

§ 50

Uppföljning av budget för exploateringsprojekt per mars 2022

KSN-2019-03709

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**.

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 budgetar som tidigare har beslutats för respektive exploateringsprojekt, jämfört med prognoser utförda vid den ordinarie tertiärsuppföljningen per 26 november 2021.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 17 maj 2022
- Bilaga 1, Budget för samtliga pågående projekt

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2022-06-10

- Bilaga 2, Nedbruten budget för projekt på kommunal samt privat mark
- Bilaga 3, Avvikelse rapporter med åtgärdsförslag

Beslutsgång

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2022-05-17

Diarienummer:
KSN-2019-03709

Handläggare:
Patrik Pederson, Anna Sander

Uppföljning av budget för exploateringsprojekt per mars 2022

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 budgetar som tidigare har beslutats för respektive exploateringsprojekt, jämfört med prognoser utförda vid den ordinarie delårsuppföljningen per 26 november 2021.

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

Beredning

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

Föredragning

Vid uppföljningstillfället per den 31 mars 2022 avvek 35 av exploateringsverksamhetens 95 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 plus 124 miljoner kronor vid uppföljningstillfället den 31 mars 2022. För projekt under genomförande uppgår nettoavvikelsen till minus 23 miljoner kronor. Detta gäller i förhållande till de tidigare beslutade projektbudgetarna.

Nedan följer kommentarer till de större avvikelserna bland samtliga projekt. Prognoserna är utförda under mars 2022. Sedan dess har osäkerheten ökat både vad gäller kostnadsutveckling och intäktsnivåer, vilket inte har beaktats vid denna uppföljning. Vid kommande prognoser kommer detta att kunna tas med i bedömningarna.

För Ulleråker så avviker det totala projektresultatet positivt med 225 miljoner kronor, från minus 817 miljoner kronor till minus 592 miljoner kronor. Avvikelsen beror huvudsakligen på ökade prognostiserade intäkter efter omförhandling av avtal i Centrala Ulleråker och nya värdebedömningar av byggrätter. För kännedom har nedskrivning av marktillgångens värde skett vid två tillfällen, 2017 och 2019, uppgående till totalt 567 miljoner kronor, till följd av att bedömda intäkter understiger bedömda kostnader. Nedskrivningen är inte en orsak till ovanstående avvikelse och har ingen påverkan på projektets helhetsekonomi.

Inom projektet Gottsunda avviker projektresultatet positivt med 64 miljoner kronor jämfört med senaste budgetbeslut, från minus 92 miljoner kronor till minus 28 miljoner kronor. Inom projektet avviker markägareekonomin med högre intäkter än i tidigare budgetbeslut. Detta beror till största delen på att utformningen av stadsstrukturen förändrats i pågående detaljplanearbete. Markägareekonomin avviker också med högre kostnader på grund av ökade utrangeringskostnader samt kostnader för ledningsflytt. Den största orsaken till lägre utgifter inom anläggningsekonomin beror på att omfattning och standard för allmän plats setts över.

Inom projektet Södra Gunsta avviker det totala projektresultatet positivt med 5,6 miljoner kronor jämfört med senaste budgetbeslut, från 287 miljoner kronor till 292 miljoner kronor. Avvikelsen förklaras främst av att en bättre bedömning av kommunens kostnad för köp av kvartersmark i etapp 2 har kunnat göras i samband med framtagande av ny plankarta för granskning av detaljplanen. Ökade kostnader för anläggning av Trafikverkets cirkulationsplats har också fördelats ut på projekten, vilket påverkar resultatet.

Inom projektet Eriksberg avviker projektresultatet negativt med 49 miljoner kronor jämfört med senaste budgetbeslut, från 397 miljoner kronor till 348 miljoner kronor. Utifrån pågående detaljplanarbetet har nya bedömningar av intäkter och kostnader kunnat göras. I delprojektet Hammarparken har prognosen förändrats på grund av att mängden bruttoarea minskats något mellan samråd och granskning och att kalkylen för ledningsflyttar förfinats vilket minskat kostnaderna, samt att kostnaden för utbyggnad av gata och gång- och cykelväg har ökat

Inom projektet Sydöstra staden avviker markägarekonomin negativ med cirka 30 miljoner kronor högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 567 miljoner kronor till 537 miljoner kronor. Avvikelsen förklaras av att overheadkostnader fördelas på stora projekt, vilket även har lyfts in i budgeten för Sydöstra staden för åren 2021 till och med 2050.

Inom projektet Rosendal så avviker det totala projektresultatet negativt med 23 miljoner kronor från 611 miljoner kronor till 588 miljoner kronor. Avvikelsen beror huvudsakligen på en längre genomförandetid av skede 2 i etapp 2. Den förlängda genomförandetiden har medfört ökade kostnader för index, projektering, byggledning och projektleddning, övriga konsultkostnader samt provisoriska åtgärder under längre tid. En annan avvikelse är uppskattade saneringskostnader för nyupptäckta markföroreningar.

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 25,1 miljarder kronor och portföljens totala netto uppgår till 6,7 miljarder kronor. Jämfört med tidigare beslutade budgetar för projekten visar prognoserna per 31 mars 2022 sammantaget ett lägre netto om 101 miljoner kronor. Avvikelserna, inklusive vidtagna åtgärder, framgår i detalj av **bilaga 3**.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 17 maj 2022
- 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	Avvikelsesrapport
B	Nytt budgetbeslut
	Avviker under gränsvärde

Projektnamn	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse jmf budget	Utfall (2021-12)
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Eriksberg	507 815	-65 050	442 765	69 082	-163 673	-94 591	348 174	-49 270	-8 814 B
Norra Hovstallängen	180 000	-187 279	-7 279	0	-39 826	-39 826	-47 105	-48 716	-52 904 *
Sydöstra staden	8 148 500	-566 577	7 581 923	800 000	-4 435 000	-3 635 000	3 946 923	-29 578	-5 692 B
Rosendal	1 714 380	-386 065	1 328 315	123 202	-863 288	-740 086	588 229	-23 293	227 645 B
Kapellgården	42 785	-48 024	-5 239	37 985	-41 807	-3 822	-9 061	-9 906	17 863 B
Nv Staden Librobäck-Husbyborg	523 370	-86 284	437 086	13 370	-255 393	-242 023	195 063	-7 309	18 148 A
Kungsängens bostad	116 967	-71 352	45 615	104 254	-119 015	-14 761	30 854	-5 320	48 534 B
Börjetull etapp 2	28 354	-23 759	4 595	76 175	-79 061	-2 886	1 709	-4 048	16 998 B
Östra Salabacke	850 032	-242 352	607 680	0	-556 753	-556 753	50 927	-3 926	-156 867 B
Kv Klacken	16 214	-1 511	14 703	6 455	-10 246	-3 791	10 912	-3 302	16 657
Skölsta	12 164	-18 315	-6 151	103 482	-156 637	-53 155	-59 306	-2 384	-11 332 B
Bäcklösa	251	-1 061	-810	16 222	-24 844	-8 622	-9 432	-2 232	-6 405 B
Tryffelvägen	23 960	-10 611	13 349	0	-11 597	-11 597	1 752	-2 086	4 281 B
Kvarngården 60:1	63 884	-22 158	41 726	5 450	-19 108	-13 658	28 068	-1 588	35 929 B
Almtunaskolan	9 750	-5 626	4 124	0	-5 160	-5 160	-1 036	-1 076	-134 B
Kv Siv	2 225	-1 966	259	12 295	-12 295	0	259	-1 068	-561 B
Kv Rosen	0	-73	-73	4 236	-5 481	-1 245	-1 318	-1 043	-2 244 B
Båttupställningsplats kungsängen	0	-6 677	-6 677	0	-20 500	-20 500	-27 177	-948	-248 B
Gränby centrum södra och västra	49 559	-24 669	24 890	33 903	-47 875	-13 972	10 918	-835	13 973 B
Kv Pumpen	405	-316	89	1 411	-1 411	0	89	-740	-218 B
Kv Hugin	900	-9 031	-8 131	15 248	-15 248	0	-8 131	-641	-1 450
Tågdepå Fullerö	100 000	-41 551	58 449	0	-18 620	-18 620	39 829	-547	-601
Främre Boländerna	64 322	-64 860	-538	184 345	-184 345	0	-538	-538	-5 878 B
Ulluna	1 709 000	-559 510	1 149 490	778 000	-1 349 260	-571 260	578 230	-522	-1 217
Berget	3 476	-13 855	-10 379	8 298	-8 609	-311	-10 690	-456	-10 470
Brilllinge 2:2 och 4:4 ÄVC	29 540	-2 234	27 306	0	-16 049	-16 049	11 257	-453	12 804 B
Jälla S Lindbacken	111 334	-21 970	89 364	77 762	-96 980	-19 218	70 146	-433	73 924 A
Luthagens strand	18 745	-2 664	16 081	12 828	-12 828	0	16 081	-236	15 100
Storvreta C	4 720	-2 488	2 232	17 469	-17 469	0	2 232	-226	-513
Västolen	719	-1 193	-474	15 450	-16 331	-881	-1 355	-211	3 291
Ångkvarnen Skeppskajen	7 957	-6 948	1 009	80 973	-80 973	0	1 009	-198	-697
Malma	250	-444	-194	8 600	-8 600	0	-194	-193	-187 B
Ambulansen	4 455	-5 521	-1 066	1 100	-3 013	-1 913	-2 979	-169	-13 361
Gamla Uppsala 21:20	48 552	-2 882	45 670	0	-11 584	-11 584	34 086	-143	37 476
Vårdboende Kvarngården 64:2	404	-429	-25	3 440	-3 488	-48	-73	-92	-209
Edshammar	0	-79	-79	0	0	0	-79	-82	-41
Sävja 2:8 (Tennisklubb)	1 910	-470	1 440	1 328	-1 509	-181	1 259	-81	-395
Kv Cylindern	0	-183	-183	2 359	-2 359	0	-183	-68	-439
Majklockan	49 179	-3 156	46 023	0	-5 996	-5 996	40 027	-62	40 144
Norby LSS	6 500	-599	5 901	0	0	0	5 901	-49	-328
Kv Stenhammar	425	-186	239	1 650	-1 650	0	239	-48	-67
Kv Svalan	1 100	-88	1 012	782	-800	-18	994	-48	1 776
Kv Kantorn	5 723	-5 851	-128	874	-1 414	-540	-668	-43	5 956
Ämynningsvägen	18 000	-829	17 171	0	-7 935	-7 935	9 236	-39	-184
Tensta-Åsby 4:48	262	-118	144	0	0	0	144	-18	-56
Rickomberga 21:3	-29	0	-29	0	0	0	-29	-12	-29
Kv Sigrun	215	-202	13	3 370	-3 380	-10	3	-7	-232
Kv Sverker	2 500	-41	2 459	0	0	0	2 459	-1	2 459
Kv Fjalar	19 281	-7 627	11 654	1 773	-1 938	-165	11 489	-1	11 728
Del av Sjöheden, Almunge	30	-31	-1	100	-100	0	-1	-1	-12
Kv Dagfrid	100	-217	-117	726	-728	-2	-119	-1	-3
Kv Gymnastiken	0	-257	-257	0	-30	-30	-287	0	-138
Uppsala C stadsbyggnad	0	-2 671	-2 671	0	0	0	-2 671	0	-252
Södra Nantuna	473 000	-76 150	396 850	0	-286 000	-286 000	110 850	0	-110
CBD Bergbrunna	0	-9 400	-9 400	0	0	0	-9 400	0	-3 143
Kalle Blanks väg	6 969	-6 969	0	0	0	0	0	0	-56
Uppsala Business Park	10 000	-10 000	0	0	0	0	0	0	-454
Kv Vapenhuset	32 830	-7 690	25 140	27 075	-33 479	-6 404	18 736	0	-4 477
Mikaelsplan/Bredablick	102	-581	-479	1 659	-1 660	-1	-480	0	-58
Studenternas	275	-1 256	-981	7 225	-7 225	0	-981	0	-484
Östra Nantuna	844 000	-108 550	735 450	0	-312 000	-312 000	423 450	1	-857
Kvarntorget, Kvarngården 30:1	1 220	-515	705	3 178	-3 178	0	705	5	-500
Vaksala kyrkskola	125	-126	-1	1 230	-1 230	0	-1	6	-36
Gårdets Bilgata	148	-148	0	3 060	-3 053	7	7	7	-55
Storvreta	793	-12 970	-12 177	0	0	0	-12 177	8	-2 633 B
Kv. Triangeln	3 400	-1 814	1 586	0	0	0	1 586	9	-71
Flogstaskolan	900	-89	811	550	-550	0	811	11	-42
Salabacke 1:1	29 899	-2 278	27 621	11 040	-15 831	-4 791	22 830	11	-875
Kv. Sigbjörn Torbjörns torg	4 804	-1 133	3 671	6 157	-6 990	-833	2 838	18	-719
Korsningen Ulls väg och Ulltuna allé	33	-33	0	1 705	-1 705	0	0	19	-150 B
Kv. Hindsö	350	-406	-56	5 303	-5 308	-5	-61	20	-101 B
Solskenet HP	1 415	-257	1 158	775	-1 523	-748	410	26	-137
Kvarngårdetsskolan	200	-212	-12	3 977	-3 977	0	-12	34	342
Östra Fyrislund	755 290	-82 999	672 291	13 252	-258 332	-245 080	427 211	44	413 262
Kv Fröj och Njord	150	-102	48	681	-682	-1	47	47	-17
Kv. Plantan (utredning)	1 238	-594	644	3 499	-3 499	0	644	48	642
Kv Klockaren	40	-178	-138	859	-859	0	-138	57	194
Norra Bäcklösa	251	-1 775	-1 524	30 763	-35 251	-4 488	-6 012	88	-6 012
Råbyvägen 2	88 063	-22 578	65 485	46 283	-116 821	-70 538	-5 053	110	4 076 A
Heidenstams torg	12 133	-553	11 580	1 000	-2 000	-1 000	10 580	114	-87
Skarholmsvägen	75 000	-6 214	68 786	0	-52 265	-52 265	16 521	128	-2 681
Gottsunaskolan	13 979	-4 854	9 125	10 343	-17 585	-7 242	1 883	130	4 346
Kv Idun	400	-437	-37	2 000	-2 000	0	-37	138	-74 B
Fyrishov	100	-292	-192	3 286	-3 306	-20	-212	215	-227
Centrala Storvreta	33 873	-4 752	29 121	0	-6 084	-6 084	23 037	229	-450
Kv Munin	818	-119	699	8 048	-8 048	0	699	291	-291 B
Husbyborg Garverigatan	279 891	-52 028	227 863	0	-39 933	-39 933	187 930	402	-47 500 A
Fullerö	7 187	-9 996	-2 809	56 056	-53 293	2 763	-46	494	2 122
Fullerö verksamhetsområde	20 740	-24 894	-4 154	51 740	-57 317	-5 577	-9 731	547	-3 753 B
Seminarier	200	-1 669	-1 469	10 270	-10 110	160	-1 309	595	-1 202
Börje tull 18:2	0	-987	-987	18 327	-18 326	1	-986	2 898	2 024 B
Södra Storvreta	424 626	-64 780	359 846	0	-288 341	-288 341	71 505	3 776	-11 728 A
Södra Gunsta	716 814	-154 893	561 921	97 527	-367 302	-269 775	292 146	5 582	-39 861 B
Gottsunas stadsnod	251 949	-225 222	26 727	170 857	-306 585	-135 728	-109 001	63 771	-26 138 B
Ulleråker	3 123 068	-2 882 993	240 075	117 462	-950 000	-832 538	-592 463	224 992	-1 094 844 B
Totalsumma	21 716 458	-6 311 396	15 405 062	3 339 184	-12 021 854	-8 682 670	6 722 392	100 584	-500 307

Del av exploateringsprojekt på kommunal mark

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse	Utfall (2021-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Eriksberg	Eriksberg	Planering	271 570	-46 197	225 373	53 474	-97 398	-43 924	181 449	-73 264	-5 083
	Glimmern förskola	GF1	1 067	-146	921	1 101	-1 111	-10	911	-20	933
	Hammarparken expl	Planering	149 224	-15 884	133 340	0	-45 013	-45 013	88 327	-4 901	-3 106
	Södra Kalkstenen (fd Blodstener	Planering	293	-1 362	-1 069	0	-225	-225	-1 294	-49 866	-1 294
	Kv. Moränen	Planering	10 900	-796	10 104	14 507	-14 506	1	10 105	10 105	-264
	Södra Eriksberg	Planering	74 761	-665	74 096	0	-5 420	-5 420	68 676	68 676	0
Summa Eriksberg			507 815	-65 050	442 765	69 082	-163 673	-94 591	348 174	-49 270	-8 814
Norra Hovstallängen	Norra Hovstallängen	Planering	180 000	-187 279	-7 279	0	-39 826	-39 826	-47 105	-48 716	-52 904
Summa Norra Hovstallängen			180 000	-187 279	-7 279	0	-39 826	-39 826	-47 105	-48 716	-52 904
Rosendal	Rosendal Etapp 1	GF2	91 298	-66 061	25 237	0	-122 097	-122 097	-96 860	454	-88 405
	Rosendal Etapp 2	GF1	524 208	-82 323	441 885	35 853	-228 434	-192 581	249 304	-19 502	305 475
	Rosendal Etapp 3	GF1	651 364	-131 960	519 404	0	-222 193	-222 193	297 211	477	57 468
	Rosendal Etapp 4	GF	383 602	-31 682	351 920	0	-71 985	-71 985	279 935	52	-40 961
	Rosendal Etapp 5	GF1	59 714	-17 482	42 232	87 349	-218 579	-131 230	-88 998	-5 004	8 043
	Rosendal Huvudprojekt Drift	GF	4 194	-56 557	-52 363	0	0	0	-52 363	230	-13 975
Summa Rosendal			1 714 380	-386 065	1 328 315	123 202	-863 288	-740 086	588 229	-23 293	227 645
Kapellgärdet	Kapellgärdet Bullerplank	Proj/Upph	24 312	-34 122	-9 810	0	0	0	-9 810	-8 082	14 829
Summa Kapellgärdet			24 312	-34 122	-9 810	0	0	0	-9 810	-8 082	14 829
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	-73 463	406 537	0	-238 760	-238 760	167 777	-7 309	-9 138
Summa Nv Staden Librobäck-Husbyborg			523 370	-86 284	437 086	13 370	-255 393	-242 023	195 063	-7 309	18 148
Södra Gunsta	Funbo Gunsta Exploatering	Avslut	0	-285	-285	0	0	0	-285	0	-285
	Södra Gunsta ETAPP 3	Initiering	275 200	-41 464	233 736	0	-74 478	-74 478	159 258	-2 717	-10 470
	Södra Gunsta ETAPP 4	Initiering	130 500	-21 162	109 338	0	-43 031	-43 031	66 307	-969	-6 932
	Södra Gunsta ETAPP 5	Initiering	85 750	-22 701	63 049	0	-67 108	-67 108	-4 059	-464	-6 030
Summa Södra Gunsta			491 450	-85 612	405 838	0	-184 617	-184 617	221 221	-4 150	-23 717
Östra Salabacke	Östra Salabacke Etapp 1	GF1,5	175 340	-54 239	121 101	0	-117 518	-117 518	3 583	2 540	5 992
	Östra Salabacke Etapp 2	GF1	336 547	-117 315	219 232	0	-213 918	-213 918	5 314	-2 826	-118 591
	Östra Salabacke Programområd	Initiering	126 775	-23 787	102 988	0	-100 362	-100 362	2 626	42	-13 094
	Östra Salabacke Programområd	Planering	211 370	-47 011	164 359	0	-124 955	-124 955	39 404	-3 682	-31 174
	Östra Salabacke Programområd	Planering	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa Östra Salabacke			850 032	-242 352	607 680	0	-556 753	-556 753	50 927	-3 926	-156 867
Tryffelvägen	Tryffelvägen	GF2	23 960	-10 611	13 349	0	-11 597	-11 597	1 752	-2 086	4 281
Summa Tryffelvägen			23 960	-10 611	13 349	0	-11 597	-11 597	1 752	-2 086	4 281
Kvarngärdet 60:1	Kvarngärdet 60:1 (GSN Samfinar	GF1	63 884	-22 158	41 726	5 450	-19 108	-13 658	28 068	-1 588	35 929
Summa Kvarngärdet 60:1			63 884	-22 158	41 726	5 450	-19 108	-13 658	28 068	-1 588	35 929
Storvreta	Storvreta samordningsprojekt	Linjeprojekt	0	-11 287	-11 287	0	0	0	-11 287	-1 548	-2 270
Summa Storvreta			0	-11 287	-11 287	0	0	0	-11 287	-1 548	-2 270
Båttuppställningsplats kungsängen	Båttuppställningsplats kungsäng	Planering	0	-6 677	-6 677	0	-20 500	-20 500	-27 177	-948	-248
Summa Båttuppställningsplats kungsängen			0	-6 677	-6 677	0	-20 500	-20 500	-27 177	-948	-248

