

## § 41

# Uppföljning av budget för exploateringsprojekt per mars 2023

## KSN-2023-01352

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna nya budgetar för projekt i enlighet med ärendets **bilaga 2**, samt
2. **att** godkänna upprättade rapporter med begäran om reviderad budget med tillhörande åtgärdsförslag enligt ärendets **bilaga 3**.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 8 februari 2022 paragraf 3 om en ny ordning för ekonomiska beslut i exploateringsprojekt. Beslutet innebär bland annat att en samlad rapportering av alla exploateringsprojekt ska ske två gånger årligen vid ordinarie uppföljning per 31 mars och 31 augusti. Detta ärende avser uppföljningen per 31 mars. Prognosen för alla exploateringsprojekt rapporteras genom en sammanställd lista. De projekt som avviker mer än de avvikelseramar som finns beslutade kräver nytt budgetbeslut. Vid uppföljningstillfället avvek 26 av exploateringsverksamhetens 185 projekt från sina beslutade utrednings- eller genomförandebudgetar mer än tillåtet enligt avvikelseramarna och kräver därför nya budgetbeslut.

Jämfört med tidigare beslutade budgetar för projektportföljen i sin helhet visar prognoserna per 31 mars 2023 sammantaget ett lägre netto om cirka 191 miljoner kronor. Portföljen sträcker sig till år 2050 och innehåller antaganden om framtida exploatering som omfattar hög osäkerhet och risk. Ett arbete pågår för att få fram en rimlig prognos för hela projektportföljen. Den uppgår i sin obearbetade form till ett överskott på 6,8 miljarder.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 15 maj 2023
- Bilaga 1, Översikt samtliga projekt
- Bilaga 2, Projekt med avvikelser som kräver nytt budgetbeslut
- Bilaga 3, Avvikelserapporter för projekt som kräver nytt budgetbeslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokollsutdrag**

Datum:  
2023-06-01

### **Yrkanden**

Jonas Segersam (KD) yrkar bifall till föreliggande förslag.

### **Beslutsgång**

Ordföranden finner att utskottet bifaller föreliggande förslag.

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsförvaltningen  
**Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen**

Datum:  
2023-05-15

Diarienummer:  
KSN-2023-01352

Handläggare:  
Jonas Svensson

## Uppföljning av budget för exploateringsprojekt per mars 2023

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna nya budgetar för projekt i enlighet med ärendets **bilaga 2**.
2. **att** godkänna upprättade rapporter med begäran om reviderad budget med tillhörande åtgärdsförslag enligt ärendets **bilaga 3**.

### Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 8 februari 2022 paragraf 3 om en ny ordning för ekonomiska beslut i exploateringsprojekt. Beslutet innebär bland annat att en samlad rapportering av alla exploateringsprojekt ska ske två gånger årligen vid ordinarie uppföljning per 31 mars och 31 augusti. Detta ärende avser uppföljningen per 31 mars. Prognosen för alla exploateringsprojekt rapporteras genom en sammanställd lista. De projekt som avviker mer än de avvikelseramar som finns beslutade kräver nytt budgetbeslut. Vid uppföljningstillfället avvek 26 av exploateringsverksamhetens 185 projekt från sina beslutade utrednings- eller genomförandebudgetar mer än tillåtet enligt avvikelseramarna och kräver därför nya budgetbeslut.

Jämfört med tidigare beslutade budgetar för projektportföljen i sin helhet visar prognoserna per 31 mars 2023 sammantaget ett lägre netto om cirka 191 miljoner kronor. Portföljen sträcker sig till år 2050 och innehåller antaganden om framtida exploatering som omfattar hög osäkerhet och risk. Ett arbete pågår för att få fram en rimlig prognos för hela projektportföljen. Den uppgår i sin obearbetade form till ett överskott på 6,8 miljarder.

## Beredning

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

## Föredragning

Styrning och uppföljning av exploateringsprojekt är en central uppgift för kommunstyrelsen. Stadsbyggnadsförvaltningen har sedan 2021 infört ett digitalt projektstyrningsverktyg som väsentligt förbättrat möjligheterna till detta. Kommunstyrelsen beslutade den 8 februari 2022 paragraf 3 om en nyordning för ekonomiska beslut i exploateringsprojekt. En bärande del i den nya uppföljningen är att exploateringsprojekten delas upp i olika skeden där budget beslutas för utredningsskedet och genomförandeskedet separat. En utredningsbudget beslutas i samband med projektstart, och en genomförandebudget beslutas inför antagande av detaljplan. Till detta ska en samlad rapportering av alla exploateringsprojekt ske två gånger årligen vid ordinarie uppföljning per 31 mars och 31 augusti. Detta ärende avser uppföljningen per 31 mars 2023.

Prognosen för alla exploateringsprojekt rapporteras genom en sammanställd lista i **bilaga 1**. Nytt budgetbeslut krävs för projekt som avviker från tidigare beslutad budget enligt de avvikelseramar som gavs av beslutet. Avvikelseramarna ger att nytt budgetbeslut krävs där prognostiserade intäkter eller kostnader avviker plus minus 15 procent eller mer utifrån beslutad utredningsbudget och plus minus 10 procent eller mer från beslutad genomförandebudget. Däremot krävs inte nytt budgetbeslut om intäkter eller kostnader avviker mindre än plus minus 0,5 miljoner kronor för utredningsbudget och plus minus 1 miljon kronor för genomförandebudget, oavsett vad den procentuella avvikelsen är. Detta för att inte tynga ned rapportering och beslut med projekten med minst ekonomisk påverkan på verksamheten.

Vid uppföljningstillfället avvek 26 av exploateringsverksamhetens 185 projekt från sina beslutade utrednings- eller genomförandebudgetar mer än tillåtet enligt avvikelseramarna och kräver därför nya budgetbeslut. 16 av dessa projekt är i utredningsskede och 10 i genomförandeskede. Av projekten i utredningsskede är 10 stycken på kommunal mark och av projekten i genomförandeskede är 3 stycken på kommunal mark. En sammanställning av projekten som kräver nya budgetbeslut redovisas i **bilaga 2**. Avvikelserna, inklusive vidtagna åtgärder, framgår i detalj av rapporter om reviderad budget för respektive projekt i **bilaga 3**.

Nedan följer kommentarer för projekten med störst avvikelser.

Prognosen för utredningsskedet i Sydöstra staden avviker från tidigare budgetbeslut genom ökade kostnader med 135 miljoner kronor. Avvikelsen förklaras till största delen av att beloppet för medfinansiering av trafikplats E4, motsvarande 124 miljoner kronor, har flyttats från genomförandebudgeten till initieringsbudgeten på grund av redovisningsmässiga skäl. Beloppet har också ökat genom en indexreglering. Utöver det avviker projektet med ökade kostnader för övergripande utredningar och personal.

Prognosen för utredningsskedet i Ultuna avviker från tidigare budgetbeslut genom minskade intäkter motsvarande 4,1 miljoner kronor och ökade kostnader med 37 miljoner kronor. Avvikelsen på intäktssidan förklaras av att delar av mark- och exploateringsprojektledarens arbete under planskedet enligt ny rutin ska belasta planprojektet. Det innebär att ingen administrativ ersättning tas ut i föravtal till



exploateringsavtal. Avvikelsen i form av ökade kostnader förklaras av internränta för genomförda markförvärv inom Ultunaområdet samt utökade utredningskostnader.

Prognosen för utredningsskedet i Uppsala C avviker från tidigare budgetbeslut genom ökade kostnader med 11,6 miljoner kronor. Avvikelsen utgörs av ökade utredningskostnader eftersom frågor som behöver utredas är mer komplexa och omfattande än vad projektet tidigare kunnat förutse. Stöd behövs också från större konsultgrupper med en bredare kompetens än vad som tidigare bedömts.

Prognosen för genomförandeskedet för Södra Storstora etapp 1 avviker från tidigare budgetbeslut genom minskade intäkter med 190 miljoner kronor och minskade kostnader med 51 miljoner kronor. Detta till följd av den etappindelning som skett där merparten av byggrätterna numera finns i etapp 2. Därmed har även motsvarande intäkter flyttas till etapp 2. I etapp 1 ingår fortfarande huvudgatan mellan Fullerö och Storstora och merparten av kostnaden för anläggandet av denna.

Prognosen för genomförandeskedet för Rosendal etapp 4 avviker från tidigare budgetbeslut genom lägre minskade intäkter med 90 miljoner kronor. Avvikelsen beror på lägre prognostiserade försäljningsintäkter på grund av en översyn av byggnadsvolymer, fokus på minimerad klimatpåverkan, vilket kan påverka exempelvis byggnadshöjder samt en högre andel hyresrätter än tidigare beräknat.

Prognosen för genomförandeskedet för Ulleråkers huvudprojekt avviker från tidigare budgetbeslut genom ökade intäkter med 2 miljoner kronor och ökade kostnader med 67 miljoner kronor. Avvikelsen är av redovisningsteknisk natur. Projektet har resultatfört rivningar av byggnader samt högspänningskabel. Detta innebär inte en ökad kostnad för projektet som helhet utan motsvarande kostnadsminskning återfinns hos delprojekten.

Prognosen för genomförandeskedet för Skölsta etapp 6 avviker från tidigare budgetbeslut genom ökade intäkter med 47 miljoner kronor och ökade kostnader med 27 miljoner kronor. De ökade intäkterna utgörs av ersättning från ledningsägare samt höjt entreprenadindex. De ökade kostnaderna förklaras av att entreprenaden för allmän plats upphandlats på en högre nivå än tidigare budgeterat. Exploateringsavtal är tecknat med fast kostnad (innan faktisk kostnad infördes), vilket medför att kommunen inte erhåller full kostnadstäckning för entreprenaden.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Jämfört med tidigare beslutade budgetar för projektportföljen i sin helhet visar prognoserna per 31 mars 2023 sammantaget ett lägre netto om cirka 191 miljoner kronor. Portföljen sträcker sig till år 2050 och innehåller antaganden om framtida exploatering som omfattar hög osäkerhet och risk. Ett arbete pågår för att få fram en rimlig prognos för hela projektportföljen. Den uppgår i sin obearbetade form till ett överskott på 6,8 miljarder.

Kommunstyrelsen får genom detta ärende en uppföljning av exploateringsprojektens totala ekonomi och hela exploateringsverksamhetens totala omslutning. Kommunstyrelsen ges också möjlighet att fatta nya budgetbeslut för de projekt som avviker från tidigare beslutad budget utifrån beslutade avvikelseramar.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 15 maj 2023
- Bilaga 1, Översikt samtliga projekt
- Bilaga 2, Projekt med avvikelser som kräver nytt budgetbeslut
- Bilaga 3, Avvikelse rapporter för projekt som kräver nytt budgetbeslut

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson

Stadsdirektör

Christian Blomberg

Stadsbyggnadsdirektör

**Bilaga 1****Översikt, samtliga exploateringsprojekt**

Belopp angivna med tkr

Projekt	Budgetfas	Intäkter	Kostnader	Netto
Almtunaskolan	Utredningsfas	9 750	-10 576	-826
Ambulansen	Genomförandefas	33 172	-35 120	-1 948
Berget	Initieringsfas	11 774	-22 044	-10 270
Bredablick	Utredningsfas	1 242	-1 632	-390
Brillinge 2:2 och 4:4 ÅVC	Genomförandefas	29 570	-18 397	11 174
Busstomten Kungsängen	Utredningsfas	180 108	-233 882	-53 775
Båtuppställningsplats kungsängen	Utredningsfas	0	-27 372	-27 372
Bäcklösa	Genomförandefas	18 178	-28 744	-10 566
Börje tull 1&2 - ETAPP1	Genomförandefas	18 444	-16 531	1 913
Börjetull etapp 2	Genomförandefas	188 074	-188 686	-611
CBD Bergsbrunna - UTR	Initieringsfas	0	-17 267	-17 267
Centrala Näntuna	Initieringsfas	1 092 950	-269 506	823 444
Del av Sjöheden, Almunge	Genomförandefas	139	-139	0
Edshammar	Utredningsfas	0	-123	-123
Ellsta 2:115 och Ellsta 2:75 (Knutby Videväg)	Initieringsfas	9 000	-1 032	7 968
Eriksberg - ETAPP1	Utredningsfas	293	-1 647	-1 355
Eriksberg - ETAPP2	Utredningsfas	155 000	-66 542	88 458
Eriksberg - ETAPP3	Initieringsfas	27	0	27
Eriksberg - ETAPP4	Initieringsfas	0	-6	-6
Eriksberg - ETAPP5	Utredningsfas	2 142	-1 238	903
Eriksberg - ETAPP6	Utredningsfas	10 450	-13 886	-3 436
Eriksberg - HUVUD	Genomförandefas	399 805	-165 321	234 484
Flogstaskolan	Utredningsfas	1 623	-1 329	294
Främre Boländerna	Genomförandefas	70 542	-71 516	-974
Främre Boländerna - GUDUR	Initieringsfas	0	-361	-361
Främre Boländerna - STÄLLVERKET	Genomförandefas	147 322	-149 492	-2 170
Främre Boländerna - ÅNGMASKINEN	Utredningsfas	44 724	-45 229	-505
Fullerö - ETAPP1	Genomförandefas	16 300	-18 438	-2 138
Fullerö - ETAPP2	Genomförandefas	47 063	-45 185	1 878
Fullerö - ETAPP3	Genomförandefas	40	-45	-5
Fullerö 21:66 verksamhetsområde - ETAPP1	Genomförandefas	111 844	-122 583	-10 739
Fullerö skola/siriusvägen - SKOLOMRÅDE	Utredningsfas	28 585	-28 542	43
Fyrishov	Initieringsfas	0	-863	-863
Gamla Uppsala 21:20	Utredningsfas	48 552	-14 702	33 851
Gottsundaskolan	Genomförandefas	34 208	-24 021	10 187
Grandins backe	Utredningsfas	38 973	-15 870	23 103
Gränby centrum södra och västra	Genomförandefas	9 340	-1 542	7 797
Gränby centrum södra och västra - ETAPP1	Genomförandefas	16 244	-16 249	-5
Gränby centrum södra och västra - ETAPP2	Genomförandefas	55 261	-47 409	7 852
Gränby centrum södra och västra - ETAPP3	Genomförandefas	7 524	-15 220	-7 696
Gävsta 2:8	Genomförandefas	7 650	-716	6 934
Gärdets bilgata	Utredningsfas	3 208	-3 247	-39
Hagalund i Björklinge, Sandbro 7:4	Genomförandefas	700	-3 185	-2 485
Heidenstams Torg Huvudprojekt	Utredningsfas	13 133	-2 451	10 682
Husbyborg Garverigatan	Genomförandefas	287 848	-102 705	185 143
Jälla S Lindbacken - ETAPP1	Genomförandefas	0	-65 871	-65 871
Jälla S Lindbacken - ETAPP2	Genomförandefas	0	-437	-437
Jälla S Lindbacken - ETAPP3	Genomförandefas	111 479	-39 740	71 739
Jälla S Lindbacken - ETAPP4:1	Genomförandefas	6 772	-6 727	46
Jälla S Lindbacken - ETAPP4:2	Genomförandefas	6 976	-6 920	56
Jälla S Lindbacken - HUVUD	Genomförandefas	68 772	0	68 772
Kalle Blanks väg - ETAPP1	Utredningsfas	100	-518	-418
Kapellgården - ETAPP1	Genomförandefas	27 957	-33 655	-5 697
Kapellgården - ETAPP2	Genomförandefas	5 915	-6 925	-1 010
Kapellgården - ETAPP3	Genomförandefas	24 364	-17 030	7 334
Kapellgården - ETAPP4	Genomförandefas	32 483	-42 397	-9 914
Kapellgården - ETAPP5	Initieringsfas	0	-60	-60
Korsningen Ulls väg och Ulltuna allé	Genomförandefas	2 780	-3 283	-503
Kungsängens bostad	Genomförandefas	219 648	-153 036	66 612
Kungsängens bostad - ETAPP2	Genomförandefas	2 212	-28 778	-26 566
Kungsängens bostad - ETAPP3	Genomförandefas	180	-7 187	-7 007
Kungsängens bostad - ETAPP4	Genomförandefas	6 000	-12 675	-6 675
Kv Cylindern	Genomförandefas	2 364	-2 617	-253
Kv Dagfrid	Utredningsfas	100	-103	-3
Kv Eskil	Utredningsfas	400	-380	20
Kv Fjalar	Genomförandefas	1 867	-2 743	-876
Kv Fröj	Utredningsfas	821	-928	-107
Kv Gymnastiken	Utredningsfas	18 410	-18 722	-312
Kv Hugin	Genomförandefas	16 650	-23 193	-6 543
Kv Idun - RIKSHE	Utredningsfas	2 375	-5 919	-3 544
Kv Idun - UPPSAL	Utredningsfas	100	-736	-636

