

## § 95

### Uppföljning av mark- och exploateringsbudget för projekt – andra delåret 2020

#### KSN-2019-03709

##### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar för egen del

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

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

3. **att** godkänna nya budgetar för markerade projekt (B) i enlighet med ärendets **bilaga 1**.

##### Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller förvaltningens förslag

##### Sammanfattning

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

Uppföljning av projektens budgetar ska ske tre gånger per år, i samband med den ordinarie delårsuppföljningen. Vid uppföljningen ska avvikelser från beslutade budgetar redovisas i form av 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.

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

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2020-11-11

### Beslutsunderlag

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

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsförvaltningen  
**Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens mark- och  
exploateringsutskott**

Datum:  
2020-10-05

Diarienummer:  
KSN-2019-03709

Handläggare:  
Christian Blomberg, Kent Eriksson

## Uppföljning av mark- och exploateringsbudget för projekt – andra delåret 2020

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna uppdaterad prognos för samtliga projekt inom mark- och exploateringsverksamheten enligt ärendets **bilaga 1** och **2**, och
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 markerade projekt (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 ska ske 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 avvikelsens storlek. Avvikelserapporterna ska innehålla förklaringar till avvikelserna och en beskrivning av genomförda och planerade åtgärder för att motverka eller kompensera för ytterligare avvikelser.

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

## Beredning

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

## Föredragning

Lite drygt trettio projekt avviker från fastslagna budgetar. Den totala nettoavvikelsen uppgår till -718 miljoner kronor. Den största sammantagna avvikelsen finns i Gottsunda och uppgår sammantaget till -411 till miljoner kronor. Avvikelsen består av en volymminskning i form av att projektet minskats i omfattning för att anpassas till det område som beslutats i projektets direktiv. Området som nu undantagits ur projektportföljen kommer att återupptas i framtiden och posten behöver därför betraktas som jämförelsestörande.

En förhållandevis stor avvikelse återfinns också i Södra Störvreta där tidiga kalkyler tvunget behövt revideras i samband med framtagande av samrådshandlingen för området. Avvikelsen uppgår till -221 miljoner kronor.

Identifierade avvikelser utgör i huvudsak justerade prognoser för projekt i tidiga planeringsskeden. Avvikelserna har därför i flera fall inte gett ett faktiskt utfall i kommunens resultat- och balansräkning utan ska snarare ses som förändrade prognoser av framtida projektresultat. Avvikelserna som rör projekt i tidiga planeringsskeden uppgår sammantaget till 713 miljoner kronor vilket motsvarar cirka 99 procent av den totala avvikelsen. Avvikelserapporter redovisas i ärendets **bilaga 3**.

I ett fåtal fall utgör avvikelserna faktiska och definitiva förändringar. Möjligheten till åtgärder är i dessa fall begränsade, särskilt i de fall avvikelserna uppstår i projekt med äldre exploateringsavtal. Av denna anledning är åtgärdsförslagen i vissa projekt begränsade. Avvikelserna som rör projekt i genomförandeskede uppgår sammantaget till 5 miljoner kronor vilket motsvarar cirka 1 procent av den totala avvikelsen. Avvikelser för projekt i genomföreskede består av båda positiva och negativa avvikelser, sammantaget blir nettoeffekten -5 miljoner kronor. De positiva avvikelserna uppgår till 90,5 miljoner kronor och förklaras i huvudsak av att högre bedömda försäljningsintäkter i Östra Fyrislund samt i Jälla (Lindbacken). De negativa avvikelserna uppgår till 95 miljoner kronor, och utgörs av avvikelser i en rad projekt av olika skäl. En översikt av avvikelserna redovisas i ärendets **bilaga 1** och **2**.

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

Ungefär hälften av projekt uppvisar så pass stora avvikelser att kommunstyrelsen behöver ta ställning till och besluta om nya budgetar. Dessa projekt är markerade (B) i ärendets **bilaga 1**.

## Ekonomiska konsekvenser

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

Prognosen för samtliga pågående exploateringsprojekt per augusti 2020 visar sammantaget en lägre projekttotal på - 718 miljoner kronor. Avvikelserna framgår i detalj ur **bilaga 1**.

### **Beslutsunderlag**

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

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson  
Stadsdirektör

Christian Blomberg  
Stadsbyggnadsdirektör

Översikt  
(tusental kronor)

*	Kommentar
A	Avvikelse rapport
B	Nytt budgetbeslut
X	Avslutsrapportering
	Avviker under gränsvärde

Projekt	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse (jmf budget)	Utfall (2019-12)	
	Intäkt	Kostnad	Netto	Inkomst	Utgift	Netto				
Gottsunda programområde	0	-3 918	-3 918	0	0	0	-3 918	-562 249	-3 823	*
Södra Storstvreta	176 982	-48 797	128 185	306 318	-306 035	283	128 468	-221 030	-3 774	B
Eriksberg	514 453	-29 674	484 779	143 414	-143 388	26	484 805	-51 147	-5 886	*
Östra Salabacke	383 370	-210 627	172 743	479 683	-603 894	-124 211	48 532	-24 916	-85 590	B
Kv Vapenhuset	31 710	-5 426	26 284	40 726	-49 506	-8 780	17 504	-15 072	-889	B
Berget	2 616	-14 195	-11 579	8 298	-8 169	129	-11 450	-10 863	-1 824	B
Nv Staden Librobäck-Husbyborg	291 770	-90 614	201 156	244 970	-248 336	-3 366	197 790	-9 686	23 078	*
Avyttring Gottsunda C	0	-8 051	-8 051	0	0	0	-8 051	-8 051	-3 599	?
Kv Hugin	1 100	-8 590	-7 490	12 338	-12 338	0	-7 490	-7 490	-398	B
Storstvreta	46 093	-53 879	-7 786	0	0	0	-7 786	-6 362	-1 316	B
Kungsängens bostad	115 794	-70 777	45 017	105 563	-120 326	-14 763	30 254	-5 409	55 161	
Skösta	10 799	-16 840	-6 041	102 572	-125 439	-22 867	-28 908	-5 078	-22 045	B
Kv. Sigbjörn Torbjörns torg	3 601	-1 384	2 217	6 996	-6 997	-1	2 216	-4 019	-187	B
Börjetull etapp 2	69 666	-63 028	6 638	62 919	-62 958	-39	6 599	-3 188	-3 894	
Norra Bäcklösa	3 800	-658	3 142	30 763	-35 709	-4 946	-1 804	-1 651	-10 846	A
Kvarngärdet 60:1	61 943	-16 649	45 294	5 337	-18 196	-12 859	32 435	-1 589	-7 957	A
Bäcklösa	146	-1 056	-910	16 222	-24 309	-8 087	-8 997	-1 296	-3 524	A
Cementgjuteriet	85 083	-16 706	68 377	27 822	-71 184	-43 362	25 015	-1 267	37 502	A
Gamla Uppsala 21:20	27 899	-2 536	25 363	9 698	-9 661	37	25 400	-1 264	-973	A
Seminariet	400	-893	-493	7 925	-8 505	-580	-1 073	-1 073	-499	*
Skarholmsvägen	22 400	-5 123	17 277	52 500	-52 659	-159	17 118	-1 007	-605	
Ångkvarnen Skeppskajen	3 924	-1 498	2 426	75 117	-74 964	153	2 579	-923	148	A
Tryffelvägen	23 960	-10 412	13 548	0	-10 273	-10 273	3 275	-563	4 653	
Kv Fjalar	19 281	-7 721	11 560	1 526	-1 611	-85	11 475	-538	11 508	A
Busstomten Kungsängen	149 500	-150 032	-532	32 082	-32 022	60	-472	-472	-7 300	*
Luthagens strand	27 242	-10 825	16 417	11 538	-11 580	-42	16 375	-436	18 857	
Ambulansen	19 735	-20 192	-457	1 100	-2 732	-1 632	-2 089	-359	-1 440	B
Centrala Storstvreta	8 675	-2 094	6 581	2 248	-2 248	0	6 581	-228	-199	
Kv Stenhammar	425	-343	82	1 650	-1 650	0	82	-205	-24	
Västolen	718	-1 061	-343	15 899	-15 997	-98	-441	-151	2 311	
Båtupställningsplats kungsängen	0	-210	-210	0	0	0	-210	-149	-11	
Norby LSS	6 000	-281	5 719	0	0	0	5 719	-147	-104	
Brillinge 2:2 och 4:4 ÅVC	10 665	-898	9 767	8 262	-8 269	-7	9 760	-144	-647	
Kv Kronhjorten	342	-332	10	3 629	-4 143	-514	-504	-129	-322	
Kvarnortorget, Kvarngärdet 30:1	1 220	-589	631	2 766	-2 766	0	631	-53	-229	
Kv Svalan	1 100	-85	1 015	782	-792	-10	1 005	-37	1 044	
Kv Kantorn	5 723	-5 850	-127	874	-1 404	-530	-657	-32	5 967	
Bälinge-Nyvla 11:3	0	-60	-60	0	0	0	-60	-26	-41	
Kv Dagfrid	100	-76	24	708	-717	-9	15	-23	-101	
Kraftvärmeverk Boländerna	100	-124	-24	1 228	-1 228	0	-24	-16	-21	
KV Ubbo (Fjärdingen 20:3)	100	-52	48	0	-10	-10	38	-16	-14	
Kv. Plantan (utredning)	1 360	-582	778	3 331	-3 347	-16	762	-13	22	A
Kv Sverker	2 500	-50	2 450	0	0	0	2 450	-10	2 464	
DiverCity Vinnova-projekt	28	-363	-335	0	0	0	-335	-6	-156	
Studenternas	2 275	-2 852	-577	4 428	-4 428	0	-577	0	-443	X
Ulleråker	1 843 000	-2 754 000	-911 000	950 000	-950 000	0	-911 000	0	-1 828 000	
Kv Heimdal	10	-497	-487	3 569	-10 042	-6 473	-6 960	0	-4 825	
Kv Blomdahl & del av Valsåtra 1:26	0	-143	-143	0	0	0	-143	0	-143	
Kv Linklubban	0	-136	-136	0	0	0	-136	0	-136	
Rickomberga 21:3	40	-57	-17	0	0	0	-17	0	-19	
Studentvägen	3 779	-35	3 744	0	0	0	3 744	0	3 744	
EXPL AVTAL TENSTA-ÅSBY	20	-223	-203	0	0	0	-203	0	-189	
Vaksala kyrkskola	125	-144	-19	1 250	-1 230	20	1	8	-6	
Haubitsen expl avtal	713	-74	639	124	-150	-26	613	11	801	
Kv Rosen	0	-49	-49	3 345	-3 261	84	35	13	162	
Kv Sverre	0	-12	-12	35	-35	0	-12	17	28	
Rackarberget	3 396	-22	3 374	0	-24	-24	3 350	20	3 374	
Kv Cylindern	0	-124	-124	2 625	-2 875	-250	-374	24	-48	
Kv Stådet	1 513	-17	1 496	0	-17	-17	1 479	31	1 496	
Glimmern förskola	1 067	-98	969	0	-95	-95	874	42	1 017	
Triangeltomten	29 968	-31 414	-1 446	0	-5 224	-5 224	-6 670	44	-6 661	
Vattenverket Galjbacken	6 000	-85	5 915	0	0	0	5 915	47	-85	
Mikaelsplan/Bredablick	202	-127	75	1 156	-1 156	0	75	105	80	
Kv Leopold	9 530	-550	8 980	2 622	-9 704	-7 082	1 898	227	10 231	
Hugo Alfvéns väg södra	0	-61	-61	0	0	0	-61	259	-61	
Fyrishov	100	-260	-160	3 286	-3 286	0	-160	267	-83	
Fullerö verksamhetsområde	16 960	-17 183	-223	63 946	-63 769	177	-46	401	-292	
Börje tull 1&2	4 977	-5 866	-889	18 327	-18 501	-174	-1 063	419	5 317	
Gränby centrum södra och västra	49 140	-24 050	25 090	29 798	-42 214	-12 416	12 674	465	9 323	A
Salabacke 1:1	24 649	-2 217	22 432	16 180	-15 908	272	22 704	465	-640	
Främre Boländerna	13 121	-13 064	57	231 000	-230 580	420	477	477	-1 924	B
Kv Klacken	16 214	-1 430	14 784	6 512	-6 528	-16	14 768	554	16 772	
Fullerö	1 015	-3 580	-2 565	55 389	-55 432	-43	-2 608	586	3 659	
Majklockan	46 113	-1 903	44 210	3 066	-4 567	-1 501	42 709	822	46 645	
Kv Siv	200	-412	-212	4 700	-5 279	-579	-791	1 002	-71	
Sävja 2:8 (Tennisklubb)	2 300	-460	1 840	2 662	-2 662	0	1 840	1 041	-193	B
Gottсандaskolan	8 036	-3 289	4 747	14 909	-14 909	0	4 747	1 170	-1 870	
Tiundaskolan	928	-1 296	-368	7 104	-12 624	-5 520	-5 888	1 497	-4 886	
Husbyborg Garverigatan	137 449	-48 122	89 327	40 285	-40 286	-1	89 326	1 742	-15 382	B
Råbyvägen 2	87 247	-20 730	66 517	46 305	-107 902	-61 597	4 920	2 062	22 003	A
Kapellgården	18 449	-39 993	-21 544	61 899	-39 844	22 055	511	2 193	23 192	B
Jälla S Lindbacken	112 406	-21 754	90 652	77 762	-96 738	-18 976	71 676	33 633	29 502	B
Södra Gunsta	475 377	-120 036	355 341	348 380	-357 158	-8 778	346 563	35 787	-31 892	B
Östra Fyrislund	488 299	-82 545	405 754	259 647	-256 810	2 837	408 591	47 222	175 924	B
Rosendal	1 002 411	-330 665	671 746	729 280	-855 226	-125 946	545 800	62 289	97 508	B
Stadsutveckling i Gottsunda och Vals	248 000	-149 979	98 021	292 700	-292 700	0	98 021	150 704	-9 401	B
<b>Totalsumma</b>	<b>6 787 352</b>	<b>-4 562 705</b>	<b>2 224 647</b>	<b>5 109 095</b>	<b>-5 594 526</b>	<b>-485 431</b>	<b>1 739 216</b>	<b>-602 737</b>	<b>-1 462 125</b>	