Del av exploateringsprojekt på kommunal mark

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse	Utfall (2021-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Tågdepå Fullerö	Tågdepå Fullerö	Initiering	100 000	-41 551	58 449	0	-18 620	-18 620	39 829	-547	-601
Summa Tågdepå Fullerö			100 000	-41 551	58 449	0	-18 620	-18 620	39 829	-547	-601
Brillinge 2:2 och 4:4 ÅVC	Brillinge 2:2 och 4:4, ÅVC	Planering	29 540	-2 234	27 306	0	-16 049	-16 049	11 257	-453	12 804
Summa Brillinge 2:2 och 4:4 ÅVC			29 540	-2 234	27 306	0	-16 049	-16 049	11 257	-453	12 804
Gamla Uppsala 21:20	Ga Uppsala 21:20	GF2	48 552	-2 882	45 670	0	-11 584	-11 584	34 086	-143	37 476
Summa Gamla Uppsala 21:20			48 552	-2 882	45 670	0	-11 584	-11 584	34 086	-143	37 476
Majklockan	Majklockan etapp 2	Proj/Upph	49 179	-3 156	46 023	0	-5 996	-5 996	40 027	-62	40 144
Summa Majklockan			49 179	-3 156	46 023	0	-5 996	-5 996	40 027	-62	40 144
Gränby centrum södra och västra	Gränby Centrum Etapp 3 avslut	Avslut	0	-35	-35	7 481	-14 885	-7 404	-7 439	-56	-7 352
Summa Gränby centrum södra och västra			0	-35	-35	7 481	-14 885	-7 404	-7 439	-56	-7 352
Norby LSS	Norby LSS	Proj/Upph	6 500	-599	5 901	0	0	0	5 901	-49	-328
Summa Norby LSS			6 500	-599	5 901	0	0	0	5 901	-49	-328
Kv Kantorn	Kv Kantorn	GF2	5 723	-5 851	-128	874	-1 414	-540	-668	-43	5 956
Summa Kv Kantorn			5 723	-5 851	-128	874	-1 414	-540	-668	-43	5 956
Åmynningsvägen	Åmynningsvägen	Planering	18 000	-829	17 171	0	-7 935	-7 935	9 236	-39	-184
Summa Åmynningsvägen			18 000	-829	17 171	0	-7 935	-7 935	9 236	-39	-184
Södra Nântuna	Södra Nântuna	Initiering	473 000	-76 150	396 850	0	-286 000	-286 000	110 850	0	-110
Summa Södra Nântuna			473 000	-76 150	396 850	0	-286 000	-286 000	110 850	0	-110
CBD Bergbrunna	CBD Bergbrunna	Planering	0	-9 400	-9 400	0	0	0	-9 400	0	-3 143
Summa CBD Bergbrunna			0	-9 400	-9 400	0	0	0	-9 400	0	-3 143
Östra Nântuna	Östra Nântuna	Initiering	844 000	-108 550	735 450	0	-312 000	-312 000	423 450	1	-857
Summa Östra Nântuna			844 000	-108 550	735 450	0	-312 000	-312 000	423 450	1	-857
Vaksala kyrkskola	Vaksala Kyrkskola	Planering	125	-126	-1	1 230	-1 230	0	-1	6	-36
Summa Vaksala kyrkskola			125	-126	-1	1 230	-1 230	0	-1	6	-36
Salabacke 1:1	Sala backe 1:1 Branting	Planering	29 899	-2 278	27 621	11 040	-15 831	-4 791	22 830	11	-875
Summa Salabacke 1:1			29 899	-2 278	27 621	11 040	-15 831	-4 791	22 830	11	-875
Östra Fyrislund	Östra Fyrislund	GF1,5	755 290	-82 999	672 291	13 252	-258 332	-245 080	427 211	44	413 262
Summa Östra Fyrislund			755 290	-82 999	672 291	13 252	-258 332	-245 080	427 211	44	413 262
Skarholmsvägen	Skarholmsvägen	Planering	75 000	-6 214	68 786	0	-52 265	-52 265	16 521	128	-2 681
Summa Skarholmsvägen			75 000	-6 214	68 786	0	-52 265	-52 265	16 521	128	-2 681
Centrala Störvreta	Grandins backe	Planering	33 873	-4 752	29 121	0	-6 084	-6 084	23 037	229	-450
Summa Centrala Störvreta			33 873	-4 752	29 121	0	-6 084	-6 084	23 037	229	-450
Husbyborg Garverigatan	Husbyborg Garverigatan	GF1	279 891	-52 028	227 863	0	-39 933	-39 933	187 930	402	-47 500
Summa Husbyborg Garverigatan			279 891	-52 028	227 863	0	-39 933	-39 933	187 930	402	-47 500
Södra Störvreta	Södra Störvreta etapp 1	Planering	266 817	-32 293	234 524	0	-198 515	-198 515	36 009	-1 178	-7 758
	Södra Störvreta etapp 2	Initiering	157 809	-32 487	125 322	0	-89 826	-89 826	35 496	4 954	-3 970
Summa Södra Störvreta			424 626	-64 780	359 846	0	-288 341	-288 341	71 505	3 776	-11 728

Del av exploateringsprojekt på kommunal mark

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse	Utfall (2021-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Ulleråker	Ulleråker	Planering	0	0	0	0	0	0	0	200	-5 604
	Centrala Ulleråker	GF1	1 086 235	-573 455	512 780	0	-376 971	-376 971	135 809	34 564	-355 547
	Hospitalsträdgården	GF1	49 588	-10 390	39 198	0	-39 198	-39 198	0	0	-10 738
	Södra Ulleråker	Planering	386 944	-240 669	146 275	117 462	-233 831	-116 369	29 906	32 053	-22 340
	Tallstråket	Planering	1 067 301	-612 479	454 822	0	-300 000	-300 000	154 822	158 175	-63 797
	Ulleråker förvaltning	Planering	533 000	-1 446 000	-913 000	0	0	0	-913 000	0	-636 818
Summa Ulleråker			3 123 068	-2 882 993	240 075	117 462	-950 000	-832 538	-592 463	224 992	-1 094 844
Totalsumma			10 675 469	-4 484 904	6 190 565	362 443	-4 401 254	-4 038 811	2 151 754	77 281	-605 035

Del av exploateringsprojekt på privat mark

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse	Utfall (2021-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Kungsängens bostad	Hovstallängen	GF1	45	-293	-248	0	-6 880	-6 880	-7 128	-560	-2 539
	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	-3 638	-2 108	0	-19 606	-19 606	-21 714	-38	-9 211
	Varpen o Spolen	GF2	0	-544	-544	0	-6 370	-6 370	-6 914	824	-6 326
Kungsängens bostad Summa			116 967	-71 352	45 615	104 254	-119 015	-14 761	30 854	-5 320	48 534
Kv Klacken	Kv Klacken	Pausad	16 214	-1 511	14 703	6 455	-10 246	-3 791	10 912	-3 302	16 657
Kv Klacken Summa			16 214	-1 511	14 703	6 455	-10 246	-3 791	10 912	-3 302	16 657
Skölsta	Skölsta Etapp 1	Avslut	10 549	-10 214	335	26 640	-27 494	-854	-519	0	-519
	Skölsta etapp 2-3	GF1	543	-5 479	-4 936	42 821	-50 157	-7 336	-12 272	12	-3 324
	Skölsta Etapp 4-5	GF1	1 072	-1 549	-477	9 186	-19 523	-10 337	-10 814	-24	-8 857
	Skölsta Etapp 6	GF1	0	-1 073	-1 073	24 835	-59 463	-34 628	-35 701	-2 372	1 368
Skölsta Summa			12 164	-18 315	-6 151	103 482	-156 637	-53 155	-59 306	-2 384	-11 332
Bäcklösa	Bäcklösa	GF2	251	-1 061	-810	16 222	-24 844	-8 622	-9 432	-2 232	-6 405
Bäcklösa Summa			251	-1 061	-810	16 222	-24 844	-8 622	-9 432	-2 232	-6 405
Kapellgärdet	Kapellgärdet	Avslut	4 162	-9 888	-5 726	23 795	-23 795	0	-5 726	107	-5 726
	Kv Tornet Norra	GF2	0	-272	-272	5 736	-6 316	-580	-852	-597	-590
	Norra Kapellgärdet	GF2	14 311	-3 742	10 569	8 454	-11 696	-3 242	7 327	-1 334	9 350
Kapellgärdet Summa			18 473	-13 902	4 571	37 985	-41 807	-3 822	749	-1 824	3 034
Södra Gunsta	Södra Gunsta Eksjöhus expl.	GF1	771	-1 047	-276	0	0	0	-276	40	-419
	Södra Gunsta etapp1	GF1	943	-14 631	-13 688	42 339	-45 233	-2 894	-16 582	-1 386	1 717
Södra Gunsta Summa			1 714	-15 678	-13 964	42 339	-45 233	-2 894	-16 858	-1 346	1 298
Almtunaskolan	Almtunaskolan	Planering	9 750	-5 626	4 124	0	-5 160	-5 160	-1 036	-1 076	-134
Almtunaskolan Summa			9 750	-5 626	4 124	0	-5 160	-5 160	-1 036	-1 076	-134
Kv Siv	Kv Siv (GSN Samfinansiering)	Proj/Upph	2 225	-1 966	259	12 295	-12 295	0	259	-1 068	-561
Kv Siv Summa			2 225	-1 966	259	12 295	-12 295	0	259	-1 068	-561
Kv Rosen	Kv Rosen	Proj/Upph	0	-73	-73	4 236	-5 481	-1 245	-1 318	-1 043	-2 244
Kv Rosen Summa			0	-73	-73	4 236	-5 481	-1 245	-1 318	-1 043	-2 244
Jälla S Lindbacken	JällaS Etapp 4 Del 1	GF1	0	-93	-93	6 187	-7 902	-1 715	-1 808	94	487
	JällaS Etapp 4 Del 2	GF	0	-78	-78	6 723	-4 144	2 579	2 501	77	3 186
	JällaS Etapp 2	Avslut	0	-535	-535	0	0	0	-535	-1	-535
	JällaS Etapp 1/Huvudprojekt	Avslut	19 994	-6 067	13 927	45 000	-59 879	-14 879	-952	-969	-952
Jälla S Lindbacken Summa			19 994	-6 773	13 221	57 910	-71 925	-14 015	-794	-799	2 186
Kv Pumpen	Kv Pumpen exploatering	Planering	405	-316	89	1 411	-1 411	0	89	-740	-218
Kv Pumpen Summa			405	-316	89	1 411	-1 411	0	89	-740	-218
Kv Hugin	Kv Hugin	Planering	900	-9 031	-8 131	15 248	-15 248	0	-8 131	-641	-1 450
Kv Hugin Summa			900	-9 031	-8 131	15 248	-15 248	0	-8 131	-641	-1 450

Del av exploateringsprojekt på privat mark

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse	Utfall (2021-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Främre Boländerna	Främre Boländerna	Planering	7 649	-7 649	0	107 412	-107 412	0	0	0	-1 573
	Ställverket	Planering	56 673	-57 211	-538	76 933	-76 933	0	-538	-538	-4 305
Främre Boländerna Summa			64 322	-64 860	-538	184 345	-184 345	0	-538	-538	-5 878
Berget	Berget	GF2	3 476	-13 855	-10 379	8 298	-8 609	-311	-10 690	-456	-10 470
Berget Summa			3 476	-13 855	-10 379	8 298	-8 609	-311	-10 690	-456	-10 470
Luthagens strand	Luthagsstranden (utredning)	GF1	18 745	-2 664	16 081	12 828	-12 828	0	16 081	-236	15 100
Luthagens strand Summa			18 745	-2 664	16 081	12 828	-12 828	0	16 081	-236	15 100
Storvreta C	Storvreta C	Planering	4 720	-2 488	2 232	17 469	-17 469	0	2 232	-226	-513
Storvreta C Summa			4 720	-2 488	2 232	17 469	-17 469	0	2 232	-226	-513
Vävstolen	Kv Vävstolen	GF1,5	719	-1 193	-474	15 450	-16 331	-881	-1 355	-211	3 291
Vävstolen Summa			719	-1 193	-474	15 450	-16 331	-881	-1 355	-211	3 291
Ångkvarnen Skeppskajen	Ångkvarnen Skeppskajen	Planering	7 957	-6 948	1 009	80 973	-80 973	0	1 009	-198	-697
Ångkvarnen Skeppskajen Summa			7 957	-6 948	1 009	80 973	-80 973	0	1 009	-198	-697
Malma	Malma	Initiering	250	-444	-194	8 600	-8 600	0	-194	-193	-187
Malma Summa			250	-444	-194	8 600	-8 600	0	-194	-193	-187
Ambulansen	Kv Ambulansen	GF1	4 455	-5 521	-1 066	1 100	-3 013	-1 913	-2 979	-169	-13 361
Ambulansen Summa			4 455	-5 521	-1 066	1 100	-3 013	-1 913	-2 979	-169	-13 361
Vårdboende Kvarngärdet 64:2	Vårdboende Kvarngärdet 64:2	Planering	404	-429	-25	3 440	-3 488	-48	-73	-92	-209
Vårdboende Kvarngärdet 64:2 Summa			404	-429	-25	3 440	-3 488	-48	-73	-92	-209
Edshammar	Edshammar	Planering	0	-79	-79	0	0	0	-79	-82	-41
Edshammar Summa			0	-79	-79	0	0	0	-79	-82	-41
Sävja 2:8 (Tennisklubb)	Sävja 2:8 (Tennisklubb)	GF1	1 910	-470	1 440	1 328	-1 509	-181	1 259	-81	-395
Sävja 2:8 (Tennisklubb) Summa			1 910	-470	1 440	1 328	-1 509	-181	1 259	-81	-395
Kv Cylindern	Kv Cylindern expl avtal	GF1	0	-183	-183	2 359	-2 359	0	-183	-68	-439
Kv Cylindern Summa			0	-183	-183	2 359	-2 359	0	-183	-68	-439
Kv Svalan	Kv Svalan	GF1	1 100	-88	1 012	782	-800	-18	994	-48	1 776
Kv Svalan Summa			1 100	-88	1 012	782	-800	-18	994	-48	1 776
Kv Stenhammar	Kv Stenhammar	Pausad	425	-186	239	1 650	-1 650	0	239	-48	-67
Kv Stenhammar Summa			425	-186	239	1 650	-1 650	0	239	-48	-67
Tensta-Åsby 4:48	Tensta-Åsby Exploatering	GF1	262	-118	144	0	0	0	144	-18	-56
Tensta-Åsby 4:48 Summa			262	-118	144	0	0	0	144	-18	-56
Rickomberga 21:3	Rickomberga 21:3	GF1	-29	0	-29	0	0	0	-29	-12	-29
Rickomberga 21:3 Summa			-29	0	-29	0	0	0	-29	-12	-29
Kv Sigrun	Kv. Sigrun	Planering	215	-202	13	3 370	-3 380	-10	3	-7	-232
Kv Sigrun Summa			215	-202	13	3 370	-3 380	-10	3	-7	-232
Kv Dagfrid	kv Dagfrid	Planering	100	-217	-117	726	-728	-2	-119	-1	-3
Kv Dagfrid Summa			100	-217	-117	726	-728	-2	-119	-1	-3

Del av exploateringsprojekt på privat mark

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse	Utfall (2021-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Del av Sjöheden, Almunge	Del av Sjöheden, Almunge	Planering	30	-31	-1	100	-100	0	-1	-1	-12
Del av Sjöheden, Almunge Summa			30	-31	-1	100	-100	0	-1	-1	-12
Kv Fjalar	Kv Fjalar	GF2	19 281	-7 627	11 654	1 773	-1 938	-165	11 489	-1	11 728
Kv Fjalar Summa			19 281	-7 627	11 654	1 773	-1 938	-165	11 489	-1	11 728
Kv Sverker	Kv Sverker	Avslut	2 500	-41	2 459	0	0	0	2 459	-1	2 459
Kv Sverker Summa			2 500	-41	2 459	0	0	0	2 459	-1	2 459
Kv Vapenhuset	Kv Vapenhuset	Planering	32 830	-7 690	25 140	27 075	-33 479	-6 404	18 736	0	-4 477
Kv Vapenhuset Summa			32 830	-7 690	25 140	27 075	-33 479	-6 404	18 736	0	-4 477
Uppsala Business Park	Uppsala Business Park	Planering	10 000	-10 000	0	0	0	0	0	0	-454
Uppsala Business Park Summa			10 000	-10 000	0	0	0	0	0	0	-454
Kv Gymnastiken	Kv Gymnastiken	Planering	0	-257	-257	0	-30	-30	-287	0	-138
Kv Gymnastiken Summa			0	-257	-257	0	-30	-30	-287	0	-138
Kalle Blanks väg	Kalle Blanks väg	Planering	6 969	-6 969	0	0	0	0	0	0	-56
Kalle Blanks väg Summa			6 969	-6 969	0	0	0	0	0	0	-56
Mikaelsplan/Bredablick	Mikaelsplan/Bredablick	Planering	102	-581	-479	1 659	-1 660	-1	-480	0	-58
Mikaelsplan/Bredablick Summa			102	-581	-479	1 659	-1 660	-1	-480	0	-58
Studenternas	Studenternas	GF2	275	-1 256	-981	7 225	-7 225	0	-981	0	-484
Studenternas Summa			275	-1 256	-981	7 225	-7 225	0	-981	0	-484
Kvarntorget, Kvarngärdet 30:1	Kvarntorget	GF1	1 220	-515	705	3 178	-3 178	0	705	5	-500
Kvarntorget, Kvarngärdet 30:1 Summa			1 220	-515	705	3 178	-3 178	0	705	5	-500
Gärdets Bilgata	Gärdets Bilgata	Planering	148	-148	0	3 060	-3 053	7	7	7	-55
Gärdets Bilgata Summa			148	-148	0	3 060	-3 053	7	7	7	-55
Kv. Triangeln	Kv. Triangeln	Initiering	3 400	-1 814	1 586	0	0	0	1 586	9	-71
Kv. Triangeln Summa			3 400	-1 814	1 586	0	0	0	1 586	9	-71
Kv. Sigbjörn Torbjörns torg	Kv. Sigbjörn Torbjörns torg	Planering	4 804	-1 133	3 671	6 157	-6 990	-833	2 838	18	-719
Kv. Sigbjörn Torbjörns torg Summa			4 804	-1 133	3 671	6 157	-6 990	-833	2 838	18	-719
Korsningen Ulls väg och Ulltuna allé	Korsningen Ulls väg och Ulltuna	Planering	33	-33	0	1 705	-1 705	0	0	19	-150
Korsningen Ulls väg och Ulltuna allé Summa			33	-33	0	1 705	-1 705	0	0	19	-150
Kv. Hindsgavl	Kv. Hindsgavl	Initiering	350	-406	-56	5 303	-5 308	-5	-61	20	-101
Kv. Hindsgavl Summa			350	-406	-56	5 303	-5 308	-5	-61	20	-101
Solskenet HP	Solskenet Exploatering	Initiering	1 415	-257	1 158	775	-1 523	-748	410	26	-137
Solskenet HP Summa			1 415	-257	1 158	775	-1 523	-748	410	26	-137
Kvarngärdetsskolan	Kvarngärdetsskolan	GF1	200	-212	-12	3 977	-3 977	0	-12	34	342
Kvarngärdetsskolan Summa			200	-212	-12	3 977	-3 977	0	-12	34	342
Kv Fröj och Njord	kv Fröj och Njord	Initiering	150	-102	48	681	-682	-1	47	47	-17
Kv Fröj och Njord Summa			150	-102	48	681	-682	-1	47	47	-17

