

§ 13

Uppföljning av budget för exploateringsprojekt per november 2021 KSN-2019-03709

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

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

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

3. **att** godkänna nya budgetar för projekt (markerade med B) och för projekt startade under 2021 (markerade med B, nytt projekt) i enlighet med ärendets **bilaga 1**.

Sammanfattning

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

Uppföljning av projektens budgetar sker tre gånger per år, i samband med den ordinarie delårsuppföljningen. Vid uppföljningen ska avvikelser från beslutade budgetar redovisas i form av avvikelserapporter alternativt nya budgetbeslut, beroende på avvikelsernas storlek. Avvikelserapporterna ska innehålla förklaringar till avvikelserna och en beskrivning av genomförda och planerade åtgärder för att motverka eller kompensera för ytterligare avvikelser. I detta ärende är utgångspunkten de budgetar som tidigare har beslutats för respektive exploateringsprojekt, jämfört med prognoser utförda vid den ordinarie tertiärsuppföljningen per 26 november 2021.

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

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2022-02-16

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 31 januari 2022
- Bilaga 1, Budget för samtliga pågående projekt
- Bilaga 2, Nedbruten budget för projekt på kommunal samt privat mark
- Bilaga 3, Avvikelsesrapporter med åtgärdsförslag

Yrkanden

Fredrik Ahlstedt (M) och Jonas Petersson (C) yrkar att projektet Norra Hovstallängen avbryts.

Beslutsgång

Ordföranden ställer först Fredrik Ahlstedt (M) med fleras yrkande mot avslag och finner att utskottet avslår yrandet.

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

Reservation

Fredrik Ahlstedt (M) och Jonas Petersson (C) reserverar sig mot beslutet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2022-03-02

Diarienummer:
KSN-2019-03709

Handläggare:
Patrik Pederson, Anna Sander

Uppföljning av budget för exploateringsprojekt per november 2021

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

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

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

3. **att** godkänna nya budgetar för projekt (markerade med B) och för projekt startade under 2021 (markerade med B, nytt projekt) i enlighet med ärendets **bilaga 1**.

Ärendet

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

Uppföljning av projektens budgetar sker tre gånger per år, i samband med den ordinarie delårsuppföljningen. Vid uppföljningen ska avvikelser från beslutade budgetar redovisas i form av avvikelserapporter alternativt nya budgetbeslut, beroende på avvikelsernas storlek. Avvikelserapporterna ska innehålla förklaringar till avvikelserna och en beskrivning av genomförda och planerade åtgärder för att motverka eller kompensera för ytterligare avvikelser. I detta ärende är utgångspunkten de budgetar som tidigare har beslutats för respektive exploateringsprojekt, jämfört med prognoser utförda vid den ordinarie tertialuppföljningen per 26 november 2021.

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

Beredning

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

Föredragning

Vid uppföljningstillfället per den 26 november 2021 avvek 29 av exploateringsverksamhetens 95 projekt från sina respektive beslutade projektbudgetar. De projekt med avvikelser som uppfyller de beslutade kriterierna för ett nytt budgetbeslut är markerade (B) i ärendets **bilaga 1**. En översikt över avvikelsernas omfattning redovisas i ärendets **bilaga 2**. Avvikelserna, inklusive vidtagna åtgärder, framgår i detalj av **bilaga 3**. Under året 2021 har även 16 nya projekt startats och dessa projekt är markerade med (B, nytt projekt) i ärendets **bilaga 1**.

Exploateringsprojekten kan delas in i projekt i tidiga skeden respektive projekt under genomförande. Avvikelser i projekt i tidiga skeden består i huvudsak av justerade prognoser för projekts framtida resultat och har därför i allmänhet heller inte gett ett faktiskt utfall i kommunens resultat- och balansräkning. För samtliga projekt i tidiga skeden var den totala nettoavvikelsen jämfört med tidigare fattade projektbudgetar minus 207 miljoner kronor vid uppföljningstillfället den 26 november 2021. För projekt under genomförande uppgår nettoavvikelsen till plus 203 miljoner kronor. Detta gäller i förhållande till de tidigare beslutade projektbudgetarna.