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

Huvudprojekt	Delprojekt	Projektfas	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse (jmf budget)	Utfall (2019-12)
			Intäkt	Kostnad	Netto	Inkomst	Utgift	Netto			
Storvreta	Fullerö Trafikplats	Planering	46 093	-50 583	-4 490	0	0	0	-4 490	-4 490	-359
<b>Storvreta Summa</b>			<b>46 093</b>	<b>-50 583</b>	<b>-4 490</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-4 490</b>	<b>-4 490</b>	<b>-359</b>
Börjetull etapp 2	Börjetull Etapp 2	Proj/Upph	69 400	-62 748	6 652	51 413	-51 189	224	6 876	-3 190	-3 022
<b>Börjetull etapp 2 Summa</b>			<b>69 400</b>	<b>-62 748</b>	<b>6 652</b>	<b>51 413</b>	<b>-51 189</b>	<b>224</b>	<b>6 876</b>	<b>-3 190</b>	<b>-3 022</b>
Kv Blomdahl & del av Valsätra 1:26	Kv Blomdahl och del av Valsätra 1:26	Avslutas	0	-143	-143	0	0	0	-143	0	-143
<b>Kv Blomdahl &amp; del av Valsätra 1:26 Summa</b>			<b>0</b>	<b>-143</b>	<b>-143</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-143</b>	<b>0</b>	<b>-143</b>
Gränby centrum södra och västra	Gränby Centrum Etapp 1	Gf2	17 969	-10 170	7 799	7 615	-7 615	0	7 799	2	8 372
	Gränby Centrum Etapp 2	Gf1	26 157	-8 800	17 357	14 702	-19 801	-5 099	12 258	463	12 555
	Gränby Centrum Etapp 2 Ny VA	Gf1	5 014	-5 014	0	0	0	0	0	0	-4 252
<b>Gränby centrum södra och västra Summa</b>			<b>49 140</b>	<b>-23 984</b>	<b>25 156</b>	<b>22 317</b>	<b>-27 416</b>	<b>-5 099</b>	<b>20 057</b>	<b>465</b>	<b>16 675</b>
Gottsundaskolan	Gottsunda skolan	Planering	8 036	-3 289	4 747	14 909	-14 909	0	4 747	1 170	-1 870
<b>Gottsundaskolan Summa</b>			<b>8 036</b>	<b>-3 289</b>	<b>4 747</b>	<b>14 909</b>	<b>-14 909</b>	<b>0</b>	<b>4 747</b>	<b>1 170</b>	<b>-1 870</b>
Jälla S Lindbacken	Jälla S Etapp 3	Gf2	65 724	-14 684	51 040	19 852	-26 175	-6 323	44 717	1 967	-1 882
<b>Jälla S Lindbacken Summa</b>			<b>65 724</b>	<b>-14 684</b>	<b>51 040</b>	<b>19 852</b>	<b>-26 175</b>	<b>-6 323</b>	<b>44 717</b>	<b>1 967</b>	<b>-1 882</b>
Södra Gunsta	Södra Gunsta /trafikplats	Planering	35 313	-38 896	-3 583	0	0	0	-3 583	2 156	-5 461
	Södra Gunsta etapp 2:1	Planering	84 229	-11 979	72 250	56 708	-56 714	-6	72 244	7 219	-5 406
	Södra Gunsta etapp 2:2	Planering	67 425	-7 487	59 938	66 000	-66 000	0	59 938	59 938	-3 979
<b>Södra Gunsta Summa</b>			<b>186 967</b>	<b>-58 362</b>	<b>128 605</b>	<b>122 708</b>	<b>-122 714</b>	<b>-6</b>	<b>128 599</b>	<b>69 313</b>	<b>-14 846</b>
Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra	Gottsunda Stadsnod	Planering	248 000	-90 331	157 669	292 700	-292 700	0	157 669	210 352	-3 928
	Gottsunda platsutveckling	Planering	0	-30 000	-30 000	0	0	0	-30 000	-30 000	0
	Gottsunda övergripande drift	Planering	0	-29 648	-29 648	0	0	0	-29 648	-29 648	-5 473
<b>Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra Summa</b>			<b>248 000</b>	<b>-149 979</b>	<b>98 021</b>	<b>292 700</b>	<b>-292 700</b>	<b>0</b>	<b>98 021</b>	<b>150 704</b>	<b>-9 401</b>
<b>Totalsumma</b>			<b>673 360</b>	<b>-363 772</b>	<b>309 588</b>	<b>523 899</b>	<b>-535 103</b>	<b>-11 204</b>	<b>298 384</b>	<b>215 939</b>	<b>-14 848</b>

Del av projekt på kommunal mark

Huvudprojekt	Delprojekt	Projektfas	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse (inf budget)	Utfall (2019-12)
			Intäkt	Kostnad	Netto	Inkomst	Utgift	Netto			
Gottsunda programområde	Gottsunda genomförande planprogram	Avslutas/nytt projekt	0	-3 918	-3 918	0	0	0	-3 918	-562 249	-3 823
Gottsunda programområde Summa			0	-3 918	-3 918	0	0	0	-3 918	-562 249	-3 823
Södra Storstveta	Södra Storstveta etapp 1	Planering	95 206	-24 713	70 493	204 652	-204 369	283	70 776	-279 296	-2 310
	Södra Storstveta etapp 2	Planering	81 776	-24 084	57 692	101 666	-101 666	0	57 692	58 266	-1 464
Södra Storstveta Summa			176 982	-48 797	128 185	306 318	-306 035	283	128 468	-221 030	-3 774
Eriksberg	Eriksberg	Planering	405 657	-10 243	395 414	90 000	-90 000	0	395 414	-44 460	-3 896
	Hammarparken expl	Planering	67 623	-17 474	50 149	41 574	-41 547	27	50 176	-7 585	-1 179
	Södra Kalkstenen (fd Blodstenen)	Planering	41 173	-1 957	39 216	11 840	-11 841	-1	39 215	898	-811
Eriksberg Summa			514 453	-29 674	484 779	143 414	-143 388	26	484 805	-51 147	-5 886
Södra Gunsta	Funbo Gunsta Exploatering	Planering	0	-285	-285	0	0	0	-285	0	-285
	Södra Gunsta ETAPP 3	Initiering	190 580	-23 877	166 703	74 475	-74 475	0	166 703	6 994	-5 872
	Södra Gunsta ETAPP 4	Initiering	76 631	-12 387	64 244	43 029	-43 029	0	64 244	41 186	-4 980
	Södra Gunsta ETAPP 5	Initiering	21 065	-19 084	1 981	67 106	-67 106	0	1 981	-77 978	-4 944
Södra Gunsta Summa			288 276	-55 633	232 643	184 610	-184 610	0	232 643	-29 798	-16 081
Östra Salabacke	Östra Salabacke Etapp 1	GF1,5	175 340	-51 600	123 740	0	-121 560	-121 560	2 180	-7 120	15 985
	Östra Salabacke Etapp 2	GF1	89 960	-96 845	-6 885	241 491	-244 142	-2 651	-9 536	-2 865	-71 578
	Östra Salabacke Programområde 4	Initiering	49 628	-22 819	26 809	100 372	-100 372	0	26 809	-683	-13 069
	Östra Salabackar Kv Broccolin (avslutad)	Avslut	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Östra Salabacke Programområde 3A	Planering	66 806	-27 132	39 674	94 246	-94 246	0	39 674	-3 653	-16 928
	Östra Salabacke Programområde 3B	Planering	1 636	-12 231	-10 595	43 574	-43 574	0	-10 595	-10 595	0
Östra Salabacke Summa			383 370	-210 627	172 743	479 683	-603 894	-124 211	48 532	-24 916	-85 590
Nv Staden Libroäck-Husbyborg	LIBROBÄCK	GF1	43 370	-12 821	30 549	13 370	-16 633	-3 263	27 286	0	27 286
	Västra Libroäck	Planering	248 400	-77 793	170 607	231 600	-231 703	-103	170 504	-9 686	-4 208
Nv Staden Libroäck-Husbyborg Summa			291 770	-90 614	201 156	244 970	-248 336	-3 366	197 790	-9 686	23 078
Avyttring Gottsunda C	Avyttring Gottsunda C	Planering	0	-8 051	-8 051	0	0	0	-8 051	-8 051	-3 599
Avyttring Gottsunda C Summa			0	-8 051	-8 051	0	0	0	-8 051	-8 051	-3 599
Storstveta	Storstveta samordningsprojekt	Planering	0	-3 296	-3 296	0	0	0	-3 296	-1 872	-957
Storstveta Summa			0	-3 296	-3 296	0	0	0	-3 296	-1 872	-957
Kvarngärdet 60:1	Kvarngärdet 60:1 (GSN Samfinansiering)	GF1	61 943	-16 649	45 294	5 337	-18 196	-12 859	32 435	-1 589	-7 957
Kvarngärdet 60:1 Summa			61 943	-16 649	45 294	5 337	-18 196	-12 859	32 435	-1 589	-7 957
Cementgjuteriet	Cementgjuteriet	GF2	85 083	-16 706	68 377	27 822	-71 184	-43 362	25 015	-1 267	37 502
Cementgjuteriet Summa			85 083	-16 706	68 377	27 822	-71 184	-43 362	25 015	-1 267	37 502
Gamla Uppsala 21:20	Ga Uppsala 21:20	GF1	27 899	-2 536	25 363	9 698	-9 661	37	25 400	-1 264	-973
Gamla Uppsala 21:20 Summa			27 899	-2 536	25 363	9 698	-9 661	37	25 400	-1 264	-973
Skarholmsvägen	Skarholmsvägen	Planering	22 400	5 123	17 277	52 500	-52 659	-159	17 118	-1 007	-605
Skarholmsvägen Summa			22 400	5 123	17 277	52 500	-52 659	-159	17 118	-1 007	-605
Tryffelvägen	Tryffelvägen	GF2	23 960	-10 412	13 548	0	-10 273	-10 273	3 275	-563	4 653
Tryffelvägen Summa			23 960	-10 412	13 548	0	-10 273	-10 273	3 275	-563	4 653
Busstomten Kungsängen	Busstomten Kungsängen	Planering	149 500	-150 032	-532	32 082	-32 022	60	-472	-472	-7 330
Busstomten Kungsängen Summa			149 500	-150 032	-532	32 082	-32 022	60	-472	-472	-7 330
Centrala Storstveta	Grandins backe	Initiering	8 675	-2 094	6 581	2 248	-2 248	0	6 581	-228	-199
Centrala Storstveta Summa			8 675	-2 094	6 581	2 248	-2 248	0	6 581	-228	-199
Bätuppställningsplats kungsängen	Bätuppställningsplats kungsängen	Avveckling	0	-210	-210	0	0	0	-210	-149	-11
Bätuppställningsplats kungsängen Summa			0	-210	-210	0	0	0	-210	-149	-11
Norby LSS	Norby LSS	Proj/Upph	6 000	-281	5 719	0	0	0	5 719	-147	-104
Norby LSS Summa			6 000	-281	5 719	0	0	0	5 719	-147	-104
Brillinge 2:2 och 4:4 ÄVC	Brillinge 2:2 och 4:4, ÄVC	Planering	10 665	-898	9 767	8 262	-8 269	-7	9 760	-144	-647
Brillinge 2:2 och 4:4 ÄVC Summa			10 665	-898	9 767	8 262	-8 269	-7	9 760	-144	-647
Kv Kantorn	Kv Kantorn	GF2	5 723	-5 850	-127	874	-1 404	-530	-657	-32	5 967
Kv Kantorn Summa			5 723	-5 850	-127	874	-1 404	-530	-657	-32	5 967
KV Ubbo (Fjärdingen 20:3)	Kv Ubbo (Fjärdingen 20:3)	Planering	100	-52	48	0	-10	-10	38	-16	-14
KV Ubbo (Fjärdingen 20:3) Summa			100	-52	48	0	-10	-10	38	-16	-14
DiverCity Vinnova-projekt	DiverCity Vinnova-projekt	(tom)	28	-363	-335	0	0	0	-335	-6	-156
DiverCity Vinnova-projekt Summa			28	-363	-335	0	0	0	-335	-6	-156
Grånby centrum södra och västra	Grånby Centrum Etapp 3 avslutad	Avslut	0	-66	-66	7 481	-14 798	-7 317	-7 383	0	-7 352
Grånby centrum södra och västra Summa			0	-66	-66	7 481	-14 798	-7 317	-7 383	0	-7 352
Ulleråker	Ulleråker	Planering	1 843 000	-2 754 000	-911 000	950 000	-950 000	0	-911 000	0	-1 828 000
Ulleråker Summa			1 843 000	-2 754 000	-911 000	950 000	-950 000	0	-911 000	0	-1 828 000
EXPL AVTAL TENSTA-ÅSBY	EXPL AVTAL TENSTA-ÅSBY	Avslut	20	-223	-203	0	0	0	-203	0	-189
EXPL AVTAL TENSTA-ÅSBY Summa			20	-223	-203	0	0	0	-203	0	-189
Vaksala kyrkskola	Vaksala Kyrkskola	Planering	125	-144	-19	1 250	-1 230	20	1	8	-6
Vaksala kyrkskola Summa			125	-144	-19	1 250	-1 230	20	1	8	-6
Kv Sverre	Kv Sverre	GF	0	-12	-12	35	-35	0	-12	17	28
Kv Sverre Summa			0	-12	-12	35	-35	0	-12	17	28
Glimmern förskola	Glimmern förskola	GF1	1 067	-98	969	0	-95	-95	874	42	1 017
Glimmern förskola Summa			1 067	-98	969	0	-95	-95	874	42	1 017
Triangeltomten	Triangeltomten	Avslut	29 968	-31 414	-1 446	0	-5 224	-5 224	-6 670	44	-6 661
Triangeltomten Summa			29 968	-31 414	-1 446	0	-5 224	-5 224	-6 670	44	-6 661
Vattenverket Galjbacken	Vattenverket Galjbacken	Avslut	6 000	-85	5 915	0	0	0	5 915	47	-85
Vattenverket Galjbacken Summa			6 000	-85	5 915	0	0	0	5 915	47	-85
Hugo Aifvéns väg södra	Hugo Aifvéns väg DP	Avslut	0	-61	-61	0	0	0	-61	259	-61
Hugo Aifvéns väg södra Summa			0	-61	-61	0	0	0	-61	259	-61
Salabacke 1:1	Sala backe 1:1 Branting	Planering	24 649	-2 217	22 432	16 180	-15 908	272	22 704	465	-640
Salabacke 1:1 Summa			24 649	-2 217	22 432	16 180	-15 908	272	22 704	465	-640
Kapellgärdet	Kapellgärdet Bullerplank	Proj/Upph	0	-26 496	-26 496	24 312	0	24 312	-2 184	699	-1 709
Kapellgärdet Summa			0	-26 496	-26 496	24 312	0	24 312	-2 184	699	-1 709
Majklockan	Majklockan etapp 2	Proj/Upph	46 113	-1 903	44 210	3 066	-4 567	-1 501	42 709	822	46 645
Majklockan Summa			46 113	-1 903	44 210	3 066	-4 567	-1 501	42 709	822	46 645
Husbyborg Garverigatan	Husbyborg Garverigatan	GF1	137 449	-48 122	89 327	40 285	-40 286	-1	89 326	1 742	-15 382
Husbyborg Garverigatan Summa			137 449	-48 122	89 327	40 285	-40 286	-1	89 326	1 742	-15 382
Östra Fyrislund	Östra Fyrislund Etapp Almungevägen	GF2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Östra Fyrislund	0 Östra Fyrislund	GF1,5	488 299	-82 469	405 830	258 356	-256 237	2 119	407 949	46 580	174 709
0 Östra Fyrislund E1	0 Östra Fyrislund E1	GF2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Östra Fyrislund E1 omb	0 Östra Fyrislund E1 omb	GF2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Östra Fyrislund E2B & 3	0 Östra Fyrislund E2B & 3	GF2	0	-76	-76	1 291	-573	718	642	642	1 215
0 Östra Fyrislund Etapp Långtradargatan	0 Östra Fyrislund Etapp Långtradargatan	GF2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Östra Fyrislund E2	0 Östra Fyrislund E2	GF2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Östra Fyrislund Summa			488 299	-82 545	405 754	259 647	-256 810	2 837	408 591	47 222	175 924
Rosendal	Rosendal Etapp 1	GF2	91 288	-62 387	28 901	0	-122 658	-122 658	-93 757	56	-70 284
0 Rosendal Etapp 2	0 Rosendal Etapp 2	GF1	337 154	-67 360	269 794	203 246	-202 100	1 146	270 940	49 417	206 980
0 Rosendal Etapp 3	0 Rosendal Etapp 3	GF1	310 581	-105 745	204 836	257 777	-262 488	-4 711	200 125	-20 122	-41 117
0 Rosendal Etapp 4	0 Rosendal Etapp 4	GF	211 695	-35 049	176 646	169 700	-69 644	100 056	276 702	42 310	-12 024
0 Rosendal Etapp 5	0 Rosendal Etapp 5	GF1	47 500	-11 446	36 054	98 557	-198 336	-99 779	-63 725	-3 958	20 160
0 Rosendal Huvudprojekt Drift	0 Rosendal Huvudprojekt Drift	GF1	4 193	-48 678	-44 485	0	0	0	-44 485	-5 414	-6 207
Rosendal Summa			1 002 411	-330 665	671 746	729 280	-855 226	-125 946	545 800	62 289	97 508
Totalsumma			5 635 928	-3 939 867	1 696 061	3 529 354	-3 836 368	-307 014	1 389 047	-801 977	-1 605 469