**Bilaga 1****Översikt, samtliga exploateringsprojekt**

Belopp angivna med tkr

Projekt	Budgetfas	Intäkter	Kostnader	Netto
Kv Kantorn	Genomförandefas	6 597	-7 282	-685
Kv Klacken	Genomförandefas	22 744	-12 288	10 456
Kv Kölen	Utredningsfas	95 050	-138 981	-43 931
Kv Munin	Genomförandefas	9 300	-9 636	-336
Kv Pumpen	Utredningsfas	11 005	-11 327	-322
Kv Rosen	Genomförandefas	4 321	-5 522	-1 201
Kv Siv	Genomförandefas	12 784	-17 000	-4 217
Kv Språkmästaren	Utredningsfas	18 346	-19 536	-1 190
Kv Stenhammar - ETAPP4	Utredningsfas	0	-74	-74
Kv Svalan	Genomförandefas	1 889	-891	998
Kv Sverker	Utredningsfas	2 500	-49	2 451
Kv Ubbo (Fjärdingen 20:3)	Initieringsfas	0	-22	-22
Kv Vapenhuset	Genomförandefas	70 014	-53 717	16 297
Kv. Hindsgavl	Utredningsfas	11 125	-6 134	4 991
Kv. Klockaren Librobäck	Genomförandefas	1 386	-1 596	-209
Kv. Plantan	Genomförandefas	4 501	-3 852	649
Kv. Sigbjörn Torbjörns torg (utredning) - ETAPP1	Genomförandefas	17 093	-9 298	7 795
Kv. Sigrun	Utredningsfas	3 620	-3 617	3
Kv. Triangeln	Utredningsfas	8 200	-6 689	1 511
Kvarngårdesskolan	Genomförandefas	4 199	-4 190	9
Kvarngärdet 60:1	Genomförandefas	72 058	-43 499	28 559
Kvarntorget, Kvarngärdet 30:1	Genomförandefas	4 397	-3 865	532
Luthagens strand	Genomförandefas	41 363	-24 353	17 010
Majklockan	Genomförandefas	49 344	-9 297	40 047
Malma	Utredningsfas	8 800	-9 303	-503
Murstenen	Utredningsfas	20 977	-7 573	13 404
Norby LSS	Utredningsfas	6 508	-779	5 729
Norra Bäcklösa	Genomförandefas	5 235	-42 239	-37 004
Nya arenor i Gränby - ARENA&HOTELL	Initieringsfas	11 884	-7 660	4 224
Nya arenor i Gränby - MARK	Initieringsfas	4 522	-518	4 005
Nya arenor i Gränby - SIMSPORT	Utredningsfas	4 504	-4 272	233
Rickomberga 21:3	Genomförandefas	40	-50	-10
Rickomberga 9:5	Initieringsfas	240	-255	-15
Rosendal - ETAPP1	Genomförandefas	91 720	-188 562	-96 842
Rosendal - ETAPP2	Genomförandefas	568 402	-337 617	230 785
Rosendal - ETAPP3	Genomförandefas	720 258	-388 962	331 296
Rosendal - ETAPP4	Genomförandefas	290 825	-118 710	172 115
Rosendal - ETAPP5	Genomförandefas	164 955	-253 269	-88 314
Rosendal - HUVUD	Genomförandefas	4 176	-58 334	-54 157
Råbyvägen 2	Genomförandefas	6 628	-19 027	-12 399
Råbyvägen 2 - ETAPP1	Genomförandefas	59 181	-68 723	-9 542
Råbyvägen 2 - ETAPP2	Genomförandefas	43 202	-32 224	10 978
Råbyvägen 2 - ETAPP3	Genomförandefas	26 285	-17 825	8 460
Salabacke 1:1	Utredningsfas	49	-926	-877
Seminariet	Genomförandefas	10 154	-12 567	-2 413
Skarholmsvägen	Utredningsfas	50 035	-70 414	-20 379
Skölsta - ETAPP1	Initieringsfas	37 233	-37 981	-748
Skölsta - ETAPP2-3	Genomförandefas	44 417	-56 377	-11 960
Skölsta - ETAPP4-5	Genomförandefas	11 465	-24 107	-12 642
Skölsta - ETAPP6	Genomförandefas	71 906	-87 424	-15 518
Solskenet HP	Utredningsfas	2 190	-1 757	433
Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra - ELFRIDA	Utredningsfas	40 916	-20 576	20 340
Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra - OVERGR DRIFT	Genomförandefas	0	-48 050	-48 050
Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra - PLATSUTV	Utredningsfas	0	-30 027	-30 027
Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra - STADSNOD	Utredningsfas	459 368	-456 830	2 538
Storvreta C	Utredningsfas	21 592	-19 968	1 624
Storvreta samordningsprojekt	Genomförandefas	2 396	-10 808	-8 412
Storvreta samordningsprojekt - TRAFIKPLATS	Utredningsfas	793	-793	-0
Studenternas	Genomförandefas	8 949	-9 413	-464
Sydöstra staden	Utredningsfas	3 413 488	-2 429 214	984 274
Sävja 2:8 (Tennisklubb)	Genomförandefas	4 111	-2 991	1 120
Södra Gunsta	Initieringsfas	336	-622	-286
Södra Gunsta - EKSJÖHUS	Genomförandefas	778	-1 050	-272
Södra Gunsta - ETAPP1	Genomförandefas	43 629	-62 675	-19 046
Södra Gunsta - ETAPP2	Utredningsfas	328 232	-250 214	78 018
Södra Gunsta - ETAPP3	Utredningsfas	275 200	-119 664	155 536
Södra Gunsta - ETAPP4	Utredningsfas	130 500	-72 019	58 481
Södra Gunsta - ETAPP5	Utredningsfas	89 000	-93 626	-4 626
Södra Gunsta - TRAFIKPLATS	Utredningsfas	0	87	87
Södra Näntuna	Initieringsfas	0	-110	-110
Södra Storvreta - ETAPP1	Genomförandefas	167 500	-263 805	-96 305

**Bilaga 1****Översikt, samtliga exploateringsprojekt**

Belopp angivna med tkr

Projekt	Budgetfas	Intäkter	Kostnader	Netto
Södra Storstora - ETAPP2	Utredningsfas	397 000	-269 190	127 810
Södra verksamhetsområdet	Utredningsfas	990 000	-743 884	246 116
Tensta-Åsby 2:23 (Uggelbovägen)	Initieringsfas	15 000	-1 249	13 751
Tensta-Åsby 2:30 (Sågvägen)	Initieringsfas	4 000	-1 005	2 995
Tensta-Åsby 4:84	Genomförandefas	262	-127	135
Tryffelvägen	Genomförandefas	24 481	-23 027	1 453
Tågdepå Fullerö	Utredningsfas	100 000	-41 156	58 844
Ulleråker - C ULLERÅKER	Genomförandefas	1 336 668	-933 143	403 525
Ulleråker - HOSPITALET	Utredningsfas	300	-300	-0
Ulleråker - S ULLERÅKER	Utredningsfas	517 738	-467 566	50 172
Ulleråker - TALLSTRÅKET	Utredningsfas	1 085 803	-870 305	215 497
Ulleråker - ULLERÅKER	Genomförandefas	13 289	-172 278	-158 989
Ultuna - N SUNNERSTA	Utredningsfas	85 624	-85 711	-86
Ultuna - UTR	Utredningsfas	2 190 350	-1 224 742	965 608
Uppsala Businesspark	Utredningsfas	623 500	-599 239	24 261
Uppsala C stadsbyggnad	Utredningsfas	440 543	-528 484	-87 941
Uppsala S Stadsutveckling	Initieringsfas	2 118 630	-1 417 472	701 158
Vaksala kyrkskola	Utredningsfas	0	-93	-93
Verksamhetsområdet Mora Stena	Initieringsfas	760 680	-525 140	235 540
Vårdboende Kvarngärdet 64:2	Genomförandefas	5 140	-9 267	-4 127
Västra Librobäck - DELAVSLUT1	Initieringsfas	56 566	-26 223	30 342
Västra Librobäck - ETAPP1	Utredningsfas	857 973	-433 664	424 309
Vävstolen	Genomförandefas	16 177	-13 714	2 463
Ämyningsvägen	Utredningsfas	18 000	-9 322	8 678
Ångkvarnen Skeppskajen	Genomförandefas	136 051	-134 357	1 694
Österplan, vändspår	Utredningsfas	10	-40	-30
Östra Fyrislund - ETAPP1	Genomförandefas	2 343	-24 073	-21 730
Östra Fyrislund - ETAPP2	Genomförandefas	3 019	-85 930	-82 911
Östra Fyrislund - ETAPP3	Genomförandefas	0	-6 948	-6 948
Östra Fyrislund - ETAPP4	Genomförandefas	5 360	-22 195	-16 834
Östra Fyrislund - ETAPP5	Genomförandefas	4 412	-91 562	-87 150
Östra Fyrislund - ETAPP6	Genomförandefas	6 746	-21 111	-14 365
Östra Fyrislund - HUVUD	Genomförandefas	736 157	-84 479	651 678
Östra Nántuna	Initieringsfas	0	-858	-858
Östra Salabacke	Genomförandefas	869	-58	811
Östra Salabacke - ETAPP1	Genomförandefas	190 920	-186 473	4 447
Östra Salabacke - ETAPP2	Genomförandefas	348 477	-354 475	-5 998
Östra Salabacke - ETAPP3	Genomförandefas	258 095	-159 062	99 033
Östra Salabacke - ETAPP3B	Utredningsfas	25 139	-24 153	986
Östra Salabacke - ETAPP4	Initieringsfas	126 755	-124 155	2 600
Östra Salabacke - ETAPP5	Utredningsfas	5 200	-6 063	-863
Östra Salabacke - ETAPP6	Initieringsfas	0	-6	-6
Östra Salabacke - ÖSB5 ÅRSTASK	Initieringsfas	4 080	-4 411	-331
<b>Totalt</b>		<b>24 945 297</b>	<b>-18 190 415</b>	<b>6 754 882</b>

**Bilaga 2****Sammanställning av projekt i utredningsfas  
vars avvikelser kräver nytt budgetbeslut**

Belopp angivna med tkr

Projekt	Utredningsekonomi				Intäkter		Kostnader	
	Budget intäkter	Prognos intäkter	Budget kostnader	Prognos kostnader	Avvikelse % budget/prognos	Avvikelse budget/prognos	Avvikelse % budget/prognos	Avvikelse Budget/Prognos
Huvudprojektnamn-Etappnamn								
Kv Kölen	50	50	-1 150	-1 791	0%	0	56%	641
Grandins backe	0	0	-3 554	-4 255	0%	0	20%	701
Västra Librobäck - ETAPP1	-0	-0	-17 515	-25 936	0%	0	48%	8 421
Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra - STADSNOD	12 636	11 980	-49 390	-58 510	-5%	-656	18%	9 120
Södra Gunsta - ETAPP2	9 436	8 986	-30 759	-39 912	-5%	-450	30%	9 153
Främre Boländerna - ÅNGMASKINEN	4 050	2 000	-5 941	-4 624	-51%	-2 050	-22%	-1 317
Östra Salabacke - ETAPP5	1 827	550	-2 004	-2 103	-70%	-1 277	5%	99
Fullerö skola/siriusvägen - SKOLOMRÅDE	100	1 100	-1 411	-1 624	1000%	1 000	15%	213
Storvreta C	0	519	-837	-1 976	0%	519	136%	1 139
Storvreta samordningsprojekt - TRAFIKPLATS	793	793	-1 370	-793	0%	0	-42%	-577
Nya arenor i Gränby - SIMSPORT	650	0	-1 314	-356	-100%	-650	-73%	-958
Uppsala Businesspark	2 400	2 800	-6 704	-8 239	17%	400	23%	1 534
Sydöstra staden	0	0	-38 658	-173 250	0%	0	348%	134 592
Skarholmsvägen	35	35	-5 599	-7 694	0%	0	37%	2 095
Uppsala C stadsbyggnad	0	0	-9 403	-21 204	0%	0	126%	11 801
Ultuna - UTR	5 400	1 300	-12 817	-49 912	-76%	-4 100	289%	37 095

**Bilaga 2****Sammanställning av projekt i genomförandefas  
vars avvikelser kräver nytt budgetbeslut**

Belopp angivna med tkr

Projekt	Genomförandekonomi				Intäkter		Kostnader	
	Budget intäkter	Prognos intäkter	Budget kostnader	Prognos kostnader	Avvikelse % budget/prognos	Avvikelse budget/prognos	Avvikelse % budget/prognos	Avvikelse Budget/Prognos
Hagalund i Björklinge, Sandbro 7:4	0	700	-2 000	-3 185	0%	700	59%	1 185
Skölsta - ETAPP6	24 841	71 906	-60 077	-87 424	189%	47 065	46%	27 348
Södra Störvreta - ETAPP1	357 317	167 500	-315 280	-263 805	-53%	-189 817	-16%	-51 474
Kapellgärdet - ETAPP4	24 312	32 483	-32 407	-42 397	34%	8 171	31%	9 990
Börjetull etapp 2	284 353	188 074	-287 614	-188 686	-34%	-96 278	-34%	-98 928
Fullerö 21:66 verksamhetsområde - ETAPP1	85 629	111 844	-95 803	-122 583	31%	26 216	28%	26 780
Ångkvarnen Skeppskajen	106 437	136 051	-106 455	-134 357	28%	29 614	26%	27 902
Rosendal - ETAPP4	379 660	290 825	-123 264	-118 710	-23%	-88 834	-4%	-4 554
Ulleråker - ULLERÅKER	11 026	13 289	-105 093	-172 278	21%	2 263	64%	67 185
Kv Vapenhuset	60 106	70 014	-40 800	-53 717	16%	9 908	32%	12 917

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Begäran om reviderad budget för projekt: Börjetull etapp 2

Datum:  
2023-04-19

Diarienummer: KSN-2020-03315  
Projektnummer: H100273

Projektledare:  
Julia Stålnacke

## Begäran om reviderad budget för Börjetull etapp 2



### Prognos ekonomi

(mnr)	Genomförandebudget		
	Intäkter	Kostnader	Netto
<b>Beslutad budget</b> (2022-06-15)	284	-287	-3
<b>Aktuell prognos</b> (2023-03-31)	188	-188,6	-0,6
<b>Avvikelse</b>	-96	98,4	

Inom projektet avviker prognosen för genomförandeeconomien med 98,4 mnr lägre kostnader och med 96 mnr lägre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 284 mnr till 188 mnr för intäkter och från 287 mnr till 188,6 mnr för kostnader.