Del av exploateringsprojekt på privat mark

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse	Utfall (2021-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Kv. Plantan (utredning)	Kv. Plantan (utredning)	GF1	1 238	-594	644	3 499	-3 499	0	644	48	642
Kv. Plantan (utredning) Summa			1 238	-594	644	3 499	-3 499	0	644	48	642
Kv Klockaren	Kv. Klockaren	Initiering	40	-178	-138	859	-859	0	-138	57	194
Kv Klockaren Summa			40	-178	-138	859	-859	0	-138	57	194
Norra Bäcklösa	Norra Bäcklösa	Avslut	251	-1 775	-1 524	30 763	-35 251	-4 488	-6 012	88	-6 012
Norra Bäcklösa Summa			251	-1 775	-1 524	30 763	-35 251	-4 488	-6 012	88	-6 012
Råbyvägen 2	Bruno Liljeforsgatan	GF2	38 442	-11 642	26 800	19 934	-59 010	-39 076	-12 276	1 013	-3 147
	Kvarngärdet/väktargatan	Avslut	16 153	-888	15 265	10 105	-16 792	-6 687	8 578	-2 366	8 578
	Norra kvarngärdet	Avslut	33 468	-9 810	23 658	9 616	-22 230	-12 614	11 044	1 350	11 044
	OH Råbyvägens ombyggnad	Avslut	0	-238	-238	6 628	-18 789	-12 161	-12 399	113	-12 399
Råbyvägen 2 Summa			88 063	-22 578	65 485	46 283	-116 821	-70 538	-5 053	110	4 076
Kv Idun	Kv Idun	Planering	400	-437	-37	2 000	-2 000	0	-37	138	-74
Kv Idun Summa			400	-437	-37	2 000	-2 000	0	-37	138	-74
Fyrishov	Fyrishov ny simhall	Pausad	100	-292	-192	3 286	-3 306	-20	-212	215	-227
Fyrishov Summa			100	-292	-192	3 286	-3 306	-20	-212	215	-227
Kv Munin	Kv Munin	GF1	818	-119	699	8 048	-8 048	0	699	291	-291
Kv Munin Summa			818	-119	699	8 048	-8 048	0	699	291	-291
Fullerö	Fullerö bostäder	GF1,5	6 187	-6 861	-674	40 939	-38 176	2 763	2 089	239	4 257
	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			7 187	-9 996	-2 809	56 056	-53 293	2 763	-46	494	2 122
Fullerö verksamhetsområde	Fullerö 21:66	Planering	18 692	-23 407	-4 715	50 365	-55 942	-5 577	-10 292	63	-3 647
	Fullerö Skolområde	Planering	2 048	-1 487	561	1 375	-1 375	0	561	484	-106
Fullerö verksamhetsområde Summa			20 740	-24 894	-4 154	51 740	-57 317	-5 577	-9 731	547	-3 753
Seminariet	Seminariet	Planering	200	-1 669	-1 469	10 270	-10 110	160	-1 309	595	-1 202
Seminariet Summa			200	-1 669	-1 469	10 270	-10 110	160	-1 309	595	-1 202
Börje tull 1&2	Ettapp 1 Kv Gimo	GF1	0	-987	-987	18 327	-18 326	1	-986	2 898	2 024
Börje tull 1&2 Summa			0	-987	-987	18 327	-18 326	1	-986	2 898	2 024
Totalsumma			510 832	-348 140	162 692	1 038 354	-1 235 062	-196 708	-34 016	-18 796	41 554

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

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse*	Uttal (2021-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Sydöstra staden	Sydöstra staden	Planering	8 148 500	-536 999	7 581 923	800 000	-4 435 000	-3 635 000	3 946 923	-29 578	-5 692
Summa Sydöstra staden			8 148 500	-536 999	7 581 923	800 000	-4 435 000	-3 635 000	3 946 923	-29 578	-5 692
Börjetull etapp 2	Börjetull Etapp 2	Proj/Upph	28 354	-76 189	4 595	76 175	-79 061	-2 886	1 709	-4 048	16 998
Summa Börjetull etapp 2			28 354	-76 189	4 595	76 175	-79 061	-2 886	1 709	-4 048	16 998
Gränby centrum södra och västra	Gränby Centrum Etapp 1	GF2	17 969	-10 284	7 787	7 615	-7 615	0	7 787	-10	7 788
	Gränby Centrum Etapp 2	GF1,5	26 576	-9 191	17 138	18 807	-25 375	-6 568	10 570	-769	13 537
	Gränby Centrum Etapp 2 Ny Vj Avslut		5 014	-4 830	0	0	0	0	0	0	0
Summa Gränby centrum södra och västra			49 559	-24 305	24 925	26 422	-32 990	-6 568	18 357	-779	21 325
Ultuna	Ultuna övergripande drift	Planering	1 709 000	-558 988	1 149 490	778 000	-1 349 260	-571 260	578 230	-522	-1 217
Summa Ultuna			1 709 000	-558 988	1 149 490	778 000	-1 349 260	-571 260	578 230	-522	-1 217
Uppsala C stadsbyggnad	Uppsala C stadsbyggnad drift	Initiering	0	-2 671	-2 671	0	0	0	-2 671	0	-252
Summa Uppsala C stadsbyggnad			0	-2 671	-2 671	0	0	0	-2 671	0	-252
Flogstaskolan	Flogstaskolan	Initiering	900	-100	811	550	-550	0	811	11	-42
Summa Flogstaskolan			900	-100	811	550	-550	0	811	11	-42
Heidenstams torg	Heidenstams torg	Initiering	12 133	-654	11 580	1 000	-2 000	-1 000	10 580	114	-87
Summa Heidenstams torg			12 133	-654	11 580	1 000	-2 000	-1 000	10 580	114	-87
Gottsundaskolan	Gottsunda skolan	GF1	13 979	-4 959	9 125	10 343	-17 585	-7 242	1 883	130	4 346
Summa Gottsundaskolan			13 979	-4 959	9 125	10 343	-17 585	-7 242	1 883	130	4 346
Jälla S Lindbacken	JällaS Etapp 3	GF2	91 340	-14 684	76 143	19 852	-25 055	-5 203	70 940	366	71 738
Summa Jälla S Lindbacken			91 340	-14 684	76 143	19 852	-25 055	-5 203	70 940	366	71 738
Storvreta	Fullerö Trafikplats	Planering	793	-3 239	-890	0	0	0	-890	1 556	-363
Summa Storvreta			793	-3 239	-890	0	0	0	-890	1 556	-363
Södra Gunsta	Södra Gunsta /trafikplats	Planering	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Södra Gunsta etapp 2:1	Planering	223 650	-62 951	170 047	55 188	-137 452	-82 264	87 783	11 078	-17 442
	Södra Gunsta etapp 2:2	Planering	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa Södra Gunsta			223 650	-62 951	170 047	55 188	-137 452	-82 264	87 783	11 078	-17 442
Gottsunda stadsnod	Gottsunda Stadsnod	Planering	251 949	-94 003	107 553	170 857	-306 585	-135 728	-28 175	63 770	-15 855
	Gottsunda platsutveckling	Planering	0	-30 000	-30 000	0	0	0	-30 000	0	-2 133
	Gottsunda övergripande drift	Planering	0	-50 827	-50 826	0	0	0	-50 826	1	-8 150
Summa Gottsunda stadsnod			251 949	-174 830	26 727	170 857	-306 585	-135 728	-109 001	63 771	-26 138
Totalsumma			10 530 157	-1 460 569	9 051 805	1 938 387	-6 385 538	-4 447 151	4 604 654	42 099	63 174

Bilaga 3

Avvikelserapporter med åtgärdsförslag

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Almtunaskolan

Datum:
2022-04-07

Diarienummer:
Projektnummer: H100437

Projektledare:
David Fors

Avvikelse rapport för Almtunaskolan



Prognos tid

Projektet blev var uoee för antagande men överklagades den 12 juni 2021. Mark- och miljödomstolen skickade ärendet tillbaka för ny granskning.

Prognos kvalitet

Ingen avvikelse finns att rapportera.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2022-03-09)	9,5	-5,5	4	1	-5	-4	0
Aktuell prognos (2022-03-31)	9,75	-5,6	4,15	0	-5,2	-5,2	-1,05
Avvikelse	0,25	-0,1		-1	-0,2		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,2 mnkr högre nettointäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 4,0 mnkr till 4,2mnkr.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 1,0 mnkr lägre inkomster samt 0,2 mnkr högre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från -4,0 mnkr till -5,2 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att någon vidarefakturering av byggnation av allmän plats inte kommer ske inom projektet då denna kostnad får vara vägledande i kommande markförsäljning. Övriga avvikelser förklaras av uppdaterade projektledningskostnader samt marknadsvärdesuppskattning på kommande markförsäljning.

Åtgärder

Åtgärder för att undvika den nu resulterade avvikelsen är inte möjliga. Dock så har markpriset vid försäljning av mark till skola och idrott stor betydelse för projektets nettoresultat. Den värdeuppfattning som nu finns i projektet utgår i stort sett från tidigare värderings PM från Forum angående skolbyggrätter och följer således inte de principrutiner vid försäljning av allmän tomt (skola och idrott). Dock har avvägning gjorts i projektet att frångå dessa principer. Värdeuppskattningen borde dock uppdateras och höjas ytterligare men med beaktande utav kommunkoncernens totalekonomi.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till – 1,0 mnkr jämfört med 0 mnkr i senaste budgetbeslutet den 2022-03-09.

Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelse­rapport för projekt: Brillinge ÅVC

Datum:
 2022-04-06

Diarienummer:
 Projekt­nummer: 8000197

Projektledare:
 Margareta Bergmark

Avvikelse­rapport för Brillinge ÅVC



Prognos tid

Detaljplanen för Brillinge 2:2 och 4:4 vann laga kraft 2021. Byggnation av ÅVC och allmän plats preliminär start under hösten 2022.

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)	29	-1,7	27,3	0	-16	-16	11,3
Aktuell prognos (2022-03-31)	29	-2,2	26,8	0	-16	-16	10,8
Avvikelse	0	-0,5		0	0		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,5 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från -1,7 mnkr till -2,2 mnkr. Avvikelsen förklaras av plankostnader som inte tagits med vid tidigare prognos samt högre personalkostnader då projektet dragit ut på tiden.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas i dagsläget.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelse föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 10,8 mnkr jämfört med 11,3 mnkr 2021-06-16.

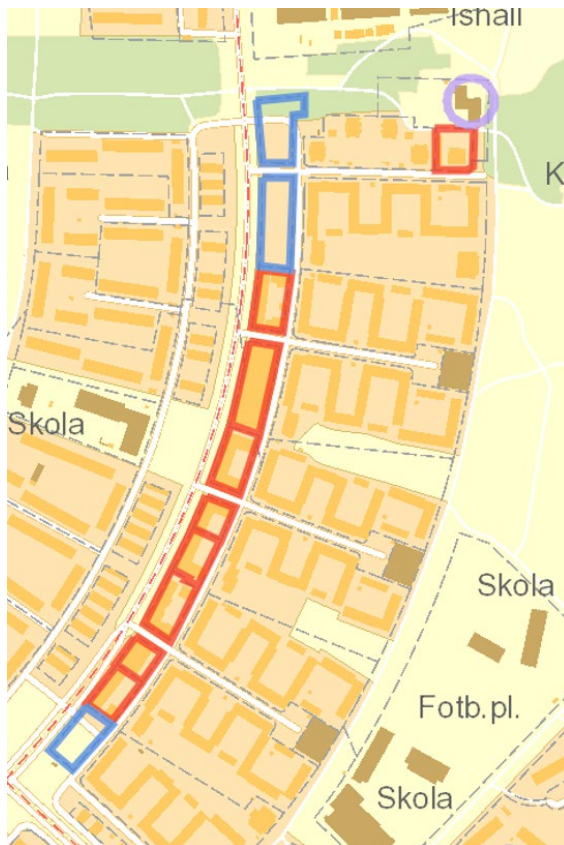
Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Bruno Liljeforsgatan

Datum:
2022-04-21

Diarienummer: -
Projektnummer: 8000087

Projektledare:
Fanny Reuterskiöld Humphreys

Avvikelse rapport för Bruno Liljeforsgatan



Prognos tid

Projektet har ingen tidigare beslutad tidplan och därmed inga avvikelser. Projektet befinner sig i slutet av ett genomförande. Samtliga anläggningar på allmän plats är anlagda. Två byggnationer på kvartersmark pågår och en är pausad på obestämd tid.

Prognos kvalitet

Projektet uppfyller kvalitetsnivån som beslutades i detaljplanen. Inga avvikelser finns att rapportera.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	37,6	-11,5	26,1	19,7	-59,2	-39,5	-13,4
Aktuell prognos (2022-03-31)	38,4	-11,6	26,8	19,9	-59	-39,1	-12,3
Avvikelse	0,8	-0,1		0,2	0,2		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,8 mnkr högre intäkter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 37,6 mnkr till 38,4 mnkr. Avvikelsen förklaras av att projektet har vidarefakturerat kostnader till exploatören avseende bland annat tillfälliga åtgärder och återställande av allmän plats. Eftersom det är en positiv avvikelse görs inga åtgärder.

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,1 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 11,5 mnkr till 11,6 mnkr. Avvikelsen förklaras av personalkostnaderna ökat eftersom projektet måste hållas öppet längre i väntan på att de sista byggnationerna slutförs. Inga åtgärder planeras att vidtas.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 0,2 mnkr högre inkomster jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 19,7 mnkr till 19,9 mnkr. Avvikelsen förklaras av indexökning. Eftersom det är en positiv avvikelse görs inga åtgärder.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 0,2 mnkr lägre utgifter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 59,2 mnkr till 59 mnkr. Avvikelsen förklaras av att entreprenadkostnaden överskattats i tidigare prognosgenomgång. Eftersom det är en positiv avvikelse görs inga åtgärder.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas i dagsläget.

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till -12,3 mnkr.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Bullerplanket

Datum:
2022-04-20

Diarienummer:
Projektnummer: 8000162

Projektledare:
Annakarin Hovstadius

Avvikelse rapport för Bullerplanket



Prognos tid

Upphandling av totalentreprenad för byggnation av bullerplanket har genomförts och tilldelningsbeslut fattades i oktober 2020. Anmälan om överprövning inkom därefter, men avslogs av förvaltningsrätten i december 2020. Under bygglovsprocessen har kommunen och Trafikverket fört diskussion om höjderna på bullerplanket i relation till de bullerutredningar som genomfördes i samband med framtagande av de åtta detaljplaner som berörs av byggnationen. Detta har medfört en försenad byggstart och enligt en preliminär tidplan för projektet förväntas bullerplanket vara färdigställt under 2022.

Prognos resultat

Inget att rapportera.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (KS 2021-03-03)	24,3	-26	-1,7	0	0	0	-1,7
Aktuell prognos (2022-03-31)	24,3	-34,1	-9,8	0	0	0	-9,8
Avvikelse	0	-8,1		0	0		

I budgetbeslutet som fattades 2021-03-03 tillämpades en då nyligen fastställd princip, som innebär att både intäkter och kostnader i projektet redovisas under markägareekonomin. Principen medförde inte någon förändring vad gäller det totala projektresultatet utan innebar en mer korrekt hantering och redovisning av intäkterna i och med att bullerplanket inte kommer att vara en kommunal anläggning utan ägas av Trafikverket när det är färdigbyggt.

Med anledning av den försenade byggstarten har kostnaderna beräknats ökat med 8,1 mnkr. De tillkommande kostnaderna innefattar bland annat extra utredningar och omprojektering samt mer tid för byggledning, projektledning och möten med Trafikverket. Entreprenören har även inkommit med ÄTOR som bland annat består av tillkommande materialkostnader på grund av ändring av bullerplankets höjd, mer tid än beräknat för att hantera Trafikverkets granskningsprocess samt framtagande av bygglovshandlingar.

Åtgärder

Flera ÄTOR är under granskning och diskussion med entreprenören och ännu inte godkända av kommunen.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelse föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till – 9,8 mnkr jämfört med -1,7 mnkr 2021-03-03.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Bäcklösa

Datum:
2022-03-21

Diarienummer: KSN-2013-0759
Projektnummer: 8000058

Projektledare:
Margareta Bergmark

Avvikelse rapport för Bäcklösa



Prognos tid

Preliminär tidplan för skede 2-arbeten för Ekoxevägen samt Vipängsvägen är start Q2 2022 och avslut 2023

Prognos kvalitet

Projektets kvalitet har ej förändrats.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0,25	-1	-0,75	16	-23	-7	-7,75
Aktuell prognos (2022-03-31)	0,25	-1	-0,75	16	-25	-9	-9,75
Avvikelse	0	0		0	-2		

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 2 mnkr högre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 23 mnkr till 25mnkr.

Avvikelsen förklaras av nytt anbud för entreprenad arbete avseende skede 2-arbeten som blivit avsevärt dyrare. Tidigare prognos grundar sig på en option för entreprenaden från 2016 och de priserna är idag inte längre aktuella. Priset för det nya anbudet har jämförts mellan flera aktörer för att säkersställa att det ligger på rätt nivå.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas i dagsläget.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelse föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektnetto uppgående till -9,75 mnkr jämfört med -7,75 mnkr 2021-06-16.

Lk,m.-Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Börjetull, etapp 2

Datum:
2022-04-22

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. Detaljerad skedestidplan för anläggning av allmän plats är under framtagande.

Prognos kvalitet

Projektets kvalitetsnivåer är oförändrade.

Prognos ekonomi

Sammanställning

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (2021-12-01)	82	-76	6	66	-66	0	6
Aktuell prognos (2022-03-31)	28	-23	5	76	-79	-3	2
Avvikelse	-54	53		10	-13		

Inom projektet avviker markägareekonomin -54 mnkr avseende intäkter och 53 mnkr avseende kostnader, jämfört med tidigare budgetbeslut, från 82 mnkr till 28 mnkr för intäkter och från -76 mnkr till -23 mnkr för kostnader.

Anläggningsekonomi avviker med 10 mnkr avseende inkomster och -13 mkr avseende utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 66 mnkr till 76 mnkr och från -66 mnkr till -79 mnkr.

Avvikelsen avseende markägareekonomin förklaras av att poster för sanering och ledningsflytt omfattande 17 mnkr respektive 36 mnkr har flyttats till anläggningsekonomi. Där har även intäkt för motsvarande belopp lagts in då dessa poster ska bekostas av exploatörerna, varför summan inte syns i prognossammanställningen. 0,7 mnkr avser prognosticerad tillkommande projektledartid som inte bekostas av exploatörerna.

Avvikelsen avseende anläggningsekonomi beror på bedömda kostnadsökningar för anläggande av allmän plats. Kommunen som medexploatör står för en mindre del av dessa.

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 2 mnkr.

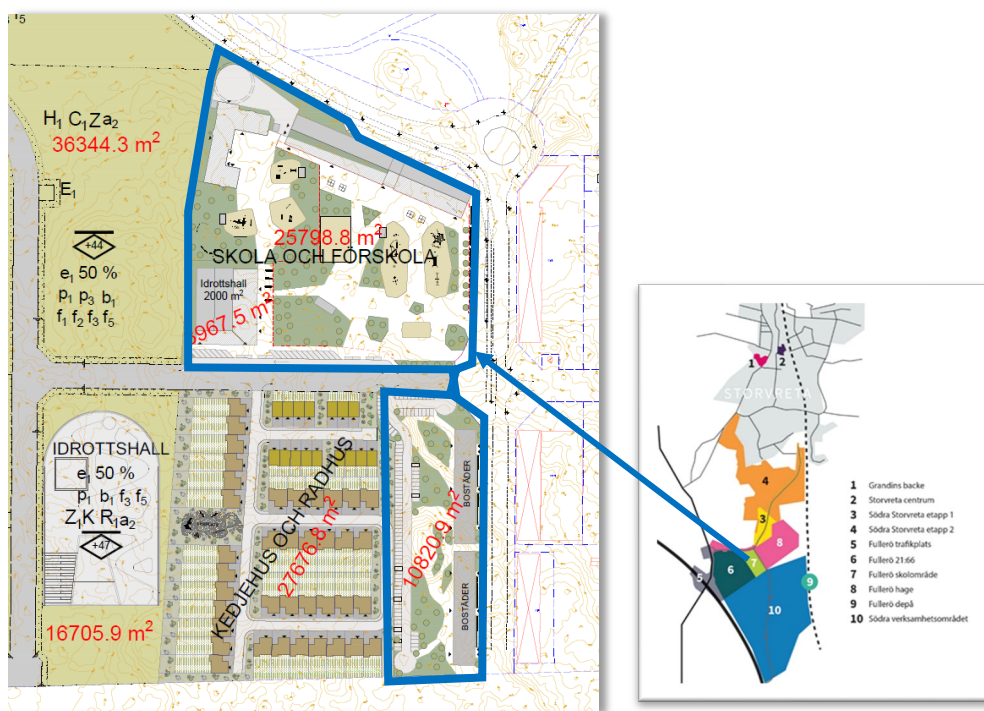
Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelse rapport för projekt: Fullerö skola

Datum:
 2022-04-13

Diarienummer:
 Projektnummer: 8000258

Projektledare:
 Karin Varberg

Avvikelse rapport för Fullerö skola



Prognos tid

Tidigt planskede, utredningsarbete inför samråd. Ingen avvikelse i tidplan.