	Ställverket	Planering	304	-304	0	104 000	-103 882	118	118	118	0
<b>Främre Boländerna Summa</b>			<b>13 121</b>	<b>-13 064</b>	<b>57</b>	<b>231 000</b>	<b>-230 580</b>	<b>420</b>	<b>477</b>	<b>477</b>	<b>-1 924</b>
Kv Klacken	Kv Klacken	Pausat	16 214	-1 430	14 784	6 512	-6 528	-16	14 768	554	16 672
<b>Kv Klacken Summa</b>			<b>16 214</b>	<b>-1 430</b>	<b>14 784</b>	<b>6 512</b>	<b>-6 528</b>	<b>-16</b>	<b>14 768</b>	<b>554</b>	<b>16 672</b>
Fullerö	Fullerö bostäder	GF1,5	15	-365	-350	40 272	-40 096	176	-174	630	10 692
	Fullerö Park	GF1,5	960	-3 213	-2 253	15 117	-15 336	-219	-2 472	-56	-7 071
	Västra Fullerö	Avslut	40	-2	38	0	0	0	38	12	38
<b>Fullerö Summa</b>			<b>1 015</b>	<b>-3 580</b>	<b>-2 565</b>	<b>55 389</b>	<b>-55 432</b>	<b>-43</b>	<b>-2 608</b>	<b>586</b>	<b>3 659</b>
Kv Siv	Kv Siv (GSN Samfinansiering)	Proj/Upph	200	-412	-212	4 700	-5 279	-579	-791	1 002	-71
<b>Kv Siv Summa</b>			<b>200</b>	<b>-412</b>	<b>-212</b>	<b>4 700</b>	<b>-5 279</b>	<b>-579</b>	<b>-791</b>	<b>1 002</b>	<b>-71</b>
Sävja 2:8 (Tennisklubb)	Sävja 2:8 (Tennisklubb)	Planering	2 300	-460	1 840	2 662	-2 662	0	1 840	1 041	-193
<b>Sävja 2:8 (Tennisklubb) Summa</b>			<b>2 300</b>	<b>-460</b>	<b>1 840</b>	<b>2 662</b>	<b>-2 662</b>	<b>0</b>	<b>1 840</b>	<b>1 041</b>	<b>-193</b>
Kapellgårdet	Kapellgårdet	Avveckling	4 162	-9 888	-5 726	23 795	-23 795	0	-5 726	107	14 550
	Kv Tornet Norra	Gf2	0	-240	-240	5 736	-5 736	0	-240	1 954	-423
	Norra Kapellgårdet	Gf2	14 287	-3 369	10 918	8 056	-10 313	-2 257	8 661	-567	10 774
<b>Kapellgårdet Summa</b>			<b>18 449</b>	<b>-13 497</b>	<b>4 952</b>	<b>37 587</b>	<b>-39 844</b>	<b>-2 257</b>	<b>2 695</b>	<b>1 494</b>	<b>24 901</b>
Tiundaskolan	Tiundaskolan	Avslut	928	-1 296	-368	7 104	-12 624	-5 520	-5 888	1 497	-4 886
<b>Tiundaskolan Summa</b>			<b>928</b>	<b>-1 296</b>	<b>-368</b>	<b>7 104</b>	<b>-12 624</b>	<b>-5 520</b>	<b>-5 888</b>	<b>1 497</b>	<b>-4 886</b>
Räbyvägen 2	Bruno Liljeforsgatan	Gf2	37 644	-10 285	27 359	19 938	-51 394	-31 456	-4 097	-4 786	3 182
	Kvarngården/väktargatan	Gf2	16 136	-829	15 307	12 081	-15 919	-3 838	11 469	5 324	15 555
	Norra kvarngården	Gf2	33 467	-9 380	24 087	7 663	-21 800	-14 137	9 950	1 414	16 371
	OH Räbyvägens ombyggnad	Avslut	0	-236	-236	6 623	-18 789	-12 166	-12 402	110	-13 105
<b>Räbyvägen 2 Summa</b>			<b>87 247</b>	<b>-20 730</b>	<b>66 517</b>	<b>46 305</b>	<b>-107 902</b>	<b>-61 597</b>	<b>4 920</b>	<b>2 062</b>	<b>22 003</b>
Jälla S Lindbacken	JällaS Etapp 4 Del 1	Gf1	0	-167	-167	6 187	-7 922	-1 735	-1 902	408	507
	JällaS Etapp 4 Del 2	GF	0	-143	-143	6 723	-4 543	2 180	2 037	788	3 546
	JällaS Etapp 2	Avslut	0	-780	-780	0	0	0	-780	-246	-535
	JällaS Etapp 1/Huvudprojekt	Gf2	46 682	-5 980	40 702	45 000	-58 098	-13 098	27 604	30 716	27 866
<b>Jälla S Lindbacken Summa</b>			<b>46 682</b>	<b>-7 070</b>	<b>39 612</b>	<b>57 910</b>	<b>-70 563</b>	<b>-12 653</b>	<b>26 959</b>	<b>31 666</b>	<b>31 384</b>
<b>Totalsumma</b>			<b>478 064</b>	<b>-259 066</b>	<b>218 998</b>	<b>1 055 842</b>	<b>-1 223 055</b>	<b>-167 213</b>	<b>51 785</b>	<b>-16 699</b>	<b>158 192</b>

Stadsbyggnadsförvaltningen  
 Avvikelse rapport för projekt: Kv Ambulansen

Datum:  
 2020-09-28

Diarienummer:  
 Projektnummer: 8000056

Projektledare:  
 Sara Ringbom

# Avvikelse rapport för Kv Ambulansen

## Prognos tid

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

Tidigare beslutspunkter för projektet:

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

Genomförandet av ledningsflyttar och utbyggnaden av allmän plats har flera gånger skjutits fram i tiden på grund av att det har visat sig vara oerhört komplext att hitta nya placeringar för alla ledningar. Enligt nuvarande tidplan kommer genomförandet av ledningsflyttar och utbyggnad av allmän plats att göras under hela 2021. Under 2022 kan exploitören påbörja sin exploatering.

## Prognos kvalitet

Projektets kvalitet har inte förändrats.

## Prognos ekonomi

(mnr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	16,1	-16,9	-0,8	1,1	-2,1	-1	-1,8
Aktuell prognos (2020-08-31)	19,7	-20,2	-0,5	1,1	-2,7	-1,6	-2,1
Avvikelse	3,6	-3,3		0	-0,6		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 3,3 mnr högre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 16,9 mnr till 20,2 mnr. Avvikelsen

förklaras av att förprojekteringen av ledningsflytten har blivit klar och i samband med detta uppdaterades kalkylen för ledningsflytten. Som en följd av detta har intäkten i markägarekonominjusterats upp. Att avvikelserna inte är lika stora beror på att personalkostnaderna bedöms bli lägre än vad som tidigare angivits.

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 0,6 mnkr högre utgifter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 2,1 mnkr till 2,7 mnkr. Avvikelsen förklaras av att kalkylen för utbyggnad av allmän plats har uppdaterats.

## **Åtgärder**

Inga åtgärder vidtas.

## **Förslag till nytt budgetbeslut**

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till -2,1 mnkr jämfört med -1,8 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
 Avvikelse rapport för projekt: Avyttring Gottsunda centrum

Datum:  
 2020-09-30

Diarienummer:  
 Projektnummer: 10001690

Projektledare:  
 Susanna Waldersten

# Avvikelse rapport för Avyttring Gottsunda centrum

## Prognos tid

Tävlingsstart skedde i augusti 2020 vilket innebär att ett eventuellt beslut om avyttring kan tas tidigast februari 2021. Detta innebär ett något senare försäljningstillfälle än tidigare prognostiserat.

## Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

## Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (KS 2020-02-12)	0	0	0			0	0
<b>Utfall</b> (2019-12-31)	0	0	0			0	0
<b>Aktuell prognos</b> (2020-03-30)	0	-8	-8			0	-8
<b>Avvikelse</b>	0	-8		0	0		

De kostnader som uppstår i samband med förberedelser inför, vid genomförande och utvärdering av idékoncepttävling samt vid avyttring saknade budget vid tidpunkten för kommunstyrelsens beslut om mark- och exploateringsbudget för projekt. De kostnader som hittills belastat detta driftsprojekt uppgår till 7,6 mnkr och prognosen för resterande kostnader 2020-2021 är 450 000 kr vilket summerar till drygt 8 mnkr. De kostnader som fortsatt utgör del av mark- och exploateringsverksamhetens budget och därmed kvarstår inom projektet är sådana som är relaterade till idékoncepttävlingens stadsbyggnadsfrågor och där exploateringsverksamheten behöver vara aktiva för att säkra ett framtida genomförande.

Inom projektet avviker markägareekonomin därmed med 8 mnkr högre kostnader jämfört med budget men med 8 mnkr lägre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning (2020-05-06), från 16 mnkr till 8 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att den största delen av kommande avyttringsrelaterade kostnader kommer att hanteras utanför mark- och exploateringsverksamheten.

## **Förslag till nytt budgetbeslut**

Att godkänna ett projektresultat uppgående till – 8 mnkr.

Till följd av ovanstående avvikelse föreslås ett budgetbeslut att godkännas för projektet med ett totalt projektresultat uppgående till – 8 mnkr.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avvikelse rapport för projekt: Berget 8950695

Datum:  
2020-10-05

Diarienummer:  
Projektnummer: 8950695

Projektledare:  
-

# Avvikelse rapport för Berget

## Prognos tid

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

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

Aktuell avvikelse rapportering bedöms inte påverka projektets tidsplan.

## Prognos kvalitet

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

## Prognos ekonomi

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

Avvikelsen lyftes redan i aprilprognosen 2020. Då inget nytt budgetbeslut fattades återkommer därför projektet i även i denna uppföljning.

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

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

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

## Åtgärder

Inga åtgärder går att vidta för den aktuella avvikelsen.

## **Förslag till nytt budgetbeslut**

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

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



Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avvikelse rapport för projekt: Bruno Liljeforsgatan

Datum:  
2020-10-01

Diarienummer: KSN-2013-1206 m.fl.  
Projektnummer: 8000087

Projektledare:  
Fanny Reuterskiöld Humphreys

# Avvikelse rapport för Bruno Liljeforsgatan

## Prognos tid

Projektet har ingen tidigare beslutad tidplan och därmed inga avvikelser.

## Prognos kvalitet

Projektet har ingen tidigare beslutad kvalitetsnivå och därmed inga avvikelser.

## Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (föregående budgetbeslut)	39,0	-11,0	28,0	19,4	-46,8	-27,4	0,6
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	37,7	-10,3	27,4	19,9	-51,4	-31,5	-4,1
<b>Avvikelse</b>	-1,3	0,7		0,5	-4,6		

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

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

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

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

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

Eftersom det är en positiv avvikelse görs inga åtgärder.

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 0,5 mnkr högre inkomster jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 19,4 mnkr till 19,9 mnkr.

Avvikelsen förklaras av indexökning.

Eftersom det är en positiv avvikelse görs inga åtgärder.

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 4,6 mnkr högre utgifter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 46,8 mnkr till 51,4 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att budgetuppskattningen baserades på en anläggningskalkyl med schablonkostnader. Därefter har projektering gjorts och nu vet vi att entreprenaden kommer att kosta mer. Det beror bland annat på att gatan har tagit skada av de många byggtransporter som skett i området, vilket lett till en del fördyringar. Entreprenaduppdraget har dock inte tilldelats än.

## **Åtgärder**

Inga åtgärder vidtas.

## **Förslag till nytt budgetbeslut**

Inget nytt budgetbeslut krävs.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avvikelse rapport för projekt: Bullerplanket

Datum:  
2020-09-22

Diarienummer:  
Projektnummer: 8000162

Projektledare:  
Annakarin Hovstadius

# Avvikelse rapport för Bullerplanket

## Prognos tid

Upphandling av totalentreprenad för byggnation av bullerplanket pågår, med förväntat tilldelningsbeslut i mitten av oktober 2020. Enligt preliminär tidplan för projektet, och under förutsättning att upphandlingen fortskrider enligt plan, förväntas bullerplanket vara färdigställt under 2021.

## Prognos resultat

Inget att rapportera.

## Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (KS 2020-02-12)	0	-0,49	-0,49	12,47	-14,9	-2,43	-2,92
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	0	-26,3	-26,3	24,3	0	24,3	-2
<b>Avvikelse</b>	0	-25,81		11,83	14,9		

Enligt tidigare fastställd princip redovisas i prognos för augusti 2020 samtliga intäkter i projektet under anläggningsekonomi och samtliga kostnader under markägarekonomi.

Som en följd av ett verkställighetsbeslut inom förvaltningen ska detta projekt tillgodoräknas redan inbetalda och hittills delvis outnyttjade exploateringsavgifter i Kapellgärdet avsedda för finansiering av "Program för del av Kapellgärdet - väster om Vattholmavägen. Upprustning och nyanläggning av trafik- och parkanläggningar mm.". Genom detta beslut ökar intäkterna i det nu aktuella projektet med ca 11 mnkr.

Även kostnaderna i projektet ökar med anledning av ny reviderad prognos avseende entreprenadkostnader, vilken grundas på upphandling påbörjad våren 2020. Kostnadsökningen beror även på kommunens ekonomiska åtaganden gentemot Trafikverket, såsom ersättning för Trafikverkets framtida drift och underhåll av bullerplanket samt bevakningskostnader under projekterings- och entreprenadskeden. Den totala ökningen av kostnaderna beräknas bli ca 11,1 mnkr.

Med anledning av ovanstående förändringar av både intäkter och kostnader ger resultatet totalt endast en marginell avvikelse i projektet.

## **Åtgärder**

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

## **Förslag till nytt budgetbeslut**

Till följd av ovanstående avvikelser och förändringar både vad gäller projektets intäkter och kostnader föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till -2 mnkr jämfört med - 2,9 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
 Avvikelse rapport för projekt: Bäcklösa

Datum:  
 2020-09-25

Diarienummer: KSN-2013-0759  
 Projektnummer: 8000058

Projektledare:  
 Gustafsson, Karl

# Avvikelse rapport för Bäcklösa

## Prognos tid

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

Gata och VA har slutbesiktigats tom skede 1 november 2017. Området garantibesiktigades september 2019. Skede 2 arbeten planeras att delas upp i två etapper.

Preliminär tidplan för skede 2 arbeten; huvudgatan och torgkvarteret 2021 och Ekoxevägen samt Vipängsvägen 2023.

Parken slutbesiktigades 29 juni 2020. Parken innehåller dagvattendamm med bryggor, lekplats, grönyta med planteringar och plats för rekreation, GC-väg och belysning

## Prognos kvalitet

Projektets kvalitet har ej förändrats.

## Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (KS 2020-02-12)	0,135	-1,1	-0,965	16,2	-22,9	-6,7	-7,665
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	0,135	-1,1	-0,965	16,3	-24,3	-8	-8,965
<b>Avvikelse</b>	0	0		0,1	-1,4		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 1,4 mnkr högre kostnader, jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 22,9 mnkr till 24,3 mnkr.

Avvikelsen förklaras av ett kraftigt regn i början av sommaren gjorde att utloppet från Gottsundaravinen till Bäcklösadiket trycktes loss, slänten mitt emot utloppet spolades bort och på grund av ett igensatt inlopp till en kulvert svämmade dikesvattnet över in i dagvattendammen och drog med sig delar av en gångstig samt krossmaterialet under en brygga. Vidare ökade kostnader för skede 1- och parkarbeten från Uppsala Vatten AB, som är huvudman för entreprenaden. Eftersläpande fakturor inkom efter slutfakturering vilka inte upptogs vid föregående budgetbeslut. .