Nedan följer kommentarer till de större avvikelserna bland samtliga projekt.

Inom projektet Husbyborg Garverigatan har intäktsprognosen ökat med 104 miljoner kronor jämfört med det senaste budgetbeslutet om 177 miljoner kronor. Kostnaderna har ökat med 5 miljoner kronor jämfört med det senaste budgetbeslutet om 88 miljoner kronor. En ny värdering av fastigheterna inom projektet har gjorts, vilken visat en betydligt högre intäkt än tidigare uppskattning. Mindre kostnadsökningar har bedömts både inom markägar- och anläggningsekonomin, huvudsakligen för byggnation av allmän plats respektive för markarbeten och garantiskötsel.

Inom projektet Ulleråker har intäktsprognosen ökat med 93 miljoner kronor jämfört med senaste budgetbeslutet om 2,9 miljarder kronor. Kostnaderna bedöms vara på samma nivå som det senaste budgetbeslutet och uppgår till 3,8 miljarder kronor. Omförhandlade markanvisningsavtal inom centrala Ulleråker med högre markpriser har resulterat i de ökade prognostiserade intäkterna.

Inom projektet Södra Gunsta har intäktsprognosen ökat med 22 miljoner kronor jämfört med det senaste budgetbeslutet om från 692 miljoner kronor. Kostnaderna har minskat med 4 miljoner kronor jämfört med det senaste budgetbeslutet om 372 miljoner kronor. Avvikelsen består i huvudsak av ökade intäkter för markförsäljning utifrån en ökning av antalet markanvisade bostäder samt bättre värderingsunderlag för etapp 2.

Inom projektet Rosendal har intäktsprognosen ökat med 43 miljoner kronor jämfört med det senaste budgetbeslutet om 1,8 miljarder kronor. Kostnaderna har ökat med 16 miljoner kronor jämfört med det senaste budgetbeslutet om 1,2 miljarder kronor. Ökningen av intäkter förklaras av att optionsavtal från markanvisningstävlingen i etapp 3 har tecknats till högre markpriser än tidigare budgeterat. De ökade kostnader förklaras främst av tillkommande saneringsbehov för markföroreningar.

Inom projektet Gottsunda stadsnod har intäktsprognosen minskat med 10 miljoner kronor jämfört med det senaste budgetbeslutet om 442 miljoner kronor. Kostnaderna bedöms vara på samma nivå som det senaste budgetbeslutet om 605 miljoner kronor. Avvikelsen på intäktssidan förklaras i huvudsak av att kostnader för markförberedande åtgärder, som tidigare belastat anläggningsekonomin, nu redovisas under markägarekonomin istället och därmed minskar exploateringsersättning.

Inom projektet Södra Nántuna har intäktsprognosen ökat med 28 miljoner kronor jämfört med det senaste budgetbeslutet om 445 miljoner kronor. Kostnaderna har ökat med 63 miljoner kronor jämfört med det senaste budgetbeslutet om 299 miljoner kronor. Avvikelserna förklaras av att det har gjorts förändringar i den fördjupade översiktsplanen mellan utställning och antagande. Förändringarna har medfört uppdateringar av ytor och antalet bostäder inom hela Sydöstra staden. I de övergripande strukturskisserna har andelen kvartersmark och allmänplatsmark förändrats. En större andel radhus har tillkommit och ytan för flerbostadshus samt för skola och handel har minskats något. Bostadsytorna har delvis även ändrat läge, vilket påverkar budgeten för de respektive delprojekten.

De ökade intäkterna för Södra Nántuna beror på att den totala bruttoarean (BTA) inom delprojektet har ökat från 153 000 till 163 000 kvadratmeter BTA. Av detta har ytan för flerbostadshus minskat från 73 500 till 55 500 kvadratmeter BTA samtidigt som ytan för radhus har ökat från 36 500 till 62 500 kvadratmeter BTA. De ökade kostnaderna i delprojektet beror huvudsakligen på att kostnaden för markförvärv har tydliggjorts. Uppgifter om BTA och kvartersstruktur är fortfarande hämtade från ett tidigt skede och utifrån en övergripande nivå, så osäkerheten i kalkylen är stor. En uppskattning av kostnader av bland annat markpris, utredningar och allmänna anläggningar har gjorts med hjälp av schabloner från andra projekt i Uppsala.

