfattande än prognosticerat.

Åtgärder

Inga åtgärder föreslås.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelse föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett totalt projektresultat uppgående till 0,7 mnkr, samma som 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Majklockan etapp 2

Datum:
2021-10-05

Diarienummer: KSN-2012-1220
Projektnummer: 8000086

Projektledare:
Margareta Bergmark

Avvikelse rapport för Majklockan etapp 2



Prognos tid

Projektet befinner sig i genomförandeskede.

Byggnationen på kvartersmark är färdigställd. Arbeten på allmän plats beräknas vara färdiga under 2021 och därefter planeras projektet att avslutas.

Prognos kvalitet

Projektets kvalitet har ej förändrats.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-06-16)	49	-3,2	45,8	0	-4,8	-4,8	41
Aktuell prognos (2021-08-31)	49	-3,5	45,5	0	-5,6	-5,6	39,9
Avvikelse	0	-0,3		0	-0,8		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,3 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 3,2 mnkr till 3,5 mnkr. Avvikelsen förklaras av att arbeten på allmän plats genomförs av kommunen i egen regi, vilket gett högre personalkostnader för projektet än tidigare prognosticerats.

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,8 mnkr högre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 4,8 mnkr till 5,6 mnkr. Avvikelsen förklaras av att entreprenadarbetena längs med Flogstavägen har blivit dyrare än tidigare beräknat.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas med hänsyn till 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 39,9 mnkr jämfört med tidigare beslutad budget på 41 mnkr den 2021-06-16.

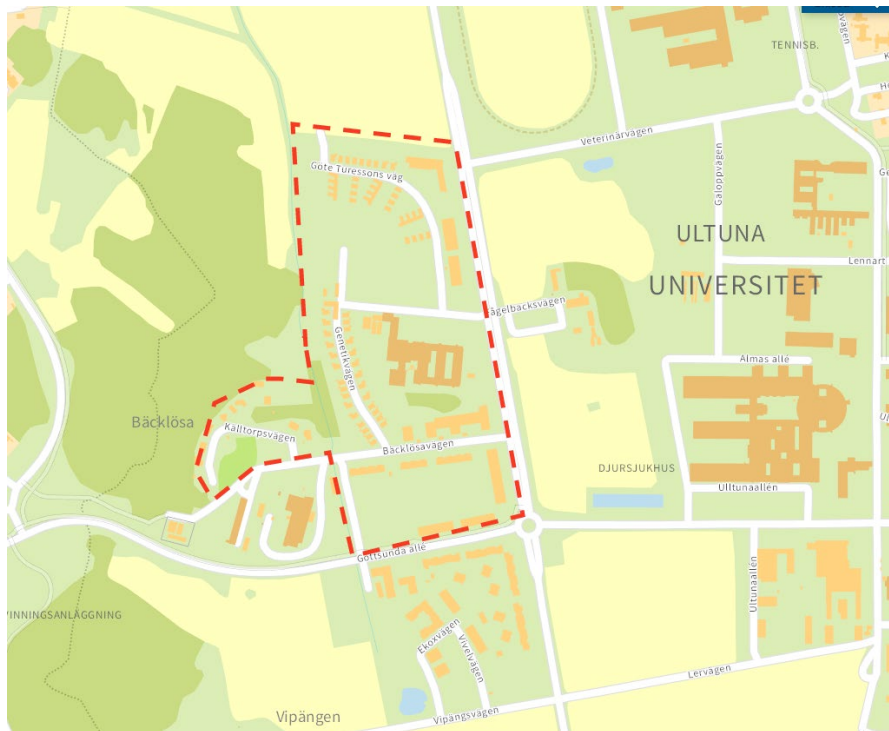
Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Norra Bäcklösa

Datum:
2021-10-05

Diarienummer: KSN-2016-2538
Projektnummer: 8000160

Projektledare:
Margareta Bergmark

Avvikelse rapport för Norra Bäcklösa



Prognos tid

Kommunens åtaganden i form av utbyggnad av gata och park är slutbesiktigade och aktiverade för avslut. Projektet planeras att avslutas under 2021

Prognos kvalitet

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

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2020-02-12)	3,8	-0,5	3,3	30	-33	-3	0,3
Aktuell prognos (2021-08-31)	0,24	-1,7	-1,46	31	-35	-4	-5,46
Avvikelse	-3,56	-1,2		1	-2		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 3,56 mnkr lägre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 3,8 mnkr till 0,24 mnkr. Avvikelsen förklaras av utebliven intäkt i en rättstvist avseende ersättning för en fastighetsreglering.

Inom markägareekonomin avviker kostnaderna med 1,2 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från -0,5 mnkr till -1,7 mnkr. Avvikelsen förklaras av konsultkostnader för framtagning av yttrande till mark- och miljödomstolen samt utbetalning av rättegångskostnader till motpart i rättsfall avseende ersättning för en fastighetsreglering.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 1 mnkr högre inkomster jämfört med tidigare budgetbeslut, från 30 mnkr till 31 mnkr. Avvikelsen förklaras av indexreglering av exploateringsersättning.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 2 mnkr högre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 33 mnkr till 35 mnkr. Avvikelsen förklaras av ökade kostnader för skede 2-arbeten.

Åtgärder

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

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till -5,46 mnkr jämfört med tidigare beslutad budget om 0,3 mnkr den 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelserapport för projekt: Norra Hovstallängen

Datum:
2020-10-06

Diarienummer:
Projektnummer: 8000123

Projektledare:
Hanna Rickdorff Lahrin

Avvikelserapport för Norra Hovstallängen



Karta 1 – Projektområde markerat med röd linje.

Prognos tid

Projektet befinner sig i planeringsfasen. Detaljplanen var ute på samråd under perioden 22 januari t.o.m. 5 mars 2021. Därefter har arbete med försäljning av området påbörjats.

Arbetet med försäljningen har tagit längre tid än planerat, dels på grund av byte av projektledare, dels på grund av de komplicerade förutsättningarna (innerstadsläge, trafik/trafiksäkerhet, garagednärt, ledningar, tillräcklig friyta för skola/förskola etc.).

Just nu utreds avtalsrelaterade frågor i försäljningsprocessen och då det är slutfört kommer försäljningsprospektet att publiceras till marknaden. Utgångspunkten är att avtal ska tecknas med aktör under våren 2022.

Prognos kvalitet

Projektet förhåller sig väl till tidigare redovisad kvalitetsnivå.

I det försäljningsunderlag som planeras att skickas ut till marknaden anges att byggnadsvolymer för kontor kan utmanas. Detta i syfte att få högre intäkter i projektet. Om byggnadsvolymer ska tillåtas att öka måste stor hänsyn tas till bland annat stadsmiljön, barnperspektivet och byggnadernas utformning. Att aktörerna ges möjlighet till utmaning av byggnadsvolymer är förankrat i SBF Styrgrupp Projekt.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2019-04-10)	159,6	-158	1,6	22	-22	0	1,6
Aktuell prognos (2021-08-31)	180	-182,2	-2,2	0	-39,8	-39,8	-42
Avvikelse	20,4	-24,2		-22	-17,8		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 43,6 mnkr lägre intäkter och högre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 1,6 mnkr till -42 mnkr. Avvikelsen förklaras av:

- Ny budgeterad kostnad för konsulter i olika skeden - exempelvis för projekt- och byggledning i samband med ledningsflytt och rivning, jurist i samband med avtalsskrivning och konsultkostnader i samband med framtida projektering.
- Minskning av byggrättsvolym med cirka 30 % (har rapporterats tidigare).
- Kostnader för att ansluta och underhålla Navet och Busstornet fram till byggstart (har rapporterats tidigare).
- Kostnader för sanering. Ny utredning av saneringskostnader har gjorts vilket visar på en cirka dubbelt så stor kostnad för sanering jämfört med tidigare utredning. Den slutgiltiga kostnaden för kommunen är dock fortfarande osäker då förhandling med regionen fortfarande pågår (har rapporterats tidigare).
- 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 (har rapporterats tidigare).