Prognos kvalitet

Tidigt planskede, ingen avvikelse i kvalitet.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2022-03-09)	1,4	-1,4	0	1,4	-1,4	0	0
Aktuell prognos (2022-03-31)	2	-1,5	0,5	1,4	-1,4	0	0,5
Avvikelse	0,6	-0,1		0	0		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,6 mnkr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 1,4 mnkr till 2,0 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att en uppskattad intäkt avseende planerad försäljning av tillskottsmark har tillkommit. Tillskottsmarken utgörs av gatumark som i tidigare detaljplan avsatts till utbyggnad av cirkulationsplats med tillhörande svängfiler. Aktuell korsning kommer att utformas utan cirkulationsplats varför marken bör återgå till kvartersmark.

Åtgärder

Ingen åtgärd.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelse föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 0,5 mnkr jämfört med 0 mnkr 2022-03-09.

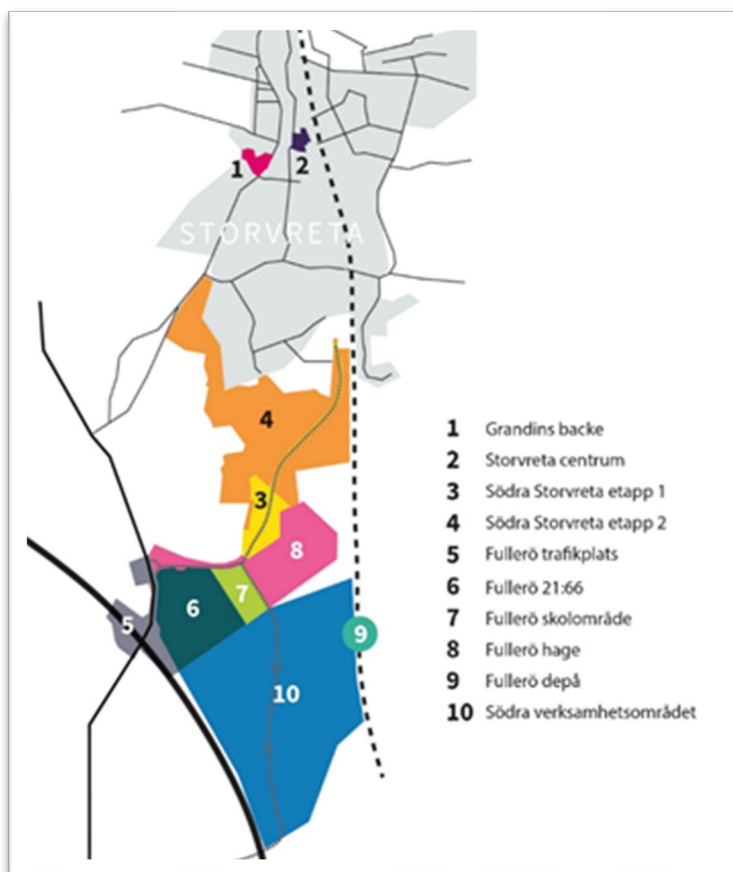
Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Fullerö trafikplats och Storvreta
samordningsprojekt

Datum:
2022-04-13

Diarienummer:
Projektnummer: 8000222, 1000786

Projektledare:
Karin Varberg

Avvikelse rapport för Fullerö trafikplats och Storvreta samordningsprojekt



Översiktskarta över ingående projekt i FÖP Storvreta, Fullerö trafikplats markerat med 5.

Prognos tid

Tidplan bedöms i respektive delprojekt och är ej aktuellt för samordningsprojektet. Tidigt skede där Trafikverket arbetar med att ta fram vägplan för trafikplatsen, ingen avvikelse i tidplan för Fullerö trafikplats.

Prognos kvalitet

Kvalitet bedöms i respektive delprojekt och är ej aktuellt för samordningsprojektet. Tidigt skede där Trafikverket arbetar med att ta fram vägplan för trafikplatsen, ingen avvikelse i kvalitet för Fullerö trafikplats.

Prognos ekonomi

Fullerö trafikplats

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (2021-11-24)	0,8	-3,2	-2,4	0	0	0	-2,4
Aktuell prognos (2022-03-31)	0,8	-1,7	-0,9	0	0	0	-0,9
Avvikelse	0	1,5		0	0		

Storvreta samordningsprojekt

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (budgetbeslut saknas)	0	-9,7	-9,7	0	0	0	-9,7
Aktuell prognos (2022-03-31)	0	-11,3	-11,3	0	0	0	-11,3
Avvikelse	0	-1,6		0	0		

Fullerö trafikplats är ett projekt för att samordna och fördela ut Trafikverkets kostnader för ombyggnation av Fullerö trafikplats.

Storvreta samordningsprojekt hanterar programövergripande kostnader som inte kan fördelas ut på delprojekt.

Kostnaderna, utifrån Trafikverkets uppskattade kostnadsberäkning, har tidigare fördelats ut till avslutade och pågående exploateringsprojekt inom den geografiska avgränsningen för fördjupad översiktsplan för Storvreta. De kostnader som avses fördelas till exploateringsprojekt som inte ännu påbörjats har i denna prognos överförs till Storvreta samordningsprojekt.

Detta innebär att projektet Fullerö trafikplats minskat kostnaderna i markägarekonomin med 1,5 mnkr och motsvarande ökning av kostnaderna i markägarekonomin har skett i Storvreta samordningsprojekt.

Åtgärder

Inga åtgärder.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelse föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för Fullerö trafikplats-projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till -0,9 mnkr jämfört med -2,4 mnkr 2021-11-24.

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett resultat för Storvreta samordningsprojekt uppgående till -11,3 mnkr.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Kv. Hindsgavl

Datum:
2022-04-11

Diarienummer:
Projektnummer: 1001773

Projektledare:
Karl Gustafsson

Avvikelse rapport för kv. Hindsgavl

Prognos tid

Ingen avvikelse

Prognos kvalitet

Ingen avvikelse

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0,55	-0,63	-0,08	5,3	-5,3	0	-0,08
Aktuell prognos (2022-03-31)	0,35	-0,41	-0,06	5,3	-5,3	0	-0,06
Avvikelse	-0,2	0,22		0	0		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,2 mnkr lägre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 0,55 mnkr till 0,35 mnkr.

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,22 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 0,63 mnkr till 0,41 mnkr.

Avvikelserna förklaras av korrigering av intäkter under genomförandeskedet utifrån ny schablon för debitering av administrativ ersättning i exploateringsavtal. Uppskattad personalkostnad under genomförandeskedet har korrigerats med motsvarande belopp. Avvikelserna har ingen påverkan på projektets helhetsekonomi.

Åtgärder

Ingen särskild åtgärd vidtas.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till -0,06 mnkr jämfört med -0,08 mnkr 2022-03-09.

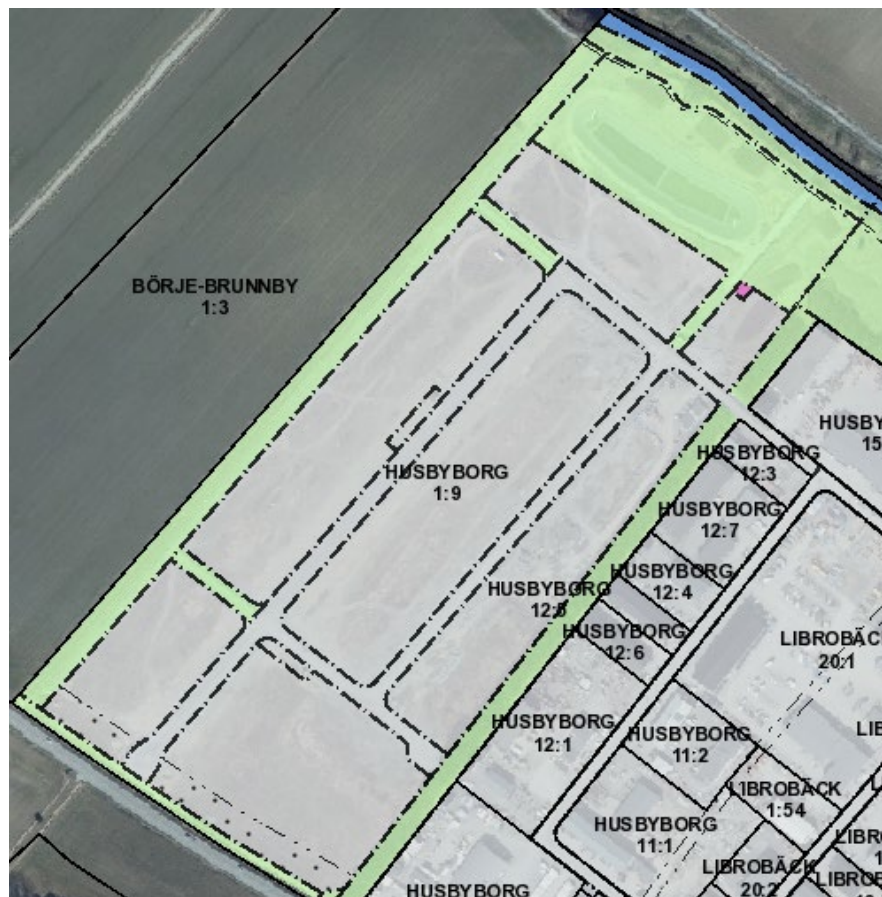
Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Garverigatan

Datum:
2022-04-13

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 pågå under 2022 och 2023.

Prognos kvalitet

Projektets kvalitet har ej förändrats.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-11-26)	281	-52	229	0	-41	-41	188
Aktuell prognos (2022-03-31)	280	-52	228	0	-40	-40	188
Avvikelse	-1,1	0,0		0,0	1,4		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 1,1 mnkr lägre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från cirka 281 mnkr till cirka 280 mnkr i intäkter.

Avvikelsen förklaras av att en vidarefakturerings till ledningsägare blev något lägre än tidigare beräknat.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 1,4 mnkr lägre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 41 mnkr till 40 mnkr.

Avvikelsen förklaras av bättre kunskapsunderlag kring entreprenadkostnaden för den kommunala infrastrukturen som i vissa delar ökat i utgift och i andra delar minskat i utgift vilket föranlett totalt lägre kostnader för markarbeten.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas med hänsyn till avvikelsen.

Förslag till projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till 188 mnkr.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Gottsunda stadsnod

Datum:
2022-05-02

Diarienummer:
Projektnummer: 8000224

Projektledare:
Claes Palm, Sofie Rosell

Avvikelse rapport för Gottsunda stadsnod



Prognos tid

Framtagande av detaljplaner för Gottsunda östra och Gottsunda stadsstråk pågår och de förväntas antas q4 2023. Detta innebär avvikelse mot direktivet där det anges att allmän plats ska börja byggas ut under 2023. Avvikelsen togs upp under föregående budgetbeslut men då var avsikten att planerna skulle antas efter sommaren 2023. Förseningen kan mildras om det beslutas att detaljprojektera på risk innan detaljplanerna antagits.

Prognos kvalitet

Inget att rapportera

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (2022-03-09)	233	-94	139	199	-430	-231	-92
Aktuell prognos (2022-03-31)	252	-144	108	171	-307	-136	-28
Avvikelse	19	-50		-28	123		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 19 mnkr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 233 mnkr till 252 mnkr. Avvikelsen förklaras till största delen av att projektet arbetar med framtagande av detaljplaner och att utformningen av stadsstrukturen fortfarande förändras. Markägareekonomin avviker också med 50 mnkr högre kostnader, från 94 mnkr till 144 mnkr. Detta förklaras av ökade utrangeringskostnader om ca 20 mnkr samt förgäveskostnader för ledningsflytt om 30 mnkr, ledningskostnader har tidigare felaktigt tagits upp under anläggningsekonomi.

Anläggningsekonomi avviker med 123 mnkr lägre utgifter, detta förklaras av att förgäveskostnader för ledningsflytt om i tidigare budgetbeslut ca 13 mnkr istället belastar markägareekonomin (nu dock 30 mnkr) och att utgifter för ett parkområde som i tidigare budgetbeslut beräknats till 23 mnkr utgår eftersom det föreslås bli en allaktivitetsyta som Fastighetsstaben ansvarar för. Den största orsaken till lägre utgifter beror dock på att omfattning och standard för allmän plats setts över, för att tydliggöra vilka platser som är viktiga att anläggas med hög standard och vilka som kan ha medel- eller låg standard. Vissa delar har också utgått då strukturen reviderats. Anläggningsekonomi avviker också med 28 mnkr lägre inkomster, detta förklaras av att förväntad exploateringsersättning sjunker när utgifterna för anläggningarna sjunker.

Åtgärder

Projektet arbetar löpande med insatser för att öka intäkter samt minska kostnader. Det bedöms i dagsläget inte finnas några möjligheter att öka exploateringsgraden annat än marginellt eller sänka standarden för allmän plats utan att projektets kvalitet drabbas.

Alt 1 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 -28 mnkr jämfört med -92 mnkr 2022-03-09.

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

Datum:
 2022-04-21

Diarienummer:
 Projekt­nummer: 8000153

Projektledare: Fanny Reuterskiöld Humphreys

Avvikelse­rapport för Gränby centrum södra och västra etapp 2



Prognos tid

Projektet har ingen tidigare beslutad tidplan och därmed inga avvikelser. Projektet befinner sig i genomförandefasen.

Prognos kvalitet

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

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2022-03-09)	26,6	-9,2	17,4	15,6	-21,6	-6	11,4
Aktuell prognos (2022-03-31)	26,6	-9,4	17,2	18,8	-25,4	-6,6	10,6
Avvikelse	0	-0,2		3,2	-3,8		

Inom projektet avviker markägarekonomin med 0,2 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 9,2 mnkr till 9,4 mnkr. Kostnadsökningen beror på ökade personalkostnader i projektet.

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 3,2 mnkr högre inkomster jämfört med tidigare budgetbeslut, från 15,6 mnkr till 18,8 mnkr. Avvikelsen förklaras främst av en ökad exploateringsersättning med hänvisning till principen om faktisk kostnad.

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 3,8 mnkr högre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 21,6 mnkr till 25,4 mnkr. Avvikelsen förklaras av att entreprenaden blivit dyrare än initialt beräknat. Anläggningskalkylen har uppdaterats med justerade à-priser, ÄTOR och merkostnader för framdriftsstörningar på grund av trafik i området.

Åtgärder

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

Förslag till nytt projektresultat

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 10,6 mnkr jämfört med 11,4 mnkr 2022-03-09.

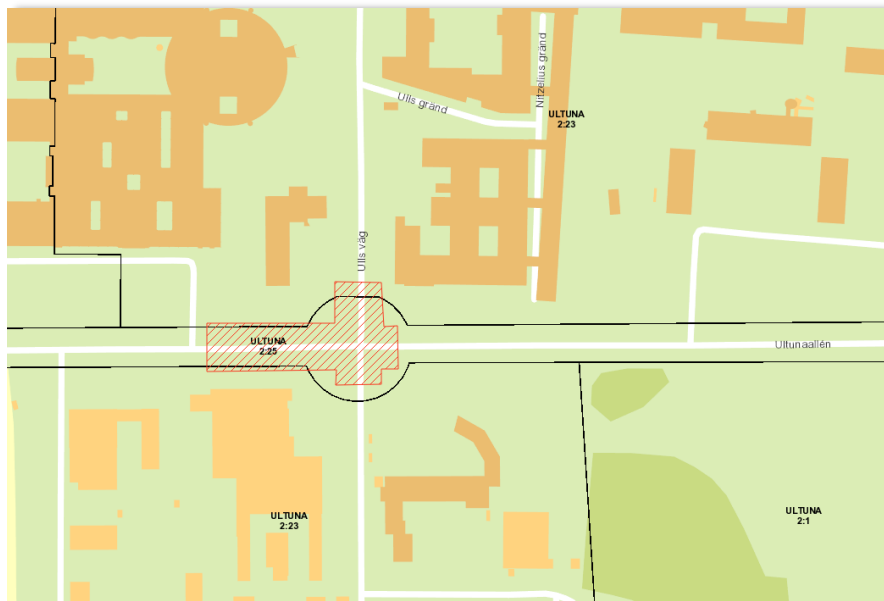
Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelse­rapport för projekt: Korsning Ulls väg-Ultuna allé

Datum:
 2022-05-02

Diarienummer:
 Projekt­nummer: 1002713

Projektledare:
 Karin Varberg

Avvikelse­rapport för Korsning Ulls väg-Ultuna allé



Prognos tid

Projektering pågår och anläggningsarbete planeras vara slutfört under sommaren 2022. Ingen avvikelse i tidplan.

Prognos kvalitet

Projektering pågår, ingen avvikelse i kvalitet.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2022-03-09)	0	-0,019	-0,019	4,74	-4,74	0	-0,019
Aktuell prognos (2022-03-31)	0,033	-0,033	0	1,7	-1,7	0	0
Avvikelse	0,033	-0,014		-3,04	3,04		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,014 mnkr högre kostnader och 0,033 mnkr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut.

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 3,04 mnkr lägre utgifter och 3,04 mnkr lägre inkomster jämfört med tidigare budgetbeslut.

Avvikelse i markägarekonomin förklaras av att en ny, högre, uppskattning gjorts av omfattning av de administrativa kostnaderna samt att intäkt motsvarande faktisk kostnad för administrativ ersättning ska erläggas av exploatörerna.

Avvikelse i anläggningsekonomin förklaras av att en uppdaterad anläggningskalkyl tagits fram utifrån genomförd projektering. Kalkylen innebär att de totala anläggningsutgifterna minskar med ca 0,9 mnkr till 3,8 mnkr.

Då projektet till 55% omfattas av en GSN-finansierad ombyggnation av en busshållplats tillkommer medfinansiering på 2,1 mnkr från GSN vilket medför att exploatörernas del av anläggningsutgifterna minskar ytterligare till 1,7 mnkr.

Ersättning motsvarande faktisk kostnad för anläggningsutgifter ska erläggas av exploatörerna.

Avtal avses tecknas med exploatörerna utifrån de faktiska markägarkostnader och anläggningsutgifter som uppstår pga. utbyggnad av allmän plats samt för de administrativa kostnaderna. Avtalet utgör ett tilläggsavtal till det befintliga exploateringsavtalet i projektet.

Åtgärder

Ingen åtgärd.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelse föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 0 mnkr jämfört med – 0,019 mnkr 2022-03-09.

Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelse rapport för projekt: Etapp 1 Kv. Gimo

Datum:
 2022-05-03

Diarienummer:
 Projektnummer: 8000149

Projektledare:
 Marcus Kollberg

Avvikelse rapport för *Etapp 1 Kv. Gimo*



Prognos tid

Projektet har ingen avvikelse i tid.

Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2020-12-02)	0	-3,3	-3,3	18	-18	0	-3,3
Aktuell prognos (2022-03-31)	0	-1	-1	18	-18	0	-1
Avvikelse	0	2,3		0	0		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 2,3 mnkr lägre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 3,3 mnkr till 1 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att sättningsarbeten på allmän plats blivit mindre kostsamma än beräknat.

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 -1 mnkr jämfört med -3,3 mnkr 2020-12-02.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse­rapport för projekt: Kv. Idun

Datum:
2022-04-21

Diarienummer:
Projekt­nummer: 1002039

Projektledare:
Fanny Reuterskiöld Humphreys

Avvikelse­rapport för kv. Idun



Prognos tid

Projektet har ingen tidigare beslutad tidplan och därmed inga avvikelser. Projektet befinner sig uppstartsfasen och de två detaljplanerna har ännu inte varit på samråd.

Prognos kvalitet

Projektet har ingen beslutad kvalitetsnivå och därmed inga avvikelser.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2022-03-09)	0	-0,18	-0,18	0	0	0	-0,18
Aktuell prognos (2022-03-31)	0,4	-0,44	-0,04	2	-2	0	-0,04
Avvikelse	0,4	-0,26		2	-2		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,4 mnkr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 0,0 mnkr till 0,4 mnkr. Intäktsposten utgörs av administrativ avgift i kommande exploateringsavtal. Avvikelsen förklaras av att projektet är i tidigt skede och osäkerheterna har varit stora i tidigare prognosomgång.