## **Åtgärder**

Merparten av de allmänna anläggningarna är redan utförda och kommunen sitter fast i ett exploateringsavtal som gör att kommunen inte kan rikta kostnadsökningarna mot exploatören. Projektet kommer arbeta med aktiv kostnadskontroll för att minimera risken för kostnadsökningar för återstående arbete.

## **Förslag till nytt budgetbeslut**

Inget nytt budgetbeslut krävs.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avvikelse rapport för projekt: Börjetull etapp 2

Datum:  
2020-09-23

Diarienummer:  
Projektnummer: 8000132

Projektledare:  
Jonathan Molund

# Avvikelse rapport för Börjetull etapp 2

## Prognos tid

Exploateringsavtal beslutades av mark- och exploateringsutskottet 9 september 2020 och beslut om antagande av detaljplanen ska tas i kommunfullmäktige 5 oktober 2020. Under förutsättning att detaljplanen inte överklagas och därmed vinner laga kraft i slutet på oktober så kommer projektering av allmän plats att starta i början på november.

## Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

## Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
<b>Beslutad budget</b> (föregående budgetbeslut)	48	-38	10	51	-51	0	10
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	69	-63	6	51	-51	0	6
<b>Avvikelse</b>	21	-25		0	0		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 21 mnkr högre intäkter och 25 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning.

Avvikelsen på såväl intäkter som kostnader på markägareekonomin förklaras av högre beräknade kostnader för ledningsflytt (5 mnkr) samt högre bedömda kostnader för sanering av allmän plats (16 mnkr). Dessa poster påverkar såväl intäkter som kostnader och tar därmed ut varandra. Kostnad som tillkommit är 3,5 mnkr för sanering av tillskottsmark samt 0,5 mnkr för tillskottsmarks andel av exploateringsersättning, vilket förklarar differensen mellan intäkter och kostnader.

## Åtgärder

Inga åtgärder kan vidtas i nuläget.

## **Förslag till nytt budgetbeslut**

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 6 mnkr jämfört med 10 mnkr 2020-02-12.



Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avvikelse rapport för projekt: Cementgjuteriet

Datum:  
2020-09-23

Diarienummer:  
Projektnummer: 8940215

Projektledare:  
Jonathan Molund

# Avvikelse rapport för Cementgjuteriet

## Prognos tid

Inget att rapportera.

## Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

## Prognos ekonomi

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

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

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

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

## Åtgärder

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

## Förslag till nytt budgetbeslut

Inget nytt budgetbeslut krävs.



Stadsbyggnadsförvaltningen  
 Avvikelsesrapport för projekt: Främre Boländerna

Datum:  
 2020-09-30

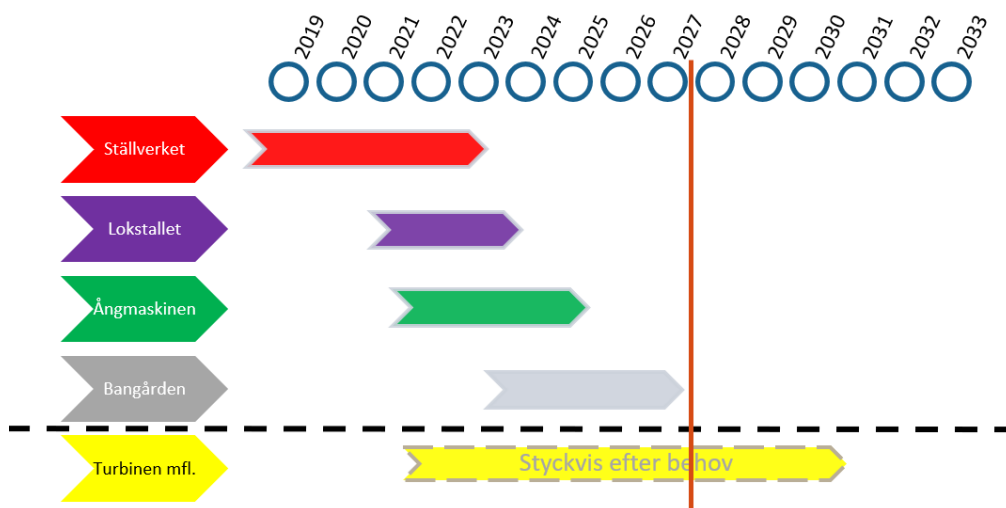
Diarienummer:  
 Projektnummer: 8000148

Projektledare:  
 Gustav Hector

# Avvikelsesrapport för Främre Boländerna

## Prognos tid

Projektet arbetar utefter gällande tidsplan, se nedan. Osäkerheter gällande etapp Turbinen m.fl. då det behöver klargöras vilka intentioner som finns bland fastighetsägarna. Arbeta pågår och förväntas bli klart under hösten.



## Prognos kvalitet

Någon särskild kvalitetsnivå finns inte beslutad.

## Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (föregående budgetbeslut)	12	-12	0	181	-181	0	0
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	13	-13	0	231	-231	0	0
<b>Avvikelse</b>	1	-1		50	-50		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 1,0 mnkr högre intäkter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 12 mnkr till 13 mnkr. Avvikelsen förklaras av ökade kostnader för utredningar vilket ska täckas upp av en högre intäkt.

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,6 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från -12, 475 mnkr till -13, 083 mnkr. Avvikelsen förklaras av ökade kostnader för utredningar. Det är tidigt skede vilket gör att bedömningen är grov.

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 50 mnkr högre intäkter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 181 mnkr till 231 mnkr. Avvikelsen förklaras av ökade bedömd anläggningskostnad, inklusive pålägg för tidigare icke beräknad indexering. Kostnaden ska täckas av motsvarande belopp i exploateringsersättning.

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 50 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 181 mnkr till 231 mnkr. Avvikelsen förklaras av ökade bedömd anläggningskostnad, inklusive pålägg för tidigare icke beräknad indexering. Kostnaden ska täckas av motsvarande belopp i exploateringsersättning.

## **Åtgärder**

Ekonomi är fortfarande grovt beräknad då vi är i ett tidigt skede i projektet. En stor del av anläggningarna kommer att förprojekteras inom de närmaste 12 månaderna vilket kommer ge en mer säker prognos på kommande kostnader och därmed intäkter.

## **Förslag till nytt budgetbeslut**

Med anledning av bedömda ökade kostnader för utbyggnad av allmän plats, däri inberäknat ovanstående avvikelser, föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med totalt projektresultat uppgående till 0 mnkr, dvs i linje med budgetbeslut 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avvikelse rapport för projekt: Fullerö Trafikplats

Datum:  
2020-09-23

Diarienummer:  
Projektnummer: 8000222

Projektledare:  
Dan Larsson

# Avvikelse rapport för Fullerö Trafikplats

## Prognos tid

Trafikverket har påbörjat ett projekt och ska handla upp konsult för att ta fram en vägplan. Trafikverket har nu aviserat en förskjuten tidplan där vägplanen bedöms kunna fastställas under våren 2024.

## Prognos kvalitet

I nuläget bedöms samtliga mål som fastställs i projektdirektivet för samordningsprojektet för Storvreta och som kan anses vara relevanta för Fullerö Trafikplats möjliga att uppfylla.

## Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (föregående budgetbeslut)	61	-61	0	0	0	0	0
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	46	-51	-5	0	0	0	-5
<b>Avvikelse</b>	-15	10		0	0		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 15 mnr lägre intäkter och 10 mnr lägre kostnader jämfört med beslutad budget.

Avvikelsen beror på att tidigare budget inte tagit hänsyn till den del av kostnaden (ca 10 mnr) för projektet som enligt upprättat medfinansieringsavtal ska betalas av Trafikverket.

I projektet ingår även anläggande av en gångpassage på väg 290. Gångpassagen görs som en nödvändig åtgärd för att förbättra trafiksäkerheten och bedöms inte vara möjlig att finansiera genom exploateringsersättning från intilliggande projekt. Det medför att projektet blir underfinansierat med motsvarande kostnad för anläggande av gångpassagen (ca 4,5 mnr)

## **Åtgärder**

Inga åtgärden kan vidtas för att hantera avvikelsen.

## **Förslag till nytt budgetbeslut**

Att godkänna ett projektresultat uppgående till -5 mnkr.

Som en följd av det ovanstående föreslås en ny budget att godkännas för projektet med ett reviderat projektresultat på 15 mnkr lägre intäkter och 10 mnkr lägre kostnader avseende markägarekonomin.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avvikelse rapport för projekt: Gamla Uppsala 21:20

Datum:  
2020-10-06

Diarienummer:  
Projektnummer: 8000061

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

# Avvikelse rapport för Gamla Uppsala 21:20

## Prognos tid

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

Projektet kan fortgå och utbyggnad av allmän plats förväntas bli klar under 2020. Nästa steg är att upprätta ett köpeavtal för marköverlåtelsen med exploitören inför medgivande av bygglov vilket förskjuts med 1 år i tid.

## Prognos kvalitet

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

## Prognos ekonomi

(mnr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2020-03-31)	29,2	2,5	26,7	10,2	10,2	0	26,7
Aktuell prognos (2020-08-31)	27,9	2,5	25,4	9,7	9,7	0	25,4
Avvikelse	-1,3	0		-0,5	-0,5		

Inom projektet avviker markägareekonomin med minskade intäkter med -1,8 mnr. Avvikelsen förklaras av en minskad fastställd BTA som detaljplanen medger och är kopplad till förväntade intäkter vid försäljning av marken.

Inom anläggningsekonomi bedöms utgifterna för anläggningar att minska med -0,5 mnr. Avvikelsen förklaras av att tidigare inkomster och utgifter var satta på en tidigare budgetkalkyl (K2) i anläggningsskalkylen. Under januari 2020 gjordes en upphandling av entreprenör för projektets huvuddel vilket förklarar avvikelsen.

Sammantaget blir nettoeffekten för projektets ekonomi -1,3 mnr och därmed avviker den tidigare helhetsekonomiska bedömningen, från 26,7 mnr till 25,4 mnr.

## **Åtgärder**

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

## **Förslag till nytt budgetbeslut**

Att godkänna ett projektresultat uppgående till 25,4 mnkr enligt aktuell prognos.

Inget nytt budgetbeslut krävs för projektet.



Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avvikelse rapport för projekt: Garverigatan

Datum:  
2020-09-16

Diarienummer: KSN-2019-1612  
Projektnummer: 800007

Projektledare:  
Fredrik Andersson

# Avvikelse rapport för Garverigatan

## Prognos tid

Projektet har ingen tidigare beslutad tidplan.

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

## Prognos kvalitet

Projektets kvalitet har ej förändrats.

## Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (föregående budgetbeslut)	104	-15,1	88,9	40,7	-42	-1,3	87,6
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	137,4	-48,1	89,3	40,3	-40,3	0	89,3
<b>Avvikelse</b>	33,4	-33		-0,4	1,7		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 1,7 mnkr lägre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 42 mnkr till 40,3 mnkr.

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

Differensen i markägarekonomi beror på att vidarefaktureringen i senaste prognosen numera redovisas tydligare.

## Åtgärder

Inga åtgärder vidtas med hänsyn till avvikelsen.

## **Förslag till nytt budgetbeslut**

Till följd av ovanstående avvikelse föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 89,3 mnkr jämfört med 87,6 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avvikelse rapport för projekt: Gottsunda stadsnod

Datum:  
2020-09-25

Diarienummer:  
Projektnummer: H100217

Projektledare:  
Hellberg Lisa, Gustafsson Karl

# Avvikelse rapport för Gottsunda stadsnod – Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra

## Prognos tid

Ingen avvikelse avseende tidplan.

## Prognos kvalitet

Ingen avvikelse avseende kvalitet.

## Prognos ekonomi

Gottsundaprojektets ekonomiska struktur har reviderats sedan Budget 2020 för att överensstämma med beslut om projektdirektiv för stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra 2020-2035 KSN-2019-03327.

I och med beslutat projektdirektiv för stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra 2020-2035 (KSN-2019-03327) fattades ekonomiskt beslut om ekonomi för Gottsundaprojektets framdrift 2020-2035. Den ekonomiska projektstrukturen har anpassats för att överensstämma med projektdirektivet och ge förutsättningar för en ändamålsenlig ekonomisk uppföljning. Som en konsekvens av detta avslutas projekt H100102, 8000205 samt 1000380. Upparbetade kostnader för dessa projekt uppgår till 3,9 mnkr och utgörs till största del av kostnader som uppkommit i samband med framtagande av planprogram. De kostnader inom projekten som härrör till arbete under 2020 ombokas till de nya ekonomiska projekt som startas i och med denna översyn av ekonomisk projektstruktur.

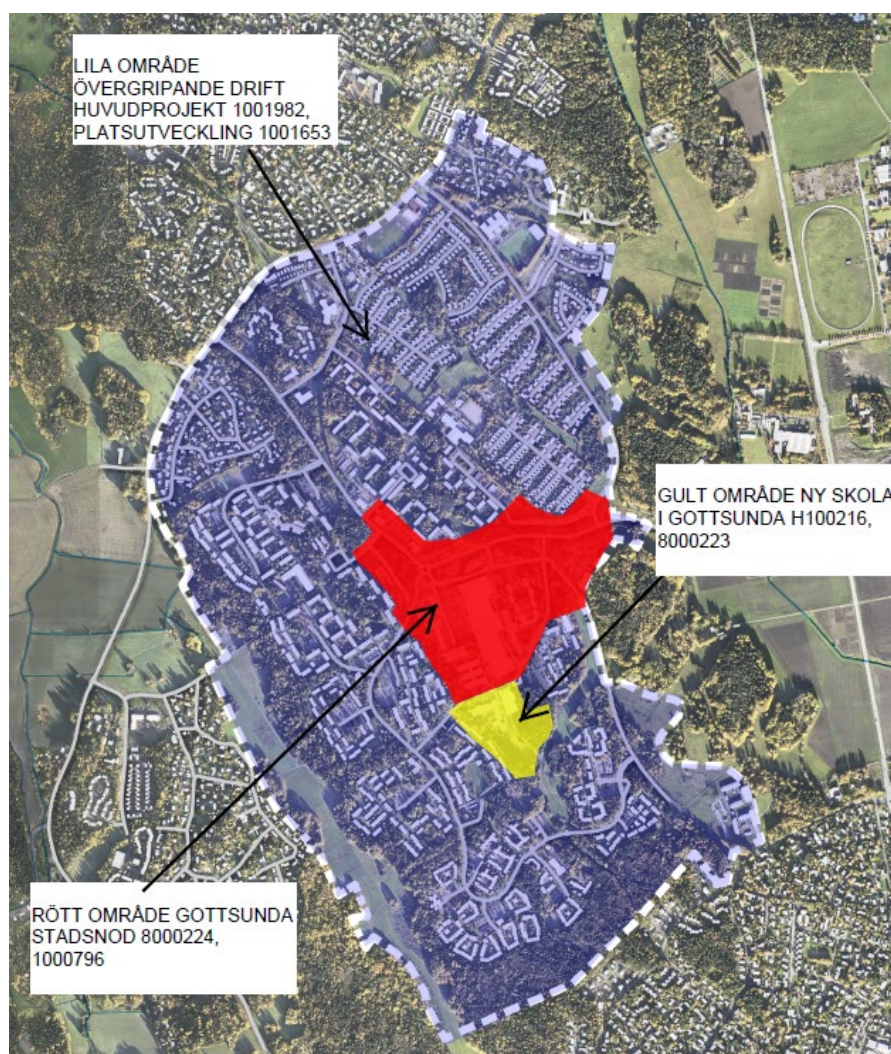
Projektets ekonomi redovisas framgent endast i enlighet med de beslutade projektdirektiv som finns inom programområdet. Kommande stadsutveckling efter 2035 enligt planprogrammet upptas inte inom ramen för projektets ekonomiska struktur.

Gottsunda stadsnod 8000224 som i budget 2020 innehåller kostnader för avyttring (transaktionsrådgivning, framtagande av tävlingsunderlag mm) omfattar framgent helhetsekonomi för projektdirektivets huvudsakliga utbyggnadsområde, innehållande anläggnings- och markägarekonomi. Delprojektet kommer på sikt delas in i flera delprojekt/etapper med egna ekonomiska projektnummer.