Avvikelsen förklaras av att åtgärdsutredningen för hantering av föroreningar inom den tidigare Librobäcksdeponin har slutförts. Den uppskattade kostnaden för sanering beräknas bli betydligt lägre än tidigare bedömning. Eftersom projektet hanteras enligt princip för faktiskt kostnad innebär det att prognosen för både kostnader och intäkter blir lägre än den tidigare beslutade budgeten.

## **Åtgärder**

Inga åtgärder föreslås.

## **Förslag till reviderad budget**

Till följd av ovanstående budgetavvikelse föreslås en reviderad genomförandebudget för projektet med kostnader om 188,6 mnkr och intäkter om 188 mnkr.

## **Effekter på projektkalkyl**

Reviderad budget innebär en justerad projektkalkyl uppgående till kostnader om 188,6 mnkr och intäkter om 188 mnkr jämfört med 287 mnkr respektive 284 mnkr 2022-06-15. För projektkalkylen innebär det ett nettoresultat om -0,6 mnkr jämfört med tidigare -3 mnkr.

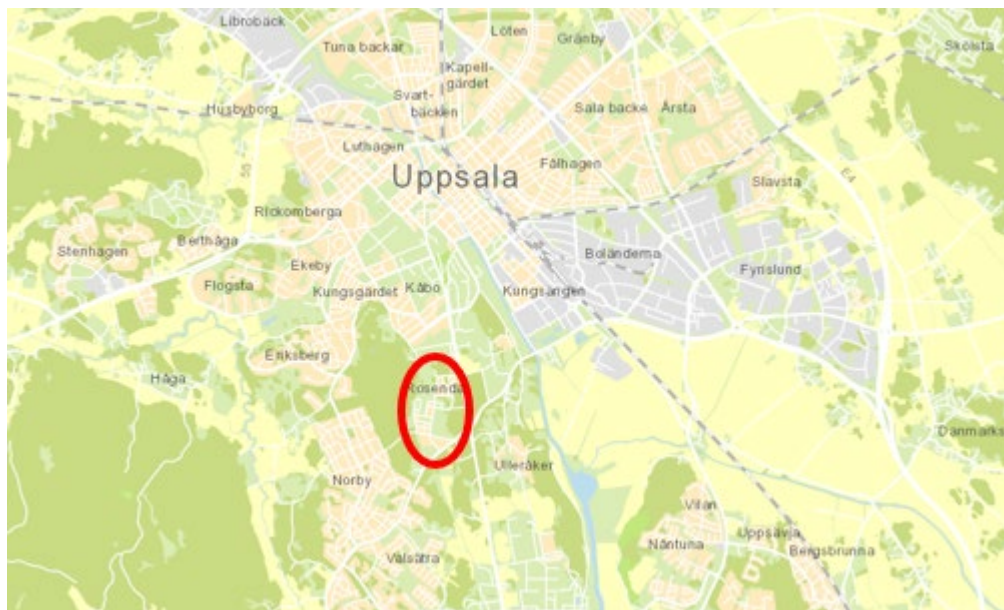
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Begäran om reviderad budget för projekt: Etapp 4 Rosendal

Datum:  
2023-04-20

Diarienummer:  
Projektnummer:  
8000158

Projektledare:  
Karl Gustafsson

## Begäran om reviderad budget för *Etapp 4 Rosendal*



### Prognos ekonomi

(mnr)	Genomförandebudget		
	Intäkter	Kostnader	Netto
<b>Beslutad budget</b> (2022-12-14)	380	-120	260
<b>Aktuell prognos</b> (2023-03-31)	290	-120	170
<b>Avvikelse</b>	-90	0	

Inom projektet avviker prognosen för genomförandeekonomin med 90 mnr lägre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 380 mnr till 290 mnr.

Avvikelsen beror på:

- Antagande om att två av etappens kvarter innehåller hyresrätter (tidigare ett kvarter)

- En nedjustering av uppskattade byggnadsvolymer gjorts till följd av att byggrätterna i den flexibla detaljplanen i praktiken inte går att utnyttja maximalt eftersom man behöver beakta gårds- och dagsljusförhållanden.
- Markanvisningstävling av kvarvarande kvarter i etapp 4 ska ske med fokus på minimerad klimatpåverkan. Projektet tar därför höjd för träbyggnation, vilket innebär tjockare bjälklag och att våningsantalet därmed kan komma att minska i vissa delar.
- I markanvisningstävlingen implementeras möjlighet till klimatbonus för de aktörer som kan pressa klimatpåverkan till mycket låga nivåer. Förslag till ny budget tar hänsyn till att full klimatbonus om 28 mnkr faller ut i form av en minskad intäkt. I praktiken kommer full köpeskilling (intäkt) erhållas och klimatbonusen blir en kostnad den dagen den eventuellt faller ut.

## Åtgärder

Inga åtgärder vidtas. Avvikelsen är en följd av en mer realistisk syn på byggrättsvolymer och att höjd tas för ytterligare ett kvarter med hyresrätter samt målsättning om klimatpositiv stadsdel vilket sannolikt medför byggnation i trä. Klimatbonus införs som ett incitament för byggaktörer att pressa sin klimatpåverkan lägre än redan tuffa kravställda nivåerna. Projektet tar höjd för att full klimatbonus faller ut. I slutändan är det faktiska utfallet av klimatbonusen 0-28mnkr.

## Förslag till reviderad budget

Till följd av ovanstående budgetavvikelser föreslås en reviderad genomförandebudget att godkännas för projektet med kostnader om 120 mnkr och intäkter om 290 mnkr.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Begäran om reviderad budget för projekt: [Främre Boländerna, Ångmaskinen]

Datum:

2023-04-20

Diarienummer: -

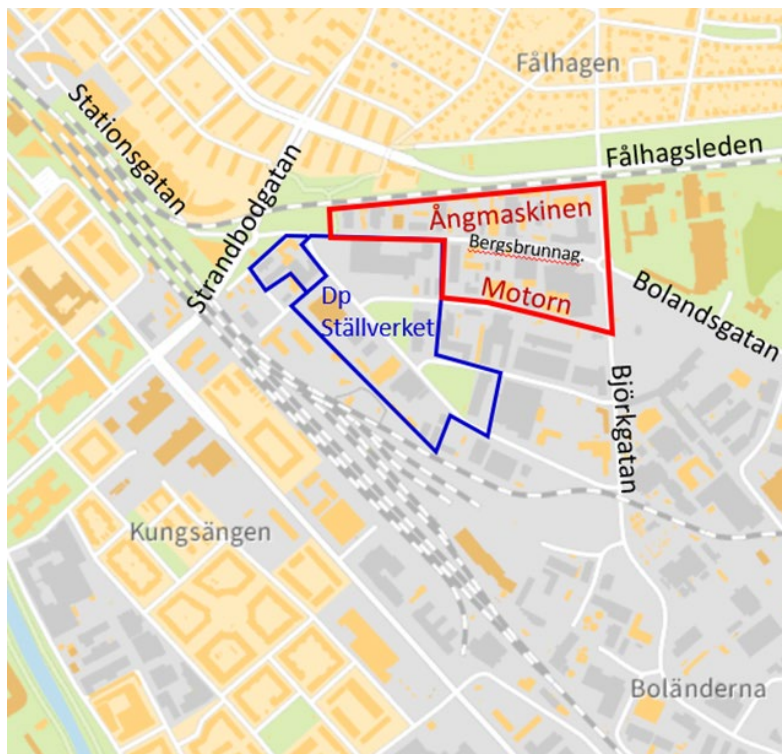
Projektnummer:

H100142-ÅNGMASKINEN

Projektledare:

Fredrik Stangendahl

# Begäran om reviderad budget för Främre Boländerna, Ångmaskinen



## Prognos ekonomi

(mnkr)	Utredningsbudget			Prognos genomförandefas			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	
Beslutad budget (2022-12-14)	4,1	-5,9	-1,8	45,5	-36,2	9,3	7,5
Aktuell prognos (2023-03-31)	2	-4,6	-2,6	43	-41	2	-0,6
Avvikelse	-2,1	1,3		-2,5	-4,8		

Inom projektet avviker prognosen för utredningsekonomi med 2,1 mnkr lägre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 4,1 mnkr till 2 mnkr.

Inom projektet avviker prognosen för utredningsekonomi med 1,3 mnkr lägre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från -5,9 mnkr till -4,6 mnkr

Avvikelsen för intäkterna förklaras av att den administrativa ersättningen har tagits bort från föravtalen. Avvikelsen för kostnaderna förklaras genom minskning av personaltid eftersom MEX-personaltid under utredningsfasen nu delvis täcks av plantaxan.

I utredningsfasen går projektet med förlust vilket stämmer överens med tidigare beslutad budget för projektet. Projektresultatet totalt inklusive genomförandefasen beräknas till -0,6 mnkr.

## **Åtgärder**

Ingen åtgärd föreslås.

## **Förslag till reviderad budget**

Till följd av ovanstående budgetavvikelse/r föreslås en reviderad utredningsbudget att godkännas för projektet med kostnader om 4,6 mnkr och intäkter om 2 mnkr.

## **Effekter på projektkalkyl**

Reviderad budget innebär en justerad projektkalkyl uppgående till kostnader om 45,6 mnkr och intäkter om 45 mnkr jämfört med kostnader om 42,1 mnkr respektive intäkter om 49,6 mnkr 2022-12-14. Vilket resulterar i ett nytt projektnetto med -0,6 mnkr jämfört med tidigare 7,5 mnkr.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Begäran om reviderad budget för projekt: Fullerö 21:66 verksamhetsområde –  
ETAPP 1

Datum:

2023-04-21

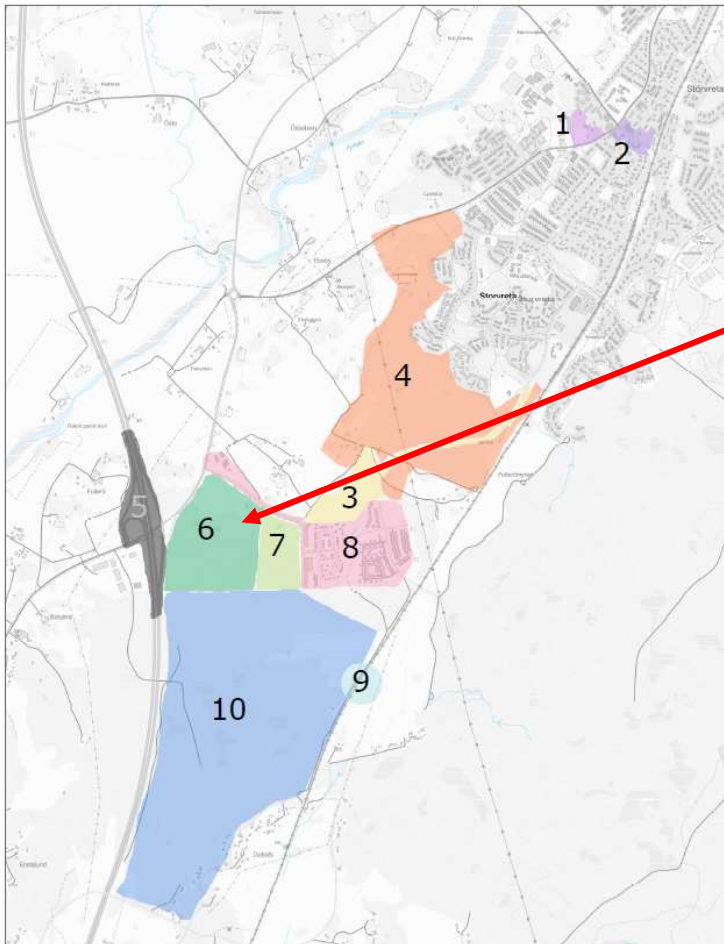
Diarienummer:

Projektnummer: H100214-ETAPP 1

Projektledare:

Karin Varberg

# Begäran om reviderad budget för Fullerö 21:66 verksamhetsområde – ETAPP 1



## Prognos ekonomi

(mnr)	Genomförandebudget		
	Intäkter	Kostnader	Netto
<b>Beslutad budget</b> (2022-12-14)	86	-96	-10
<b>Aktuell prognos</b> (2023-03-31)	110	-120	-10
<b>Avvikelse</b>	24	-24	

Inom projektet avviker prognosen för genomförandekonomin med 24 mnr högre intäkter och 24 mkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut.

Avvikelsen förklaras av att en uppdaterad anläggningskalkyl tagits fram utifrån de anbud som inkommit vid upphandling av entreprenad för utbyggnad av allmän plats. Kommande exploateringsintäkter har ökat i motsvarande grad enligt befintligt exploateringsavtal utifrån faktisk kostnad.

Kopplat till medfinansiering av statlig infrastruktur med Trafikverket så har utöver det avtalade beloppet om 21 miljoner kronor även 5,1 miljoner kronor lagts till i form av indexreglering för kommande prisökningar.

Projektets helhetsekonomi är oförändrad och projektets netto är ett kalkylerat underskott på 10 mnr enligt tidigare budgetbeslut. I detta ryms lägre medfinansiering för projektets del i kapacitetshöjning av Fullerö trafikplats enligt politiskt beslut, kommunal delfinansiering av utbyggnad av Kometvägen och Meteorvägen samt en inlösenkostnad för överkapacitet i dagvattendamm.

## Åtgärder

Inga åtgärder.

## Förslag till reviderad budget

Till följd av ovanstående budgetavvikelser föreslås en reviderad genomförandebudget att godkännas för projektet med kostnader om 120 mnr och intäkter om 110 mnr.

## Effekter på projektkalkyl

Reviderad budget innebär inte någon justering av projektkalkylens netto utan denna uppgår som tidigare till ett underskott på 10 mnr.