Inom projektet Norra Hovstallängen har intäktsprognosen minskat med 2 miljoner kronor jämfört med det senaste budgetbeslutet om 182 miljoner kronor. Kostnaderna har ökat med 44 miljoner kronor jämfört med det senaste budgetbeslutet om 180 miljoner kronor. Projektets bedömda byggrättsvolym har minskat sedan projektet startades, vilket lett till minskade intäkter inom markägarekonomin. Uppkomma ändrings- och tillägsarbeten har också gett projektet ökade kostnader, liksom ökade konsultbehov, ökade bedömda behov av underhåll av befintliga byggnader, nya behov av flytt av ledningar samt ändrade principer för fördelning av kostnader för marksanering.

Inom projektet Östra Nántuna har intäktsprognosen minskat med 76 miljoner kronor jämfört med det senaste det budgetbeslutet om 920 miljoner kronor. Kostnaderna har ökat med 60 miljoner kronor jämfört med det senaste budgetbeslutet om 361 miljoner kronor. Även här beror avvikelserna på förändringar i den fördjupade översiktsplanen mellan utställning och antagande, se förklaring ovan för Södra Nántuna. Inom Östra Nántuna har den totala bruttoarean (BTA) inom delprojektet minskat från cirka 280 000 till cirka 245 000 kvadratmeter BTA. Kvartersindelningen har förändrats och ytorna för allmän plats har ökat från 17 000 till 34 500 kvadratmeter BTA. I detta tidiga skede är områdets avgränsning inte helt satt vilket troligen har påverkat kostnaderna i denna del av Sydöstra staden.

Ekonomiska konsekvenser

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

Den totala omslutningen i projektportföljen, inklusive projekt startade under 2021 utan beslutade budgetar, uppgår till 21,6 miljarder kronor och portföljens totala netto uppgår till 6,6 miljarder kronor. Jämfört med tidigare beslutade budgetar för projekten visar prognoserna per 26 november 2021 sammantaget ett lägre netto om 3,9 miljoner kronor. Avvikelserna, inklusive vidtagna åtgärder, framgår i detalj av **bilaga 3**.

Då projektuppföljningen per den 26 november 2021 visar ett negativt återvinningsvärde för Norra Hovstallängen, har nedskrivning av markvärdet skett med 30 miljoner kronor i samband med bokslut 2021. Nedskrivningen gjordes med hänvisning till försiktighetsprincipen, i linje med Lag om kommunal redovisning och Rådet för kommunal redovisnings rekommendation R6- nedskrivningar.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2 mars 2022
- Bilaga 1, Budget för samtliga pågående projekt
- Bilaga 2, Nedbruten budget för projekt på kommunal samt privat mark
- Bilaga 3, Avvikelserapporter med åtgärdsförslag

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Christian Blomberg
Stadsbyggnadsdirektör

Översikt
(tusental kronor)

A	Avvikelseberättelse
B	Nytt budgetbeslut
B (nytt projekt)	Nyöppnat projekt med behov av första beviljad budget
	Avvikelse under gränsvärde