Inom projektet avviker markägarekonomin med 0,2 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 0,2 mnkr till 0,4 mnkr. Kostnadsposten utgörs av personalkostnader. Avvikelsen förklaras av att projektet är i tidigt skede och osäkerheterna har varit stora i tidigare prognosomgång.

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 2 mnkr högre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 0,0 mnkr till 2,0 mnkr. Utgiftsposten utgörs av en tidig uppskattning av kostnader för åtgärder på allmän plats kopplat till projektet.

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 2 mnkr högre inkomster jämfört med tidigare budgetbeslut, från 0,0 mnkr till 2,0 mnkr. Inkomstposten utgörs av exploateringsavgifter i kommande exploateringsavtal. Med hänvisning till principen om faktisk kostnad förklaras avvikelsen av motsvarande utgiftsökning inom anläggningsekonomin.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas i detta skede.

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 -0,04 mnkr jämfört med -0,18 mnkr 2022-03-09.

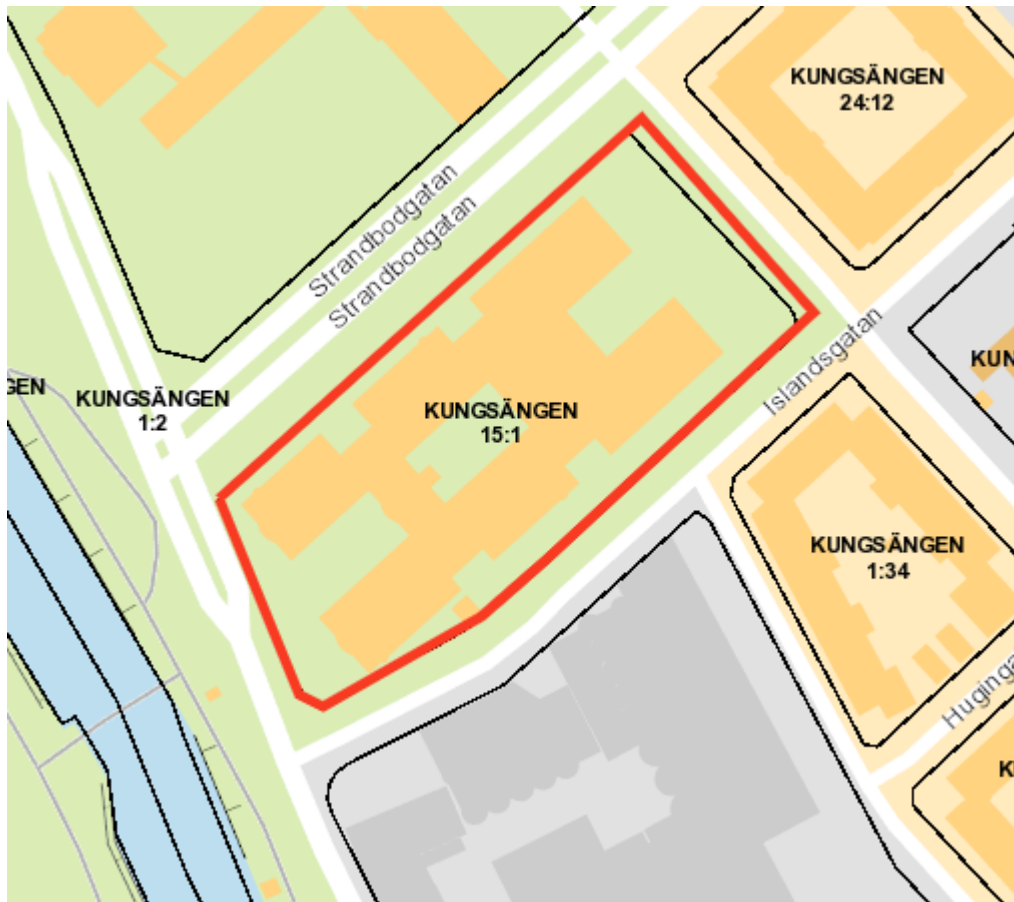
Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Kv Munin

Datum:
2022-04-22

Diarienummer:
Projektnummer: 8000245

Projektledare:
Anders Lovén

Avvikelse rapport för Kv Munin



Prognos tid

Projektering av allmän plats har gjorts. Utbyggnad av allmän plats beräknas vara klart under 2022.

Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget 2021-03-03	0,82	-0,41	0,41	3,6	-3,6	0	0,41
Aktuell prognos (2022-03-31)	0,82	-0,12	0,7	8,1	-8,1	0	0,7
Avvikelse	0	0,29		4,5	-4,5		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 4,5 mnkr högre utgifter och 4,5 mnkr högre inkomster jämfört med tidigare budgetbeslut, från 3,6 mnkr till 8,1 mnkr. Avvikelsen förklaras av att ingen förprojektering genomfördes när exploateringsavtal tecknades 2020. Exploatören var väl insatt i osäkerheten i kommunens uppskattningar av exploateringsersättning i valet att inte genomföra förprojektering. Exploatören accepterade kommunens kostnadsuppskattning och insisterade på att inte göra en förprojektering. I exploateringsavtalet framgår det att det att den uppskattade exploateringsersättningen är osäker.

Exploatörens tid för ersättningsanspråk mot kommunen gällande sanering och ledningsflytt har gått ut (1 år efter startbesked för byggnation). Därav minskade kostnader i markägarekonomi.

Avtalet är skrivet med principen om full kommunal kostnadstäckning för utbyggnad av allmän plats. Utgifter i projektets anläggningsekonomi kommer således att motsvara de totala inkomsterna i anläggningsekonomi.

Åtgärder

Ingen åtgärd vidtas.

Alt 1 Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelse föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektsresultat uppgående till 0,70 mnkr jämfört med tidigare budgetbeslut om 0,41 mnkr den 2021-03-03.

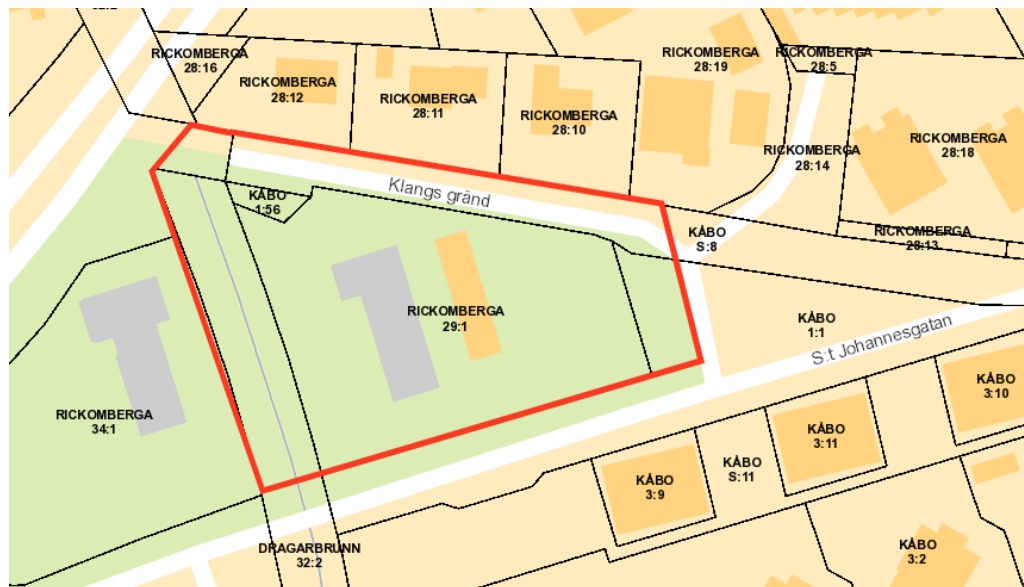
Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelsesrapport för projekt: Kv Pumpen

Datum:
 2022-04-22

Diarienummer:
 Projektnummer: 8000262

Projektledare:
 Anders Lovén

Avvikelsesrapport för Kv Pumpen



Prognos tid

Detaljplanen var på samråd 2017 och pausades därefter. Detaljplanen har arbetats om och bedöms kunna antas under Q4 2022. Projektavslut bedöms till Q4 2024.

Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2022-03-09)	1,2	-0,32	0,88	1,4	-1,4	0	0,88
Aktuell prognos (2022-03-31)	0,41	-0,32	0,09	1,4	-1,4	0	0,09
Avvikelse	-0,79	0		0	0		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,79 mnkr lägre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 1,2 mnkr till 0,41 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att tidigare bedömning på 1,2 mkr inte var ett rimligt marknadsvärde med hänsyn till att marken är planlagd som prickad kvartersmark. Markområdet har följaktligen ett lägre marknadsvärde än tidigare antaget. Projektledaren har i samråd med operativ projektägare bedömt att tillskottsmarken inte har en nödvändig nytta för exploateringen och skall således värderas lägre med hänsyn till att markområdet utgörs av prickad mark.

Markområdet som ska överföras till exploatören har också minskat något sen beslutad budget. Ny värdebedömning baseras på en yta om cirka 145 kvm jämfört med tidigare bedömning som avsåg ett markområde om cirka 165 kvm.

Åtgärder

Ingen åtgärd vidtas.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelse föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 0,09 mnkr jämfört med föregående budgetbeslut om 0,88 mnkr den 2021-09-03.

Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelse rapport för projekt: Rosendal

Datum:
 2022-05-03

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

Projektledare:
 Jonathan Molund, Zirin Molla, Marcus Kollberg, 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 februari 2022.

Sammanställning helhetsprognos

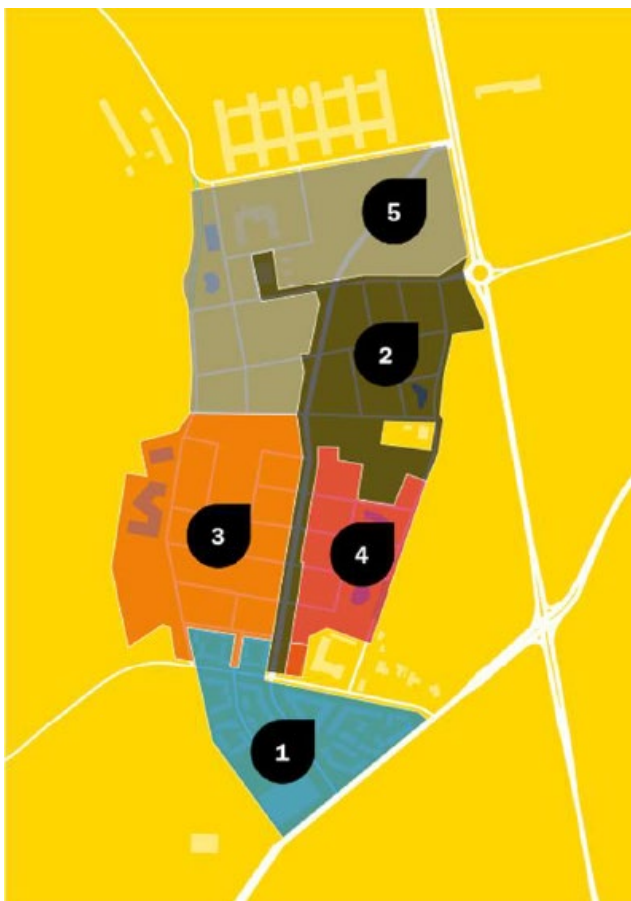
(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2022-02-16)	1717	-378	1339	121	-848	-727	612
Aktuell prognos (2022-03-31)	1714	-386	1328	123	-863	-740	588
Avvikelse	-2,5	-8		2,5	-15		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 2,5 mnkr minskade intäkter och 8 mnkr ökade kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 1339 mnkr till 1328 mnkr. Anläggningsekonomi avviker med 2,5 mnkr ökade inkomster och 15 mnkr ökade kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från -727 mnkr till -740 mnkr. Det totala projektresultatet går från 612 mnkr till 588 mnkr. Nedan redovisas ekonomin och avvikelser per etapp.

Huvudprojekt

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2022-02-16)	4,2	-56,8	-52,6	0	0	0	-52,6
Aktuell prognos (2022-03-31)	4,2	-56,4	-52,2	0	0	0	-52,2
Avvikelse	0	0,4		0	0		

Inget att rapportera.



Etappindelning för Rosendalsprojektet

Etapp 1

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	91	-66	25	0	-122	-122	-97
Aktuell prognos (2022-03-31)	91	-66	25	0	-122	-122	-97
Avvikelse	0	0,3		0	0,1		

Inget att rapportera.

Etapp 2

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2022-02-16)	526	-78	448	33	-213	-180	268
Aktuell prognos (2022-03-31)	524	-82	442	36	-228	-192	250
Avvikelse	-2	-4		3	-15		

Inom etappen avviker markägareekonomin med 2,5 mnkr lägre intäkter och 4 mnkr högre kostnader. De minskade intäkterna beror på att ett bidrag från Boverket kopplat till det grön/blå/grå dagvattenssystemet flyttats från markägareekonomin till

anläggningsekonomin. De ökade kostnaderna beror på fastighetsskatter från 2021 som skjuts fram till 2022 samt ökade kostnader för provisoriska åtgärder inom etappen.

Inom etappen avviker anläggningsekonomin med 15 mnkr högre utgifter och 2,5 mnkr högre inkomster. De ökade utgifterna beror på en längre genomförandetid av skede 2 i etapp 2 samt att det utförs på fler entreprenader än planerat. Den förlängda genomförandetiden har medfört ökade kostnader på index, projektering, byggledning och projektledning samt för övriga konsultkostnader. Därutöver har kostnaden för dagvattendammen på Pollacksbacken, som inte tidigare upptagits i anläggningskalkylen, påverkat utfallet. De ökade inkomsterna beror på flytt av bidrag från Boverket, se ovan.

Ettapp 3

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2022-02-16)	651	-132	519	0	-223	-223	296
Aktuell prognos (2022-03-31)	651	-132	519	0	-222	-222	297
Avvikelse	0	0		0	0,55		

Inom etappen avviker anläggningsekonomin med 0,55 mnkr lägre kostnader. Kostnadsminskningen beror på justeringar i tidplanen för byggaktörernas starttider. Anläggning av allmän plats är kopplad till byggaktörernas sluttider.

Ettapp 4

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2022-02-16)	384	-32	352	0	-72	-72	280
Aktuell prognos (2022-03-31)	384	-32	352	0	-72	-72	280
Avvikelse	0	0		0	0		

Inget att rapportera.

Ettapp 5

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	60	-13	47	87	-218	-131	-84
Aktuell prognos (2022-03-31)	60	-17	42	87	-219	-131	-89
Avvikelse	0	-4,8		0	-0,2		

Inom etappen avviker markägarekonomin med 4,8 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 13 mnkr till 17 mnkr.

Kostnadsökningen i markägarekonomin består av en tidig uppskattning av kostnader för sanering av föroreningar inom fastigheten Kåbo 89:1. Saneringsåtgärderna blir nödvändiga när fastigheten ska bebyggas vilket ännu inte är tidsatt.

Åtgärder

Ettapp 1

Inga åtgärder inom etappen.

Ettapp 2

Ökningen av utgifter inom anläggningsekonomin beror till stor del på längre genomförandetid samt att tidsökningen prissatts. Projektet fortsätter att utveckla förmågan att bedöma konsekvenser av längre genomförandetid samt kostnader för konsekvenserna. Övriga avvikelser är framförallt bokföringstekniska och projektet arbetar med att öka kvaliteten på indata till den ekonomiska redovisningen.

Ettapp 3

Inga åtgärder inom etappen.

Ettapp 4

Inga åtgärder inom etappen.

Ettapp 5

De ökade kostnaderna förklaras av föroreningar. Projektet för dialog med miljökonsulter och miljöförvaltningen för att säkerställa att den sanering som kommer att krävas görs på ett kostnadseffektivt sätt.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för Rosendal med ett reviderat projektresultat uppgående till 588 mnkr jämfört med 612 mnkr vid senaste budgetbeslut 2022-02-16.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: kv Rosen

Datum:
2022-05-03

Diarienummer:
Projektnummer: 8000177

Projektledare:
Sara Ringbom

Avvikelse rapport för kv Rosen

Prognos tid

Projektet är genomfört och ska avslutas.

Prognos kvalitet

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

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-06-16)	0	-0,24	-0,24	3,2	-3,2	0	-0,24
Aktuell prognos (2022-03-31)	0	-0,07	-0,07	4,2	-5,2	-1	-1,07
Avvikelse	0	0,17		1	-2		

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 2 mnr högre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från -3,2 mnr till -5,2 mnr. Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 1 mnr högre inkomster jämfört med tidigare budgetbeslut, från 3,2 mnr till 4,2 mnr. Avvikelse förklaras av att tillkommande anläggningsarbeten ökar värdet på anläggningen och därför ska ersättningen från exploatören vara en anläggningsintäkt i stället för en ersättning för anläggningsutgift. Exploateringsavtalet tillämpar inte faktisk kostnad fullt ut och därför ersätter inte exploatören alla tillkommande anläggningsarbeten. Av den anledningen är utgifterna större än intäkterna.

Åtgärder

Inga åtgärder går att vidta för att komma tillrätta med den aktuella avvikelsen.

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till -1 mnr.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Kv Siv

Datum:
2022-04-22

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. Antagande planeras till sommaren 2022.

Prognos kvalitet

Projektets kvalitetsnivåer är oförändrade.

Prognos ekonomi

Sammanställning

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (2021-12-01)	2,2	-0,9	1,3	12	-12	0	1,3
Aktuell prognos (2022-03-31)	2,2	-1,9	0,3	12	-12	0	0,3
Avvikelse	0	-1		0	0		

Inom projektet avviker markägareekonomin 1 mnkr avseende kostnader, jämfört med tidigare budgetbeslut, från -0,9 mnkr till -1,9 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att utranteringskostnader för cykelparkering och kantstensåtgärder har lagts in i prognosen.

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 0,3 mnkr, jämfört med 1,3 mnkr i senast beslutade budget den 2021-12-01.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Kvarngärdet 60:1

Datum:
2022-04-20

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 2023–2025.

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

Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (KS 2021-11-24)	63	-20	43	5,4	-18,8	-13,4	29,6
Aktuell prognos (2022-03-31)	63,9	-22,1	41,8	5,4	-19,1	-13,7	28,1
Avvikelse	0,9	-2,1		0	-0,3		

Intäkterna inom markägareekonomin har ökat med 0,9 mnkr jämfört med senaste budgetbeslut, från 63 mnkr till 63,9 mnkr. Avvikelsen beror på ersättningar för lägenhetsarrenden från de fyra exploatörerna i projektet.

Kostnaderna inom markägareekonomin har ökat med 2,1 mnkr jämfört med tidigare budgetbeslut, från -20 mnkr till -22,1 mnkr. En av exploatörerna i projektet har inkommit med ersättningskrav för saneringskostnader av mark som de förvärvat av kommunen, vilket prognostiseras till cirka 2 mnkr. Därutöver belastas markägareekonomin av ökade personalkostnader om 0,1 mnkr, vilket bland annat beror på framskjutet färdigställande av exploateringen.

Anläggningskostnaderna har ökat med 0,3 mnkr jämfört med tidigare budgetbeslut, från -18,8 mnkr till -19,1 mnkr, vilket beror på ökade kostnader med anledning av att skede 2-arbetena behöver göras i två omgångar på grund av exploatörernas försenade tidplaner.

Åtgärder

VA-ledningsflytten samt merparten av om- och utbyggnad av allmän plats är avslutade, vilket gör att kostnadsavvikelsena 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 projektsresultat uppgående till 28,1 mnkr jämfört med 29,6 mnkr 2021-11-24.

Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelserapport för projekt: Norra Hovstallängen

Datum:
2022-04-28

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 tar längre tid är planerat, dels på grund av på grund av de komplicerade förutsättningarna, dels på grund av domar från Förvaltningsrätten och beslut från Konkursverket gällande likande försäljningsupplägg.

Målsättningen har varit att genomföra försäljningsprocessen under våren 2022. Avgöranden från Förvaltningsrätten och Konkursverket gällande försäljningsprocesser likt Norra Hovstallängen har lett till försäljningsprocessen behöver utredas, vilket påverkar tidplanen.

Prognos kvalitet

Projektet förhåller sig väl till tidigare redovisad kvalitetsnivå.

I det försäljningsunderlag som i början av februari skickades 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.