Som en effekt av anpassningen till den nya redovisningsprincipen för intäkter (R2) är inkomsten som tidigare redovisats i anläggningsekonomi nu en del av intäkten för markägareekonomin. Med anledning av detta ser intäkterna för markägareekonomin ut att ha ökat, medan de i själva verket har minskat med 17,9 mnkr jämfört med beslutad budget på grund av minskad byggrättsvolym.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 17,8 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare beslutad budget, 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

Något nytt budgetbeslut eller projektresultat föreslås inte vid detta tillfälle, utan då intäktsnivån bättre kan bedömas.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Rosendal

Datum:
2021-09-24

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

Projektledare:
Kristina Sandberg, Marcus Kollberg, Pär Ridderstolpe och Maurizio
Dibennardo Galluzzo

Avvikelse rapport för Rosendal

Prognos tid

Programmet befinner sig i genomförandefas

Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

Prognos ekonomi

Rosendal erhöll nytt budgetbeslut den 16 juni 2021.

Sammanställning helhetsprognos

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (2021-06-16)	1658	-353	1305	121	-824	-703	602
Aktuell prognos (2021-08-31)	1675	-360	1315	121	-848	-728	587
Avvikelse	17	-7		0	-24		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 17 mnkr ökade intäkter och 7 mnkr ökade kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 1305 mnkr till 1315 mnkr.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 24 mnkr ökade kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från -703 mnkr till -728 mnkr. Totala projektresultatet går från 602 mnkr till 587 mnkr.

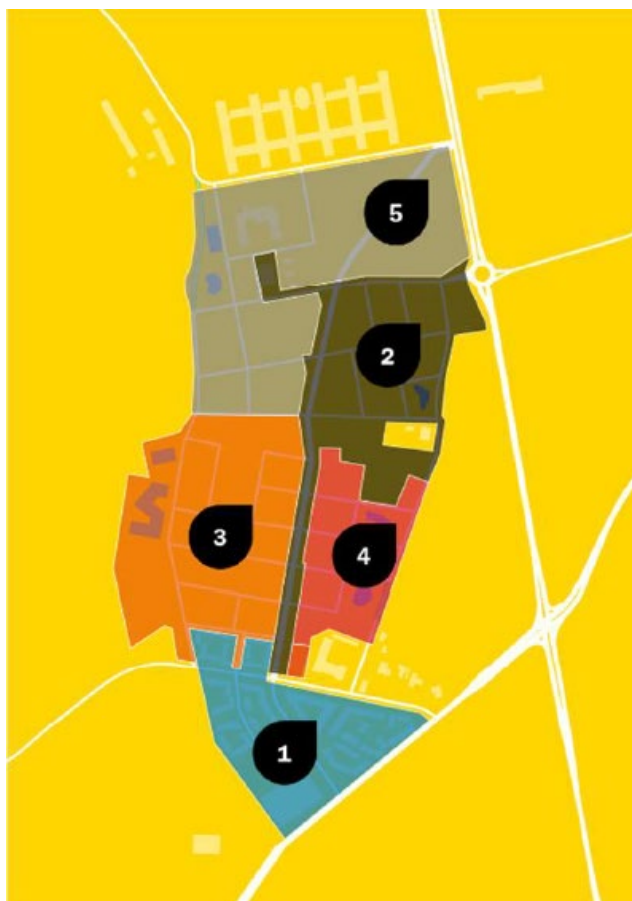
Nedan redovisas ekonomin och avvikelser per etapp.

Huvudprojekt

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-06-16)	4,2	-54,9	-50,7	0	0	0	-50,7
Aktuell prognos (2021-08-31)	4,2	-54,2	-50	0	0	0	-50
Avvikelse	0	-0,7	-0,7	0	0		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,7 mnkr lägre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från -50,7 mnkr till -50 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att färre personer än beräknat har arbetat i huvudprojektet än vad som tidigare bedömts. Den minskade bemanningen i huvudprojektet är temporär och påverkar inte prognosen för arbetsstyrkan framåt.



Etapindelning

Ettapp 1

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-06-16)	91	-62	29	0	-123	-123	-94
Aktuell prognos (2021-08-31)	91	-62	29	0	-123	-123	-94
Avvikelse	0	0		0	0,4		

Inget att rapportera.

Ettapp 2

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-06-16)	522	-76	446	33	-210	-177	269
Aktuell prognos (2021-08-31)	526	-77	449	33	-212	-179	270
Avvikelse	4	-1		0	-2		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 4 mnkr högre intäkter och 1 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 446 mnkr till 449 mnkr.

Intäkterna från markförsäljningarna som gjorts har blivit högre än budgeterat. Det beror på att bruttototalarean (BTA) varit större vid avstämning mot slutligt bygglov jämfört med de projektförslag som legat till grund för tidigare prognos.

Kostnaderna beräknas dock öka framöver på grund av att förorenad mark har upptäckts i större utsträckning än tidigare bedömning.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 2 mnkr högre kostnader. Kostnadsökningen förklaras av att entreprenaderna har blivit dyrare än tidiga beräkningar.

Ettapp 3

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-06-16)	599	-116	483	0	-221	-221	262
Aktuell prognos (2021-08-31)	610	-124	486	0	-223	-223	263
Avvikelse	11	-8		0	-2		

Intäkterna från markförsäljningarna som gjorts har blivit högre än budgeterat. Det beror dels på indexuppräknings och dels på att bruttototalarean (BTA) varit större vid avstämning mot slutligt bygglov jämfört med de projektförslag som legat till grund för tidigare prognos.

Kostnadsökningen i markägareekonomin förklaras i huvudsak av föroreningar i huvudsak av PFAS vilket beräknas kosta kommunen cirka 2,5 mnkr. Dessutom kommer projektet att få stå kostnader för sanering av mark kopplat till några av de pågående

bostadsentreprenaderna. Det har också bedömts sannolikt att föreningar kommer att dyka upp när markarbeten påbörjas för kommande entreprenader. Detta har gjort att kostnader för sanering lagts till i prognos för kommande år.

Kostnadsökningen i anläggningsekonomin förklaras av indexuppräknings på grund av att gatuentreprenader har förskjutits i tid.

Ettapp 4

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (2021-06-16)	382	-31	351	0	-71	-71	280
Aktuell prognos (2021-08-31)	383	-29	354	0	-72	-72	282
Avvikelse	1	2		0	-1		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 1 mnkr högre intäkter och 2 mnkr lägre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 352 mnkr till 354 mnkr. De högre intäkterna beror bland annat på ett högre markpris vid försäljning av en förskoletomt. En redovisningsteknisk åtgärd gör att intäkter för fastighetsbildning ska redovisas som ökad intäkt istället för minskad kostnad. Åtgärden påverkar utfallet. Kostnaderna beräknas minska på grund av lägre personalkostnader och att en ny strategi för fastighetsbildning medför sänkta prognostiserade utgifter för fastighetsskatt.

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 1 mnkr högre kostnader. Kostnadsökningen förklaras av indexreglering av kostnader för Elsa Eschelssons parken samt att projektering och beställarstöd har blivit dyrare än tidigare beräkningar.