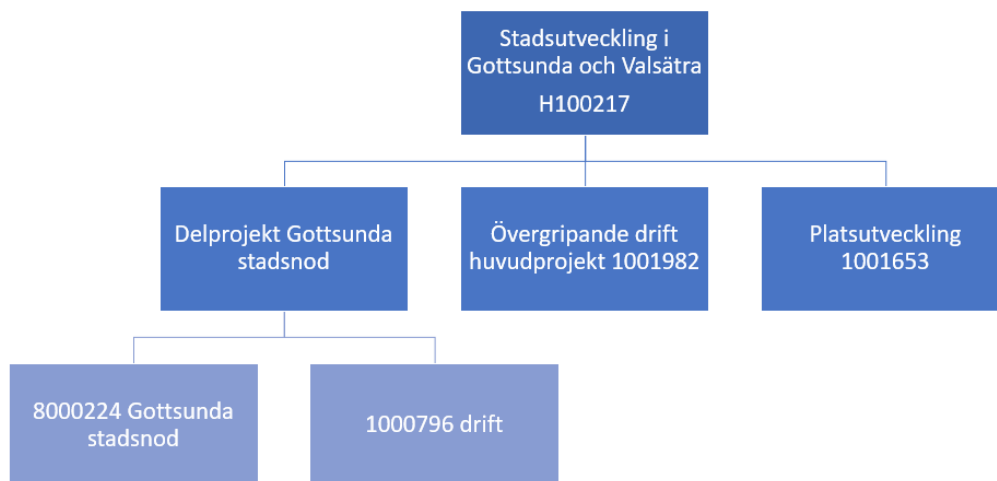
För Platsutveckling 1001653 finns beslutade medel om 3mnkr/år i tio år i enlighet med projektdirektiv för stadsutveckling i Gottsunda Valsätra 2020-2035. Insatser för platsutveckling kan ske inom hela området (lila+rött+gult).

Övergripande drift huvudprojekt 1001982 avser personalkostnader för övergripande samordning inom huvudprojektet samt kostnader förenade med strategiska insatser och utredningsarbeten på en övergripande nivå.

I beslutat projektdirektivet för stadsutveckling i Gottsunda anges att ett särskilt fokus ska riktas mot de inre delarna av Bandstolsvägen och Linrepevägen. Dessutom ska projektet för att möjliggöra eftersträvad utbyggnadstakt och tillvaratagande av olika intressenters drivkrafter komplettera det huvudsakliga utbyggnadsområdet med planläggning och utbyggnad av mindre omfattande och komplexa delområden inom programområdet. För de fall detta blir aktuell kommer nya delprojekt under huvudprojektet H1000217 Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra skapas och innebära att nya ekonomiska beslut behöver fattas.



Geografisk uppdelning av projekt inom Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra. Ny skola i Gottsunda är inte en del av denna rapport utan finns med för att illustrera beslutade projektdirektiv inom programområdet för Gottsunda och Valsätra.



Ekonomisk projektstruktur för Gottsunda stadsnod

Nedan visas ekonomi för de projekt som omfattas av beslutat projektdirektiv (Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra H100217). Avvikelse jämförs med den ekonomi som beslutades i projektdirektivet.

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> Projektdirektiv	248	-148	100	293	-293	0	100
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	248	-150	98	293	-293	0	98
<b>Avvikelse</b>	0	-2		0	0		

Helhetsekonomi för beslutat projektdirektiv för stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra 2020-2035 (Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra H100217).

På helhetsnivå avviker markägareekonomin med 2 mnkr högre kostnader.

Avvikelsen förklaras av upparbetade kostnader inför framtagande av projektdirektiv.

## Sammanfattning av avvikelser som förändras av förändrad ekonomisk struktur

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
<b>Beslutad budget</b> Gottsunda programområde 8000205 AVSLUTAS	713	-155	558	384	-384	0	558
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	0	-3,9	-3,9	0	0	0	-3,9
<b>Avvikelse Gottsunda programområde</b>	-713	151,1		-384	384		
<b>Beslutad budget</b> Gottsunda stadsnod 8000224 (avyttringsområde)	28	-82	-54	140	-139	1	-53
<b>Aktuell prognos</b> Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra (2020-08-31)	248	-150	98	293	-293	0	98
<b>Avvikelse Gottsunda stadsnod/Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra</b>	220	-68		153	-154		
<b>Beslutad budget acumulerad</b>	741	-237	504	524	-523	1	505
<b>Aktuell prognos acumulerad</b>	248	-153,9	94,1	293	-293	0	94,1
<b>Avvikelse ackumulerad</b>	-493	83,1		-231	230	Tot avvikelser	-410,9

Förändringen i den ekonomiska strukturen indikerar en avvikelse på sammanlagt -411 miljoner kronor. Avvikelsen består av volymminskning i form av att projektet minskats i omfattning för att anpassas till det område som beslutats i projektet direktiv för Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra. Området som nu undantagits ur projektportföljen kommer att återupptas i framtiden och posten behöver därför betraktas som jämförelsestörande.

## Åtgärder

Omstrukturering av ekonomisk projektstruktur i enlighet med beskrivning ovan.

## Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelse föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektergebnat uppgående till 94,1 mnkr jämfört med 505 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avvikelse rapport för projekt: Gränby centrum södra och västra etapp 2

Datum:  
2020-09-30

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

Projektledare:  
Johanna Viring Till

# Avvikelse rapport för Gränby centrum södra och västra etapp 2

## Prognos tid

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

Utbyggnad av marknadsgatan något försenad till följd av förekomst av berg vilket medfört behov av sprängningsarbete i samband med ledningsflytt.

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

Preliminär tidplan; skede 2 av Marknadsgatan beräknas till 2023.

2023 färdigställs efter exploatören färdigställt sina byggnader.

## Prognos kvalitet

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

## Prognos ekonomi

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

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

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

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

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

## **Åtgärder**

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

## **Förslag till nytt budgetbeslut**

Inget nytt budgetbeslut krävs.



Stadsbyggnadsförvaltningen  
 Avvikelse rapport för projekt: Hammarparken

Datum:  
 2020-10-02

Diarienummer: KSN-2014-0459  
 Projektnummer: 8000030

Projektledare:  
 Johanna Viring Till

# Avvikelse rapport för Hammarparken

## Prognos tid

Planerad granskning Q1 2021.

## Prognos kvalitet

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

## Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	73,0	- 15,2	57,8	48,0	- 48,0	-	57,8
Aktuell prognos (2020-08-31)	67,6	- 17,5	50,1	41,6	- 41,6	-	50,1
Avvikelse	- 5,3	- 2,3		- 6,4	6,4		

Inom projektet avviker markägarekonomin med -7,6 mnr till följd av -5,3 mnr i lägre intäkter och -2,3 mnr högre kostnader. Nettointäkterna sjunker från tidigare 57,8 mnr till 50,1 mnr. Avvikelsen i intäkter förklaras av en lägre exploateringsgrad till följd av PBN:s inriktningsbeslut vilket innebär att en högre grad av naturmark inom området ska sparas. Avvikelsen för kostnader inom markägarekonomin förklaras av oförutsedda kostnader som vidarefaktureras internt mellan förvaltningarna och ett högre utfall för interna personalkostnader. Avvikelsen på -6,4 inom anläggningsekonomi förklaras av att utbyggnaden av allmänna anläggningar inom planområdet minskat.

## Åtgärder

Projektet är i ett planeringsskede. Målsättningen är att öka exploateringen inom området och minska andelen allmänna anläggningar som ska byggas inom planområdet. Projektet arbetar aktivt med att öka intäkter och minska kostnader.

## **Förslag till nytt budgetbeslut**

Inget nytt budgetbeslut krävs.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avvikelse rapport för projekt: Lindbacken etapp 3

Datum:  
2020-10-05

Diarienummer:  
Projektnummer:8000186

Projektledare:  
Ulrica Ström

# Avvikelse rapport för Jälla Lindbacken, etapp 3

## Tid

Inget att rapportera.

## Resultat

Inget att rapportera.

## Ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
<b>Beslutad budget</b> (föregående budgetbeslut)	56,10	-9,78	46,33	19,85	-23,42	-3,57	42,755
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	66	-14,68	51,04	19,85	-26,17	-6,32	44,72
<b>Avvikelse</b>	9,62	-4,91		0	-2,75		

Inom projektet avviker markägarekonomin med 9,6 mnr högre intäkter samt högre kostnader om 4,9 mnr jämfört med budgetbeslut. Avvikelsen i markägarintäkter förklaras av ökade markförsäljningsintäkter på grund av höjda tomtförsäljningspriser. Den ökade intäkten innefattar även vidarefakturerade anslutningsavgifter för VA till köparna om ca 2,2 mnr samt ett inbetalt skadestånd om ca 500 000 kr på grund av omförsäljning i strid med villkor i köpekontrakt i etapp 2, som numera är stängd.

Avvikelsen i markägarkostnader förklaras av anslutningsavgift för VA om ca 2,2 mnr vilka har vidarefakturerats tomköparna. Avgiften läggs även som en intäkt i markägarekonomin med motsvarande summa. Därutöver ökade kostnader för MEX tid i projektet inklusive MEX-konsult, samt kostnad om ca 1,5 mnr för skede 1 och 2 i anslutning till kommunens tomter. Dessa poster fanns inte med i budgetbeslutet.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 2,7 mnr högre utgifter jämfört med budgetbeslut.

Projektets totala resultat bedöms öka med 2 mnr från 42,7 till 44,7 mnr.

## **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 44,7 mnkr jämfört med 42,8 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avvikelsesrapport för projekt: Kv Fjalar

Datum:  
2020-10-06

Diarienummer:  
Projektnummer: 8000178

Projektledare:  
Maja Kumlin

# Avvikelsesrapport för Kv Fjalar

## Prognos tid

Projektet håller tidplanen.

## Prognos kvalitet

Ingen avvikelse.

## Prognos ekonomi

(mnr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (föregående budgetbeslut)	18,878	-6,725	12,153	1,693	-1,832	-0,139	12,014
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	19,281	-7,721	11,56	1,526	-1,612	-0,086	11,474
<b>Avvikelse</b>	0,403	-0,996		-0,167	0,22		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 1 mnr högre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 6,725 mnr till 7,721 mnr.

Avvikelsen förklaras av att den uppskattade totalkostnaden för ledningsflytt i till budget 2020 var baserad på dittills bokförda kostnader utan en förväntad ökning. Arbetet med VA-flytten är avslutad och när samtliga fakturor/kostnader nu bokförts så blir den totala kostnaden för arbetet 7,1 mnr.

Uppskattad kostnad VA-flytt nov 2019: 6 050 000 kr

Kostnad VA-flytt okt 2020: 7 100 000 kr

Ökad kostnad VA-flytt sedan budget 2020: 1 050 000 kr

Kostnaden för ledningsflytten har totalt sätt ökat från tidigt uppskattade 1,75 mnr till nu 7,1 mnr. Avvikelsesrapport för kostnadsökning från 1,75 mnr till 6,05 mnr gjordes november 2019.

## Åtgärder

Då alla arbeten reda är genomförda är det inte möjligt att vidta några åtgärder.

## **Förslag till nytt budgetbeslut**

Till följd av ovanstående avvikelse föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 11,474 mnkr jämfört med 12,014 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avvikelsesrapport för projekt: kv Hugin

Datum:  
2020-09-24

Diarienummer:  
Projektnummer: 8000119

Projektledare:  
David Fors

# Avvikelsesrapport för kv. Hugin

## Prognos tid

Projektet jobbar för närvarande enligt följande tidplan:

Planarbetet bedrivs med målsättningen att detaljplanen ska bli antagen av kommunfullmäktige under Q2 2021, med ett granskningsbeslut i november 2020.

Enligt tidigare tidsplaner så ska ett exploateringsavtal vara upprättat till Q3 2020. Detta bedöms nu ske vid årsskiftet 2020/2021. Detta förhållande bedöms inte påverka projektets tidsplan.

## Prognos kvalitet

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

Inlösen av kvartersmark för anläggandet av ny park ligger i linje med givna effektmål för att skapa inbjudande mötesplatser och intressanta målpunkter längst viktiga stråk och bidrar till en levande stadsmiljö som minskar barriäreffekten mellan innerstaden och Kungsängen.

## Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (KS 2020-02-12)	1,6	-1,4	0,1	16,1	-16,1	0,0	0,1
<b>Utfall</b> (2019-12-31)			0,0			0,0	0,0
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-30)	1,1	-8,6	-7,5	12,3	-12,3	0,0	-7,5
<b>Avvikelse</b>	-0,5	-7,2		-3,7	3,7		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 7,6 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 0,1 mnkr till -7,5 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att projektet nu har tagit med inlösenkostnader för mark som i kommande detaljplan ska användas till park. En tidig värdering indikerar ett marknadsvärde på ca 15 mnkr (tidigare utlagd som kvartersmark). Intentionsavtalet som är kopplat till pågående planarbete slår fast att ersättning för marköverföring inom parkmarken ska betalas av kommunen men att den totala kostnaden för hela utbyggnaden av parken inkl. inlösenkostnader ska betalas med 50% vardera (Vasakronan och kommunen).

Projektet har nu fått med en kostnadspost som krävs för att genomföra detaljplanen men som kommer påverka helhetsekonomi i projektet till -7,5 mnkr.

Anläggningsekonomi skiljer sig mot budgetbeslut och det förklaras med att budgeterad tidsåtgång har minskat på anläggningsresurserna.

## **Åtgärder**

I och med undertecknandet av intentionsavtalet har kommunen förbundit sig till att betala en inlösenkostnad för marken. En diskussion över hur stor denna kostnad blir ska bestämmas i kommande förhandlingar och vid upprättande av exploateringsavtal.

Utgångspunkten i förhandlingen är att kostnadsposten för markinlösen ska bli så låg som möjligt och då parken inte bara bidrar till höga värden för kommunen så finns förhoppningar att kunna få till en kostnadseffektiv lösning utifrån kommunens synvinkel.

## **Förslag till nytt budgetbeslut**

Till följd av ovanstående avvikelse föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till -7,5 mnkr jämfört med 0,1 mnkr 2020-02-12.



Stadsbyggnadsförvaltningen  
 Avvikelse rapport för projekt: Kv. Plantan

Datum:  
 2020-09-23

Diarienummer:  
 Projektnummer: 8000194

Projektledare:  
 Elin Andersson

# Avvikelse rapport för Kv. Plantan

## Prognos tid

Detaljplanen för del av kvarteret Plantan vann laga kraft 11 juli 2019. Enligt tidigare beslutad tidplan skulle projektets genomförande starta Q4 2019. Utbyggnaden sker i samverkan med och på initiativ av exploatören vilket medför att utbyggnaden påverkas av exploatörens framdrift. Preliminär tidplan är att genomförandet startar Q4 2020. Exploatören har lämnat in rivningslov och bygglov.

## Prognos kvalitet

Projektets kvalitet har inte förändrats.

## Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (föregående budgetbeslut)	1,03	-0,25	0,78	3,25	-3,25	0	<b>0,78</b>
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	1,36	-0,58	0,78	3,33	-3,35	-0,02	<b>0,76</b>
<b>Avvikelse</b>	0,33	-0,33		0,08	-0,1		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 0,33 mnkr högre intäkter och 0,33 mnkr högre utgifter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning.

Avvikelsen förklaras av att redovisning har skett på olika sätt i budgeten och prognosen. På grund av exploatörens byggnadsarbete kommer träd plockas bort från allmän plats och exploatören ska betala en ekonomisk ersättning baserat på trädens värde, totalt 662 736 kr. Ersättningen ska fördelas mellan MEX och GSN. I budgeten har bara MEX andel angetts och i prognosen har hela ersättningen angetts samt utgiften till GSN.