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 (2022-03-31)	180	-187,3	-7,3	0	-39,8	-39,8	-47
Avvikelse	20,4	-29,3		-22	-17,8		

Inom projektet avviker totalekonomin med 48,6 mnkr lägre intäkter och högre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 1,6 mnkr till -47 mnkr varav en betydande del kan härledas till bedömd minskning av tidigare planerad byggrättsvolym. Därutöver bedöms projektet belastas med tillkommande kostnader i form av:

- Uppkomna ändrings- och tilläggsarbeten i samband med rivning av befintliga byggnader. Dessa arbeten avser bland annat sanering av asbest i rör och utvändig takpapp, tömning av glykol i markslingor; tömning av dieseltankar, fettavskiljare och hydraulpumpar, omhändertagande av tryckimpregnerat virke och förorenad betong, med mera.
- 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.
- Kostnader för att ansluta och underhålla Navet och Busstornet fram till byggstart.
- Kostnader för marksanering. Ny utredning av saneringskostnader har gjorts vilket visar på en cirka dubbelt så stor kostnad för sanering jämfört med tidigare utredning. Kostnaden för sanering ska enligt beslut i KS (KSN-2021-03085, § 354) bäras till 50 % av Uppsala kommun och till 50 % av AB Uppsala Buss och Gamla Uppsala Buss AB. Den slutgiltiga kostnaden för kommunen är preliminärt 20,5 mnkr.
- 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.

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

Inom projektet avviker anläggningsekonomin 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

Innan den utökade utredningen av försäljningsprocessen med anledning av det nya rättsläget skickades försäljningsprospekt ut till marknaden där intresserade bolag bland annat uppmanades att inkomma med värdebedömning för byggrätterna inom projektet. Merparten av inkomna värdebedömningar visar goda möjligheter till ekonomisk balans i projektet.

Förslag till nytt budgetbeslut

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

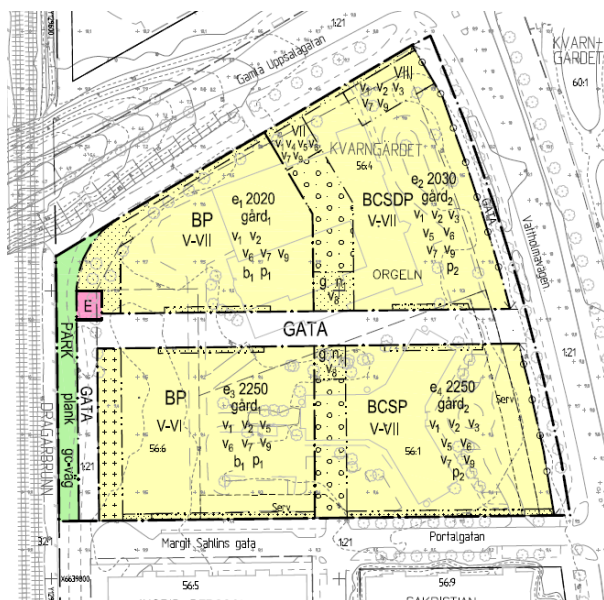
Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelse rapport för projekt: Norra Kapellgården

Datum:
 2022-04-20

Diarienummer: KSN-2016-1917
 Projektnummer: 8000161

Projektledare:
 Annakarin Hovstadius

Avvikelse rapport för Norra Kapellgården



Prognos tid

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

Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-03-03)	14,3	-3,5	10,8	8,1	-10,2	-2,1	8,7
Aktuell prognos (2022-03-31)	14,3	-3,7	10,6	8,5	-11,7	-3,2	7,4
Avvikelse	0	-0,2		0,4	-1,5		

Kostnaderna inom markägarekonomin har ökat med cirka 0,2 mnkr, vilket beror på att overheadkostnader från Egen Regi redovisats här.

Intäkterna inom anläggningsekonomin har ökat med cirka 0,4 mnkr på grund av en indexuppräknings vid erläggande av sista lyftet av exploateringsavgiften för en av de båda exploatörerna.

Anläggningskostnaderna har ökat med cirka 1,5 mnkr, vilket bland annat beror på fördyring av entreprenaden, ökade kostnader för projektering och projektledning, anläggande av tillkommande gatusektion samt trafikanordningar, utredning och ledningslokalisering, tillfällig spill- och vattenanläggning och ytterligare VA-arbeten samt högre planteringskostnader för träd och buskar än beräknat längs Vattholmavägen och Margit Sahlins gata.

Åtgärder

Projektledare anläggning utreder om vissa av de tillkommande kostnaderna inom anläggningsekonomin ska vidarefaktureras till Uppsala Vatten och Avfall AB.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 7,4 mnkr jämfört med 8,7 mnkr 2021-03-03.

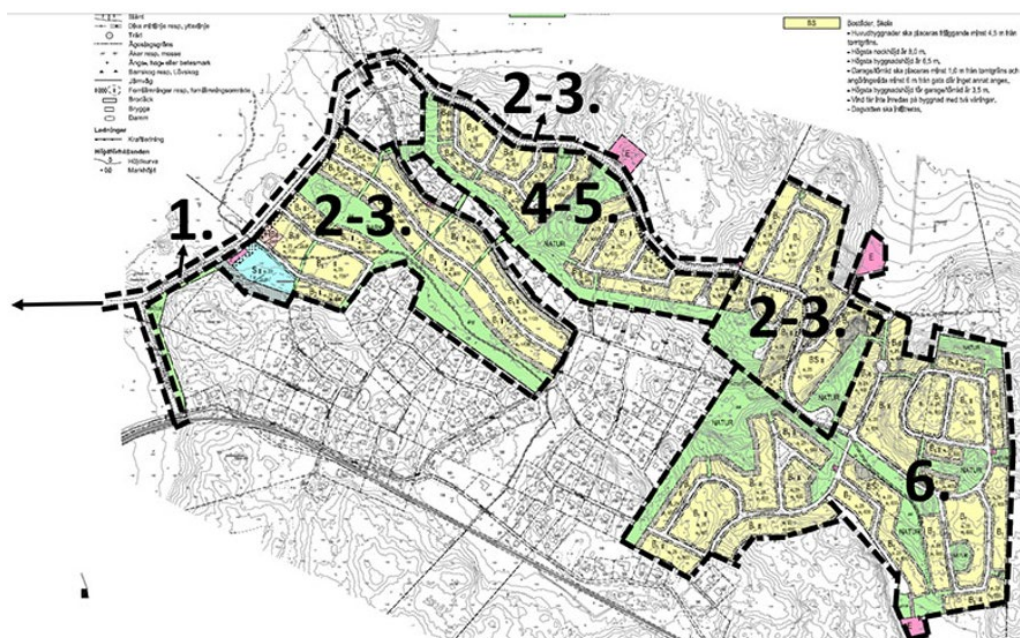
Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Skölsta etapp 4-5 och 6

Datum:
2022-04-11

Diarienummer:
Projektnummer: H100050
Etapp 4-5: 1000456
Etapp 6: 1000552

Projektledare:
David Fors

Avvikelse rapport för Skölsta, etapp 4-5 samt 6.



Prognos tid

Ingen avvikelse finns att rapportera.

Prognos kvalitet

Ingen avvikelse finns att rapportera.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0,61	-1,1	-0,49	9,2	-19,5	-10,3	-10,79
Aktuell prognos (2022-03-31)	1,1	-1,5	-0,4	9,2	-19,5	-10,3	-10,7
Avvikelse	0,49	-0,4		0	0		

Ekonomisk avvikelse, Skölsta etapp 4-5

Inom projektet över Skölsta etapp 4-5 avviker markägareekonomin med 0,4 mnkr högre intäkter och kostnad jämfört med tidigare budgetbeslut. Nettomarkägareekonomin påverkas dock ej nämnvärt.

Avvikelsen förklaras av att kostnader för inlösen är uppdaterade.

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0	-1,1	-1,1	24,3	-56,6	-32,3	-33,4
Aktuell prognos (2022-03-31)	0	-1,1	-1,1	24,8	-59,5	-34,7	-35,8
Avvikelse	0	0		0,5	-2,9		

Ekonomisk avvikelse, Skölsta etapp 6

Inom projektet över Skölsta etapp 6 avviker anläggningsekonomi med 2,9 mnkr högre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, den totala nettoanläggningsekonomi ändras från -32 mnkr till -35 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att projekteringsarbetena blivit dyrare än beräknat samt uppskattad kostnadsökning för skede 1-arbeten inom etappen.

Åtgärder

Inga åtgärder för att undvika den nu resulterade avvikelsen är möjlig.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet, Skölsta etapp 4-5 med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till -10,7 mnkr jämfört med -10,8 enligt budgetbeslutet från 2022-03-09.

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat för projektet Skölsta etapp 6 uppgående till -36 mnkr.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Ställverket

Datum:
2022-04-13

Diarienummer:
Projektnummer: 8000244

Projektledare:
Josefine Bosell

Avvikelse rapport för Ställverket

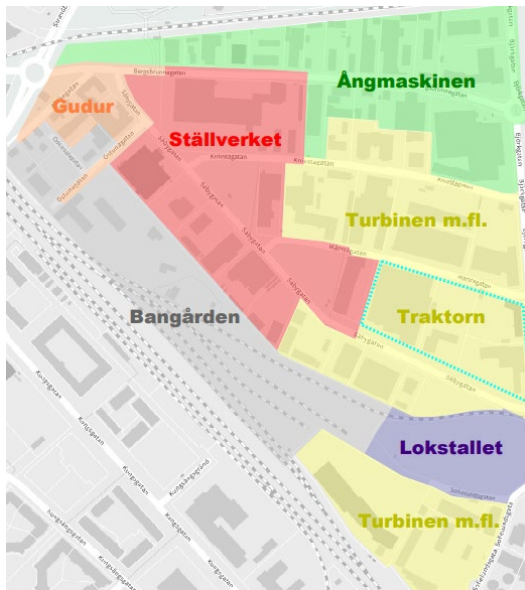


Bild 1. Främre Boländernas samtliga delprojekt

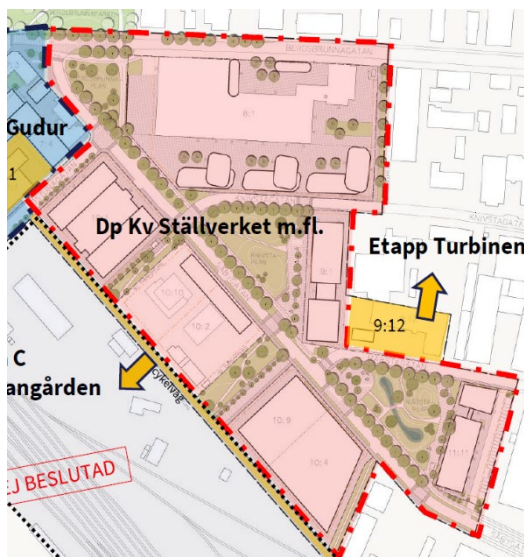


Bild 2. Rödmarkerat område = Ställverket i nuvarande form

Prognos tid

Antagande av detaljplanen beräknas ske maj 2022.

Prognos kvalitet

Någon särskild kvalitetsnivå finns inte beslutad.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (2021-11-26)	7,5	-7,5	0,0	118,6	-118,6	0,0	0,0
Aktuell prognos (2022-03-31)	56,7	-56,7	0,0	76,9	-76,9	0,0	0,0
Avvikelse	49,2	-49,2		-41,6	41,6		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 49,2 mnkr högre kostnader, varpå även intäkten blir högre i och med att det är utveckling av privat mark och kommunen avser att reglera exploateringsersättning utifrån faktisk kostnad, jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 7,5 mnkr till 56,7 mnkr. Avvikelsen förklaras till största del av att kostnader (och därmed intäkter) för inlösen av allmän plats omfördelats från anläggningsekonomi till markägareekonomin. Kostnader (och därmed intäkter) har även omfördelats från huvudprojektet Främre Boländerna till delprojektet Ställverket avseende utredningar med mera. Det har även tillkommit ytterligare utredningskostnader. Även interntid har beräknats till fler arbetstimmar varför kostnaden ökar.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 41,6 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 tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 118,6 mnkr till 76,9 mnkr. Avvikelsen förklaras av att inlösen av allmän plats omfördelats till markägareekonomin.

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 49,2 mnkr samt reviderade anläggningsintäkter/kostnader uppgående till vardera 76,9 mnkr vilket innebär ett sammantaget projektresultat om 0 kr i likhet med projektresultatet i tidigare beslutad budget 2021-11-26.

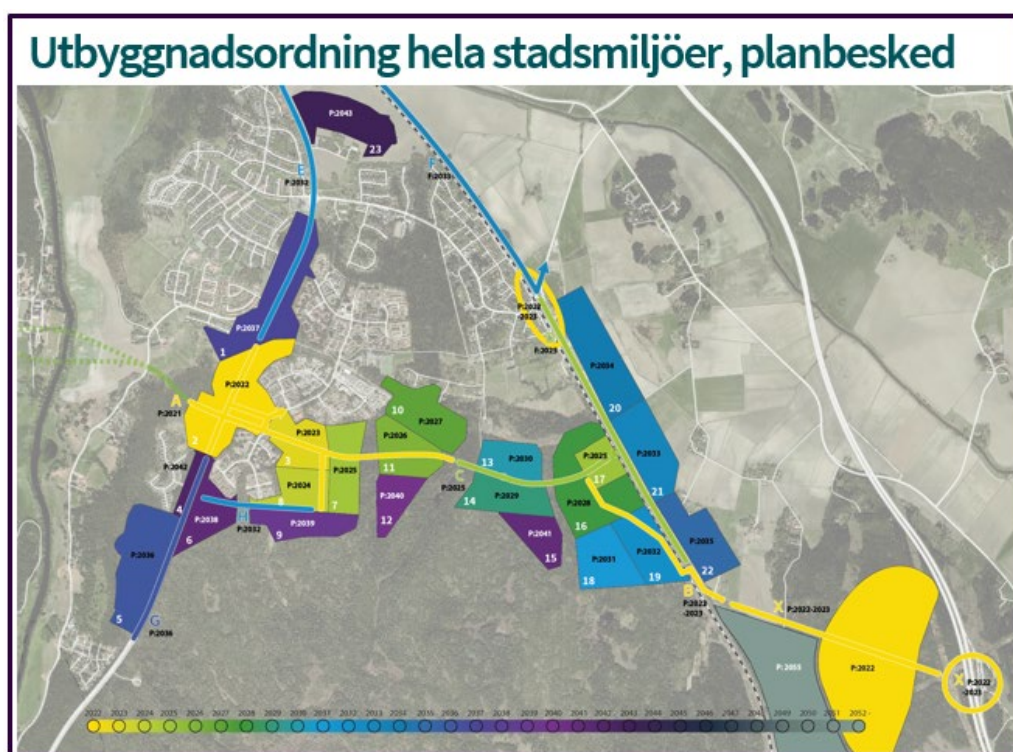
Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Sydöstra staden

Datum:
2022-04-20

Diarienummer:
Projektnummer: 1002060

Projektledare:
Anna Sahlin

Avvikelse rapport för Sydöstra staden, projektnummer 1002060



Prognos tid

Projektet är i mycket tidigt skede. Projektet har försenats något då ankarbyggarprocessen och ett första planbesked behövde invänta antagande av den fördjupade översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna. Sydöstra staden är ett övergripande projekt som framöver kommer att delas upp i flera delprojekt med egen budget och tidplan. Ett delprojekt ska precis initieras för Centrala Nantuna. Här har planering av medborgarsamverkan inför begäran om planbesked precis påbörjats.

Prognos kvalitet

Kvalitetsnivån i kommande byggnation är inte fastslagen i projektet, annat än de krav som ställs i den fördjupade översiktsplanen. Angivna kostnader bygger på schabloner, både avseende kvalitet och ytor. Projektet avviker inte gällande kvalitet.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2022-03-09)	8149	-537	7612	800	-4435	-3635	3977
Aktuell prognos (2022-03-31)	8149	-567	7582	800	-4435	-3635	3947
Avvikelse	0	-30		0	0		

Inom projektet avviker markägareekonomin med cirka 30 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 537 mnkr till 657 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att Overhead-kostnader fördelas på stora projekt, vilket nu även har lyfts in i budgeten för Sydöstra staden för åren 2021 till och med 2050. Därtill har cirka 500 tkr personal- och utredningskostnader flyttats från 2021 till 2022.

Åtgärder

Inga åtgärder planeras.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektsresultat uppgående till 3 947 mnkr jämfört med tidigare budgetbeslut på 3 977 mnkr den 2022-03-09.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Varpen Spolen

Datum:
2022-04-26

Projektnummer: 8000233

Projektledare:
Annelie Falgin

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 2022.

Prognos kvalitet

Inga avvikelser i kvalitet.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi		Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0	-0,3	-0,3	0	-7,5	-7,8
Aktuell prognos (2022-03-31)	0	-0,5	-0,5	0	-6,4	-6,9
Avvikelse	0	-0,2		0	1,1	

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med -1,1 mnkr lägre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från -7,5 mnkr till -6,4 mnkr. Markägareekonomi avviker med högre kostnader -0,2 mnkr från tidigare budgetbeslut -0,3 mnkr till -0,5 mnkr.

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

Avvikelse i markägareekonomi förklaras av tillkommen OH-kostnad för personal i egen regi, som ej är aktiverbar.

Åtgärder

Projektet avslutas under 2022. Några aktiva åtgärder går inte att vidta.

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till -6,9 mnkr.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Avvikelse rapport 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 (Gunsta 1:2)

Datum:

2022-04-21

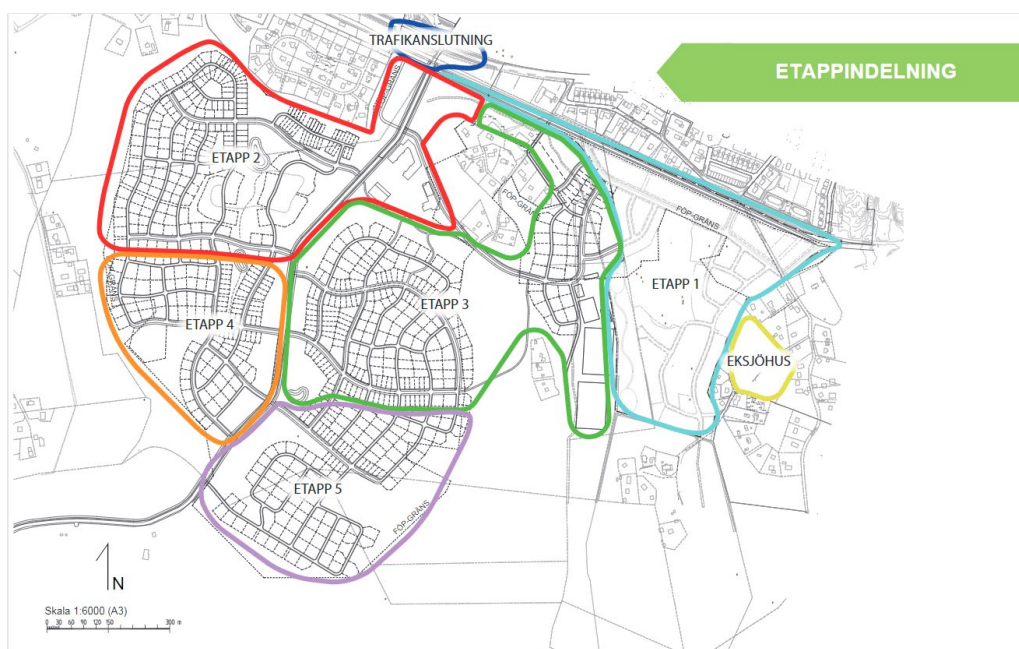
Diarienummer:

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

Projektledare:

Maja Busch

Avvikelse rapport för Södra Gunsta



Prognos tid

Eksjöhus (Gunsta 1:2): Detaljplanen vann laga kraft år 2018 och utbyggnation pågår. Den pågående tillståndsansökan hos mark- och miljödomstolen har försenat genomförandet av skede 1 arbeten (vatten och avlopp) i etapp 1.

Etapp 1: Detaljplanen vann laga kraft år 2016 och utbyggnation pågår. Den pågående tillståndsansökan hos mark- och miljödomstolen har försenat genomförandet av delar av skede 1 arbetena i etapp 1.