Ettapp 5

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (2021-06-16)	60	-13	47	87	-199	-112	-64
Aktuell prognos (2021-08-31)	60	-13	47	87	-218	-131	-84
Avvikelse	0	-0,1		0	-19		

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 19 mnkr högre kostnader. Kostnadsökningen förklaras av förseningar i anläggningsarbeten vilket medför ökade kostnader genom indexreglering.

Åtgärder

Ettapp 2

Avvikelse på markägareekonomin kommer av kostnader som projektet tidigare inte tagit höjd för. Kostnaderna bedöms kunna hållas nere genom aktivt deltagande av projektledningen i arbetet med bedömningen av hur mycket mark som behöver saneras. En miljökonsult har anlåtts för att säkerställa att endast merkostnaderna faktureras. Dialog med byggaktörerna och markundersökningar pågår.

Ettapp 3

De ökade kostnaderna förklaras i huvudsak av markföroreningar. Projektet kommer att ha en dialog med byggaktörerna för att säkerställa att den sanering som krävs görs på ett kostnadseffektivt sätt.

Ettapp 4

Intäkter från fastighetsbildning redovisas framöver som ökade intäkter istället för minskade kostnader. Fastighetsbildningar planeras med hänsyn till fastighetsskatt.

Ettapp 5

Akademiska hus ABs förskjutna tidsplan påverkar tidpunkten för utbyggnaden av allmän plats i etappen. Fortsatt dialog förs med exploatören (Akademiska Hus) om när allmänplatsmark ska börjas byggas.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 587 mnkr jämfört med 602 mnkr 2021-03-31.

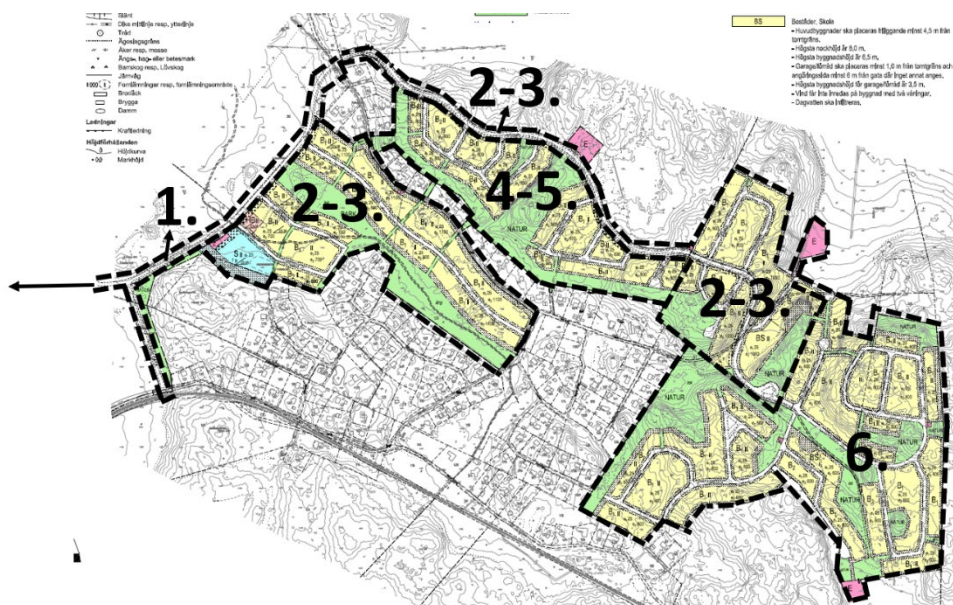
Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelse rapport för projekt: Skölsta

Datum:
2021-10-07

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

Projektledare:
Sara Ringbom, Sofie Leima

Avvikelse rapport för Skölsta



Prognos tid

Projektet har ingen tidigare beslutad tidplan.

Etapp 1: Väg färdigutbyggd, projektet avslutat

Etapp 2 och 3: skede 2 återstår, färdigställs tidigast 2022

Etapp 4 och 5: skede 2 återstår, färdigställs tidigast 2023

Etapp 6: Avrop från exploatörerna skedde i november 2020. Från avrop har kommunen ca 3 år på sig att utföra skede 1. För närvarande pågår projektering och arbete inför upphandling av entreprenaden för utbyggnad av allmän plats. Entreprenaden beräknas påbörjas första kvartalet 2022.

Prognos kvalitet

Projektets kvalitet har inte förändrats.

Prognos ekonomi

Sammanställning

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-06-16)	11	-17	-6	103	-129	-26	-32
Aktuell prognos (2021-08-31)	11	-18	-7	103	-154	-51	-58
Avvikelse	0	-1		0	-25		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 1,0 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från - 17 mnkr till - 18 mnkr. Anläggningsekonomi avviker med 25 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från - 129 mnkr till - 154 mnkr.

Avvikelsen har främst uppstått i etapp 6.

Etapp 2-3

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-06-16)	0,3	-4,6	-4,3	43	-50	-7	-11,3
Aktuell prognos (2021-08-31)	0,5	-5,3	-4,8	43	-50	-7	-11,8
Avvikelse	0,2	-0,7		0	0		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,2 mnkr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 0,3 mnkr till 0,5 mnkr och 0,7 mnkr högre kostnader från - 4,6 mnkr till - 5,3 mnkr jämfört med tidigare budgetbeslut.

Avvikelsen inom markägareekonomin förklaras av att kostnader för fastighetsbildning ökat. Delar av dessa kostnader har kunnat vidarefaktureras vilket förklarar de ökade intäkterna. Avvikelsen beror även på ökade personalkostnader.

Etapp 4-5

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-06-16)	0,5	-0,8	-0,3	9,2	-22	-12,8	-13,1
Aktuell prognos (2021-08-31)	0,6	-1,1	-0,5	9,2	-20	-10,8	-11,3
Avvikelse	0,1	-0,3		0	2		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,1 mnkr högre intäkter från 0,5 mnkr till 0,6 mnkr och 0,2 mnkr högre kostnader från -0,8 mnkr till -1 mnkr jämfört med tidigare budgetbeslut. Anläggningsekonomi avviker med 2 mnkr lägre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut från - 22 mnkr till - 20 mnkr.

Avvikelsen inom markägareekonomin förklaras av att kostnader för fastighetsbildning har tillkommit. Delar av fastighetsbildningskostnaderna ska vidarefaktureras vilket förklarar de ökade intäkterna.

Avvikelsen inom anläggningsekonomi förklaras av att projektet har fått bättre information kring vilken vidarefakturerings som ska ske samt att utbyggnaden av en gata har flyttats till etapp 6.

Etapp 6

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (2021-06-16)	0	-1,1	-1,1	24	-30	-6	-7,1
Aktuell prognos (2021-08-31)	0	-1,1	-1,1	24	-57	-33	-34,1
Avvikelse	0	0		0	-27		

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 27 mnkr högre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från -30 mnkr till -57 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att anläggningskalkylen uppdaterats med verkliga priser från slutregleringen av etapp 4-5 för att få en bättre uppskattning av anläggningskostnader i etapp 6.

Åtgärder

Några åtgärder för att hantera avvikelserna rörande anläggningsekonomin i etapp 2-3 och 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.

Åtgärder i etapp 6 är att genomföra hela etappen i en entreprenad för att ge entreprenören större handlingsfrihet med masshantering och planering av arbetet.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till -56,9 mnkr jämfört med -31,1 mnkr 2021-06-16.

Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelse rapport för projekt: Storvreta centrum

Datum:
 2021-08-31

Diarienummer:
 Projektnummer: 1001936

Projektledare:
 Karin Varberg

Avvikelse rapport för Storvreta centrum



Prognos tid

Planläggning i uppstartskede, ingen avvikelse i tidplan.