## **Åtgärder**

Inga åtgärder behöver vidtas.

## **Förslag till nytt budgetbeslut**

Inget nytt budgetbeslut krävs.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avvikelse rapport för projekt: Kvarngärdet 60:1

Datum:  
2020-09-22

Diarienummer: kSN-2016-1918  
Projektnummer: 8000109

Projektledare:  
Annakarin Hovstadius

# Avvikelse rapport för Kvarngärdet 60:1 m fl.

## Prognos tid

Om- och utbyggnad av allmän plats har pågått sedan våren 2019 och Gamla Uppsalagatan färdigställdes i juli 2020. Skede 2-arbeten för resterande delar av allmän plats sker när exploatörernas byggnationer är klara och innan inflyttning ca 2024.

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

## Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

## Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> KS 2020-02-12	62,0	-15,7	46,3	5,4	-17,6	-12,2	34,0
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	61,9	-16,7	45,3	5,3	-18,2	-12,9	32,4
<b>Avvikelse</b>	-0,02	-0,95		-0,02	-0,6		

Kostnaderna för VA-ledningsflytten har ökat med ca 900 000 kr och fördyringen beror främst på höga trafikanordningskostnader med bl a vakter för att hantera säkerhetsmässiga aspekter av arbetet.

Anläggningskostnaderna har ökat med ca 3,8 mnr sedan budgetbeslutet. Detta beror bland annat på tillkommande ledningar- och schaktarbeten för anläggning 28 (trafiksinalen), grövre tjocklek än beräknat på asfalt som behövde rivas och även saneras på grund av att den var förorenad, höjda kostnader för projekt- och bygglösning samt indexuppräknings för kommande skede 2 arbeten, vilka var för lågt beräknade i tidigare kalkyl samt återplantering av 40 stycken träd, vilket inte fanns med i tidigare kalkyl.

Som en pluspost i anläggningsekonomi i prognosen för augusti 2020 har gjorts ett tillägg om 3,3 mnr i form av samfinansiering från GSN. I exploateringsavtalen framgår det att GSN bekostar 50 % av Gamla Uppsalagatan, 6 mnr, vilket baserades på den ursprungliga beräknade kostnaden för Gamla Uppsalagatan.

Eftersom kostnaderna för Gamla Uppsalagatan stigit så motsvarar 50 % nu ca 9,3 mnkr.

## **Åtgärder**

VA-ledningsflytten samt merparten av om- och utbyggnad av allmän plats är avslutade, vilket gör att kostnadsavvikelseerna är faktiska. De båda exploateringsavtalen som är tecknade 2017 ger inte kommunen någon möjlighet att rikta ersättningskrav för kostnadsökningarna mot exploatörerna. Inga åtgärder kan därför vidtas.

## **Förslag till nytt budgetbeslut**

Inget nytt budgetbeslut krävs.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
 Avvikelsesrapport för projekt: Mikaelplan Bredablick

Datum:  
 2020-09-21

Diarienummer:  
 Projektnummer: 8000057

Projektledare:  
 Sara Ringbom

# Avvikelsesrapport för Mikaelplan Bredablick

## Prognos tid

Projektet bestod ursprungligen av två detaljplaner, Mikaelplan och kvarteret Bredablick, där detaljplanarbetet för Mikaelplan numera är nedlagt.

Detaljplanen för Bredablick antogs av plan- och byggnadsnämnden (PBN) i november 2014. I december 2018 upphävde Länsstyrelsen beslutet med hänvisning till att detaljplanen avviker från översiktsplanen och att PBN inte var behörig att fatta beslut om antagande.

Planarbetet har därefter återupptagits men på grund av resursbrist har planarbetet varit vilande det senaste halvåret. För närvarande finns ingen aktuell tidplan för projektet.

## Prognos kvalitet

Då detaljplanen för Bredablick är upphävd kommer både byggrätt och ombyggnad av allmän plats att behöva ses över under planarbetet.

## Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0,1	0	0,1	0	0	0	0,1
Aktuell prognos (2020-08-31)	0,2	-0,1	0,1	1,15	-1,15	0	0,1
Avvikelse	0,1	-0,1		1,15	-1,15		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 1,15 mnr högre utgifter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 0,0 mnr till 1,15 mnr. Som en följd av detta Anläggningsekonomi avviker även anläggningsekonomi med motsvarande belopp på intäktssidan, med 1,15 mnr högre inkomster jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 0,0 mnr till 1,15 mnr.

Avvikelsen förklaras av att uppskattade åtgärder inom allmän plats har förts in i projektets budget. Åtgärderna ska bekostas av exploatören och därför kommer helhetsekonomi inte att påverkas.

## Åtgärder

Inga åtgärder ~~behöver~~kan vidtas till följd av den förändrade budgeten.

## Förslag till nytt budgetbeslut

Med anledning av bedömda ökade utgifter och inkomster för åtgärder inom allmän plats, däri inberäknat ovanstående avvikelser, föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med totalt projektresultat uppgående till 0,1 mnkr, dvs i linje med budgetbeslut 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
 Avvikelse rapport för projekt: Norra Bäcklösa

Datum:  
 2020-09-25

Diarienummer: KSN-2016-2538  
 Projektnummer: 8000160

Projektledare:  
 Gustafsson Karl

# Avvikelse rapport för Norra Bäcklösa

## Prognos tid

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

Gata och VA slutbesiktigades tom skede 2 i augusti 2019.

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

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

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

## Prognos resultat

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

## Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (KS 2020-02-12)	3,8	-0,5	3,3	29,8	-33,3	-3,5	-0,2
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	3,8	-0,7	3,1	30,8	-35,7	-4,9	-1,8
<b>Avvikelse</b>	0	-0,2		1	-2,4		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 2,4 mnr högre kostnader samt 1 mnr högre inkomster. Inom projektet avviker markägarekonomi med 0,2 mnr högre kostnader. Jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning går projektet från -0,2 mnr till -1,8 mnr.

Avvikelsen förklaras av ökade kostnader för skede 2-arbeten från Uppsala Vatten AB som är huvudman för entreprenaden. Eftersläpande fakturor inkom efter slutfakturering vilka inte upptogs i budget februari 2020. Skogsåtgärder i konfliktzoon i bebyggelse och Natura 2000 har medfört ökade kostnader. Genetikparken har efter diskussion med exploatör utökats med ett utegym för att vilket har medfört ökade

kostnader för parken.

## **Åtgärder**

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

## **Förslag till nytt budgetbeslut**

Inget nytt budgetbeslut krävs.



Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avvikelse rapport för projekt: Rosendal etapp 2

Datum:  
2020-10-05

Diarienummer:  
Projektnummer: 8000133

Projektledare:  
Sofie Rosell

# Avvikelse rapport för Rosendal, etapp 2

## Prognos tid

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

Med nuvarande förutsättningar bedöms projektet vara färdigbyggt 2028

### Avvikelse och orsaker:

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

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

## Prognos kvalitet

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

### Avvikelse och orsaker:

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

- Standardhöjning av allmän plats i etapp 1 från traditionella lösningar till en likvärdig standard som resten av Rosendal.

- Produktutveckling och implementering av grön-blå dagvattenlösningar som har utvecklats under projektets gång.

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

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

## Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (föregående budgetbeslut)	274	-52	222	243	-213	30	252
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	337	-67	270	203	-202	1	271
<b>Avvikelse</b>	63	-15		-40	11		

Inom etapp 2 avviker markägarekonomin med 63 mnkr högre intäkter jämfört mot tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 274 mnkr till 337 mnkr. Detta med anledning av att markanvisningarna för bostadsrätter omförhandlats och därmed fått fast pris om 5 200 kronor per kvadratmeter bruttoarea. Omförhandlingen innebär en ökning om 14,3 miljoner kronor i markägarintäkter. Resterande ökning är en förflyttning från anläggningsinkomster till markägarintäkter (se finansiering av anläggningar).

Kostnader för projektledning, tillfälliga åtgärder och etappsamordning ökar dock med anledning av den utdragna tidplanen.

### Finansiering av anläggningar

Avvikelsen på anläggningsekonomi förklaras av att tidigare kostnad för gemensamma anläggningar som belastade etappen med 40 mnkr har flyttats till etapp 3 där arbetena utförs.

För information kring finansiering av etappgemensamma anläggningar se avvikelse rapport för Rosendals huvudprojekt H100041.

## Åtgärder

I etapp 2 omförhandlas markanvisningsavtal när de gått ut samtidigt som en dialog med byggaktörerna pågår för att säkra framdriften i projektet. De sista markförsäljningarna inom etappen kommer att ske under första kvartalet 2021.

## Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 271 mnkr jämfört med 211 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avvikelse rapport för projekt: Rosendal etapp 3

Datum:  
2020-09-22

Diarienummer:  
Projektnummer: 8000134

Projektledare:  
Jonathan Molund

# Avvikelse rapport för Rosendal, etapp 3

## Prognos tid

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

Med nuvarande förutsättningar bedöms projektet vara färdigbyggt 2028

### Avvikelse och orsaker:

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

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

## Prognos kvalitet

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

### Avvikelse och orsaker:

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

- Standardhöjning av allmän plats i etapp 1 från traditionella lösningar till en likvärdig standard som resten av Rosendal.

- Produktutveckling och implementering av grön-blå dagvattenlösningar som har utvecklats under projektets gång.

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

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

## Prognos ekonomi

(mnr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (föregående budgetbeslut)	316	-96	220	258	-258	0	220
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	311	-105	206	258	-262	-4	202
<b>Avvikelse</b>	-5	-9		0	-4		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 5 mnr lägre intäkter samt med 9 mnr högre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning. Intäkterna från 316 mnr till 311 mnr och kostnaderna från 96 mnr till 105 mnr.

Avvikelsen på markägareekonomins intäkter förklaras av att tidigare bedömningar av exploateringsgrad (antal kvadratmeter bruttoarea inom kvarteren) har uppdaterats då mer information blivit tillgänglig i form av nya eller uppdaterade projektförslag.

Avvikelsen på markägareekonomins kostnader förklaras av att den bedömda kostnaden för tillfälliga anläggningar under utbyggnadstiden har justerats upp från 0,5 mnr till 2 mnr för att säkerställa att de första boende inom etappen ska kunna få en acceptabel boendemiljö. Kostnad för fastighetsskatt har tillkommit med knappt 7 mnr. Den kostnaden var inte medräknad i budget för projektet.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 4 mnr högre utgifter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 258 mnr till 262 mnr. Avvikelsen förklaras av högre utgifter för anläggande av parken Carls Hage som är belägen inom etappen.

För att kompensera för avvikelsen på utgifter anläggningsekonomi så behöver även inkomsterna ökas. Det kommer att innebära en motsvarande sänkning av intäkter på markägareekonomin vid nästkommande prognostillfälle.

### Finansiering av anläggningar

För information kring finansiering av etappgemensamma anläggningar se avvikelse rapport för Rosendals huvudprojekt H100041.

## Åtgärder

Avvikelserna på markägarsidan, bortsett fastighetsskatten, är bedömningar vilket innebär att det finns viss påverkansmöjlighet. Bedömningen av totala intäkter inom etappen kommer att förändras och bli säkrare ju fler projekt som kommer till bygglov och försäljning. Gällande kostnader så arbetar projektet kontinuerligt med att vara kostnadsmedvetna men gällande tillfälliga anläggningar så behöver boendes miljö säkerställas vilket kommer att medföra oundvikliga kostnader. Fastighetsskatten

bedöms ej vara möjlig att påverka för etapp 3 men erfarenheten har förts över till etapp 4 där en strategi för hur och när fastighetsbildningar genomförs ska utarbetas.

Avvikelsen på anläggningssidan är konstaterad och är inte möjlig att påverka. Däremot arbetar projektet även här kontinuerligt med kostnadsmedvetenhet för att säkerställa att utgifterna inte blir högre än nödvändigt.

## **Förslag till nytt budgetbeslut**

Att godkänna ett projektresultat uppgående till 202 mnkr.

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 202 mnkr jämfört med 220 mnkr 2020-08-26.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avvikelse rapport för projekt: Rosendal etapp 4

Datum:  
2020-09-22

Diarienummer:  
Projektnummer: 8000158

Projektledare:  
Jonathan Molund

# Avvikelse rapport för Rosendal, etapp 4

## Prognos tid

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

Med nuvarande förutsättningar bedöms projektet vara färdigbyggt 2028

### Avvikelse och orsaker:

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

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

## Prognos kvalitet

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

### Avvikelse och orsaker:

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

- Standardhöjning av allmän plats i etapp 1 från traditionella lösningar till en likvärdig standard som resten av Rosendal.

- Produktutveckling och implementering av grön-blå dagvattenlösningar som har utvecklats under projektets gång.

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

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

## Prognos ekonomi

(mnr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (föregående budgetbeslut)	266	-31	235	112	-112	0	235
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	210	-35	175	170	-70	100	275
<b>Avvikelse</b>	-56	-4		58	42		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 56 mnr lägre intäkter och 4 mnr högre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning. Intäkterna går från 266 mnr till 210 mnr och kostnaderna går från 31 mnr till 35 mnr.

Avvikelsen på intäkter markägareekonomi förklaras av att utgifter på anläggningsekonomi har ökat, vilket innebär att intäkterna sjunker för att kompensera detta. Avvikelsen på kostnader markägareekonomi förklaras av att kostnad för fastighetsskatt tagits upp med knappt 4 mnr. Del av detta rör redan bildade fastigheter avsedda för förskoleändamål och del för potentiell framtida fastighetsskatt.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 58 mnr högre inkomster och 42 mnr lägre utgifter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning. Inkomsterna går från 112 mnr till 170 mnr och utgifterna går från 112 mnr till 70 mnr.

Avvikelse på anläggningsekonomi som inte är av enbart bokföringsmässig karaktär (se finansiering av anläggningar) är ökade utgifter om cirka 4,5 mnr som beror på att kostnad för The Svedbergs gata tillkommit då denna gata ligger utanför etappen men behöver anpassas för att hantera vattenavrinning vid extremflöden. Kostnader för regnbäddar inom etapp 4 har tillkommit då den kostnaden förbisets i tidigare anläggningskalkyler.

### Finansiering av anläggningar

Avvikelsen på anläggningsekonomi förklaras av att tidigare kostnad för gemensamma anläggningar som belastade etappen med 46 mnr har flyttats till etapp 3 där arbetena utförs. De ökade anläggningsinkomsterna förklaras av ett underskott på 100 mnr i etapp 5 som kompenseras för genom ökade inkomster på 100 mnr i etapp 4.

För information kring finansiering av etappgemensamma anläggningar se avvikelse rapport för Rosendals huvudprojekt H100041.

## **Åtgärder**

För att begränsa kostnader för fastighetsskatt ska strategi för fastighetsbildning utarbetas (se etapp 3). För avvikelser av bokföringsteknisk karaktär (flytt mellan etapper) görs ingen ytterligare åtgärd.

## **Förslag till nytt budgetbeslut**

Att godkänna ett projektresultat uppgående till 275 mnkr.

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 275 mnkr jämfört med 235 mnkr 2020-02-12.



Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avvikelse rapport för projekt: Rosendal etapp 5

Datum:  
2020-10-07

Diarienummer:  
Projektnummer: 8000159

Projektledare:  
Sofie Rosell

# Avvikelse rapport för Rosendal, etapp 5

## Prognos tid

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

Med nuvarande förutsättningar bedöms projektet vara färdigbyggt 2028

### Avvikelse och orsaker:

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

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

## Prognos kvalitet

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

### Avvikelser och orsaker:

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

- Standardhöjning av allmän plats i etapp 1 från traditionella lösningar till en likvärdig standard som resten av Rosendal.

- Produktutveckling och implementering av grön-blå dagvattenlösningar som har utvecklats under projektets gång.