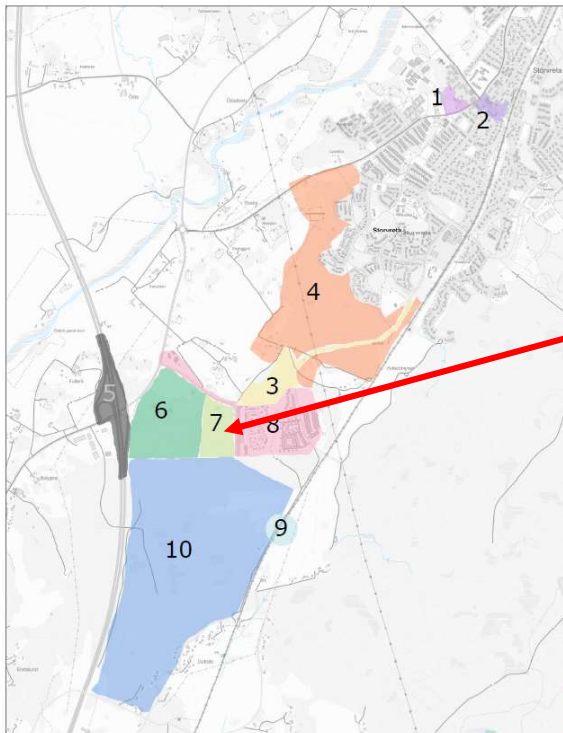
Stadsbyggnadsförvaltningen  
 Begäran om reviderad budget för projekt: Fullerö skola/Siriusvägen -  
 SKOLOMRÅDE

Datum:  
 2023-04-21

Diarienummer:  
 Projektnummer: H100639-SKOLOMRÅDE

Projektledare:  
 Karin Varberg

# Begäran om reviderad budget för Fullerö skola/Siriusvägen – SKOLOMRÅDE



## Prognos ekonomi

(mnr)	Utredningsbudget			Prognos genomförandefas			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	total
Beslutad budget (2022-12-14)	0,1	-1,4	-1,3	3,2	-1,3	1,9	0,6
Aktuell prognos (2023-03-31)	1,1	-1,6	-0,5	27	-27	0	-0,5
Avvikelse	1	-0,2		23,8	-25,7		

Inom projektet avviker prognosen för utredningsekonomin med 1,0 mnr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 0,1 mnr till 1,1 mnr. Inom projektet avviker prognosen för utredningsekonomin med 0,2 mnr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från -1,4 mnr till -1,6 mnr.



Avvikelsen förklaras av att kostnader för förprojektering och personalkostnad för anläggningsprojektledare tillkommit då detaljplanen ändats till att även omfatta allmän plats.

De ökade intäkterna utgörs av kommande exploateringsintäkter i föravtal samt projektets del av medfinansiering av kostnader för kapacitetsökning i Fullerö trafikplats.

Kopplat till medfinansiering av statlig infrastruktur med Trafikverket så har utöver det avtalade beloppet om 1,2 miljoner kronor även 0,3 miljoner kronor lagts till i form av indexreglering för kommande prisökningar.

Projektets helhetsekonomi är ett negativt netto vilket beror av de indexuppräknade kostnaderna för medfinansiering av trafikplatsen. Dock kan en kommande försäljning av tillskottsmark minska underskottet.

## **Åtgärder**

Föravtal respektive exploateringsavtal kommer att tecknas för att täcka kostnader för förprojektering, anläggande av allmän plats samt projektets del av medfinansiering av kapacitetsökning i Fullerö trafikplats.

Då avvikelse avseende personalkostnad och utebliven administrativ ersättning från föravtal till exploateringsavtal är en administrativ konsekvens av överenskommelse med planavdelningen om tidrapportering vidtas ingen åtgärd.

## **Förslag till reviderad budget**

Till följd av ovanstående budgetavvikelser föreslås en reviderad utredningsbudget att godkännas för projektet med kostnader om 1,6 mnkr och intäkter om 1,1 mnkr.

## **Effekter på projektkalkyl**

Reviderad budget innebär en justerad projektkalkyl uppgående till kostnader om 28 mnkr och intäkter om 27 mnkr jämfört med -2,7 mnkr respektive +3,3 mnkr 2022-12-14.

Projektresultatet bedöms därmed minska med 1,1 mnkr från 0,6 mnkr till -0,5 mnkr.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
 Begäran om reviderad budget för projekt: Stadsutveckling i Gottsunda och  
 Valsätra - STADSNOT

Datum:  
 2023-04-21

Diarienummer:  
 Projektnummer: 8000224

Projektledare:  
 Claes Palm

# Begäran om reviderad budget för Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra - STADSNOT



## Prognos ekonomi

(mnkr)	Utredningsbudget			Prognos genomförandefas			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (2022-12-14)	12,6	-49,4	-36,8	408	-402	6	-30,8
<b>Aktuell prognos</b> (2023-03-31)	12	-58,5	-46,5	447	-470	-23	-69,5
<b>Avvikelse</b>	-0,6	-9,1	-9,7	39	-68	-29	

Inom projektet avviker prognosen för utredningsekonomi med 9,1 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 49,4 mnkr till 58,5 mnkr. Prognosen

för utredningsekonomi avviker också med 0,65 mnkr lägre intäkter, från 12,6 mnkr till 12 mnkr.

Avvikelsen förklaras av internräntekostnader om uppskattningsvis 4,5 mnkr för det markförvärv som kommunen gjorde av UKFAB den 31 december 2022, av ökade utrednings- och förprojekteringskostnader om sammanlagt 1,9 mnkr, av ökade personalkostnader i utredningsskedet om 2,7 mnkr, av ökade kostnader för representation om 0,2 mnkr samt av minskade kostnader för kommunikation och dialog om 0,2 mnkr. Anledningen till att kostnaderna för utredningar och personal förväntas öka är att det under våren 2023 genomförts en utökad dialogprocess som kommer att leda till revideringar i den föreslagna strukturen. Utredningsfasen för de två detaljplaner som arbetas fram kommer i och med detta att bli längre innan den övergår i genomförandefasen, vilket innebär att personalkostnaderna ökar. Avvikelserna för intäkterna om 0,65 mnkr förklaras av att projektet har fått en uppdaterad bild över vilka kostnader för utredningar och förprojektering som kommer att belasta kommunen respektive andra fastighetsägare.

## Åtgärder

Eftersom avvikelserna beror på tidigare nämnt markförvärv och på utökade utredningsbehov till följd av dialog ser vi inga möjliga åtgärder för att komma till rätta med kostnadsökningen.

## Förslag till reviderad budget

Till följd av ovanstående budgetavvikelser föreslås en reviderad utredningsbudget att godkännas för projektet med kostnader om 58,5 mnkr och intäkter om 12 mnkr.

## Effekter på projektkalkyl

Reviderad budget innebär en justerad projektkalkyl uppgående till kostnader om 528,5 mnkr och intäkter om 459 mnkr jämfört med 451,4 mnkr respektive 420,6 mnkr 2022-12-14. Anledningen till justeringen är framför allt det markförvärv som har gjorts 2022-12-31 för 72 mnkr samt de skäl som redovisas under rubriken *Prognos ekonomi*.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Begäran om reviderad budget för projekt: Grandins Backe

Datum:  
2023-04-21

Diarienummer: KSN-2015-2503  
Projektnummer: 8000124

Projektledare:  
Andreas Bjarnert

# Begäran om reviderad budget för Grandins backe



Kartbild avser endast del av projektområdet (Vårdboendet)

## Prognos ekonomi

(mnkr)	Utredningsbudget			Prognos genomförande fas			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (2022-12-14)	0	-3,6	-3,6	37,4	-11,6	25,8	22,2
<b>Aktuell prognos</b> (2023-03-31)	0	-4,3	-4,3	38,9	-11,6	27,3	23
<b>Avvikelse</b>	0	-0,7		1,5	0		

Inom projektet avviker prognosen för utredningsekonomi med -0,7 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från -3,55 mnkr till -4,25 mnkr.

Avvikelsen förklaras av dels, att overheadkostnad liksom kostnad för delfinansiering av Fullerö trafikplats tagits med i nedlagda kostnader samt dels att kostnaden för

personalkostnaden justerats upp. Kostnadsökningen i utredningsfasen har relativt liten påverkan på projektets helhetsekonomi.

Differensen med ökad intäkt i genomförandefasen utgörs av vidarefakturerings.

## **Åtgärder**

*Inga särskilda åtgärder planeras i och med detta.*

## **Förslag till reviderad budget**

Till följd av ovanstående budgetavvikelse föreslås en reviderad utredningsbudget att godkännas för projektet med kostnader om -4,3 mnkr och intäkter om 0 mnkr.

## **Effekter på projektkalkyl**

Reviderad budget innebär en justerad projektkalkyl uppgående till kostnader om -11,6 mnkr är oförändrade och intäkter om 38,9 mnkr jämfört med 37,4 mnkr 2022-12-14.

Projektresultatets överskott bedöms därmed öka med 0,8 mnkr från 22,2 mnkr till 23 mnkr.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Begäran om reviderad budget för projekt: Gåvsta 2:8

Datum:  
2023-04-26

Projektnummer: H100647

Projektledare:  
Anders Lovén

# Begäran om reviderad budget för Gåvsta 2:8



## Prognos ekonomi

(mnr)	Genomförandebudget		
	Intäkter	Kostnader	Netto
<b>Beslutad budget</b> (2022-12-14)	7	-0,59	6,41
<b>Aktuell prognos</b> (2023-03-31)	7,7	-0,72	6,98
<b>Avvikelse</b>	0,7	-0,13	

Inom projektet avviker prognosen för genomförandekonomin med 0,7 mnr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 7,0 mnr till 7,7 mnr. Prognos för kostnader är 0,13 mnr högre jämfört med tidigare budgetbeslut, från 0,59 till 0,72 mnr.

Avvikelsen avseende intäkter förklaras av att köpeskilling för markområde som utgörs av projektet har förhandlats inför tecknade av markanvisningsavtal.

Ökade kostnader förklaras av uppskattade högre interna personalkostnader.

## **Åtgärder**

Ingen åtgärd vidtas med hänsyn till att avvikelsen utgörs av en förhållandevis liten summa.

## **Förslag till reviderad budget**

Till följd av ovanstående budgetavvikelse föreslås en reviderad genomförandebudget att godkännas för projektet med kostnader om 0,72 mnkr och intäkter om 7,7 mnkr.

## **Effekter på projektkalkyl**

Reviderad budget innebär en justerad projektkalkyl uppgående till kostnader om 0,72 mnkr mnkr och intäkter om 7,7 mnkr jämfört med 0,59 mnkr respektive 7 mnkr från budgetbeslut 2022-12-14, vilket ger ett totalt positivt netto på ca 7 mnkr.



Stadsbyggnadsförvaltningen  
 Begäran om reviderad budget för projekt:  
 Hagalund i Björklinge, Sandbro 7:4

Datum:  
 2023-04-21

Diarienummer:  
 Projektnummer: H100648

Projektledare:  
 Anders Lovén

## Begäran om reviderad budget för *Hagalund i Björklinge, Sandbro 7:4*



### Prognos ekonomi

(mnkr)	Genomförandebudget		
	Intäkter	Kostnader	Netto
<b>Beslutad budget</b> (2022-12-14)	0	-2	-2
<b>Aktuell prognos</b> (2023-03-31)	0,7	-3,2	-2,5
<b>Avvikelse</b>	0,7	-1,2	

Inom projektet avviker prognosen för genomförandekonomin med 0,7 mnkr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 0,0 mnkr till 0,7 mnkr. Prognosen för kostnader avviker med -1,2 mnkr, från -2 mnkr till -3,2 mnkr.



Avvikelsen förklaras av att en intäkt från exploatören på 0,7 mnkr inte fanns med i den beslutade budgeten 2022-12-14. Intäkten regleras i ingånget exploateringsavtal. Avvikelsen avseende kostnader förklaras av att kommunens åtaganden i exploateringsavtalet bedöms uppgå till 1,2 mnkr högre kostnader jämfört med senaste budgetbeslut.

## **Åtgärder**

Ingen åtgärd vidtas på grund av att det är en osäker kostnadsuppskattning och att det i dagsläget är svårt att bedöma när projektet kommer att genomföras.

## **Förslag till reviderad budget**

Till följd av ovanstående budgetavvikelse föreslås en reviderad genomförandebudget att godkännas för projektet med kostnader om 3,2 mnkr och intäkter om 0,7 mnkr.

## **Effekter på projektkalkyl**

Reviderad budget innebär en justerad projektkalkyl uppgående till kostnader om 3,2 mnkr och intäkter om 0,7 mnkr jämfört med kostnader om -2 mnkr och intäkter om 0 mnkr 2022-12-14, vilket resulterar i ett netto på -2,5 mnkr i ny budget.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
 Begäran om reviderad budget för projekt: Kapellgärdet – ETAPP 4  
 (Bullerplanket)

Datum:  
 2023-04-21

Diarienummer:  
 Projektnummer: 8000162

Projektledare:  
 Annakarin Hovstadius

# Begäran om reviderad budget för Kapellgärdet – ETAPP 4 (Bullerplanket)



## Prognos ekonomi

(mnkr)	Genomförandebudget		
	Intäkter	Kostnader	Netto
<b>Beslutad budget</b> (2022-12-14)	24	-32	-8
<b>Aktuell prognos</b> (2023-03-31)	32	-42	-10
<b>Avvikelse</b>	8	-10	

Kommunen och Kapellgårdets exploatörer finansierar genomförandet av bullerplanket i enlighet med respektive exploateringsavtal samt enligt beslut inom stadsbyggnadsförvaltningen. Kommunen ansvarar för genomförandet av bullerplanket och efter färdigställande och slutuppgörelse övergår äganderätten till Trafikverket.

I projektet avviker prognosen för genomförandekonomin med 10 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 32 mnkr till 42 mnkr och 8 mnkr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 24 mnkr till 32 mnkr.

Avvikelsen både vad avser del av intäkter och kostnader förklaras främst av att upparbetade kostnader om cirka 6,7 mnkr fakturerats Trafikverket (intäkt för kommunen) och motsvarande summa rekvirerats från Trafikverket (kostnad för kommunen).

Fakturering och rekvirering av kostnader enligt ovan sker fortlöpande i projektet.

Bygglövsprocessen medförde en försening av tidplanen för projektet i och med att ytterligare utredningar om bullernivåer och justeringar av utformningen av planket behövde göras. Detta innebar tillkommande entreprenadkostnader för bland annat material och intrångsskydd, omprojektering, framtagande av bygghandlingar samt indexreglering. Ytterligare kostnader som tillkommit är främst för intern personal, relationshandlingar, besiktningar och bygglövsavgift.

Övrig ökning av intäkterna i projektet, förutom faktureringen till Trafikverket som nämnts ovan, består av höjd exploateringsersättning för två av exploatörerna som betalar viss procent av faktisk kostnad för genomförandet av bullerplanket.

## **Åtgärder**

Inom projektet sker fortlöpande kostnadsuppföljning för att minimera risken för kostnadsökningar.

## **Förslag till reviderad budget**

Till följd av ovanstående budgetavvikelse föreslås en reviderad genomförandebudget att godkännas för projektet med kostnader om 42 mnkr och intäkter om 32 mnkr.