Prognos kvalitet

Planläggning i uppstartskede, ingen avvikelse i kvalitet.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-06-16)	1,2	-1,2	0	0,49	-0,48	0,01	0,01
Aktuell prognos (2021-08-31)	2	-2,2	-0,2	0,48	-0,48	0	-0,2
Avvikelse	0,8	-1		-0,01	0		

Medfinansiering av Fullerö trafikplats redovisas som en kostnad i markägarekonomin som en följd av redovisningstekniska skäl. Detta innebär att markägarekonomin avviker med 1,2 mnkr högre intäkter och 1,2 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut.

Avvikelsen förklaras av ändrad redovisning (R2) och påverkar inte projektets helhetsekonomi.

Åtgärder

Ingen åtgärd då ändringen endast är redovisningsteknisk.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till -0,2 mnkr jämfört med 0,010 mnkr 2021-06-16.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Studenternas

Datum:
2021-09-23

Diarienummer:
Projektnummer: 8000055

Projektledare:
Maja Kumlin

Avvikelse rapport för Studenternas

Prognos tid

Prognos kvalitet

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	2,3	-2,9	-0,6	5,2	-5,2	0	-0,6
Aktuell prognos (2021-08-31)	0,3	-0,9	-0,6	7,2	-7,2	0	-0,6
Avvikelse	-2	2		2	-2		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 2 mnkr lägre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 2,3 mnkr till 0,3 mnkr samt med 2 mnkr lägre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 2,9 mnkr till 0,9 mnkr.

Anläggningsekonomi avviker med 2 mnkr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 5,2 mnkr till 7,2 mnkr samt 2 mnkr högre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 5,2 mnkr till 7,2 mnkr.

Avvikelserna förklaras av att en del av de anläggningsarbeten (flytt av busshållplatser längst Sjukhusvägen) som exploatören åtagit sig skulle överlåtas till kommunen att utföra. Exploatören har dock ändrat sig och vill själv utföra dessa arbeten. Den kostnadsposten har därför flyttats från markägareekonomi till anläggningsekonomi.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med samma projektresultat, men en annan fördelning mellan markägareekonomi och anläggningsekonomi jämfört med 2021-06-16.

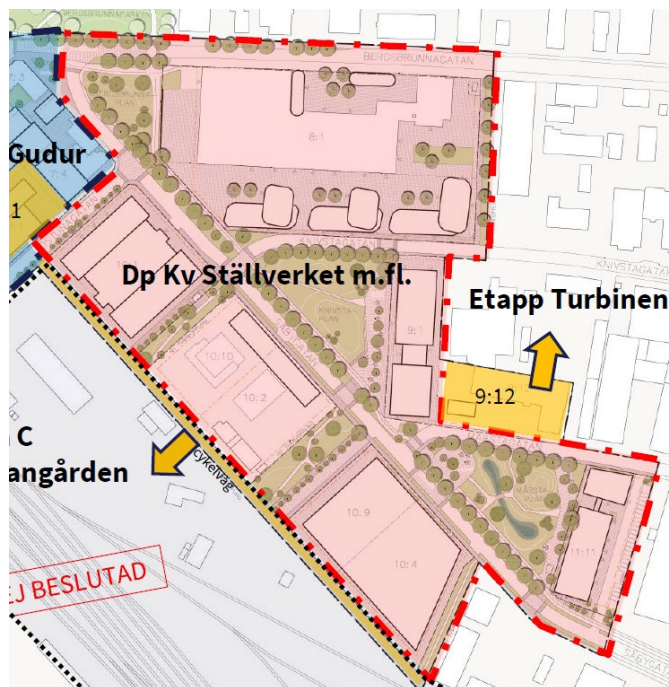
Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Ställverket

Datum:
2021-09-16

Diarienummer:
Projektnummer: 8000244

Projektledare:
Josefine Bosell

Avvikelse rapport för Ställverket



Prognos tid

Granskning av detaljplan – november 2021

Antagande av detaljplan – mars 2022

Prognos kvalitet

Måluppfyllelse avseende kvalitet bedöms vara god.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-03-31)	0,65	-0,65	0	78	-78	0	0
Aktuell prognos (2021-08-31)	2,6	-2,6	0	77	-77	0	0
Avvikelse	2,0	-2,0		-1	1		

Inom projektet avviker markägarekonomin med 2 mnkr högre kostnader (varpå även intäkten blir högre i och med att det är utveckling av privat mark och Uppsala kommun tillämpar faktisk kostnad) jämfört med budgetbeslut, från 0,65 mnkr. Avvikelsen förklaras av att tidigare uppskattning av projektledningstid har justerats upp samt att det tillkommit utredningskostnader.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut godkännas för projektet, med reviderade markägarintäkter/kostnader uppgående till vardera 2,6 mnkr samt reviderade anläggningsintäkter/kostnader uppgående till vardera 1 mnkr, jämfört med föregående budgetbeslut 2021-03-31.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Avvikelse­rapport för projekt: Södra Gunsta etapp 1, Södra Gunsta etapp 2:1, Södra Gunsta etapp 2:2, Södra Gunsta etapp 3, Södra Gunsta etapp 4, Södra Gunsta etapp 5, Eksjöhus

Datum:

2021-09-24

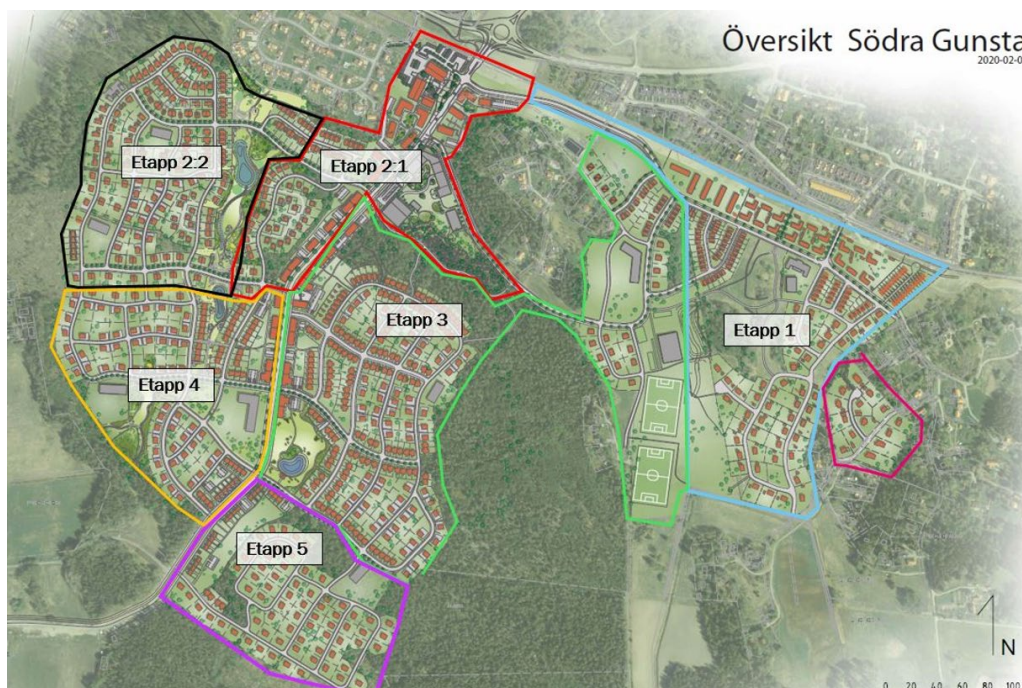
Diarienummer:

Projektnummer: 8000121, 8000122, 8000243, 8000201, 8000202, 8000203, 8000204

Projektledare:

Förnamn Efternamn, Förnamn Efternamn

Avvikelse­rapport för Södra Gunsta



Prognos tid

Eksjöhus (Gunsta 1:2): Detaljplanen vann laga kraft år 2018 och utbyggnation pågår. Tid för utbyggnationen har förskjutits framåt i tid med anledning av tillståndsansökan hos mark-och miljödomstolen som försenat genomförande av skede 1 (vatten-och avlopp) arbeten i etapp 1.