Etapp 2. Efter samrådet år 2017 beräknades detaljplanen gå ut på granskning under våren 2019. På grund av pågående tillståndsansökan hos Mark- och Miljödomstolen samt Trafikverkets vägplan har tidplanen skjutits fram. Detaljplanen har varit ute på granskning under mars 2022.

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)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2022-03-09)	715,3	-158,2	557,1	97,5	-367,7	-270,2	286,9
Aktuell prognos (2022-04-21)	716,8	-154,6	562,2	97,5	-367,3	-269,8	292,4
Avvikelse	1,5	3,6		0	0,4		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 3,6 mnkr lägre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 158,2 mnkr till 154,6 mnkr. Avvikelsen förklaras av att en bättre bedömning av kommunens kostnad för köp av kvartersmark i etapp 2 har kunnat göras i samband med framtagande av ny plankarta för granskning av detaljplanen. Detta har resulterat i en minskad kostnad om cirka 14 mnkr för etappen.

Markägareekonomin för hela Södra Gunsta har ökade kostnader om totalt cirka 8,4 mnkr som fördelas mellan projekten. Denna avvikelse beror på ökade kostnader i Trafikverkets uppdaterade kalkyl för anläggning av den nya cirkulationsplatsen längst väg 282. Kalkylen har uppdaterats i samband med upphandling av entreprenör. Kommunen finansierar majoriteten av denna anläggning via medfinansieringsavtal.

Avvikelser per etapp

Eksjöhus (Gunsta 1:2)

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,1 mnkr högre intäkter, från 0,6 mnkr till 0,7 mnkr, samt med 0,1 mnkr högre kostnader, från 0,9 mnkr till 1 mnkr jämfört med tidigare budgetbeslut. Avvikelsen förklaras av att Trafikverket har genomfört upphandling och tecknat avtal med entreprenör för anläggningsarbetet av den nya cirkulationsplatsen. Detta har inneburit en ökad kostnad för trafikplatsen om totalt cirka 8,4 mnkr som fördelas mellan projekten.

Ettapp 1

Inom projektet avviker markägareekonomin med 1,3 mnkr högre kostnader, från 13,1 mnkr till 14,6 mnkr jämfört med tidigare budgetbeslut. Avvikelsen förklaras av att Trafikverket har genomfört upphandling och tecknat avtal med entreprenör för anläggningsarbetet av den nya cirkulationsplatsen. Detta har inneburit en ökad kostnad för trafikplatsen om totalt cirka 8,4 mnkr som fördelas mellan projekten.

Ettapp 2

Inom projektet avviker markägareekonomin med 9,3 mnkr lägre kostnader, från 62,9 mnkr till 53,6 mnkr, jämfört med tidigare budgetbeslut. Avvikelsen förklaras främst av att en bättre bedömning av kommunens kostnad för köp av kvartersmark i etapp 2 har kunnat göras i samband med framtagande av ny plankarta för granskning av detaljplanen. Det har resulterat i 14,3 mnkr lägre kostnader för inköp av mark. Tidigare kalkyler har gjorts på grova bedömningar där varken kvadratmeter eller BTA varit fastställda. Kostnader för medfinansiering av Trafikverkets anläggning har ökat med

cirka 2,8 mnkr, detta på grund av att Trafikverket har genomfört upphandling och tecknat avtal med entreprenör för anläggningsarbetet av den nya cirkulationsplatsen. Detta har inneburit en ökad kostnad av trafikplatsen om totalt cirka 8,4 mnkr som fördelas mellan projekten.

Ettapp 3

Inom projektet avviker markägarekonomin med 2,7 mnkr högre kostnader, från 38,7 mnkr till 41,6mnkr jämfört med tidigare budgetbeslut. Avvikelsen förklaras av att Trafikverket har genomfört upphandling och tecknat avtal med entreprenör för anläggningsarbetet av den nya cirkulationsplatsen. Detta har inneburit en ökad kostnad av trafikplatsen om totalt cirka 8,4 mnkr som fördelas mellan projekten.

Ettapp 4

Inom projektet avviker markägarekonomin med 1 mnkr högre kostnader, från 20,1 mnkr till 21,1 mnkr jämfört med tidigare budgetbeslut. Avvikelsen förklaras av att Trafikverket har genomfört upphandling och tecknat avtal med entreprenör för anläggningsarbetet av den nya cirkulationsplatsen. Detta har inneburit en ökad kostnad av trafikplatsen om totalt cirka 8,4 mnkr som fördelas mellan projekten.

Ettapp 5

Inom projektet avviker markägarekonomin med 0,5 mnkr högre kostnader, från 22,2 mnkr till 22,7 mnkr jämfört med tidigare budgetbeslut. Avvikelsen förklaras av att Trafikverket har genomfört upphandling och tecknat avtal med entreprenör för anläggningsarbetet av den nya cirkulationsplatsen. Detta har inneburit en ökad kostnad av trafikplatsen om totalt cirka 8,4 mnkr som fördelas mellan projekten.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas eftersom avvikelserna främst beror på ökade anläggningskostnader av trafikplatsen. Trafikverket äger trafikplatsen, men kommunen medfinansierar den till största delen.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 292,4 mnkr jämfört med 286,9 mnkr den 2022-03-09.

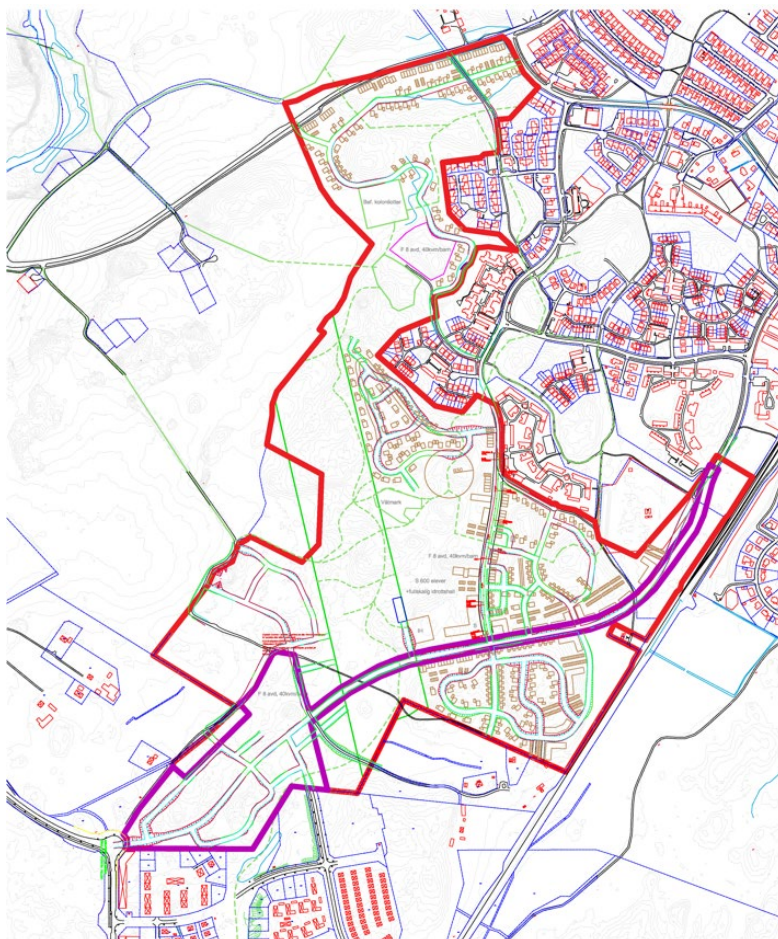
Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Södra Storstveta, etapp 2

Datum:
2022-04-28

Diarienummer: KSN 2016-1180
Projektnummer: 8000210

Projektledare:
Andreas Bjarnert

Avvikelse rapport för Södra Storstveta, etapp 2



Kartbild med Södra Storstveta, etapp 1 i lila färg, resterande del inom rött område är etapp 2.

Prognos tid

Planarbetet har varit pausat en längre tid i avvaktan på besked från Svenska Kraftnät avseende val av ny kraftledningsgata. Nyligen har besked lämnats att man avser att nyttja befintlig kraftledningsgata genom Storstveta, men att man avser att redovisa mer exakt underlag under maj månad. När detta underlag tillhandahållits upptas planarbetet. Projektet har för avsikt att utgå från tidigare framtaget material för att

spara tid. I samband med planläggningen av etapp 1 har ett flertal undersökningar/utredningar tagits fram som kan nyttjas även här.

Prognos kvalitet

Ingen bedömd avvikelse i kvalitet

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (2021-06-16)	158	-32	126	0	-95	-95	31
Aktuell prognos (2022-03-31)	158	-32	126	0	-90	-90	36
Avvikelse	0	0		0	5		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 5 mnkr lägre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 31 mnkr till 36 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att samfinansiering från GSN avseende gata tidigare angivits till 6 Mnkr i stället för 11 Mnkr som är beslutat.

Åtgärder

Inga särskilda åtgärder bedöms nödvändiga.

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till 36 mnkr.

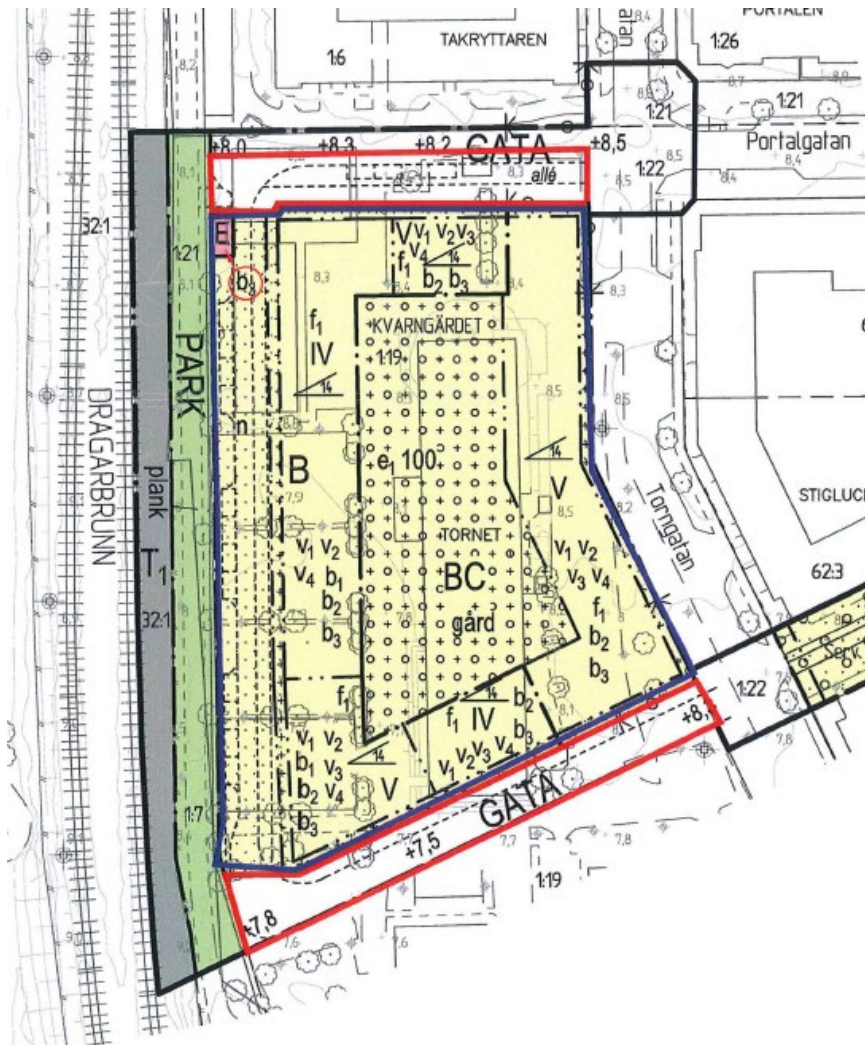
Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Tornet Norra

Datum:
2022-04-20

Diarienummer: KSN-2020-03560
Projektnummer: 8000208

Projektledare:
Annakarin Hovstadius

Avvikelse rapport för Tornet Norra



Prognos tid

Om- och utbyggnad av allmän plats genomförs och sista delen av skede 2-arbetena planeras att utföras under 2022.

Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (KS 2021-03-03)	0	-0,3	-0,3	5,7	-5,7	0	-0,3
Aktuell prognos (2022-03-31)	0	-0,3	-0,3	5,7	-6,3	-0,6	-0,9
Avvikelse	0	0		0	-0,6		

Kostnaderna inom anläggningsekonomi har ökat med 0,6 mnkr, vilket beror på att två färdigställda anläggningar har byggts samman under skede 2-arbetena. Det gäller anläggningarna Tornet Norra och Torngatan, vilket har medfört ökade kostnader i form av bland annat relationshandlingar och extra arbetstid för att anpassa de båda anläggningarnas ritningar till varandra samt extra inmätningar. Även etableringskostnaden och kostnaden för projektledning anläggning har blivit högre än vad som tidigare beräknats.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelse föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till -0,9 mnkr jämfört med -0,3 mnkr 2021-03-03.

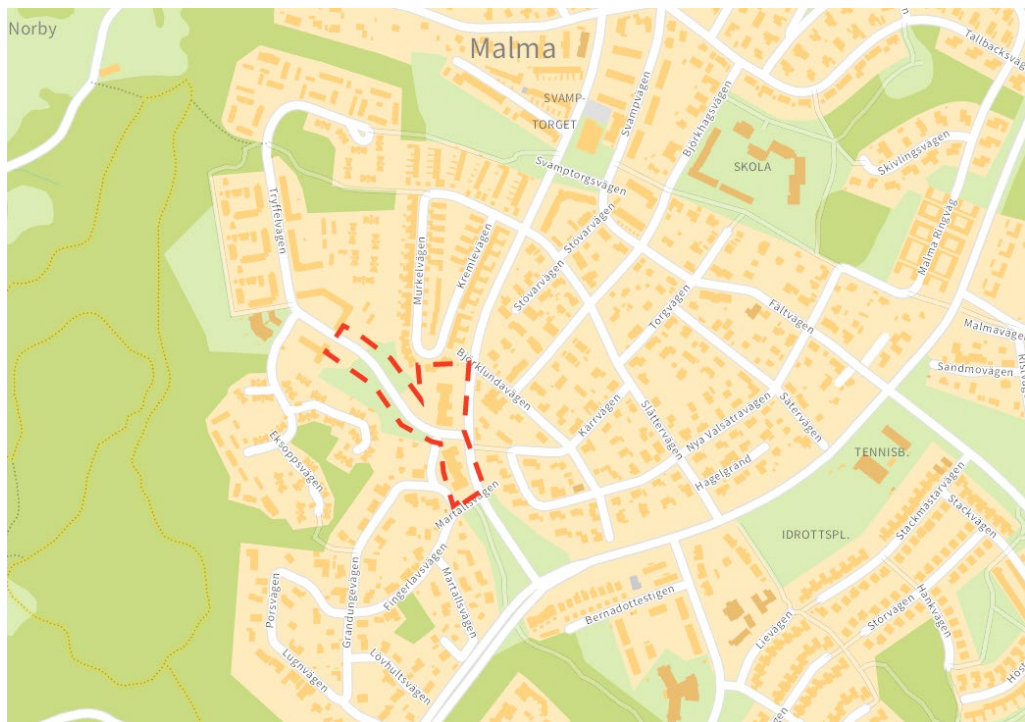
Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelse rapport för projekt: Tryffelvägen

Datum:
2022-03-18

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. Utbyggnad för andra etappen av radhus är påbörjad och ett färdigställande och projektavslut planeras till hösten 2022.

Prognos kvalitet

Ingen avvikelse

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2020-01-22)	24	-10,4	13,6	0	-9,7	-9,7	3,9
Aktuell prognos (2022-03-31)	24	-10,6	13,4	0	-12	-12	1,4
Avvikelse	0	-0,2		0	-2,3		

Inom projektet avviker markägarekonomin 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 1,9 mnkr högre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från -9,7 mnkr till -11,6 mnkr. Avvikelsen förklaras av högre entreprenadkostnader för skede 2 än tidigare prognosticerat. De högre kostnaderna beror på att exploatören beviljats bygglov som inte överensstämmer med detaljplanen och man har därmed fått planera om kommande skede 2 arbeten.

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 budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektnytt resultat uppgående till 1,4 mnkr jämfört med 3,9 mnkr 2020-01-22.

Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelse rapport för projekt: Ulleråker

Datum:
 2022-04-21

Diarienummer:
 Projektnummer: H100096, 8000105,
 8000182, 8000213, 8000217, 8000228

Projektledare:
 Kristina Sandberg, Marcus Kollberg, Jeff Wijesinghe, Marcus Ekström, Tord
 Larsson

Avvikelse rapport för Ulleråker

Prognos tid

Programmet består av tre exploateringsprojekt och ett investeringsprojekt. Samtliga befinner sig i stadsbyggnadsförvaltningens genomförandefas men i olika skeden. Hospitalsträdgården utvecklas och anläggs sedan 2021 och Centrala Ulleråker inleder sin första entreprenad för utbyggnad av allmän plats i sommar. Tallstråket och Södra Ulleråker har fått planuppdrag av Plan- och byggnadsnämnden och beräknas gå ut på samråd om ca ett år.

Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

Prognos ekonomi

Centrala Ulleråker erhöll nytt budgetbeslut 2021-11-26 och övriga delprojekt inom programmet har samma budget som beslutades i projektdirektivet 2019-06-16.

Sammanställning helhetsprognos

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2019-06-16 CU 2021-11-26)	2321	-1396	925	118	-946	-828	97
Aktuell prognos (2022-03-31)	2589	-1436	1153	117	-950	-833	320
Avvikelse	268	-40		-1	-4		

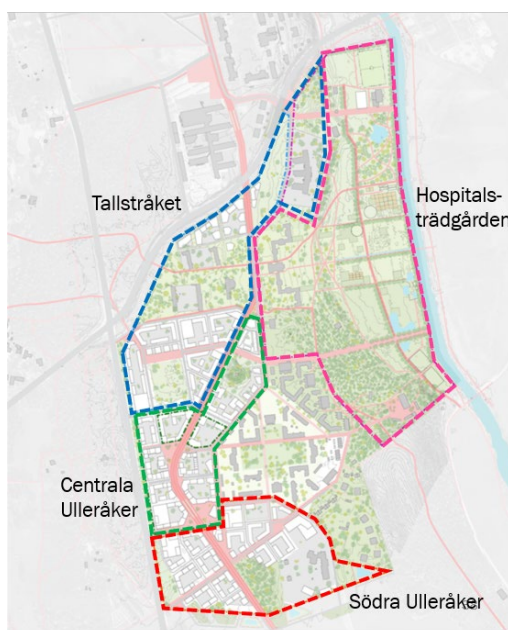
Programmet visar på prognostiserade ökade intäkter efter omförhandling av avtal och uppdaterad värdebedömning av byggrätter. Kostnaderna för att bedriva projektet har ökat efter att programmets första delprojekt har gått in i genomförandefas. Programresultatet går från 97 miljoner kronor till 320 miljoner kronor.

Nedan redovisas ekonomin och avvikelser per etapp.

Huvudprojekt

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2019-06-16)	0	0	0	0	0	0	0
Aktuell prognos (2022-03-31)	0	0	0	0	-0,2	-0,2	-0,2
Avvikelse	0	0		0	-0,2		

Avvikelsen förklaras av ökade kostnader för rivning av högspänningsledning.



Karta över delprojekt i Ulleråker

Centrala Ulleråker

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-11-26)	1054	-581	473	0	-371	-371	102
Aktuell prognos (2022-03-31)	1086	-573	513	0	-377	-377	136
Avvikelse	32	8		0	-6		

Intäkterna för markägarekonomin ökar efter att byggrätten för mobilitetshuset adderats till resultatet. Projektet har en kostnadsminskning på markägarekonomin på 8 miljoner kronor som beror på att fördelningsnyckeln för samtliga delprojekt avseende övergripande kostnader har ändrats då fler byggrätter adderats i Tallstråket. Anläggningsekonomi har ökat med 6 miljoner kronor efter att en ny kalkyl har gjorts på den slutgiltiga projekteringshandlingen. Allmän plats börjar byggas ut i juni i år.

Tallstråket

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2019-06-16)	864	-566	298	0	-301	-301	-3
Aktuell prognos (2022-03-31)	1067	-612	455	0	-300	-300	155
Avvikelse	203	-46		0	1		

Markägarekonomins intäkter bedöms öka med 158 miljoner kronor utifrån resultatet av omförhandlingar av avtal i Centrala Ulleråker och en ny byggrättsvärdering. Tallstråket har ökade kostnader för markägarekonomin på 46 miljoner kronor vilket beror på att en ny fördelningsnyckel tagits fram. Tallstråket som har flest byggrätter belastas med en större andel avseende övergripande kostnader i Ulleråker.