## **Effekter på projektkalkyl**

En reviderad budget innebär en justerad projektkalkyl uppgående till kostnader om 42 mnkr och intäkter om 32 mnkr jämfört med 32 mnkr respektive 24 mnkr 2022-12-14.

Projektresultatets underskott bedöms därmed öka med 2 mnkr från -8 mnkr till -10 mnkr.

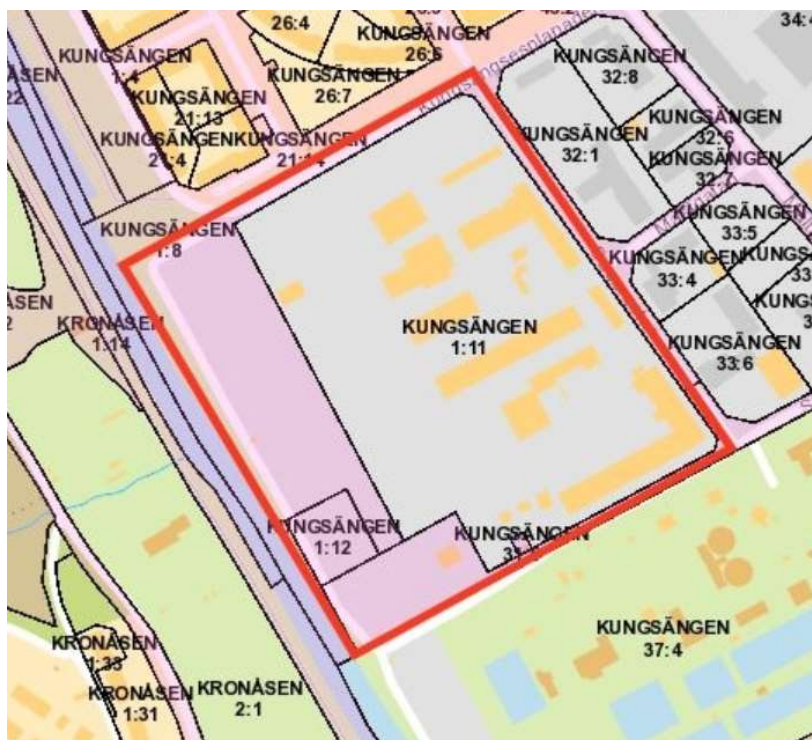
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Begäran om reviderad budget för projekt: Kv Kölen

Datum:  
2023-04-21

Projektnummer: H100651

Projektledare:  
Anders Lovén

## Begäran om reviderad budget för *Kv. Kölen (Varvet)*



### Prognos ekonomi

(mnkr)	Utredningsbudget			Prognos genomförandefas			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	
Beslutad budget (2022-12-14)	0,05	-1,2	-1,15	80	-118	-38	-39,15
Aktuell prognos (2023-03-31)	0,05	-1,8	-1,75	95	-137	-42	-43,75
Avvikelse	0	-0,6		15	-19		

Inom projektet avviker prognosen för utredningsekonomi med 0,6 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 1,2 mnkr till 1,8 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att i budgetbeslut från 2022-12-14 har inte kostnader avseende förprojektering tagits med.

Kostnader avseende förprojektering och utredningskostnader kommer till 75% faktureras exploitören i projektet. Exploatören är ett kommunalt bolag. Intäkter avseende förprojektering bokförs i genomförandefasen. Kostnader och intäkter regleras i föravtal till exploateringsavtal.

## Åtgärder

Avvikelsen åtgärdas genom tecknande av föravtal till exploateringsavtal. Avtalet tecknas med princip om full kommunal kostnadstäckning.

## Förslag till reviderad budget

Till följd av ovanstående budgetavvikelse föreslås en reviderad utredningsbudget att godkännas för projektet med kostnader om 1,8 mnkr och intäkter om 0,05 mnkr.

## Effekter på projektkalkyl

Reviderad budget innebär en justerad projektkalkyl uppgående till kostnader om 137 mnkr och intäkter om 95 mnkr jämfört med 120 mnkr respektive 80 mnkr (2022-12-14).

Projektresultatets underskott bedöms därmed öka med 4,6 mnkr från -39,5 mnkr till -43,75 mnkr.

Intäkter i genomförandefasen ökar från 80 till 95 mnkr på grund av ett uppskattat högre markvärde kr/kvm BTA för en planerad markförsäljning. Kostnader i genomförandefasen ökar från 118 till 137 mnkr på grund av ett planerat markförvärv som behöver genomföras inom projektet, vilket uppskattas till 20 mnkr.

Projektet drivs med hypotesen att GSN ska stå för en del av finansieringen av allmän plats, som inte kan kopplas till exploateringen. Det finns i dagsläget inte någon investeringsbudget från GSN så därför redovisas inte den intäkten i projektkalkylen. Finansieringsbehovet från GSN uppskattas till ca 60 mnkr, vilket är ca 50 % av uppskattad totalkostnad för allmän.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Begäran om reviderad budget för projekt: Nya arenor i Gränby - SIMSPORT

Datum:  
2023-04-13

Diarienummer:  
Projektnummer:  
H100630-SIMSPORT

Projektledare:  
Karl Gustafsson

## Begäran om reviderad budget för *Nya arenor i Gränby - SIMSPORT*





## Prognos ekonomi

(mnr)	Utredningsbudget			Prognos genomförande fas			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
<b>Beslutad budget</b> (2022-12-14)	0,7	-1,3	-0,6	11	-5,3	5,7	5,1
<b>Aktuell prognos</b> (2023-03-31)	0	-0,4	-0,4	4,5	-3,9	0,6	0,2
<b>Avvikelse</b>	-0,7	0,9		-6,5	1,4		

Inom projektet avviker prognosen för utredningsekonomin med 0,7 mnr lägre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 0,7 mnr till 0 mnr. Vidare avviker prognosen för utredningsekonomin med 0,9 mnr lägre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 1,3 mnr till 0,4 mnr.

Avvikelsen förklaras av att projektet tidigare inkluderade simsportanläggning samt evenemangsarena och hotell. I samband med granskning av detaljplanen fattades beslut om att dela detaljplanen i två. Detta projekt innehåller nu enbart simsportanläggningen vilket medfört att kostnader för utredningsfasen, bestående av förprojektering och personal, reducerats. Till följd av överenskommelse med planavdelningen kommer del av mark och exploateringsprojektledaren tid debiteras planprojektet. Det medför att personalkostnaden för projektet minskat samt att tidigare budgeterad administrativ ersättning från föravtal utgått.

## Åtgärder

Inga åtgärder vidtas då avvikelsen är en administrativ konsekvens av att projektet delat sig och nu enbart inkluderar simsportanläggning samt att delar av personalkostnaden numera belastar planprojektet.

## Förslag till reviderad budget

Till följd av ovanstående budgetavvikelse föreslås en reviderad utredningsbudget att godkännas för projektet med kostnader om 0,4 mnr och intäkter om 0 mnr.

## Effekter på projektkalkyl

En justering av projektkalkylen har gjorts med kostnader om 4,3 mnr och intäkter om 4,5 mnr jämfört med 6,6 mnr respektive 11 mnr augusti 2022-12-14.

Justeringen av projektkalkylen är inte en följd av reviderad utredningsbudget utan är följd av att projektet delats och nu enbart omfattar simsportanläggningen. Därav har kostnaden för utbyggnad av allmän plats och personalkostnader minskat. Exploatören står för den faktiska kostnaden av utbyggnad av allmän plats.

Intäktsminskningen om 7,2 mnr motiveras av att administrativ ersättning från föravtal utgått, att exploateringsersättningen minskat då omfattningen av utbyggnad av allmän plats minskat samt att försäljning av tillskottsmark för evenemangsarena och hotell inte tillfaller detta projekt.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
 Begäran om reviderad budget för projekt: *Skarholmen*

 Datum:  
 2023-04-21

 Diarienummer: KSN-2022-02260  
 Projektnummer: 8000100

 Projektledare:  
 Sara Ringbom

# Begäran om reviderad budget för Skarholmen



## Prognos ekonomi

(mnkr)	Utredningsbudget			Prognos genomförandefas			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	
Beslutad budget (2022-12-14)	0,35	-5,6	-5,25	75	-53	22	16,75
Aktuell prognos (2023-03-31)	0,35	-7,7	-7,35	50	-63	-13	-20,35
Avvikelse	0	-2,1		-25	-10		

Inom projektet avviker prognosen för utredningsekonomi med 2,1 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 5,6 mnkr till 7,7 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att arbetet under utredningsfasen bedöms bli mer omfattande för att kunna säkerställa att projektet omfattar rätt åtgärder. Bland annat kommer en tidig dialog med allmänheten att genomföras, vilket innebär större kostnader för kommunikation och intern personaltid. Även kostnader för utredningar och förprojektering bedöms bli högre.

Ett reviderat projektdirektiv har tagits fram för projektet som innebär en minskad exploatering och högre kostnader för utbyggnad av allmän plats. Projektets helhetsekonomi bedöms därför få ett negativt netto.



## Åtgärder

Förändringen av projektets ekonomi hänger samman med att projektdirektivet har reviderats. Det reviderade projektdirektivet har vid datumet för denna skrivelse inte beslutats av kommunstyrelsen men förväntas beslutas i maj. Inga åtgärder kan därmed i nuläget föreslås.

## Förslag till reviderad budget

Till följd av ovanstående budgetavvikelse föreslås en reviderad utredningsbudget att godkännas för projektet med kostnader om 7,7 mnkr och intäkter om 0,35 mnkr.

## Effekter på projektkalkyl

Reviderad budget innebär en justerad projektkalkyl uppgående till kostnader om 71 mnkr och intäkter om 50 mnkr jämfört med 59 mnkr respektive 75 mnkr 2022-12-14.

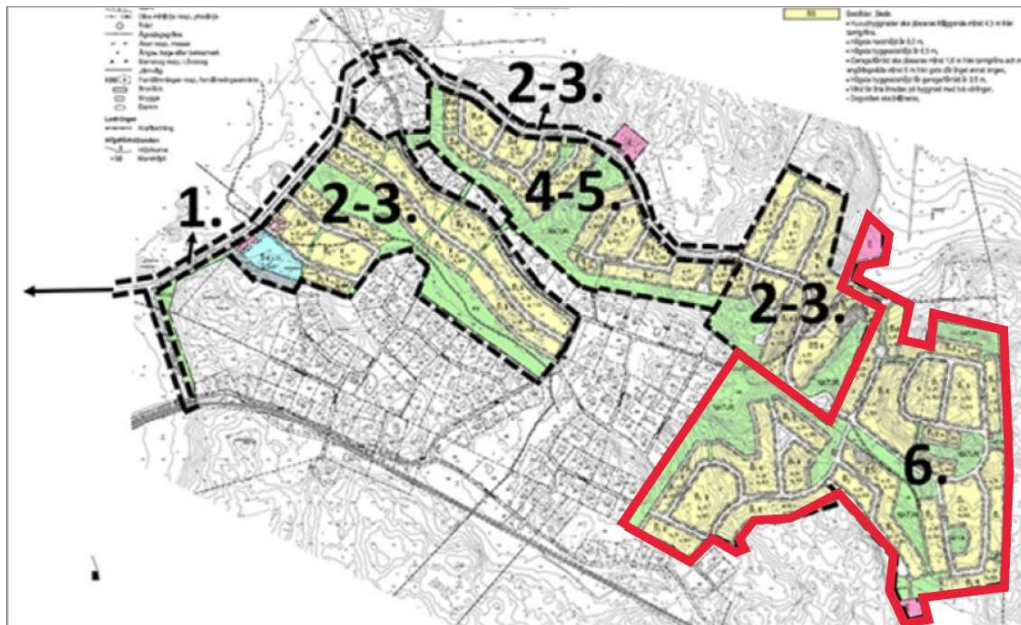
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Begäran om reviderad budget för projekt: Skölsta etapp 6

Datum:  
2023-04-21

Diarienummer:  
Projektnummer: H100050-etapp 6

Projektledare:  
Anders Lovén

# Begäran om reviderad budget för *Skölsta etapp 6*



Översiktsbild av huvudprojekt Skölsta. Etapp 6 är markerad med röd begränsningslinje

## Prognos ekonomi

(mnkr)	Genomförandebudget		
	Intäkter	Kostnader	Netto
<b>Beslutad budget</b> (2022-12-14)	25	-60	-35
<b>Aktuell prognos</b> (2023-03-31)	72	-87	-15
<b>Avvikelse</b>	47	-27	

Inom projektet avviker prognosen för genomförandekonomin med 47 mnkr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 25 mnkr till 72 mnkr. Projektet avviker med 27 mnkr högre kostnader, från 60 till 87 mnkr.

Avvikelsen förklaras av följande:

- Intäkter avseende fakturering till ledningsägare var inte redovisad i beslutad budget från 2022-12-14
- Intäkter avseende entreprenadindex har ökat i samband med fakturering av exploateringsersättning
- Beslutad budget baserades på anläggningskalkyl för allmän plats. Förslag till reviderad budget baseras på kostnader från upphandling

Projektnetto om -20 mnkr förklaras av att exploateringsavtal är skrivet med fast kostnad. Dvs principen om full kommunal kostnadstäckning har inte tillämpats inom detta projekt.

## Åtgärder

Ingen åtgärd vidtas

## Förslag till reviderad budget

Till följd av ovanstående budgetavvikelse föreslås en reviderad genomförandebudget att godkännas för projektet med kostnader om 87 mnkr och intäkter om 72 mnkr.

## Effekter på projektkalkyl

Reviderad budget innebär en justerad projektkalkyl uppgående till kostnader om 87 mnkr och intäkter om 72 mnkr jämfört med 60 mnkr respektive 25 mnkr (2022-12-14).

Projektresultatets underskott bedöms därmed minska med 20 mnkr från -35 mnkr till -15 mnkr.

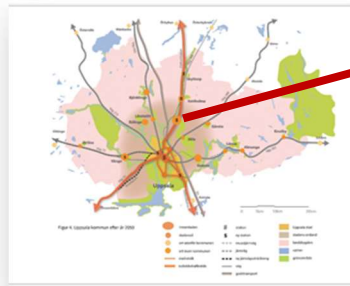
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Begäran om reviderad budget för projekt: Storvreta C

Datum:  
2023-04-21

Diarienummer:  
Projektnummer: H100423

Projektledare:  
Karin Varberg

# Begäran om reviderad budget för Storvreta C



## Prognos ekonomi

(mnr)	Utredningsbudget			Prognos genomförandefas			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (2022-12-14)	0	-0,8	-0,8	22	-19	3	2,2
<b>Aktuell prognos</b> (2023-03-31)	0,5	-2	-1,5	20	-17	3	1,5
<b>Avvikelse</b>	0,5	-1,2		-2	2		

Inom projektet avviker prognosen för utredningsekonomi med 0,5 mnr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 0 mnr till 0,5 mnr. Prognosen för utredningsekonomi avviker med 1,2 mnr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 0,8 mnr till 2,0 mnr.