Etapp 1: Detaljplanen vann laga kraft år 2016 och utbyggnation pågår. Tid för delar av utbyggnationen har förskjutits framåt i tid med anledning av tillståndsansökan hos mark-och miljödomstolen som försenat genomförande av skede 1 arbeten i etapp 1.

Etapp 2 (etapp 2:1 + 2:2): Efter samrådet år 2017 beräknades detaljplanen gå ut på granskning under våren 2019. På grund av tillståndsansökan hos Mark-och Miljödomstolen samt Trafikverkets vägplan har tidplanen inte kunnat hållas. Detaljplanen förväntas nu gå ut på granskning under Q4 2021.

Etapp 3–5: Planläggning startas i samband med att detaljplan för etapp 2 vinner laga kraft.

Prognos kvalitet

Projekten redovisar ingen avvikelse i kvalitet. Projekten bedöms uppfylla de kvalitetsmål som anges i projektdirektiv och projektplan.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2020-06-16)	662,7	-115,6	547,1	95,7	-357	-261,3	285,8
Aktuell prognos (2021-08-31)	692,3	-159,7	532,6	97,5	-372	-274,5	258,1
Avvikelse	29,6	-44,1		1,8	-15		

Inom Södra Gunsta avviker markägareekonomin totalt sett med 29,6 mnkr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 662,7 mnkr till 692,3 mnkr samt 44,1 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 115,6 mnkr till 159,7 mnkr. Avvikelserna förklaras nedan etappvis.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 1,8 mnkr högre inkomster jämfört med tidigare budgetbeslut, från 95,7 mnkr till 97,5 mnkr samt 15 mnkr högre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 357 mnkr till 372 mnkr. Avvikelserna förklaras nedan etappvis.

Avvikelse per etapp

Eksjöhus

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,5 mnkr högre intäkter, från 0,1 mnkr till 0,6 mnkr, samt med 0,5 mnkr högre kostnader, från 0,4 mnkr till 0,9 mnkr jämfört med tidigare budgetbeslut. Avvikelsen förklaras av att kostnader och intäkter för den nya trafikplatsen som Trafikverket ska anlägga har flyttats från ett separat projekt och istället fördelats ut på de enskilda projekten.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 0,8 mnkr lägre inkomster jämfört med tidigare budgetbeslut, från 0,8 mnkr till 0 mnkr. Avvikelsen beror på att inkomsten för utbyggnad av allmän plats (exploateringsersättning) har flyttats till Etapp 1, eftersom anläggningarna byggs ut i den etappen.

Etapp 1

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,9 mnkr högre intäkter, från 0,04 mnkr till 0,9 mnkr, samt med 7,3 mnkr högre kostnader, från 5,8 mnkr till 13,1 mnkr jämfört med tidigare budgetbeslut. Avvikelsen beror på att kostnader och intäkter för den nya trafikplatsen som Trafikverket ska anlägga har flyttats från ett separat projekt och istället fördelats ut på de enskilda projekten. Att intäkterna inte har ökat beror på att exploatören betalat ett fast pris för kostnaderna för utbyggnad av den nya trafikplatsen. Uppskattad kostnad för utbyggnad av trafikplatsen var vid exploateringsavtalets tecknande 0,9 mnkr, nuvarande prognos redovisar en uppskattad kostnad på 7,3 mnkr.

Etapp 2:1

Inom projektet avviker markägareekonomin med 7,5 mnkr högre kostnader, från 39,2 mnkr till 46,6 mnkr, jämfört med tidigare budgetbeslut. Avvikelsen förklaras av att kostnader och intäkter för den nya trafikplatsen som Trafikverket ska anlägga har

flyttats från ett separat projekt och istället fördelats ut på de enskilda projekten. Att intäkterna inte har ökat beror på att andelen byggbar mark har minskats på grund av översvämningsproblematik.

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 13,3 mnkr högre inkomster, från 18 mnkr till 31,3 mnkr, samt 31,1 mnkr högre utgifter, från 56,6 mnkr till 77,7 mnkr jämfört med tidigare budgetbeslut. Avvikelsen förklaras av att förprojekteringen genomförts vilket resulterat i en ny, uppdaterad kalkyl för utbyggnaden av allmän plats. Det påverkar även inkomsterna då del av kostnaderna för utbyggnad av allmän plats finansieras genom exploateringsersättning.

Etapp 2:2

Inom projektet avviker markägarekonomin med 3,6 mnkr högre intäkter, från 66,3 mnkr till 69,9 mnkr, samt med 6,9 mnkr högre kostnader, från 11,6 mnkr till 18,5 mnkr jämfört med tidigare budgetbeslut. Avvikelsen förklaras av att kostnader och intäkter för den nya trafikplatsen som Trafikverket bygger ut har flyttats från ett separat projekt och istället fördelats ut på varje enskilt projekt i Södra Gunsta.

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 10,7 mnkr lägre inkomster, från 34,6 mnkr till 23,9 mnkr, samt med 6,2 mnkr lägre utgifter, från 66 mnkr till 59,8 mnkr jämfört med tidigare budgetbeslut. Avvikelsen beror på att en förprojektering tagits fram vilket resulterat i en ny, uppdaterad kalkyl för kostnader för utbyggnad av allmän plats. Det påverkar även inkomsterna då del av kostnaderna för utbyggnad av allmän plats finansieras genom exploateringsersättning.

Etapp 3

Inom projektet avviker markägarekonomin med 15,3 mnkr högre intäkter, från 259,9 mnkr till 275,2 mnkr, samt med 14 mnkr högre kostnader, från 24,6 mnkr till 38,6 mnkr jämfört med tidigare budgetbeslut. Avvikelsen förklaras av att kostnader och intäkter för den nya trafikplatsen som Trafikverket ska anlägga har flyttats från ett separat projekt och istället fördelats ut på de enskilda projekten i Södra Gunsta.

Etapp 4

Inom projektet avviker markägarekonomin med 6,3 mnkr högre intäkter, från 124,2 mnkr till 13,5 mnkr samt 5,2 mnkr högre kostnader, från 14,3 mnkr till 19,5 mnkr jämfört med tidigare budgetbeslut. Avvikelsen beror på att kostnader och intäkter för den nya trafikplatsen som Trafikverket bygger ut har flyttats från ett separat projekt till de enskilda projekten i Södra Gunsta.

Etapp 5

Inom projektet avviker markägarekonomin med 3,2 mnkr högre intäkter, från 82,6 mnkr till 85,8 mnkr, samt med 2,6 mnkr högre kostnader, från 19,6 mnkr till 22,2 mnkr jämfört med tidigare budgetbeslut. Avvikelsen förklaras av att kostnader och intäkter för den nya trafikplatsen som Trafikverket bygger ut har flyttats från ett separat projekt och istället fördelats ut på varje enskilt projekt i Södra Gunsta.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas eftersom avvikelserna främst beror på en förflyttning av kostnader och intäkter mellan projekten. Projektet ser över möjligheten att öka intäkterna i kommande etapper genom öka antalet kvm BTA samt att markvärdena förväntas öka med tiden (högre markpriser).