Södra Ulleråker

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2019-06-16)	354	-239	115	118	-235	-117	-2
Aktuell prognos (2022-03-31)	387	-241	146	117	-234	-117	29
Avvikelse	33	-2		-1	1		

Markägarekonomins intäkter bedöms öka med 33 miljoner kronor utifrån resultatet av omförhandlingar av avtal i Centrala Ulleråker och en ny byggrättsvärdering.

Hospitalsträdgården

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2019-06-16)	49	-10	39	0	-39	-39	0
Aktuell prognos (2022-03-31)	49	-10	39	0	-39	-39	0
Avvikelse	0	0		0	0		

Inga förändringar i Ulleråkers investeringsprojekt Hospitalsträdgården

Åtgärder

På grund av händelser i omvärlden bevakas prisutvecklingen på mark och entreprenader varje månad för att följa hur programmet och dess delprojekt påverkas.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för Ulleråker med ett reviderat projektresultat uppgående till 320 miljoner kronor jämfört med 97 miljoner kronor 2021-11-26.

Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelse rapport för projekt: Västra Librobäck

Datum:
 2022-04-13

Diarienummer: KSN-2019-0567
 Projektnummer: 8000078

Projektledare:
 Josefine Bosell

Avvikelse rapport för Västra Librobäck



Prognos tid

Samråd genomfört vid årsskiftet 2020/2021. Granskning beräknad till Q3 2022 vilket innebär att tidplanen förskjuts framåt.

Prognos kvalitet

Projektet bedöms hålla tidigare beslutad kvalitetsnivå.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2020-08-31)	480	-66	414	0,0	-239	-239	175
Aktuell prognos (2022-03-31)	480	-73	407	0,0	-239	-239	168
Avvikelse	0,0	-7,3		0,0	0,0		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 7,3 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 66 mnkr till 73 mnkr.

Avvikelsen förklaras av tillkommande utredningskostnader, nya uppskattningar av tidsåtgång för projektledning, kostnader för kommunala resurser utanför projektorganisationen, rivningskostnader avseende bostadsarrenden samt ersättning för ingrepp i form av arkeologisk förundersökning inom utarrenderad mark.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas med hänsyn till avvikelsen.

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till 168 mnkr.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Östra Sala backe

Datum:
2022-04-12

Diarienummer:
Projektnummer: 8000076, 8000107,
8000135, 8000140

Projektledare:
Fredrik Andersson, Josefine Bosell, Sofie Leima, Fanny Reuterskiöld, Sofie Rosell

Avvikelse rapport för Östra Sala backe

Prognos tid

Etapp 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 **etapp 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 **etapp 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.

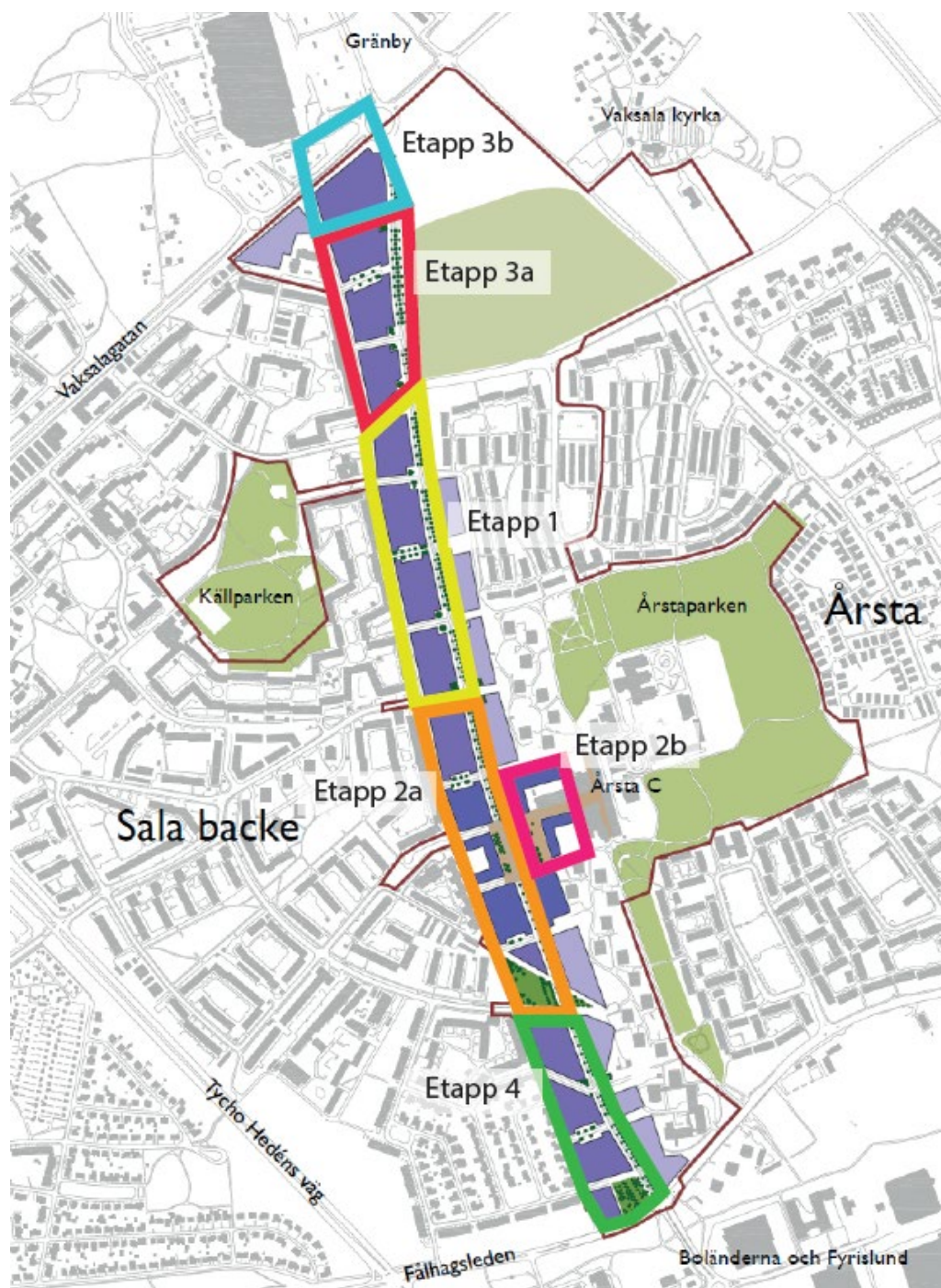
Tidplanen för utbyggnaden har förskjutits med anledning av att marknaden för bostäder gick ned 2017-2018. Detta påverkar fortfarande byggaktörernas förmåga att starta nya bostadsprojekt.

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

Detaljplanen för **etapp 3 A** i Östra Sala backe antogs i januari 2022 och vann laga kraft i april 2022. Start av utbyggnad av allmän plats planeras ske under 2022. Byggaktörerna bedöms kunna tillträda sina respektive tomter under 2024. Utbyggnadstiden inom etappen beräknas ske under perioden 2022-2027.

Detaljplanen för **etapp 3B** var ute på samråd första kvartalet 2021, Länsstyrelsen inkom med ett skarpt yttrande vilket resulterat i att förslaget omarbetats. Granskning för **etapp 3 B** planeras under 2022, det finns dock risk för förskjutning av tidplanen då diskussioner pågår med Atrium Ljungberg gällande efterfrågan på kontor i detta läge.

Detaljplanen för **Etapp 4** beräknas starta under tredje kvartalet 2022. Start av planen har dragit ut på tiden på grund av resursbrist hos planavdelningen.



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 (2021-11-24)	847	-242	605	0	-553	-553	52
Aktuell prognos (2022-03-31)	849,5	-242,3	607,2	0	-556,9	-556,9	50,3
Avvikelse	2,5	-0,3		0	-3,9		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 2,5 mnkr högre intäkter samtidigt som markägarkostnaderna har ökat med 0,3 mkr. Gällande anläggningsekonomi ser vi en skillnad gällande utgifterna som har blivit 3,9 mkr högre, 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 intäkterna för markägareekonomin med anledning av att projektet fått bättre koll på vidarefakturerings och anläggningsekonomi har ökat med 6 mnkr med anledning av ökade kostnader för utbyggnad av park. 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. Denna prognos överensstämmer med tidigare budget.

Etapp 1

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-11-24)	175	-52	123	0	-123	-123	0
Aktuell prognos (2022-03-31)	175	-54	121	0	-118	-118	3
Avvikelse	0	-2		0	5		

Anläggningsekonomi avviker då utgifterna har blivit 5 mnkr lägre, då vi kommit överens gällande vidarefakturerings för ledningsarbeten. Flytt av ledningar har tidigare felaktigt funnits i anläggningsekonomi och nu har detta rättats till så markägareekonomin får ökade kostnader med 2 mkr.

Etapp 2

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	333,9	-117,5	216,4	0	-208,2	-208,2	8,2
Aktuell prognos (2022-03-31)	336,5	-117,3	219,2	0	-213,9	-213,9	5,3
Avvikelse	2,6	0,2		0	-5,7		

Inom etapp 2 avviker markägareekonomin med 2,6 mnkr högre intäkter. För anläggningsekonomi har kostnaderna ökat med 5,7 mnkr.

De ökade intäkterna inom markägareekonomin beror på att projektet har fått bättre koll på vidarefaktureringen av kostnader till ledningsägare vilket ger en högre intäkt till kommunen. Kostnaderna för hantering av markföreningar har även minskat.

Kostnaderna inom anläggningsekonomi har ökat på grund av att entreprenaden för Näckrosparken har blivit dyrare, samtidigt har ett flertal av de andra entreprenaderna blivit dyrare än tidigare bedömning då genomförandet har dragit ut på tiden.

Etapp 3

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-11-24)	220	-47	173	0	-130	-130	43
Aktuell prognos (2022-03-31)	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.

Etapp 4

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-11-24)	127	-24	103	0	-100	-100	3
Aktuell prognos (2022-03-31)	127	-24	103	0	-100	-100	3
Avvikelse	0	0		0	0		

Inom etapp 4 är det samma resultat som tidigare.

Åtgärder

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

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

Kommunen jobbar för att hålla ned kostnaderna för utförandet av allmänna anläggningar som en följd av att genomförandet har dragit ut på tiden.

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 50,3 mnkr jämfört med 52 mnkr 2021-11-24.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Malma

Datum:
2022-04-07

Diarienummer:
Projektnummer: 1002121

Projektledare:
Margareta Bergmark

Avvikelse rapport för Malma



Prognos tid

Projektet bestod tidigare av två detaljplaner. Planarbetet med den ena detaljplanen beläget invid Malma gård lades ner 2021. Samråd för nuvarande planarbetet längs med Slädvägen beräknas gå ut på samråd Q3 2022.

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)	0,47	-0,47	0	8,6	-8,6	0	0
Aktuell prognos (2022-03-31)	0,25	-0,44	-0,19	8,6	-8,6	0	-0,19
Avvikelse	-0,22	0,03		0	0		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,22 mnkr lägre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 0,47 mnkr till 0,25 mnkr. Avvikelsen förklaras av ny modell för administrativ ersättning i stället för faktiskt kostnad.

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,03 mnkr lägre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från -0,47 mnkr till -0,44 mnkr. Avvikelsen förklaras av lägre personalkostnader än tidigare uppskattat.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas i dagsläget.

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 -0,19 mnkr jämfört med 0 mnkr 2021-06-16.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Eriksberg

Datum:
2022-04-08

Diarienummer:
Projektnummer: 8000030, 800157, 800259

Projektledare:
Fredrik Andersson

Avvikelse rapport för Eriksberg

Prognos tid

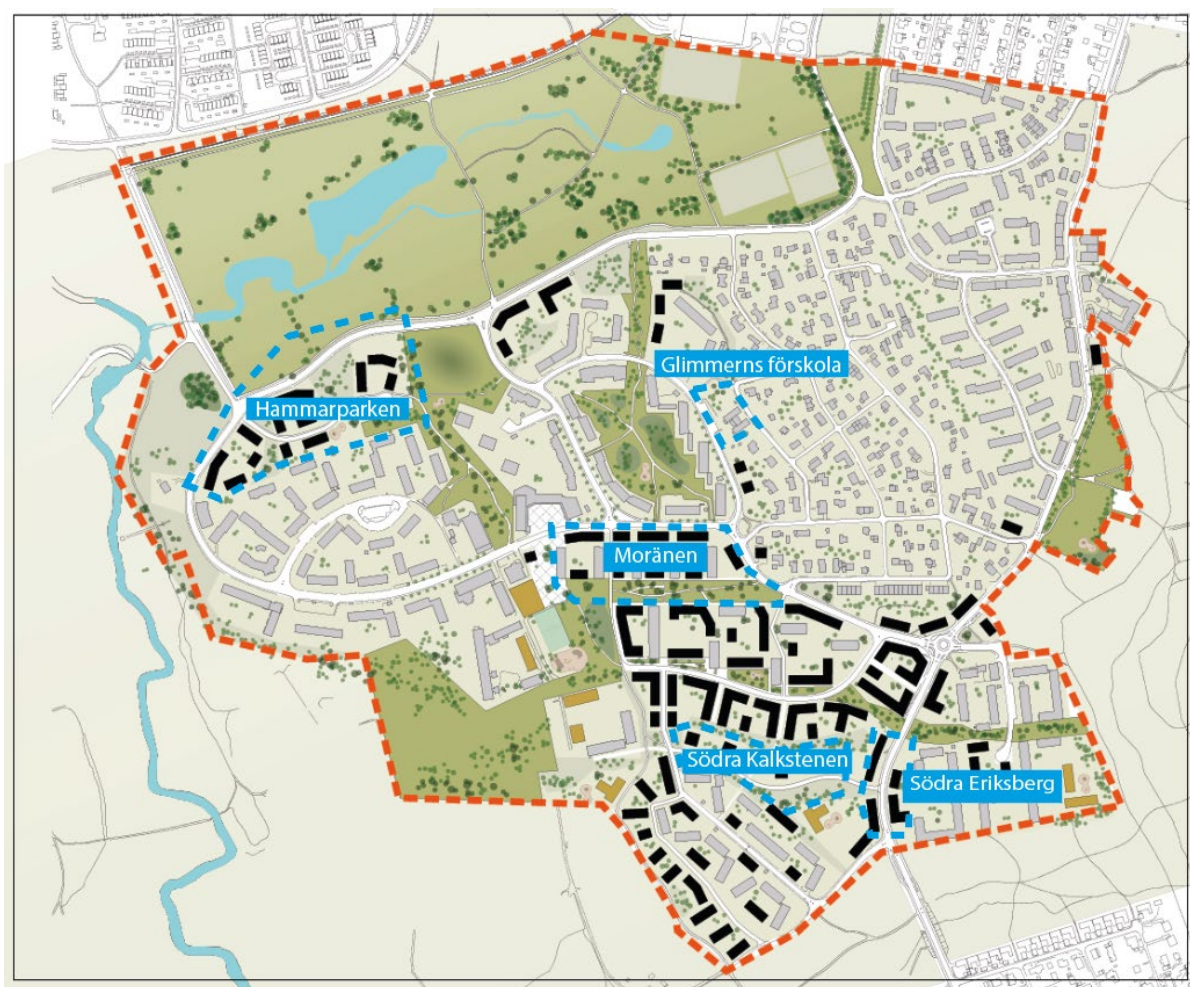
För **Hammarparken** kommer detaljplanen att antas under Q2 2022 istället för Q1 2022 som var den tidigare bedömningen. Tidplanen har förskjutits med anledning av den stora mängden synpunkter under granskningen.

För **Moränen** är bedömningen att detaljplanen kommer gå ut på samråd under Q1 2023. Detaljplanens tidsplan är förskjuten med anledning av att en uppdaterad utredning av VA-kapaciteten i västra Uppsala utförs under våren 2022. Utredningen förväntas bli klar under maj 2022.

För **Södra Eriksberg** kommer en begäran om planbesked att inlämnas under 2022. Detta ersätter det tidigare delprojektet **Södra Kalkstenen** som har avslutats.

Projektet **Glimmerns förskola** har pausats under ett antal år då skolfastigheter ej ser något behov av att utöka antalet förskoleplatser inom Glimmerns förskola närmaste åren.

Tidplanen för utvecklingen av övriga delar av Eriksbergs Planprogram är strikt beroende av när Uppsala Vatten och Avfall AB utför kapacitetsförstärkande åtgärder i VA-nätet. Det pågår för tillfället, april 2022, en översyn av VA-kapaciteten vilket kommer kunna precisera tidsplanen.



Prognos kvalitet

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

Prognos ekonomi

Huvudprojektet

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	346,3	-46,2	300,1	65,9	-111,3	-45,4	254,7
Aktuell prognos (2022-03-31)	271,6	-46,2	225,4	53,5	-97,4	-43,9	181,5
Avvikelse	-74,7	0		-12,4	13,9		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 75 mnkr lägre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut från 346 mnkr till 271,6 mnkr. Avvikelserna i intäkter förklaras med att projektet Södra Eriksberg har startats och att intäkter flyttats från huvudprojektet till delprojektet Södra Eriksberg. Avvikelserna inom anläggningsekonomin förklaras av att inkomster och utgifter för allmänna anläggningar flyttats från huvudprojektet till delprojektet Moränen.

Glimmerns förskola

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	1,1	-0,1	1	1,1	-1,1	0	1
Aktuell prognos (2022-03-31)	1,1	-0,1	1	1,1	-1,1	0	1
Avvikelse	0	0		0	0		

Några avvikelser för projektet finns ej att rapportera.

Hammarparken

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	149,9	-16,5	133,4	0	-40,2	-40,2	93,2
Aktuell prognos (2022-03-31)	149,2	-15,8	133,4	0	-45	-45	88,4
Avvikelse	-0,7	0,7		0	-4,8		

Inom projektet avviker markägareekonomin med -0,7 mnkr i intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut från 149,9 mnkr till 149,2 mnkr. Kostnaderna avviker med 0,7 mnkr lägre kostnader från -16,5 till -15,8 mnkr. Avvikelse i intäkter förklaras med att mängden bruttoarea justerats och minskats mellan samråd och granskning. Avvikelsen i kostnader förklaras av att projektet fått bättre kännedom kring kostnaderna för ledningsflyttar. Inom projektet avviker anläggningsekonomi med -4,8 miljon kronor i utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut från -40,2 mnkr till -45 mnkr. Avvikelse i utgifter förklaras med att kostnaden för utbyggnad av gata och gång- och cykelväg ökat inom projektet.

Södra kalkstenen

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	64,7	-3,3	61,4	0	-12,3	-12,3	49,1
Aktuell prognos (2022-03-31)	0,3	-1,4	-1,1	0	-0,2	-0,2	-1,3
Avvikelse	-64,4	1,9		0	12,1		

Inom projektet har framtida prognosticerade kostnader och intäkter tagits bort och endast utfallet till dagens datum redovisas. Resultatet i projektet uppgår till -1,3 mnkr vilket kommer belasta projektet.

Kv. Moränen

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0,7	-0,7	0	0	0	0	0
Aktuell prognos (2022-03-31)	10,9	-0,8	10,1	14,5	-14,5	0	10,1
Avvikelse	10,2	-0,1		14,5	-14,5		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 10 mnkr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut från 0,7 mnkr till 10,9 mnkr. Avvikelsena i intäkter förklaras med att projektet har identifierat intäkter i form av markförsäljning. Markägarekonomins kostnader avviker med - 0,1 mnkr, vilket förklaras av en trafikutredning som har tillkommit. Avvikelsena inom anläggningsekonomi förklaras av att inkomster och utgifter för allmänna anläggningar flyttats från huvudprojektet till delprojektet Kv. Moränen.

Södra Eriksberg

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0	0	0	0	0	0	0
Aktuell prognos (2022-03-31)	74,8	-0,7	74,1	0	-5,4	-5,4	68,7
Avvikelse	74,8	-0,7		0	-5,4		

Detta är projektet första budget. Intäkter inom markägareekonomin har flyttats från huvudprojektet till delprojektet. Inom Anläggningsekonomi har kostnader för utförandet av allmän plats identifierats.

Åtgärder

Inga särskilda åtgärder föreslås.

Förslag till nytt projektresultat

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 348 mnkr jämfört med 397 mnkr 2021-11-24.