De ökade kostnaderna utgörs av en planerad utökad förprojektering, lantmäterikostnader samt att del av kommande medfinansiering av Fullerö trafikplats är överförd till utredningsekonomi.

Kopplat till medfinansiering av statlig infrastruktur med Trafikverket så har utöver det avtalade beloppet om 1,2 miljoner kronor även 0,3 miljoner kronor lagts till i form av indexreglering för kommande prisökningar.

De ökade intäkterna kommer från det föravtal som kommer att tecknas för att täcka kostnader för förprojektering.

Till följd av överenskommelse med planavdelningen kommer del av mark och - exploateringsprojektledaren tid debiteras planprojektet. Det medför att personalkostnaden för projektet kommer att minska samt att ingen administrativ ersättning kommer att ingå i kommande föravtal.

Projektets helhetsekonomi är ett positivt netto vilket beror av en kommande försäljning av tillskottsmark samtidigt som kommunalt ansvar för tillkommande kostnader för lantmäteriförrättning samt parkerings- och trafikutredning minskat överskottet.

## **Åtgärder**

Föravtal respektive exploateringsavtal kommer att tecknas för att täcka kostnader för förprojektering, anläggande av allmän plats samt projektets del av medfinansiering av kapacitetsökning i Fullerö trafikplats.

Då avvikelser avseende personalkostnad och utebliven administrativ ersättning från föravtal till exploateringsavtal är en administrativ konsekvens av överenskommelse med planavdelningen om tidrapportering vidtas ingen åtgärd.

## **Förslag till reviderad budget**

Till följd av ovanstående budgetavvikelse föreslås en reviderad utredningsbudget att godkännas för projektet med kostnader om 2,0 mnr och intäkter om 0,5 mnr.

## **Effekter på projektkalkyl**

Reviderad budget innebär en justerad projektkalkyl uppgående till kostnader om 19 mnr och intäkter om 21 mnr jämfört med kostnader om 20 mnr respektive intäkter om 22 mnr 2022-12-14.

Projektresultatets överskott bedöms därmed minska med 0,7 mnr från 2,2 mnr till 1,5 mnr.

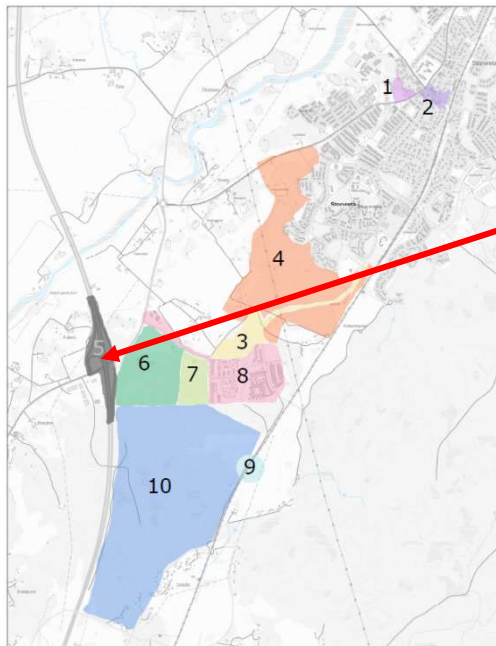
Stadsbyggnadsförvaltningen  
 Begäran om reviderad budget för projekt: Storvreta samordningsprojekt -  
 TRAFIKPLATS

Datum:  
 2023-04-21

Diarienummer:  
 Projektnummer: H100215-TRAFIKPLATS

Projektledare:  
 Karin Varberg

# Begäran om reviderad budget för Storvreta samordningsprojekt – TRAFIKPLATS



## Prognos ekonomi

(mnr)	Utredningsbudget			Prognos genomförandefas			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (2022-12-14)	0,8	-1,4	-0,6	0	-0,17	-0,17	<b>-0,77</b>
<b>Aktuell prognos</b> (2023-03-31)	0,8	-0,8	0	0,16	-0,16	0	0
<b>Avvikelse</b>	0	0,6		0,16	0,01		

Inom projektet avviker prognosen för utredningsekonomi med 0,6 mnr lägre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 1,4 mnr till 0,8 mnr.

Avvikelsen förklaras av att samtliga kostnader, intern och extern personal samt eventuellt förekommande utredningar, fördelas ut till de delprojekt inom FÖP Storvreta som berörs av den planerade kapacitetshöjningen i Fullerö trafikplats.

## **Åtgärder**

Inga åtgärder.

## **Förslag till reviderad budget**

Till följd av ovanstående budgetavvikelse föreslås en reviderad utredningsbudget att godkännas för projektet med kostnader om 0,8 mnkr och intäkter om 0,8 mnkr.

## **Effekter på projektkalkyl**

Reviderad prognos innebär en justerad projektkalkyl uppgående till kostnader om 0,96 mnkr och intäkter om 0,96 mnkr jämfört med kostnader om 1,6 mnkr respektive intäkter om 0,8 mnkr 2022-12-14.

Projektresultatet bedöms därmed öka med 0,77 mnkr från -0,77 mnkr till ett nollresultat.

Samtliga upparbetade kostnader ska fördelas ut till berörda delprojekt vid varje årsskifte framöver, därav projektresultat +/- 0 mnkr.



Stadsbyggnadsförvaltningen  
Begäran om reviderad budget för projekt: *Sydöstra staden*

Datum:  
2023-04-21

Diarienummer:  
Projektnummer: H100438

Projektledare:  
Kristina Sandberg, Martin Wicksell

# Begäran om reviderad budget för Sydöstra staden

## Prognos ekonomi

(mnr)	Utredningsbudget			Prognos genomförandefas			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	
Beslutad budget (2022-12-14)	0	-38	-38	0	0	0	-38
Aktuell prognos (2023-03-31)	0	-173	-173	0	0	0	-173
Avvikelse	0	-135		0	0		

Inom projektet avviker prognosen för utredningsekonomi med 135 mnr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 38 mnr till 173 mnr.

Avvikelsen förklaras av att beloppet 124 mnr har lagts till i utredningsbudgeten för medfinansiering av statlig infrastruktur i form av trafikplats E4 gentemot Trafikverket. Utöver det avtalade beloppet om 87 mnr har även 37 mnr lagts till i form av indexreglering för kommande prisökningar. Det avtalade beloppet har tidigare prognostiserats som en del av projektets kommande genomförandefas i tron av att kostnaden uppstår i samband med att Trafikverket rekvirerar bidraget. Enligt gällande redovisningsregler ska bidraget kostnadsföras det år beslutet om medfinansiering tas och därmed har kostnaden flyttas till att vara en del av utredningsbudgeten.

Avvikelsen för projektet har även påverkats av en högre kostnad för övergripande utredningar för projektet. Kostnaderna för infrastrukturplanen har fördubblats från ca 7 till 14 mnr då kompletterande utredningar behövde ingå. Geologiska förutsättningar inklusive bergkartering har krävts för att kartlägga projektets och spårvägsprojektet byggförutsättningar både ur grundvattensynpunkt, påverkan på miljö kvalitetsnormer i Sävja ån och kostnadsaspekter. Fördjupningar kring vatten och avlopps nätet, dagvatten och brandvatten har gjorts efter behovsbeskrivning av Uppsala vatten. I och med kriget i Ukraina har säkerheten för den digitala infrastrukturen upp prioriterats och lett till utökade utredningskostnader.

Utöver detta avviker prognosen med kostnader på 4 mnr för ökade projekt- och personalkostnader. Avvikelsen grundar sig i att ett flertal resurser har tillsatts till projektet för att möta behovet av projektstyrning och samordning med de närliggande projekten för bland annat järnvägsplanen och projektet för kapacitetsstark kollektivtrafik.

## Åtgärder

Inga åtgärder vidtas för avvikelsen.

## Förslag till reviderad budget

Till följd av ovanstående budgetavvikelser föreslås en reviderad utredningsbudget att godkännas för projektet med kostnader om 175 mnkr och intäkter om 0 mnkr.

## Effekter på projektkalkyl

Bedömningen är att avvikelsen ger en påverkan för projektet i helhet för de utökade kostnaderna. Prisökningen från den avtalade summan för trafikplatsen vid E4an påverkar projektets kalkyl och grundar sig i generellt ökade byggkostnader för anläggningsprojekt de kommande åren.

En reviderad budget innebär en justerad projektkalkyl uppgående till kostnader om 5 134 mnkr och intäkter om 8 603 mnkr jämfört med 5 086 mnkr respektive 8 603 mnkr 2022-12-14.

Projektresultatets överskott bedöms därmed minska med 48 mnkr från 3 478 mnkr till 3 430 mnkr.

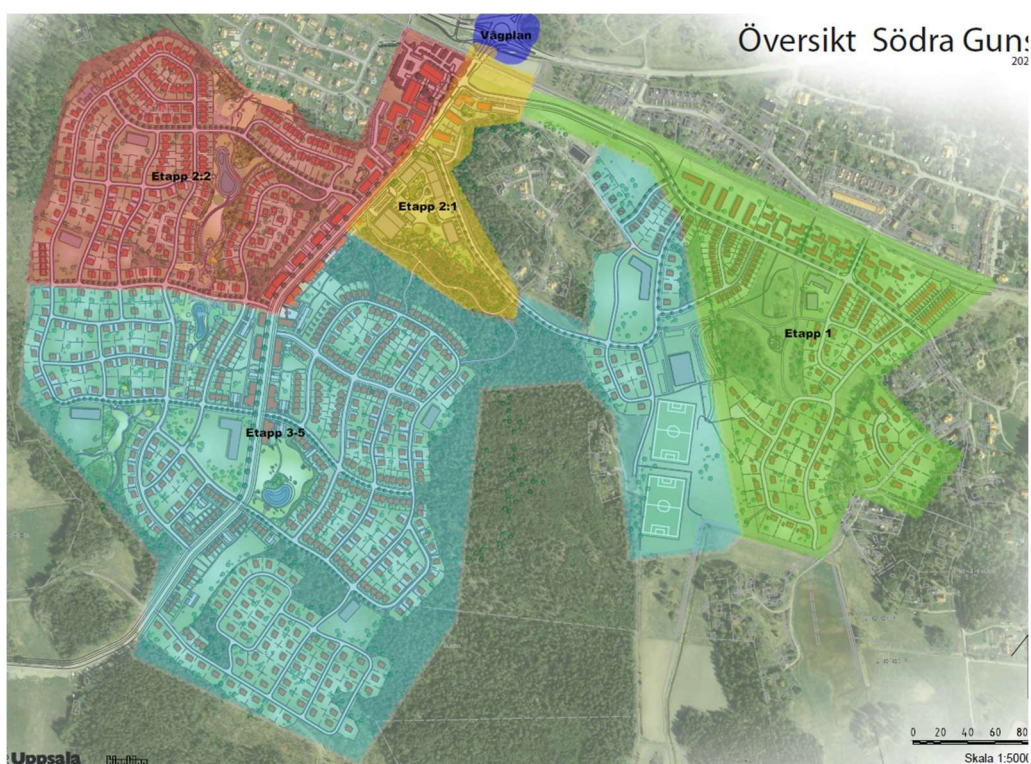
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Begäran om reviderad budget för projekt: Södra Gunsta Etapp 2

Datum:  
2023-04-05

Projektnummer: 8000122

Projektledare:  
David Fors (mex), Anna Sääf (anl)

# Begäran om reviderad budget för Södra Gunsta Etapp 2



## Prognos ekonomi

(mnkr)	Utredningsbudget			Prognos genomförande fas			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (2022-12-14)	9,4	-31	-21,6	317	-218	99	77,4
<b>Aktuell prognos</b> (2023-03-31)	9	-40	-31	319	-210	109	78
<b>Avvikelse</b>	-0,4	-9		2	8		

Inom projektet avviker prognosen för utredningsekonomi med 9,0 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 31 mnkr till 40 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att projektet skulle ha varit i genomförandefasen nu, vilket lett till att kostnader som uppkommit har belastat utredningsekonomi i stället för genomförandeekonomi. De ökade kostnaderna inom utredningsekonomi påverkar inte prognosen för projektets helhetsekonomi.

## **Åtgärder**

Den uppkomna avvikelsen beror endast på att projektet inte ligger i den fas som förutsetts. Anledningen till det är att vattendomen inom detaljplanen har försvårat och försenat processen. Projektet har valt att dela upp detaljplanen i två planer för att snabbare kunna tillskapa en byggrätt för skolverksamhet, vilket efterfrågas av kommunkoncernen. Att driva projektet agilt för att få fram skolbyggrätter har premierats i stället för att ligga rätt i utredningsbudgeten eftersom totalprognosen ligger oförändrad. Att driva projekt med mer än en detaljplan är en svårighet utifrån systemet med fasbudgetar, vilket gör att liknande avvikelserapporteringar kan komma att behöva göras beroende på när detaljplanerna antas och får laga kraft.

## **Förslag till reviderad budget**

Till följd av ovanstående budgetavvikelse föreslås en reviderad utredningsbudget att godkännas för projektet med kostnader om 40 mnkr och intäkter om 9 mnkr.

## **Effekter på projektkalkyl**

Reviderad budget innebär inte någon justering av projektkalkylen för det totala resultatet utan denna uppgår som tidigare till ett netto om 78 mnkr.

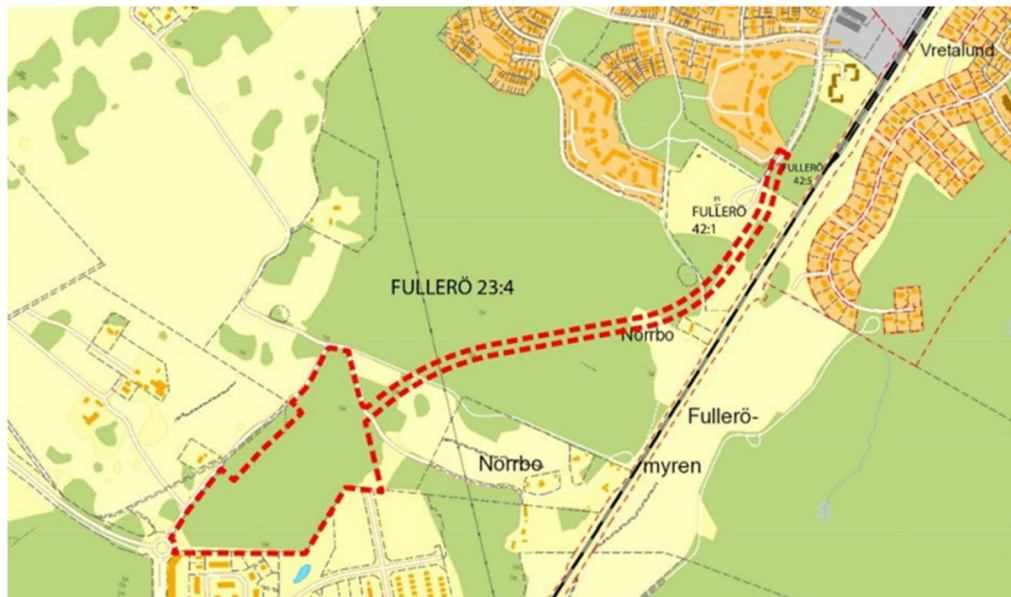
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Begäran om reviderad budget för projekt: Södra Storsvreta, etapp 1

Datum:  
2023-04-21

Diarienummer:  
Projektnummer: 8000271

Projektledare:  
Andreas Bjarnert

# Begäran om reviderad budget för Södra Storsvreta, etapp 1



Planområdet rödmärkat i kartan

## Prognos ekonomi

(mnr)	Genomförandebudget		
	Intäkter	Kostnader	Netto
<b>Beslutad budget</b> (2022-12-14)	357	-315	42
<b>Aktuell prognos</b> (2023-03-31)	167	-264	-97
<b>Avvikelse</b>	-190	51	

Inom projektet avviker prognosen för genomförandekonomin med 190 mnr lägre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 357 mnr till 167 mnr. Även kostnaden avviker med -51 mnr lägre kostnad, från -315 mnr till -264 mnr.