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 258,1 mnkr jämfört med senaste beslutade budget på 285,8 mnkr den 2021-06-16.

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

Datum:
2021-08-31

Diarienummer:
Projektnummer: 8000143, 8000210

Projektledare:
Andreas Bjarnert

Avvikelse rapport för Södra Storstvreta etapp 1 & 2

Prognos tid

Planarbetet med etapp 1 fortsätter enligt tidplan, dock i begränsad omfattning med anledning av avsaknad av besked från Svenska Kraftnät om eventuell utbyggnad av ledningsgata. I etapp 1 sammanställer vi nu gransknings yttranden och arbetar med svar till dessa. Målet är att ta detaljplanen till nämnd för godkännande i november.

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 under kvartal 1, 2022. Uppstartsmöte kommer att hållas när vi har överblick på påverkan från Svenska Kraftnät, enligt plan under kvartal 1, 2022. Dock så finns en del material redan sedan innan minskningen av etapp 1.



Nedanför bilden ligger Fullerö Bostäder, i övre högerkant befintliga Storstvreta. Röd markering hela Södra Storstvreta exploateringsområde, gulmarkerad streckning avser Södra Storstvreta etapp 1 med bostäderna/förskolan ned mot Fullerö och vägen som knyter ihop Storstvreta och Fullerö.

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.

Prognos ekonomi, etapp 1

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-06-16)	261	-23	238	0	-198	-198	40
Aktuell prognos (2021-08-31)	267	-32	235	0	-198	-198	37
Avvikelse	6	-9		0	0		

Inom projektet avviker markägarekonomin med 6 mnkr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 261 mnkr till 267 mnkr.

Den ökande intäkten i Markägarekonomin är av bokföringsmässig karaktär i och med redovisning av kostnaderna för Fullerö Trafikplats. Denna balanseras av motsvarande kostnad under markägarekostnader. Övrig kostnadsökning är huvudsakligen en revidering av kostnadsreserver för utredningar /konsulttjänster för projektering.

Prognos ekonomi, etapp 2

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-06-16)	152	-24	128	0	-95	-95	33
Aktuell prognos (2021-08-31)	158	-32	126	0	-95	-95	31
Avvikelse	6	-8		0	0		

Inom projektet avviker markägarekonomin med 6 mnkr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 152 mnkr till 158 mnkr.

Den ökande intäkten i Markägarekonomin är av bokföringsmässig karaktär i och med den ekonomiska redovisningen av kostnader för Fullerö Trafikplats. Denna balanseras av motsvarande kostnad under markägarekostnader. Övrig kostnadsökning är en revidering av kostnadsbedömningar för utredningar /konsulttjänster i kommande planläggning.

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.

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 ökad medfinansiering 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. Skulle en ledningsgata däremot grävas ned, skulle detta kunna ge plats för ytterligare byggrätter.

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 37 mnkr jämfört med 40 mnkr 2021-06-16.

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 31 mnkr jämfört med 33 mnkr 2021-06-16.

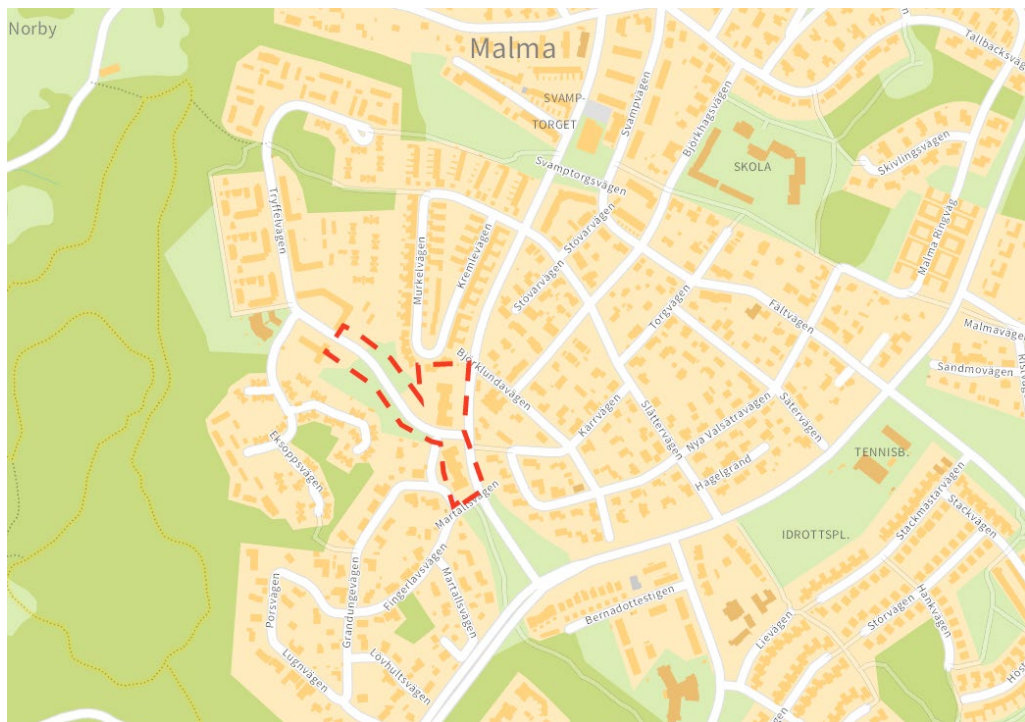
Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Tryffelvägen

Datum:
2021-10-05

Diarienummer:
Projektnummer: 8000060

Projektledare:
Margareta Bergmark

Avvikelse rapport för Tryffelvägen



Prognos tid

Projektet saknar projektdirektiv och därmed finns ingen beslutad tidsplan. Projektet befinner sig i entreprenadskede där merparten av den allmänna platsen är utbyggd. De sista finplaneringsarbetena inväntar nu färdigställande av den sista bostadsetappen. Byggstart för andra och sista etappen radhus planeras till Q3 2021 och byggtiden är 12 månader vilket innebär planerat färdigställande och projektavslut hösten 2022.

Prognos kvalitet

Ingen avvikelse.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2020-02-12)	23,9	-10,4	13,5	0	-9,7	-9,7	3,8
Aktuell prognos (2021-08-31)	24	-10,6	13,4	0	-10,3	-10,3	3,1
Avvikelse	0,1	-0,2		0	-0,6		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,1 mnkr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 23,9 mnkr till 24 mnkr. Avvikelsen förklaras av intäkt i form av vite för ett nedhugget träd.

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,2 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från -10,4 mnkr till -10,6 mnkr. Avvikelsen förklaras av högre personalkostnader än vad som tidigare prognosticerats samt inköp av farthinder.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 0,6 mnkr högre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från -9,7 mnkr till -10,3 mnkr. Avvikelsen förklaras av högre entreprenadkostnader för skede 2 än tidigare prognosticerat.

Åtgärder

För att undvika ytterligare fördyringar bör återstående arbeten med finplanering ske samlat efter att den andra och sista etappen radhus längs tryffelvägen färdigställts.

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till 3,1 mnkr.

Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelse rapport för projekt: kvarteret Vapenhuset

Datum:
 2021-10-04

Diarienummer:
 Projektnummer:8000151

Projektledare:
 Ulrica Ström

Avvikelse rapport för kvarteret Vapenhuset

Prognos tid

Exploateringsavtalen med Uppsalahem AB respektive St1 Sverige AB förväntas beslutas i början av oktober 2021. Detaljplanen beräknas antas i slutet av oktober 2021. Ett köpeavtal för exploatering med Uppsala kommuns skolfastigheter kommer preliminärt att tecknas under 2022.