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

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

## Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (föregående budgetbeslut)	47,5	-7	40,5	98	-198	-100	-59,5
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	47,5	-11,5	36	98,5	-198	-99,5	-63,5
<b>Avvikelse</b>	0	-4,5		0,5	0		

Inom etapp 5 har projektet fått ökade kostnader med anledning av att fastighetsskatten ska belasta projektet.

### Finansiering av anläggningar

Ersättningen genom exploateringsavtalen i etapp 5 finansierar inte etappens allmänna anläggningar fullt ut.

För information kring finansiering av etappgemensamma anläggningar se avvikelserapport för Rosendals huvudprojekt H100041.

## Åtgärder

I etapp 5 eftersträvas att exploateringsavtalet ska följas, för att säkerställa kostnadstäckning så långt det är möjligt.

Strategisk markförsäljning kan också innebära att intäkterna blir högre än beräknat i denna prognos.

## Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till -63,5 mnkr jämfört med -59,5 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avvikelse rapport för projekt: Rosendal Huvudprojekt

Datum:  
2020-09-20

Diarienummer:  
Projektnummer: H100041

Projektledare:  
Jill Bergefur

# Avvikelse rapport för Rosendal, huvudprojekt

## Prognos tid

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

Med nuvarande förutsättningar bedöms projektet vara färdigbyggt 2028

### Avvikelse och orsaker:

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

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

## Prognos kvalitet

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

### Avvikelse och orsaker:

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

- Standardhöjning av allmän plats i etapp 1 från traditionella lösningar till en likvärdig standard som resten av Rosendal.

- Produktutveckling och implementering av grön-blå dagvattenlösningar som har utvecklats under projektets gång.

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

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

## Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (föregående budgetbeslut)	4	-43,2	-39,2	0	0	0	-39,2
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	4	-48,7	-44,7	0	0	0	-44,7
<b>Avvikelse</b>	0	-5,5		0	0		

Inom projektet avviker markägarekonomin med 5,5 mnr högre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från - 39,2 mnr till - 44,7 mnr.

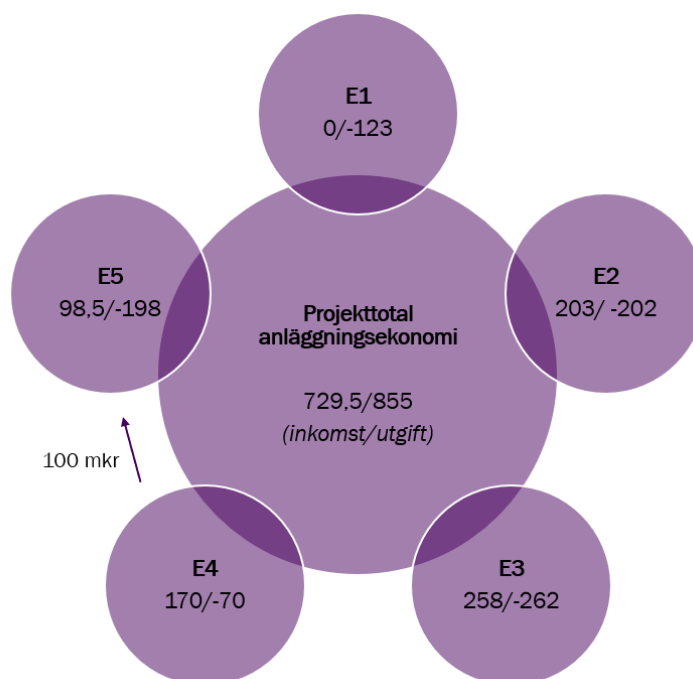
Avvikelsen förklaras av en ny personalresurs i form av en projektadministratör för Rosendal samt del av projektledare vilket ger en ökad personalkostnad. Vidare påverkas ekonomin av ändrad modell för debitering av resurser från KLK (ekonomi, kommunikation). Prognosen har en lägre bedömd kostnad för kommunikation.

### Rosendal övergripande

#### *Finansiering av anläggningar*

I budget 2020 fördelades finansieringen av etappöverskridande anläggningar mellan etapperna inom Rosendal via en bruttoareabaserad fördelningsnyckel. I syfte att kunna förenkla den ekonomiska redovisningen har projektet övergått till modellen att samtliga kostnader för anläggningar som byggs inom en etapp ska belasta resultatet inom denna etapp. Förändringen påverkar inte resultatet på huvudprojektnivå.

Det finns dock ett undantag från denna princip i etapp 5. Etappen utgörs i huvudsak av Akademiska Hus ABs mark. Ersättningen genom exploateringsavtalet med Akademiska Hus AB, tillsammans med kommunens egen mark finansierar inte etappens allmänna anläggningar fullt ut utan genererar ett underskott om 100 mkr. För att erhålla full kostnadstäckning i etapp 5 ökas därför anläggningsinkomst i etapp 4 med motsvarande belopp. Den ökade inkomsten i etapp 4 för att anläggningarna i etapp 5 blir fullt finansierade.



## Åtgärder

Åtgärder har vidtagits i enlighet med föredragningen ovan.

## Förslag till nytt budgetbeslut

Att godkänna ett projektresultat uppgående till - 44,7 mnkr.

Till följd av ovanstående avvikelse/r föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till - 44,7 mnkr jämfört med - 39,2 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avvikelsesrapport för projekt: Skölsta

Datum:  
2020-09-29

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

Projektledare:  
Fredrik Andersson, Sara Ringbom

# Avvikelsesrapport för Skölsta

## Prognos tid

Projektet har ingen tidigare beslutad tidplan.

Etapp 1: Väg färdigutbyggd, projektet avslutat

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

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

Etapp 6: Inväntar avrop från exploatörerna. Från avrop har kommunen ca 3 år på sig att utföra skede 1.

## Prognos kvalitet

Projektets kvalitet har inte förändrats.

## Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	10,77	-16,51	-5,74	103,43	-121,52	-18,09	-23,83
Aktuell prognos (2020-08-31)	10,8	-16,84	-6,04	102,57	-125,44	-22,87	-28,91
Avvikelse	0,03	-0,33		-0,86	-3,92		

## Ekonomi huvudprojekt Skölsta

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 3,92 mnr högre utgifter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning. Den stora negativa avvikelsen har uppstått inom projekt 8000176, etapp 4-5, se tabell nedan.

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi		
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
<b>Beslutad budget</b> (föregående budgetbeslut)	0,1	-0,25	-0,15	8,67	-10,23	-1,56
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	0,12	-0,49	-0,37	8,8	-19,2	-10,4
<b>Avvikelse</b>	0,02	-0,24		0,13	-8,97	

### Ekonomi projekt 8000176, etapp 4-5

Inom projektet 8000176 avviker anläggningsekonomi med 8,97 mnr högre utgifter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från -10,23 mnr till -19,2 mnr.

Avvikelsen förklaras av att kostnaderna för utbyggnaden av skede 1 har blivit högre än budgeterat. Det beror på att bygghandlingen inte har stämt med de faktiska förutsättningarna på platsen och att kvalitetskontrollen har brutit.

### Åtgärder

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

### 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 28,9 mnr jämfört med 23,8 mnr 2020-02-12.

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

Datum:  
2020-09-25

Diarienummer: KSN-  
Projektnummer: 8000227

Projektledare:  
Maja Kumlin

# Avvikelse rapport för Sävja 2:8 (Tennisklubb)

## Prognos tid

Planarbetet för Sävja 2:8 påbörjades 2012. Detaljplanen var ute på samråd nov/dec 2014 och granskning feb 2018. Sedan granskning har planen ändrats, tennisbanorna utgår och ersätts med bostäder. Detaljplanen beräknas gå ut på granskning Q4 2020.

## Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

## Prognos ekonomi

(mnr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	1,12	-0,32	0,8	3,2	-3,2	0	0,8
Aktuell prognos (2020-08-31)	2,3	-0,46	1,84	2,6	-2,6	0	1,84
Avvikelse	1,18	-0,14		-0,6	0,6		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 1,1 mnr högre intäkter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 1,12 mnr till 2,3 mnr.

Avvikelsen förklaras av att planen ändrats och mark som kommunen äger och avser överlåta till exploatör tidigare varit utpekad som allmän platsmark (GATA) samt mark som kommunen tidigare avsåg överlåta till tennisklubben nu fått ett annat markvärde i och med att det nu istället blir byggrätter för bostäder.

## Åtgärder

Inga åtgärder planeras vidtas.

## Förslag till nytt budgetbeslut

Att godkänna ett projektresultat uppgående till 1,84 mnr.

Till följd av ovanstående avvikelse föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för



projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 1,84 mnkr jämfört med 0,8 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avvikelse rapport för projekt: Södra Gunsta etapp 1-5

Datum:  
2020-09-25

Diarienummer: KSN-  
Projektnummer: 8000121, 8000122,  
8000243, 8000202, 8000203, 2000204

Projektledare:  
Maja Kumlin

# Avvikelse rapport för Södra Gunsta etapp 1-5

## Prognos tid

Etapp 1: Håller tidsplan.

Etapp 2: Avviker från ursprunglig tidsplan.

Efter samrådet 2017 beräknades detaljplanen för etapp 2 att gå ut på granskning våren 2019 men på grund av tillståndsansökan hos Mark-och Miljödomstolen samt trafikverkets vägplan förväntas detaljplanen istället gå ut på nytt samråd Q4 2020 och granskning Q1 2021.

Etapp 3-5: Håller tidsplan.

## Prognos kvalitet

Ingen avvikelse. Projektet bedöms uppfylla de kvalitetsmål som anges i projektdirektiv och projektplan.

## Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (föregående budgetbeslut)	436	-119	317	484	-490	-6	311
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	475	-121	354	348	-357	-9	345
<b>Avvikelse</b>	39	-2		-136	133		

### Projektresultat etapp 1-5

Inom hela projektet avviker markägarekonomin med ca 39 mnkr högre intäkter och 2 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning (2020-02-12) från 436 mnkr till 475 mnkr respektive 119 mnkr till 121 mnkr.

Anläggningsekonomi avviker med ca 136 mnkr lägre intäkter och ca 133 mnkr lägre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning (2020-02-12) från 485 mnkr till 348 mnkr respektive 491 mnkr till 357 mnkr.

Budget 2020  
+311 mnkr

Prognos aug 2020  
+345 mnkr

### **Avvikelse: + 34 mnkr**

Projektet är fortfarande i vissa delar i ett tidigt skede och bedömningar av ekonomiskt utfall är svårt. Prognosen från 2020 ger en bättre bedömning av kommande intäkter och kostnader.

*Avvikelser per etapp:*

#### Etapp 1

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med ca 3 mnkr lägre intäkter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning (2020-02-12), från 42 mnkr till 39 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att erhållna bidrag återbetalats. Möjlighet finns att söka dessa bidrag igen.

#### Etapp 2

Inom projektet avviker markägarekonomin med ca 69,5 mnkr högre intäkter och 4 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning (2020-02-12), från 82 mnkr till 151,5 mnkr respektive från 17 mnkr till 21 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att det under 2020 gjorts ett större omtag i projektet, tagit in värdering av byggrätter och anvisat delar av marken till byggaktör. På så sätt har en bättre ekonomisk bedömning kunnat göras.

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med ca 10 mnkr lägre intäkter och 10 mnkr lägre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning (2020-02-12), från 133 mnkr till 123 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att det under 2020 gjorts ett större omtag i projektet och en bättre ekonomisk bedömning kunnat göras. Struktur och utformning för allmän plats har reviderats. De uppskattade kostnaderna för utbyggnad av allmän plats har efter noggrannare kalkylering kunnat bedömas bli lägre än i tidigare uppskattning.

Etapp 2 har delats upp i två ekonomiska projekt; etapp 2:1 och etapp 2:2 sedan budgetbeslutet.

#### Etapp 3

Inom projektet avviker markägarekonomin med ca 13 mnkr högre intäkter och 7 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning (2020-02-12), från 177 mnkr till 190 mnkr respektive från 17 mnkr till 24 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att man under 2020 gjort ett större omtag i projektet. På så sätt har en bättre ekonomisk bedömning kunnat göras. En bättre bedömning av värdet på byggrätter i området har gjort att värde på byggrätter kunnat justerats upp tack vare nya värderingar.

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med ca 3 mnkr lägre intäkter och 3 mnkr lägre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning (2020-02-12), från 79 mnkr till 74 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att man under 2020 gjort ett större omtag i projektet och en bättre ekonomisk bedömning kunnat göras. Struktur och utformning för allmän plats har reviderats. De uppskattade kostnaderna för utbyggnad av allmän plats har efter noggrannare kalkylering kunnat bedömas bli lägre än i tidigare uppskattning.

#### Etapp 4

Inom projektet avviker markägarekonomin med ca 39,5 mnkr högre intäkter och 1,5 mnkr lägre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning (2020-02-12), från 37 mnkr till 76,5 mnkr respektive från 14 mnkr till 12,5 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att man under 2020 gjort ett större omtag i projektet. På så sätt har en bättre ekonomisk bedömning kunnat göras. Antalet möjliga byggrätter i etappen bedöms öka samt att en bättre bedömning av värdet på byggrätter i området har gjort att byggrättsvärden kunnat justerats upp tack vare nya värderingar.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med ca 77,5 mnkr lägre intäkter och 77,5 mnkr lägre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning (2020-02-12), från 120 mnkr till 43 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att man under 2020 gjort ett större omtag i projektet och en bättre ekonomisk bedömning kunnat göras. Den tidigare kostnadsbedömningen har varit en grov uppskattning och har nu justerats efter rådande förutsättningar. Den totala utbyggnadsgraden för allmän plats i etappen uppskattas bli lägre vilket leder till att kostnaderna för utbyggnad av allmän plats bedöms bli avsevärt lägre än i tidigare uppskattning.

#### Etapp 5

Inom projektet avviker markägarekonomin med ca 83 mnkr lägre intäkter och 5 mnkr lägre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning (2020-02-12), från 104 mnkr till 21 mnkr respektive från 24 mnkr till 19 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att man under 2020 gjort ett större omtag i projektet. På så sätt har en bättre ekonomisk bedömning kunnat göras. Antalet möjliga byggrätter för denna etapp uppskattas bli lägre än tidigare uppskattning.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med ca 40 mnkr lägre intäkter och 40 mnkr lägre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning (2020-02-12), från 107 mnkr till 67 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att man under 2020 gjort ett större omtag i projektet och en bättre ekonomisk bedömning kunnat göras. Den tidigare kostnadsbedömningen har varit en grov uppskattning och har nu justerats efter rådande förutsättningar. Den totala utbyggnadsgraden för allmän plats i etappen uppskattas bli lägre vilket leder till att kostnaderna för utbyggnad av allmän plats bedöms bli avsevärt lägre än i tidigare uppskattning.

## **Förslag till nytt budgetbeslut**

Att godkänna ett projektresultat uppgående till 345 mnkr.

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 345 mnkr jämfört med 311 mnkr 2020-02-12.



Stadsbyggnadsförvaltningen  
 Avvikelse rapport för projekt: Södra Storstreta etapp 1

Datum:  
 2020-09-018

Diarienummer:  
 Projektnummer: 8000143, 8000210

Projektledare:  
 Alva Herdevall

# Avvikelse rapport för Södra Storstreta etapp 1 & 2

## Prognos tid

Projektet befinner sig i samrådsskede och fortlöper enligt beslutad tidplan.

## Prognos resultat

Projektet resultat vad gällande kvalitet följer de utsatta projektmålen.

## Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (KS 2020-02-12)	401	-51	350	225	-225	0	350
<b>Aktuell prognos et 1</b> (2020-08-30)	95	-26	69	205	-205		69
<b>Aktuell prognos et 2</b> (2020-08-30)	82	-25	57	102	-102	0	57
<b>Avvikelse</b>	-224	0		82	-82		

Inom projekten avviker markägareekonomin med totalt 224 mkr lägre intäkter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning och anläggningsekonomi avviker med totalt 82 mkr högre utgifter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning.