Den huvudsakliga anledningen till avvikelsen är att intäkter om 161 Mnr flyttats över till etapp 2 i och med att intäkten hör till denna etapp. Det har sitt ursprung i att etapp 1

ursprungligen hade större areal kvartersmark. Justeringar har även gjorts avseende anläggningskostnaden och -42 mnkr flyttats över till etapp 2. Aningen ökade kostnader för markförvärv och justering av andel i medfinansiering av trafikplats vilket ger mindre kostnader för etapp 1 och högre för etapp 2.

Etapp 1 visar ett minusresultat på -97 mnkr medan etapp 2 visar ett positivt resultat om 128 mnkr, vilket ger att Södra Stovvreta som helhet ger ett resultat på 31 mnkr.

## **Åtgärder**

*Inga särskilda åtgärder planeras, då avvikelserna huvudsakligen utgörs av korrigeringar mellan de olika etapperna för att ge rättvisande bild.*

## **Förslag till reviderad budget**

Till följd av ovanstående budgetavvikelser föreslås en reviderad genomförandebudget att godkännas för projektet med kostnader om -264 mnkr och intäkter om 167 mnkr.

## **Effekter på projektkalkyl**

Reviderad budget innebär en justerad projektkalkyl uppgående till kostnader om -264 mnkr och intäkter om 167 mnkr jämfört med -315 mnkr respektive 357 mnkr 2022-12-14.



Stadsbyggnadsförvaltningen  
Begäran om reviderad budget för projekt: Ulleråker - ULLEÅKER

Datum:  
2023-04-21

Diarienummer:  
Projektnummer: 8000105

Projektledare:  
Pär Ridderstolpe

# Begäran om reviderad budget för Ulleråker huvudprojekt



## Prognos ekonomi

(mnkr)	Genomförandebudget		
	Intäkter	Kostnader	Netto
<b>Beslutad budget</b> (2022-12-14)	11	-105	-94
<b>Aktuell prognos</b> (2023-03-31)	13	-172	-159
<b>Avvikelse</b>	2	-67	

Inom projektet avviker prognosen för genomförandekonomin med 65 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 94 mnkr till 159 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att projektet har resultatfört rivningar av byggnader och högspänningskabel samt ej balansgilla kostnader om 67 mnkr.

De resultatförda kostnaderna innebär inte en ökad kostnad för projektet som helhet, utan motsvarande kostnadsminskningar återfinns i de respektive delprojekten för



Ulleråker. Dessa respektive belopp blir dock av en storlek som inte genererar avvikelserapporteringskrav för de respektive projekten.

## **Åtgärder**

Inga åtgärder vidtas. Kostnaderna har redan uppstått eller varit budgeterade och avvikelserna uppstår av redovisningstekniska skäl, och inte kostnadsökningar.

## **Förslag till reviderad budget**

Till följd av ovanstående budgetavvikelse föreslås en reviderad genomförandebudget att godkännas för projektet med kostnader om 172 mnkr och intäkter om 13 mnkr.

## **Effekter på projektkalkyl**

Reviderad budget till följd av denna avvikelse innebär inte någon justering av projektkalkylen för programmet som helhet.

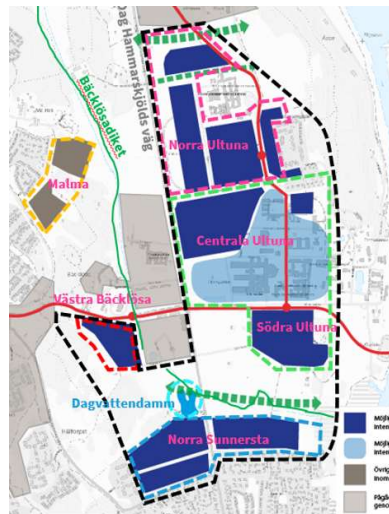
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Begäran om reviderad budget för projekt: *Ultuna UTR*

Datum:  
2023-04-21

Diarienummer:  
Projektnummer: 1002150

Projektledare:  
Ulrica Ström

# Begäran om reviderad budget för Ultuna UTR



## Prognos ekonomi

(mnkr)	Utredningsbudget			Prognos genomförandefas			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (2022-12-14)	5,4	-13	-7,6	2 487	-1 676	811	803
<b>Aktuell prognos</b> (2023-03-31)	1,3	-50	-48,7	2 189	-1 176	1013	964
<b>Avvikelse</b>	-4,1	-37		-298	500		

Inom projektets utredningsbudget avviker prognosen med 4,1 mnkr lägre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 5,4 mnkr till 1,3 mnkr. Prognosen för utredningsbudgeten avviker även med 37,1 mkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 13 mnkr till 50 mnkr.

Avvikelsen i form av lägre intäkter förklaras av ett gemensamt beslut inom mark- och exploateringsavdelning och planavdelningen att delar av mark- och exploateringsprojektledarens arbete under planskedet ska belasta planprojektet. Det innebär att ingen administrativ ersättning kommer tas ut i föravtal till exploateringsavtal tecknade efter 2022-12-31. Projekt där föravtal till exploateringsavtal ännu inte finns tecknade kommer därför få en minskad intäkt.

Avvikelsen i form av ökade kostnader förklaras av interränta (36 mkr) för genomförda markförvärv inom Ultunaområdet samt utökade utredningskostnader (1 mkr).

Genomförandefasen omfattar ett antal ännu ej startade delprojekt inom programområdet Ultuna. Prognosen för genomförandefasen avviker med 298 mnkr lägre intäkter jämfört med tidigare prognos, från 2 487 mnkr till 2 189 mnkr. Prognosen för genomförandefasen avviker även med 500 mkr lägre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 1 676 mnkr till 1 176 mnkr. Avvikelserna förklaras av att Norra Sunnersta, som första delprojektet inom Ultuna, har öppnats som ett eget ekonomiskt projekt varvid prognos för intäkter och kostnader förknippade med Norra Sunnersta har brutits ut från det övergripande projektet Ultuna UTR.

## **Åtgärder**

Inga åtgärder kan vidtas för att åtgärda prognosticerade avvikelser.

## **Förslag till reviderad budget**

Till följd av ovanstående budgetavvikelser föreslås en reviderad utredningsbudget godkännas för projektet med kostnader om 50 mnkr och intäkter om 1,3 mnkr.

## **Effekter på projektkalkyl**

Projektresultatets överskott bedöms öka med 161 mnkr från 803 mnkr till 964 mnkr eftersom Norra Sunnersta med sina kostnader och intäkter brutits ut till ett eget projekt.

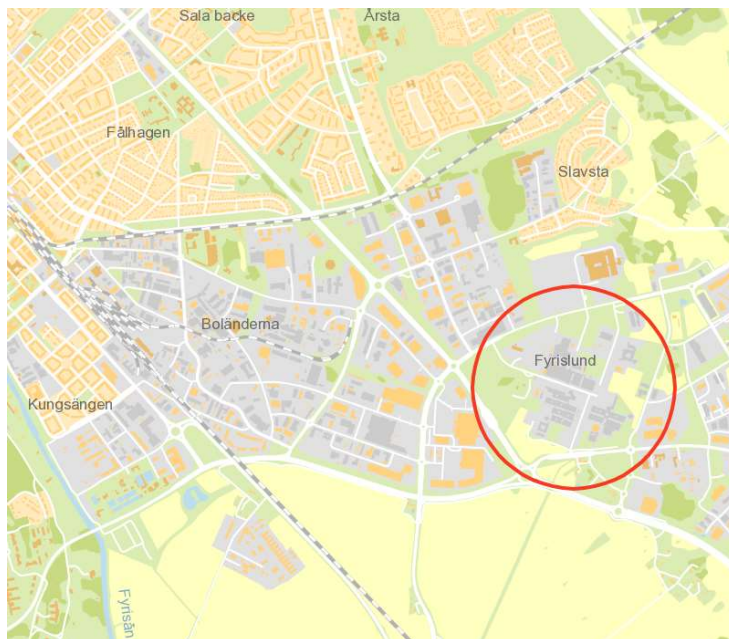
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Begäran om reviderad budget för projekt: Uppsala Business Park

Datum:  
2023-04-21

Diarienummer:  
Projektnummer:  
H100557

Projektledare:  
Karl Gustafsson

# Begäran om reviderad budget för Uppsala Business Park



## Prognos ekonomi

(mnr)	Utredningsbudget			Prognos genomförande			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (2022-12-14)	2,4	-6,7	-4,3	533	-505	28	23,7
<b>Aktuell prognos</b> (2023-03-31)	2,8	-8,2	-5,4	621	-591	30	24,6
<b>Avvikelse</b>	0,4	-1,5		88	-86		

Inom projektet avviker prognosen för utredningsekonomi med 0,4 mnr högre intäkter och 1,5 mnr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från intäkter om 2,4 mnr till 2,8 mnr samt från kostnader om 6,7 mnr till 8,2 mnr.

Avvikelsen förklaras av att pågående förprojektering av allmän plats och VA är mer omfattande och mer komplex än vad som tidigare uppskattats.

## Åtgärder

Förprojekteringen är en viktig förutsättning för att bedöma genomförbarheten och identifiera bästa systemlösningar. Förprojekteringen skapar förutsättningar för ett effektivt genomförande både tids- och kostnadsmässigt. Med anledning av detta vidtas ingen åtgärd.

## Förslag till reviderad budget

Till följd av ovanstående budgetavvikelse föreslås en reviderad utredningsbudget att godkännas för projektet med intäkter om 2,8 mnkr och kostnader om 8,2 mnkr.

## Effekter på projektkalkyl

Reviderad utredningsbudget innebär i sig inte en justerad projektkalkyl. Dock har justeringar av projektkalkylen gjorts till följd av ändrat förhållningssätt kring marköverlåtelser. Tidigare har avsikten varit att kommunal mark som planläggs som kvartersmark ska övergå till exploatören i form av tillskottsmark. Konjunkturen har medfört att exploatören inte har möjlighet att ta den ytterligare investering som markförvärvet innebär, man redan har mycket stora volymer byggrätter inom mark man redan äger. Kommunen kommer därför att äga kvartersmark inom projektet i genomförandeskedet och stå sin andel av kostnader för utbyggnad av allmän plats. Den kvartersmark som kommunen fortsatt kommer att ha rådighet över kommer sedan att säljas som färdiga byggrätter. Detta medför att kommunens markförsäljningsintäkt och kostnad kopplad till utbyggnad av allmän plats förskjuts i tid. För att få till byggbara kvarter kommer kommunen förvärva kvartersmark för 15 mnkr. Förvärvskostnaden kommer mötas av motsvarande intäkt den dagen marken säljs. Att kommunen fortsatt har rådighet över marken innebär möjlighet att styra vilken typ av verksamhet och etablering som ska ske på marken. Förfarande bedöms inte påverka projektresultatet.

Projektkalkylen har även kompletterats med kostnad för inlösen av allmän plats samt intäkt för vidarefaktureringsandel av exploatörernas andel av densamma.

Justerad projektkalkyl innebär kostnader om 621 mnkr och intäkter 591 mnkr jämfört med 533 mnkr respektive 505 mnkr 2022-12-14.

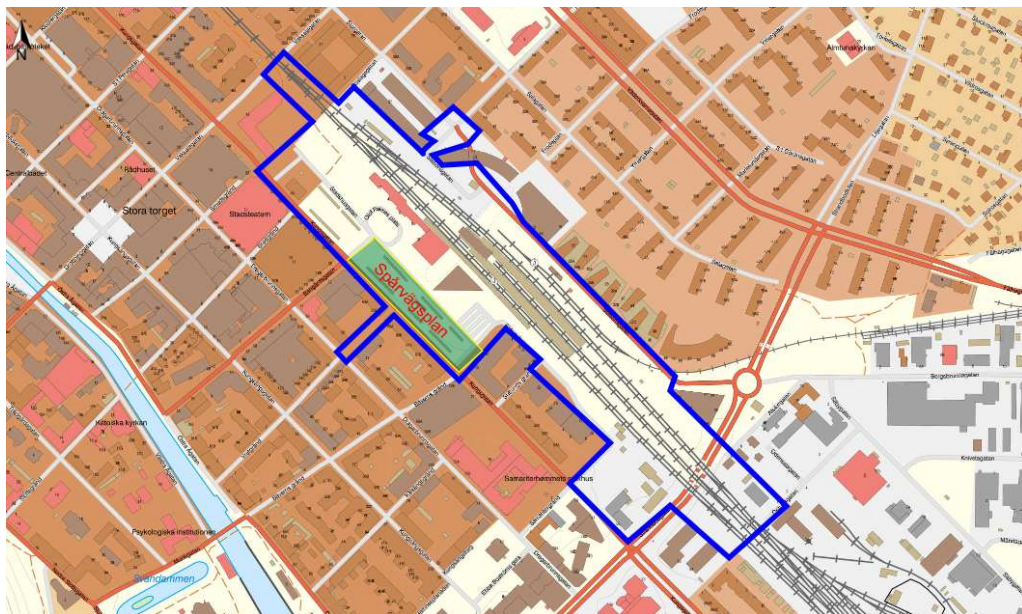
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Begäran om reviderad budget för projekt: Uppsala C

Datum:  
2023-04-21

Diarienummer:  
Projektnummer: 8000286

Projektledare:  
Sofie Rosell

# Begäran om reviderad budget för Uppsala C



## Prognos ekonomi

(mnkr)	Utredningsbudget			Prognos genomförande fas			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (2022-12-14)	0	-9,4	-9,4	440	-502	-62	-71,4
<b>Aktuell prognos</b> (2023-03-31)	0	-21	-21	440	-510	-70	-91
<b>Avvikelse</b>	0	-11,6		0	-8		

Inom projektet avviker prognosen för utredningsekonomi med 11,6 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 9,4 mnkr till 21 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att de utredningar som behöver tas fram är komplexa och omfattande på ett sätt som projektet inte kunde förutse i ett tidigt skede. Detta innebär att projektet behöver stöd från större konsultgrupper med en bredare kompetens än vad som budgeterades för i ursprungsbudgeten.