Genomförandet av bostadsprojekten förväntas påbörjas tidigast ett år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Kommunen påbörjar utbyggnad av allmän plats preliminärt Q3 2022.

Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget 2021-06-16 (KS)	29	-2,8	26	40	-49	-8,6	18
Aktuell prognos (2021-08-31)	33	-7,6	25	27	-33	-6,4	19
Avvikelse	3,8	-4,8		-13	15		

Inom markägarekonomin avviker de uppskattade kostnaderna med 4,8 mnkr högre kostnader jämfört med beslutad budget. Avvikelsen förklaras i huvudsak av tre förändringar. Personalkostnaderna har ökat i aktuell prognos och beräknade kostnader för flytt av allmänna ledningar har ökat efter en ny kostnadsuppskattning för ledningsflytt. Utöver dessa två förändringar förklaras avvikelsen av en kostnadsökning för ersättning till Uppsalahem avseende markförvärv. Det finns även en redovisningsteknisk ändring där vidarefaktureringskostnaden har flyttats från kostnadssidan där den tidigare redovisades som en pluspost, till intäktssidan.

Anläggningsekonomi avviker med 15 mnkr lägre utgifter än budget. Avvikelsen förklaras av att beslutad budget baserades på tidigare kostnadsuppskattningar inom anläggningsekonomi. En förprojektering för utbyggnad av allmän plats har nu

slutförts, vilken visar på lägre kostnader för utbyggnad av allmän plats. Avvikelsen förklaras även av en redovisningsteknisk ändring där vidarefakturerings av ledningsflytt flyttats från markägarekonomin till anläggningsekonomin.

Anläggningsekonomin avviker med 13 mnkr lägre inkomster jämfört med beslutad budget. Avvikelsen förklaras i huvudsak av de lägre prognosticerade anläggningskostnaderna, vilket får till följd att exploatörerna sammanlagt ska erlägga en lägre exploateringsavgift. Avvikelsen mellan de uppskattade anläggningsutgifterna på 33 mnkr och finansieringen från exploatörerna på 27 mnkr medför en underfinansiering uppgående till 6 mnkr. Den differensen förklaras dels av att projektet bär en kostnadsandel för utbyggnad av allmän plats, dels av att projektet därutöver har en kostnadsandel av ombyggnaden av Råbyvägen.

Ur ett totalekonomiskt perspektiv bedöms projektets resultat öka med 1 mnkr vilket ger ett prognosticerat projektresultat på 19 mnkr.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas eftersom avvikelserna är ett resultat av nu tecknade exploateringsavtal samt en projektanpassad kostnads kalkyl, att jämföra med de översiktliga uppskattningar av kostnader och intäkter som tidigare legat till grund för budgetbeslut och uppskattat projektresultat.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 19 mnkr, jämfört med 18 mnkr enligt tidigare budgetbeslut den 16 juni 2021.



Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Varpen Spolen

Datum:
2021-10-06

Projektnummer: 8000233

Projektledare:
Hanna Rickdorff Lahrin

Avvikelse rapport för Varpen Spolen



Karta 1 - Projektområde markerat med röd linje.

Prognos tid

Projektet befinner sig i genomförande skede 2. Anläggningarna förväntas vara färdigställda under 2021.

Prognos kvalitet

Inga avvikelser i kvalitet.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-06-16)	0,0	-0,3	-0,3	0,0	-7,5	-7,5	-7,7
Aktuell prognos (2021-08-31)	0,0	-0,3	-0,3	0,0	-6,8	-6,8	-7,0
Avvikelse	0	0		0	0,7		

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 0,7 mnkr lägre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från -7,5 mnkr till -6,8 mnkr. Markägareekonomin avviker inte från tidigare budgetbeslut om -0,3 mnkr.

Avvikelsen i anläggningsekonomin förklaras av lägre kostnader för kommunen i samband med förlikning.

Åtgärder

Några aktiva åtgärder går inte att vidta.

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till -7,0 mnkr.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Östra Sala backe

Datum:
2021-09-24

Diarienummer:
Projektnummer: 8000076, 8000107,
8000135, 8000140

Projektledare:
Fredrik Andersson, Josefine Bosell, Sofie Leima, Johanna Viring Till, Sofie Rosell

Avvikelse rapport för Östra Sala backe

Prognos tid

Ettapp 1 skulle enligt tidigare tidplaner ha färdigställts 2017. I dagsläget är det endast ett radhusprojekt, inom ramen för Åke Sundvalls markanvisning, som inte har byggstartat. I övrigt är etappen färdigbyggd.

För **ettapp 2a** är prognosen att den kommer att slutföras två år efter tidplan, 2024 istället för 2022. En konkurrensutsättning för tre fastigheter har genomförts under sommaren.

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

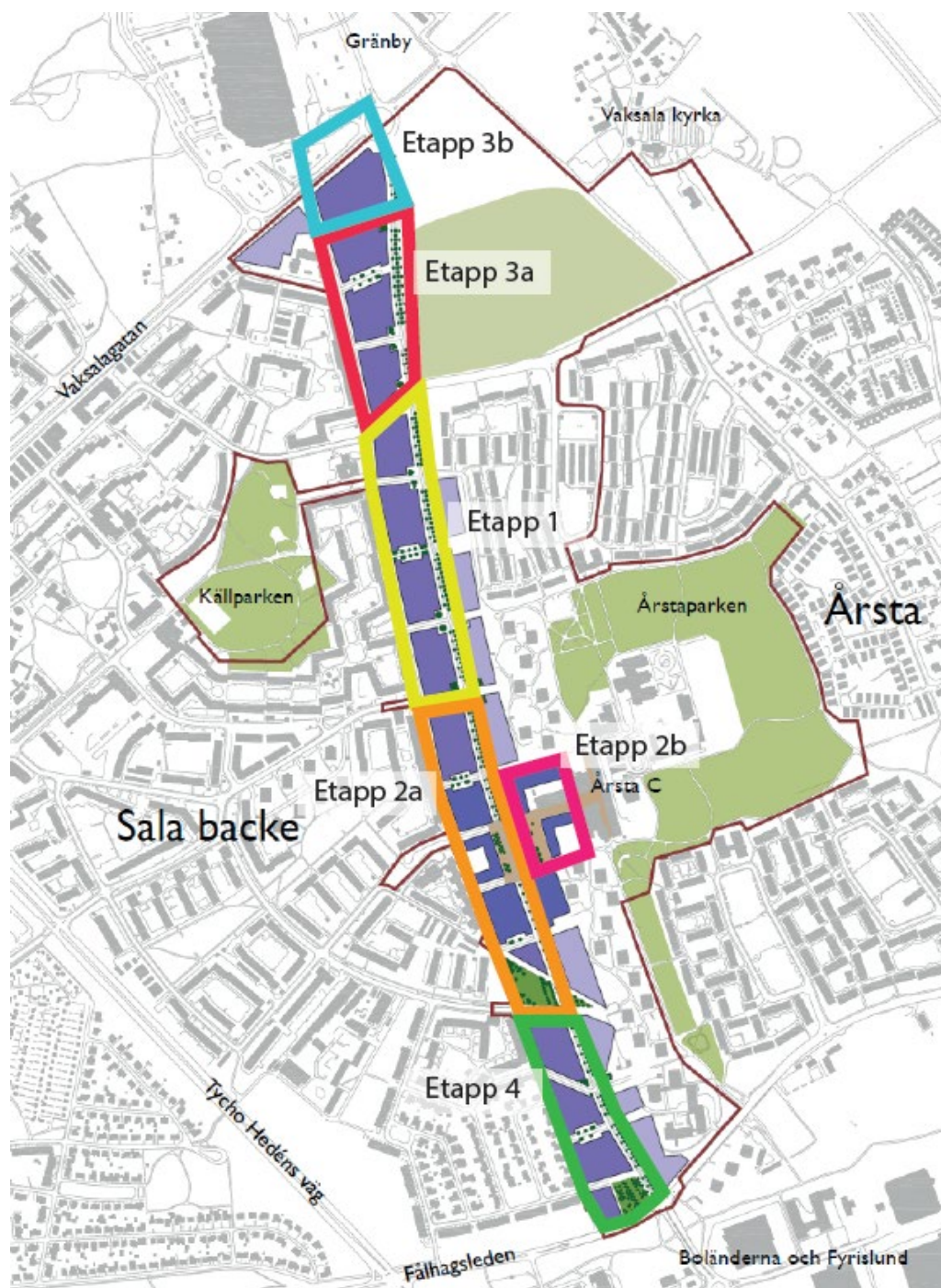
Tidplanen för utbyggnaden har förskjutits med anledning av att marknaden för bostäder gick ned 2017-2018. Detta påverkar fortfarande byggaktörernas förmåga att starta nya bostadsprojekt.