Etapperna har budgeterats gemensamt i ett tidigt planeringsskede innan anläggningskalkyl tagits fram. När nu etapp 1 befinner sig i samrådsskede finns dels en anläggningskalkyl för båda etapperna samt en mer realistisk bedömning av antalet bostäder i den andra etappen.

Anläggningsutgifterna bedöms bli 82 mnkr dyrare än den tidigare kalkylen, främst på grund av att den tidigare bedömningen inte i tillräckligt stor utsträckning tog hänsyn till de topografiska förutsättningarnas påverkan på kostnaden för gatuinfrastrukturen.

Anläggningsnettot inom exploateringsprojekten ska vara noll. De förväntade markförsäljningsintäkterna bokförs för att täcka anläggningsutgifterna, och därefter bokförs resterande del som intäkt inom markägarekonomi. Då anläggningsutgifterna nu bedöms bli högre så bokförs en större andel av markförsäljningsintäkterna (82 mkr) som en anläggningsinkomst.

Den totala markförsäljningen uppskattas i denna prognos till ca 484 mkr (intäkter markägarekonomi + inkomster anläggningsekonomi) jämfört med tidigare 626 mkr.

Denna avvikelse beror på att antalet bostäder i etapp 2 nu bedöms bli färre på kommunens mark.

## **Åtgärder**

I kommande detaljplanearbete för etapp 2 finns en markyta öster om den planerade huvudgatan som inte detaljstuderats. Möjligheten till bostadsbebyggelse i detta läge kommer att utredas och skulle följaktligen innebära en potentiellt ökad intäkt för markägarekonomin.

Det finns även möjligheter att involvera privata aktörer i intilliggande strategiska lägen. Genom ett sådant beslut skulle antalet bostäder kunna uppgå till planbeskedets totalt 950 och inkomsterna för anläggningsekonomi skulle öka genom exploateringsersättning för övergripande infrastruktur (huvudgatan och Fullerö trafikplats).

## **Förslag till nytt budgetbeslut**

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat projektresultat uppgående till 69 mnkr för Södra Störvreta etapp 1 respektive 57 mnkr för Södra Störvreta etapp 2 jämfört med totalt 350 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avvikelsesrapport för projekt: [kv Sigbjörn, Torbjörns torg]

Datum:  
2020-10-05

Diarienummer:  
Projektnummer:8000195

Projektledare:  
Ulrica Ström

# Avvikelsesrapport för kv Sigbjörn Torbjörns torg

## Prognos tid

På grund av pågående utredningar kring risker kopplat till grundvattentäkten med anledning av markföroreningar och tidigare lertäkt samt krav på släckvattenzoner bedöms detaljplanen tas upp för antagande i början av 2021. Exploateringsavtalet bedöms tas upp för godkännande tidigast i december 2020.

## Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

## Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
<b>Beslutad budget</b> (föregående budgetbeslut)	8,64	-1,81	6,83	2,92	-3,51	-0,59	6,24
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	3,60	-1,38	2,22	6,99	-6,99	0	2,22
<b>Avvikelse</b>	-5,04	0,43		4,07	-3,48		

Inom projektet avviker markägarekonomin med 5 mnr lägre intäkter jämfört med beslutad budget. Avvikelsen förklaras av att exploitören ändrat upplåtelseform i projektet från bostadsrättsprojekt till hyresrättsprojekt. Tillsammans med ny fastighetsvärdering med lägre förväntade byggrättspriser ger detta en lägre markförsäljningsintäkt jämfört med budgetbeslutet.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 4 mnr högre inkomster men också med 3,5 mnr högre utgifter jämfört med budgetbeslut. Avvikelsen förklaras av genomförd förprojektering av åtgärder inom allmän plats inklusive nödvändiga ledningsåtgärder, vilket har resulterat i en högre beräknad kostnad för utbyggnad av allmän plats. Detta återspeglas i en högre anläggningsinkomst. Därutöver beror den ökade kostnaden på ny uppskattning av anläggningsprojektledarens nedlagda tid i genomförandefasen jämfört med budget.

Ur ett totalekonomiskt perspektiv bedöms projektets resultat minska med 4 mnr, från 6,2 mnr till 2,2 mnr.



## **Åtgärder**

Inga åtgärder vidtas.

## **Förslag till nytt budgetbeslut**

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 2,2 mnkr jämfört med 6,2 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avvikelse rapport för projekt: kv Vapenhuset

Datum:  
2020-10-06

Diarienummer:  
Projektnummer: 8000151

Projektledare:  
Ulrica Ström

# Avvikelse rapport för kv Vapenhuset

## Prognos tid

Exploateringsavtalen förväntas beslutas tidigast i december 2020 och detaljplanen i början av 2021. Förprojekteringsarbete pågår augusti till november 2020, vilket bedöms resultera i en mer trovärdig anläggningskalkyl. Denna ligger till grund för exploateringsavtalen. Budget och augustiprognos bygger på tidig anläggningskalkyl.

## Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

## Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (föregående budgetbeslut)	43,75	-5,30	38,45	43,62	-49,50	-5,88	32,57
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	31,71	-5,42	26,29	40,72	-49,50	-8,78	17,51
<b>Avvikelse</b>	-12,04	-0,12		-2,9	0		

Inom projektet avviker markägarekonomin med 12 mnr lägre uppskattad intäkt jämfört med budgetbeslut, från 43,7 mnr till 31,7 mnr. Avvikelsen förklaras med att ny fastighetsvärdering med lägre byggrättspriser genomfördes i januari 2020, vilket innebär en uppskattad lägre markförsäljningsintäkt inom projektet.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 2,9 mnr lägre inkomst jämfört med budgetbeslut. Avvikelsen förklaras av att budgetbeslutet innehåller dubbelbokföring av inkomster för ledningsåtgärder om 2,9 mnr, inom såväl anläggningsekonomi som markägarekonomin. Redovisningsfelet är korrigerat i augustiprognosen.

Ur ett totalekonomiskt perspektiv bedöms projektets resultat minska med 15 mnr, från 32,5 mnr till 17,5 mnr.

## Åtgärder

Inga åtgärder vidtas

## **Förslag till nytt budgetbeslut**

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 17,5 mnkr jämfört med 32,5 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avvikelsesrapport för projekt: Ångkvarnen

Datum:  
2020-09-09

Diarienummer:  
Projektnummer:H100275

Projektledare:  
Alva Herdevall

# Avvikelsesrapport för Ångkvarnen

## Prognos tid

Projektets tidplan är förskjuten ca ett år jämfört med utsatt tidplan enligt beslutat projektdirektiv. Förskjutningen beror främst på en diskussion om hushöjder och arkitektonisk gestaltning efter de synpunkter som inkommit under samråd. Den aktuella tidplanen är ett antagande februari 2021.

## Prognos resultat

Projektet förväntas nå projektmålen.

## Prognos ekonomi

(mnr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (KS 2020-02-12)	5	-1,5	3,5	74	-74	0	3,5
Aktuell prognos (2020-08-30)	4	-1,5	2,5	75	-75	0	2,5
Avvikelse	-1	0		1	-1		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 1 mnr lägre intäkter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning. Avvikelsen beror på att en ny värdering av del av kommunens fastighet Kungsängen 1:2 nu beräknas till 2 mnr exklusive exploateringsersättning jämfört med tidigare uppskattning om 3 mnr.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 1 mnr lägre inkomster och 1 mnr lägre utgifter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning. Kostnadsbedömningen av allmän plats kommer ytterligare att justeras då anläggningsskalkyl tas fram under hösten 2020. Kommunen ska ha full kostnadstäckning för utbyggnaden av allmän plats i form av exploateringsersättning.

## Åtgärder

Förhandling om exploateringsavtal pågår.

## Förslag till nytt budgetbeslut

Att godkänna ett projektresultat uppgående till 2,5 mnr enligt aktuell prognos.

Inget nytt budgetbeslut krävs för projektet.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
 Avvikelsesrapport för projekt: Östra Fyrislund

Datum:  
 2020-09-22

Diarienummer:  
 Projektnummer: 8940084

Projektledare:  
 Henrik Hammas

# Avvikelsesrapport för Östra Fyrislund

## Prognos tid

Projektet har inget att rapportera.

## Prognos kvalitet

Projektet har ingen beslutad kvalitetsnivå.

## Prognos ekonomi

(mnr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (föregående budgetbeslut)	441,1	-80,3	360,8	256,8	-256,2	0,6	361,4
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	488,3	-82,5	405,8	258,4	-256,2	2,2	408
<b>Avvikelse</b>	47,2	-2,2		1,6	0		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 47,2 mnr högre intäkter jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 441,1 mnr till 488,3 mnr.

Markägareekonomin avviker även med 2,2 mnr högre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 80,3 mnr till 82,5 mnr.

Anläggningsekonomi med 1,6 mnr högre inkomster jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 256,8 mnr till 258,4 mnr.

Intäkts/inkomst avvikelserna förklaras av att de vinnande anbuderna, i genomförd anbudstävling, innehåller betydligt högre intäkter/inkomster än vad som budgeterats.

Kostnadsavvikelsen förklaras av mer arbete med kunddialoger än vad som budgeterats, samt oförutsedda kostnader för hantering av jordmassor på kvartersmark.

## Åtgärder

Inga planerade åtgärder.

## **Förslag till nytt budgetbeslut**

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 408,0 mnkr jämfört med 361,4 mnkr 2020-02-12.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Avvikelse rapport för projekt: Östra Sala backe

Datum:  
2020-10-01

Diarienummer:  
Projektnummer: 8000076, 8000107,  
8000135, 8000242

Projektledare:  
Fredrik Andersson, Johanna Viring Till, Sofie Rosell

# Avvikelse rapport för Östra Sala backe

## Prognos tid

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

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

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

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

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

Detaljplanen för **etapp 3 A** i Östra Sala backe var ute på samråd under andra kvartalet 2020. Granskningen beräknas till första kvartalet 2021 och beräknat antagande andra kvartalet 2021. Start av utbyggnad av allmän plats planeras ske under 2022 och under samma år ska även den första byggaktören tillträda sin fastighet. Utbyggnadstiden inom etappen beräknas ske under perioden 2022-2025.

Detaljplanen för etapp 3B beräknat samråd första kvartalet 2021.

## Prognos kvalitet

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



## Prognos ekonomi

### Sammanställning

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
<b>Beslutad budget</b> (föregående budgetbeslut)	453,4	-178,4	275	416,9	-618,5	-201,6	73,4
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	383,4	-210,6	172,8	490,3	-614,6	-124,3	48,5
<b>Avvikelse</b>	-70	-32,2		73,4	3,9		

Nedan beskrivs etappvis anledningen till att ett nytt budgetbeslut behövs. I etapp 1 och 2 består skillnaden framförallt i att vi har fått ett bättre sätt att redovisa vårt ekonomiska resultat. Etapp 3a, 3b och 4 är i tidigt skede och därför svåra att bedöma gällande intäkter och kostnader.

#### Etapp 1

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
<b>Beslutad budget</b> (föregående budgetbeslut)	190	-50	140	0	-131	-131	9
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	175	-52	123	0	-121	-121	2
<b>Avvikelse</b>	-15	-2		0	10		

Inom projektet finns en faktisk avvikelse inom markägareekonomin med 2 mkr vilket beror på kostnader för ledningsflyttar som har identifierats i ett senare skede och ska belasta markägareekonomin istället för anläggningsekonomi. Kostnaderna för anläggningarna i området har minskat med 10 miljoner ( däribland 2 miljoner som flyttats från anläggningskostnaderna till markägarkostnaderna). Intäkterna har minskat med 15 miljoner med anledning av att vi rättat till en tidigare miss i budgeten - en försäljning hade registrerats två gånger.

Avvikelsen förklaras av att projektet har fått bättre information kring tidigare ekonomiska transaktioner i projektet.

#### Etapp 2

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
<b>Beslutad budget</b> (föregående budgetbeslut)	148,5	-84,3	64,2	173,7	-244,6	-70,9	-6,7
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	89,9	-96,8	-6,9	241,4	-244	-2,6	-9,5
<b>Avvikelse</b>	-58,6	-12,5		67,7	0,6		

Inom **etapp 2** finns en faktisk avvikelse inom markägareekonomin med 2,8 mkr vilket beror på kostnader för ledningsflyttar som har identifierats i ett senare skede och ska belasta markägareekonomin istället för anläggningsekonomi.

Avvikelsen förklaras av att projektet har fått bättre information kring tidigare ekonomiska transaktioner i projektet.

Övriga differenser i markägar- och anläggningsekonomi beror på att vidarefaktureringen i senaste prognosen numera redovisas tydligare samt att en

överflyttning från av intäkter från markägarekonomin till anläggningsekonomin skett för att bättre täcka kostnaderna för allmänna anläggningar.

### Etapp 3

Etapp 3 A							
(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (föregående budgetbeslut)	65	-22	43	142,8	-142,8	0	43
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	66,7	-27	39,7	94,2	-94,2	0	39,7
<b>Avvikelse</b>	1,7	-5		-48,6	48,6		
Etapp 3 B							
(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
<b>Beslutad budget</b> (föregående budgetbeslut)	0	0	0	0	0	0	0
<b>Aktuell prognos</b> (2020-08-31)	1,6	-12,2	-10,6	43,5	-43,5	0	-10,6
<b>Avvikelse</b>	1,6	-12,2		43,5	-43,5		

Inom **etapp 3 A och 3 B** avviker markägarekonomin med -17,2 mnkr i kostnad jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning från 22 mnkr till 39,2 mnkr vilket beror på att en kostnad för en större ledningsflytt inom planområdet och kostnad för markinlösen.

Differensen på 5 mnkr kronor i anläggningsekonomin beror på att busnoden utgår ur detaljplanen för **etapp 3 B**.

### Etapp 4

Ingen förändring.

## Åtgärder

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

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

Inom projektet pågår en tvist kring gatu- och VA-entreprenaden av allmänna anläggningar. En exploitör inom etappen har framställt ekonomiska krav till kommunen kopplat till markföreningar. Utöver detta har skador som uppstått på allmän plats under grundläggningsarbetena av kvartermarken upptäckts. Projektet arbetar med att minimera kostnaden för kommunen i samband med.

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

## Förslag till nya budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut godkännas för projektet med ett reviderat projektresultat uppgående 48,5 miljoner att jämföra med 73,4 miljoner i tidigare budget.

## Budgetkommentarer

### Seminariet

Med anledning av besked i september avseende ändrade förutsättningar för genomförandet av detaljplanen kommer projektets totalekonomi sannolikt förändras. En översyn sker den närmaste tiden avseende uppskattade anläggnings- och andra genomförandekostnader. Parallellt sker förhandling om exploateringsavtal med ambitionen att bereda ärendet för beslut i MEX-utskottet i november. Nytt budgetbeslut förväntas kunna fattas därefter.

### Eriksberg

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

### Västra Librobäck

Med anledning av osäkerheter i prognosen, projektets tidiga skede och en pågående revidering av projektdirektivet föreslås ingen justering av budgeten i detta skede. Ny budget presenteras och föreslås för beslut innan året är slut.

### Norra Hovstallängen

I kv Norra Hovstallängen planeras för kontor, skola, förskola, idrottshall och garage. Tidigare utgångspunkt var att sälja kontorsbyggrätterna och att behålla resten i kommunal ägo. Enligt beslut i KS juni 2020 ska även byggrätterna för skola, förskola, idrottshall och garage säljas till en privat aktör. Kommunen hyr sedan tillbaka allt utom kontoren

Anpassning till omkringliggande bebyggelse och stadsstruktur har medfört en nedjustering av den byggrätt som tidigare bedömdes vara möjlig att uppföra. Den planerade försäljningen, inklusive byggrätter för skola, förskola och idrottshall bedöms dock kompensera för en del av det ekonomiska bortfallet. Projektbudget kommer vid behov att uppdateras innan detaljplanen för området går ut på samråd.