## **Åtgärder**

Projektet har gjort bedömningen att utredningsbudgeten behöver utökas då det är extremt viktigt både ur tidsaspekt, kvalitetsaspekt och ekonomisk aspekt att projektet har ett trovärdigt underlag att utgå ifrån.

## **Förslag till reviderad budget**

Till följd av ovanstående budgetavvikelse föreslås en reviderad utredningsbudget att godkännas för projektet med kostnader om 21 mnkr och intäkter om 0 mnkr.

## **Effekter på projektkalkyl**

Reviderad budget innebär en justerad projektkalkyl uppgående till kostnader om 531 mnkr och intäkter om 440 mnkr jämfört med 511 mnkr respektive 440 mnkr 2022-12-14.



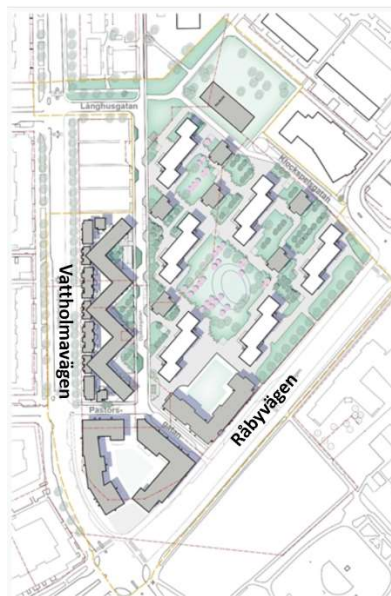
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Begäran om reviderad budget för projekt: kvarteret Vapenhuset

Datum:  
2023-04-21

Diarienummer:  
Projektnummer: 800151

Projektledare:  
Ulrica Ström

# Begäran om reviderad budget för kvarteret Vapenhuset



## Prognos ekonomi

(mnr)	Genomförandebudget		
	Intäkter	Kostnader	Netto
<b>Beslutad budget</b> (2022-12-14)	60	-40	20
<b>Aktuell prognos</b> (2023-03-31)	70	-53	17
<b>Avvikelse</b>	10	-13	

Inom projektet avviker prognosen för genomförandekonomin med 10 mnr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 60 mnr till 70 mnr.

Prognosen för genomförandekonomin avviker även med 13 mnr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 40 mnr till 53 mnr.

Avvikelsen i form av ökade intäkter förklaras i huvudsak med höjd exploateringsersättning och de ökade kostnaderna förklaras i huvudsak av ökade kostnader för anläggningsentreprenad och ledningsåtgärder.

## Åtgärder

Inga åtgärder kan vidtas för att åtgärda prognosticerade avvikelser.

## Förslag till reviderad budget

Till följd av ovanstående budgetavvikelser föreslås en reviderad genomförandebudget godkännas för projektet med kostnader om 53 mnkr och intäkter om 70 mnkr.

## Effekter på projektkalkyl

En reviderad budget innebär en justerad projektkalkyl uppgående till kostnader om 53 mnkr och intäkter om 70 mnkr jämfört med 40 mnkr respektive 60 mnkr 2022-12-14.

Projektresultatets överskott bedöms därmed minska med 3 mnkr från 20 mnkr till 17 mnkr.

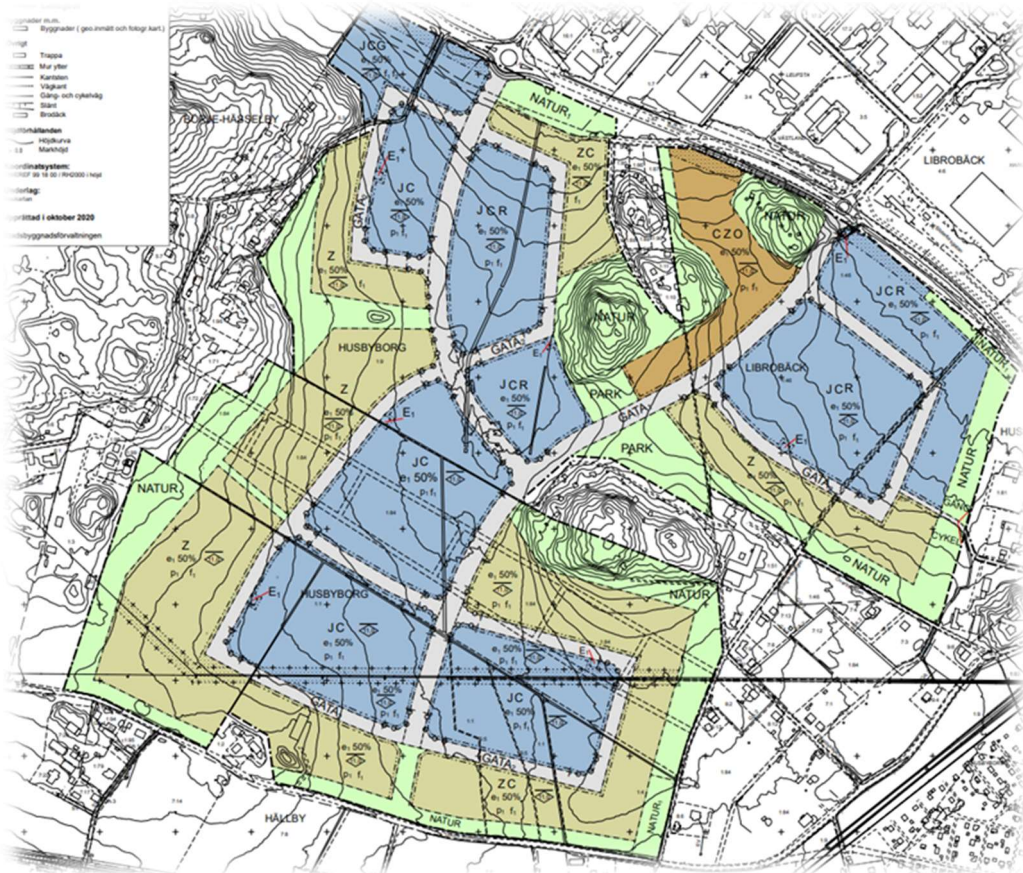
Stadsbyggnadsförvaltningen  
 Begäran om reviderad budget för projekt: Västra Librobäck

Datum:  
 2023-04-21

Diarienummer: KSN-2019-0567  
 Projektnummer: 8000078

Projektledare:  
 Andreas Bjarnert

# Begäran om reviderad budget för Västra Librobäck



## Prognos ekonomi

(mnkr)	Utredningsbudget			Prognos genomförandefas			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (2022-12-14)	0	-18	-18	480	-294	186	168
<b>Aktuell prognos</b> (2023-03-31)	0	-26	-26	858	-408	450	424
<b>Avvikelse</b>	0	-8		378	-114		

Inom projektet avviker prognosen för utredningsekonomi med -8 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från -18 mnkr till -26 mnkr.

*Den största delen av avvikelsen i utredningsbudgeten avser planläggningskostnaden som inte tidigare låg med i utredningsbudgeten. Planavtalet tecknades under mars månad i år.*

Projektkalkylen är uppdaterad i och med att förprojekteringen genomförts och förfinad kalkyl avseende produktionskostnad har erhållits. Även intäkten har därmed justerats upp då förfinad produktionskostnad erhållits, dock fortfarande med försiktighet. Vidarefakturering till Uppsala vatten har lagts in i projektet.

Bra att känna till. Kostnaden som vidarefaktureras Uppsala Vatten bedöms bli hög i och med att ledningarna kommer att behöva anläggas djupt, ligger med under intäkter genomförande i matrisen. Befintliga luftledningar behöver flyttas, dialog inledd med Vattenfall. Relativt omfattande arkeologiska undersökningar kommer att krävas.

## **Åtgärder**

*Inga särskilda åtgärder planeras.*

## **Förslag till reviderad budget**

Till följd av ovanstående budgetavvikelse föreslås en reviderad utredningsbudget att godkännas för projektet med kostnader om -26 mnkr och intäkter om 0 mnkr.

## **Effekter på projektkalkyl**

Reviderad budget innebär en justerad projektkalkyl uppgående till kostnader om -480 mnkr och intäkter om 858 mnkr jämfört med -294 mnkr respektive 408 mnkr 2022-12-14.

Projektresultatets överskott bedöms därmed öka med 256 mnkr från 186 mnkr till 424 mnkr.



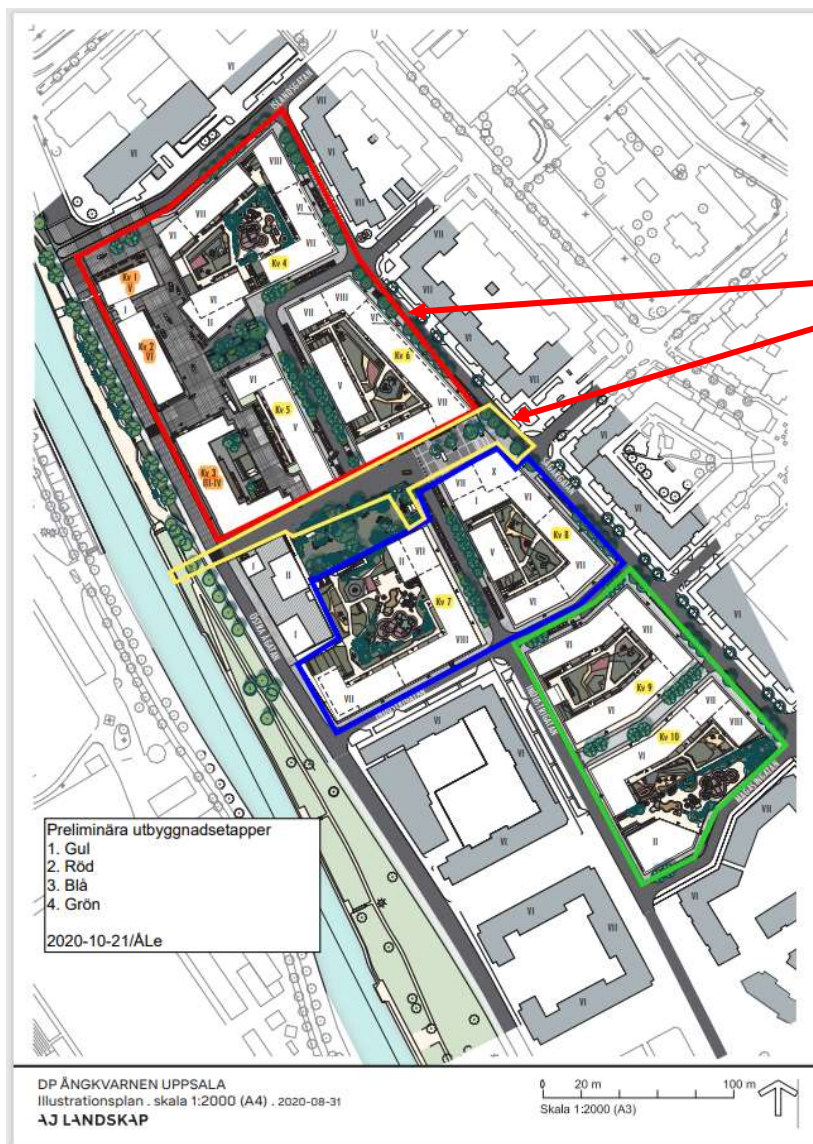
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Begäran om reviderad budget för projekt: Ångkvarnen - Skeppskajen

Datum:  
2023-04-21

Diarienummer:  
Projektnummer: H100275

Projektledare:  
Karin Varberg

# Begäran om reviderad budget för Ångkvarnen – Skeppskajen



## Prognos ekonomi

(mnr)	Genomförandebudget		
	Intäkter	Kostnader	Netto
<b>Beslutad budget</b> (2022-12-14)	106	-106	0
<b>Aktuell prognos</b> (2023-03-31)	136	-135	1
<b>Avvikelse</b>	30	-29	

Inom projektet avviker prognosen för genomförandekonomin med 30 mnr högre intäkter och 29 mnr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut.

Avvikelsen förklaras av att entreprenadkostnaderna beräknas bli högre utifrån en uppdaterad anläggningskalkyl. Exploateringsersättning utifrån avtal om faktisk kostnad har justerats med motsvarande summa. Uppskattning av kostnader för personaltid för anläggningspersonal, intern och externa konsulter, har omfördelats och totalt minskats med 1 mnr. Positivt netto uppstår på grund av en mindre försäljning av mark för nätstation.

## Åtgärder

Inga åtgärder.

## Förslag till reviderad budget

Till följd av ovanstående budgetavvikelse föreslås en reviderad genomförandebudget att godkännas för projektet med kostnader om 135 mnr och intäkter om 136 mnr.

## Effekter på projektkalkyl

Reviderad budget innebär en justerad projektkalkyl uppgående till kostnader om 135 mnr och intäkter om 136 mnr jämfört med kostnader om 106 mnr respektive intäkter om 106 mnr 2022-12-14.

Projektresultatets överskott bedöms därmed öka med 1 mnr från 0 mnr till 1 mnr.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Begäran om reviderad budget för projekt: Östra Sala Backe etapp 5

Datum:  
2023-04-18

Diarienummer: PBN 2022-003565  
Projektnummer: H100039-ETAPP5

Projektledare:  
Joel Vestby

# Begäran om reviderad budget för Östra Sala Backe etapp 5



## Prognos ekonomi

För projekt i utredningsfasen							
(mnr)	Utredningsbudget			Prognos genomförande fas			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2022-12-14)	1,8	-2	-0,2	0	0	0	-0,2
Aktuell prognos (2023-03-31)	0,5	-2,1	-1,6	4,6	-4	0,6	-1
Avvikelse	-1,3	-0,1		4,6	-4		

Inom projektet avviker prognosen för utredningsekonomi med 1,3 mnr lägre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 1,8 mnr till 0,5 mnr.

Avvikelsen förklaras av en rad olika anledningar. Den tidigare administrativa ersättningen för projektledare på mark- och exploatering ingår numera i planavgiften vilket innebär ett bortfall på intäkter på ca 0,5 mnr. I tidigare prognos har intäkter för projektering av systemhandling och projektledning anläggning legat under utredningsfasen. Denna post har flyttats till genomförandefasen som intäkt.



Projektet har sen tidigare prognos haft en och samma detaljplan. Detaljplanen är nu uppdelade i två olika detaljplaner, och ekonomin i projektet även så. Vilket innebär att delar av intäkter för projektering utav systemhandling och projektledning anläggningstid har flyttats till projektet *Årstaskolan* under genomförandefasen.

## Åtgärder

Inga åtgärder vidtas med hänsyn till avvikelsen.

## Förslag till reviderad budget

Till följd av ovanstående budgetavvikelse föreslås en reviderad utredningsbudget att godkännas för projektet med kostnader om 2,1 mnkr och intäkter om 0,55 mnkr.

## Effekter på projektkalkyl

Reviderad budget innebär en justerad projektkalkyl uppgående till kostnader om 2,1 mnkr och intäkter om 0,5 mnkr jämfört med 2 mnkr respektive 1,8 mnkr 2022-12-24.

Projektresultatets underskott bedöms därmed öka med 0,8 mnkr från 0,2 mnkr till 1 mnkr.