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

Detaljplanen för **ettapp 3 A** i Östra Sala backe var ute på samråd under andra kvartalet 2020. Granskningen ägde rum under sommaren 2021 och antagande beräknas ske under 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 2022-2027.

Detaljplanen för **ettapp 3B** var ute på samråd första kvartalet 2021, Länsstyrelsen inkom med ett skarpt yttrande vilket resulterat i att förslaget omarbetats. Granskning för **ettapp 3 B** planeras under 2022.

Detaljplanen för **Ettapp 4** beräknas starta under fjärde kvartalet 2021.



Översiktskarta med etappindelning.

Prognos kvalitet

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

Prognos ekonomi

Sammanställning

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-06-16)	880	-231	649	0	-560	-560	89
Aktuell prognos (2021-08-31)	847	-241	606	0	-554	-554	52
Avvikelse	-33	-10		0	6		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 33 mnkr lägre intäkter samtidigt som markägarkostnaderna har ökat med 10 mkr. Gällande anläggningsekonomi ser vi en skillnad gällande utgifterna som har blivit 6 mkr lägre, jämfört med tidigare budgetbeslut.

Nedan beskrivs etappvis anledningen till att ett nytt budgetbeslut behövs.

I etapp 1 består skillnaden av att vi jobbat vidare med de summor som ska vidarefaktureras. I etapp 2 ökar utgifterna för markägareekonomin med anledning av upplösningen av gemensamhetsanläggningen och anläggningsekonomi har ökat med 1 mnkr med anledning av ökade kostnader för markmaterial. Intäkterna i etapp 3 påverkas negativt av en minskad byggrätt för kontorsverksamhet, samtidigt som en omfattande ledningsflytt undviks och ger ett positivt resultat för anläggningsekonomi.

För etapp 4 har en intäktsbedömning gjorts utifrån en tidig volymstudie, vilket redovisar lägre intäkter än vad vi tidigare uppskattat.

Etapp 1

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-06-16)	175	-52	123	0	-123	-123	0
Aktuell prognos (2021-08-31)	175	-52	123	0	-121	-121	2
Avvikelse	0	0		0	2		

Anläggningsekonomi avviker då utgifterna har blivit 2 mnkr lägre, då vi kommit överens med alla ledningsägare utom Uppsala Vatten AB gällande vidarefakturerings för ledningsarbeten.

Etapp 2

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-06-16)	334	-108	226	0	-207	-207	19
Aktuell prognos (2021-08-31)	334	-118	216	0	-208	-208	8
Avvikelse	0	-10		0	-1		

Inom etapp 2 avviker markägareekonomin med 10 mnkr högre kostnader. För anläggningsekonomi har kostnaderna ökat med 1 mnkr.

Kostnaderna inom markägareekonomin har ökat med anledning av att kostnaden för upplösandet av gemensamhetsanläggningen på Årsta torg har ökat. En ny värdering visar att ersättningen till de ingående parterna riskerar att bli betydligt högre än vi räknat med tidigare (närmare 40 miljoner istället för 30 miljoner).

Kostnaderna inom anläggningsekonomi har ökat med anledning av att projektet i ett sent skede var tvunget att byta ut konstgräs mot corkeen, för att följa beslut i GSN.

Ettapp 3

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-06-16)	220	-47	173	0	-130	-130	43
Aktuell prognos (2021-08-31)	211	-47	164	0	-125	-125	39
Avvikelse	-9	0		0	5		

Inom etapp 3 avviker markägareekonomin med -9 mnkr i lägre intäkter till följd av en minskad exploatering inom kontorskvarteret etapp 3 B. Anläggningsekonomi avviker gällande utgifter, en minskad kostnad på 5 mkr, till följd av att en kommunalt ägd VA-ledning inom etapp 3 inte behöver flyttas.

Ettapp 4

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-06-16)	334	-108	226	0	-207	-207	19
Aktuell prognos (2021-08-31)	334	-118	216	0	-208	-208	8
Avvikelse	0	-10		0	-1		

Inom etapp 4 avviker markägareekonomin med 24 mnkr lägre intäkter, med anledning av att de volymstudier som tagits fram för etappen har värderats utifrån nuvarande markvärden. Detta ger lägre förväntade intäkter.

Åtgärder

Då **ettapp 1** i stort sett är färdig finns inga åtgärder att vidta.

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

En exploitör 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. Förvaltningen arbetar med att minimera kostnaden för kommunen i samband med det.

I **etapp 3** görs kostnadskontroll för att minimera risken för kostnadsökningar för återstående arbete samt se över möjligheterna att öka exploateringen för att få högre intäkter.

I **etapp 4** finns det stora möjligheter att fatta beslut som påverkar ekonomin till det bättre, då planläggningen inte ens har påbörjats.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 52 mnkr jämfört med 89 mnkr 2021-06-16.

Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelse­rapport för projekt: Östra Fyrislund

Datum:
 2021-09-22

Diarienummer:
 Projekt­nummer: 8940084

Projektledare:
 Henrik Hammas

Avvikelse­rapport för Östra Fyrislund

Prognos tid

Projektet är i ett genomförandeskede. Bedömningen är att projektet kommer att avslutas under 2024.



Prognos kvalitet

Projektets kvalitetsnivåer är oförändrade.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2020-11-25)	734	-82,5	651	13	-259	-245	406
Aktuell prognos (2021-03-31)	756	-83,0	673	13	-259	-245	427
Avvikelse	21,8	-0,5		0	0		

Inom projektet avviker markägarekonomin med 21,8 mnkr högre intäkter och 0,5 mnkr högre kostnader jämfört med den tidigare helhetsekonomiska bedömningen, från 733,7 mnkr till 755,5 mnkr.

Intäktsavvikelsen förklaras av att markförsäljningsintäkterna beräknas bli totalt cirka 20,5 mnkr högre än vad som budgeterats samt att ett vite om cirka 1,3 mnkr har fakturerats.

Kostnadsavvikelsen förklaras av att personalkostnaderna beräknas bli totalt 0,5 mnkr högre än vad som budgeterats. Detta beror på att kvarvarande markförsäljningar inom projektet beräknas kräva mer arbete än vad som budgeterats för.

Åtgärder

Inga planerade åtgärder.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 427 mnkr, jämfört med senaste budgetbeslut på 405,9 mnkr den 2020-11-25.