Projektnamn	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse jmf budget	Utfall (2020-12)
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Östra Nämtuna	844 000	-108 551	735 449	0	-312 000	-312 000	423 449	-135 891	-113 B
Norra Hovstället	180 000	-183 925	-3 925	0	-39 812	-39 812	-43 737	-45 348	-12 163 B
Södra Nämtuna	473 000	-76 150	396 850	0	-286 000	-286 000	110 850	-34 964	-50 B
Gottunda stadsnod	233 336	-174 830	58 506	198 920	-430 198	-231 278	-172 772	-10 325	-12 417 B
CBD Bergbrunna	0	-9 400	-9 400	0	0	0	-9 400	-9 400	0 B (nytt projekt)
Eriksberg	560 683	-67 017	493 666	66 632	-169 218	-102 586	391 080	-6 364	-6 353 A
Kungsängens bostad	116 994	-71 115	45 879	104 254	-119 025	-14 771	31 108	-5 066	50 858 A
Nv Staden Libroback-Husbyborg	523 370	-83 253	440 117	13 370	-255 460	-242 090	198 027	-4 345	20 598 A
Uppsala C stadsbyggnad	0	-2 671	-2 671	0	0	0	-2 671	-2 671	0 B (nytt projekt)
Kv Leopold	9 530	-1 022	8 508	2 748	-12 201	-9 453	-945	-2 616	-141
Östra Salabacke	847 373	-241 231	606 142	0	-553 645	-553 645	52 497	-2 356	-97 161 A
Börjetull etapp 2	81 946	-78 189	3 757	71 180	-71 180	0	3 757	-2 000	-5 815 A
Gottundaskolan	13 979	-4 959	9 020	10 224	-17 491	-7 267	1 753	-1 920	-2 508 B
Gamla Uppsala 21:20	48 552	-2 767	45 785	0	-11 556	-11 556	34 229	-1 668	-7 347 B
Skarholmsvägen	75 000	-6 135	68 865	0	-52 472	-52 472	16 393	-1 292	-1 322 B
Cementguteriet	85 083	-16 706	68 377	27 822	-71 184	-43 362	25 015	-1 267	25 015
Kapellgården	42 785	-40 238	2 547	37 985	-40 733	-2 748	-201	-1 046	20 882 A
Båtuppsättningsplats kungsängen	0	-6 699	-6 699	0	-20 500	-20 500	-27 199	-970	-175
Avyttring Gottunda C	0	-8 970	-8 970	0	0	0	-8 970	-919	-8 970
Gränby centrum södra och västra	49 559	-24 422	25 137	30 438	-44 580	-14 142	10 995	-851	15 916 B
Tryffelvägen	23 960	-10 612	13 348	0	-10 296	-10 296	3 052	-786	4 320 A
Jälla S Lindbacken	111 334	-22 325	89 009	77 762	-96 926	-19 164	69 845	-734	65 722 A
Råbyvägen 2	87 727	-22 520	65 207	46 283	-117 381	-71 098	-5 891	-728	17 786
Ambulansen	4 455	-5 542	-1 087	1 100	-2 823	-1 723	-2 810	-635	-2 277 B
Tågdepå Fullero	100 000	-41 494	58 506	0	-18 610	-18 610	39 896	-480	-61
Mikaelsplan/Bredablick	102	-582	-480	1 660	-1 660	0	-480	-450	49 B
Studenternas	275	-1 256	-981	7 225	-7 225	0	-981	-392	-465 B
Kv Hugin	1 162	-9 017	-7 855	14 166	-14 166	0	-7 855	-365	-648
Bäcklösa	251	-1 048	-797	16 222	-22 947	-6 725	-7 522	-322	-5 673 B
Kv Gymnastiken	0	-257	-257	0	-30	-30	-287	-287	-28 B (nytt projekt)
Norra Bäcklösa	251	-1 753	-1 502	30 763	-35 600	-4 837	-6 339	-239	-5 012
Berget	3 476	-13 855	-10 379	8 298	-8 389	-91	-10 470	-236	-12 580
Kv Idun	0	-175	-175	0	0	0	-175	-175	-32 B (nytt projekt)
Kraftvärmeverk Boländerna	100	-127	-27	1 729	-1 877	-148	-175	-145	-98 B
Brillinge 2:2 och 4:4 ÄVC	29 540	-2 045	27 495	0	-15 929	-15 929	11 566	-144	-1 237
Kv Linklubban	0	-136	-136	0	0	0	-136	-136	-136
Ångkvarnen Skeppskajen	8 107	-7 009	1 098	80 883	-80 880	3	1 101	-106	-652
Vävstolen	719	-1 158	-439	15 452	-16 256	-804	-1 243	-99	-382
Sävja 2:8 (Tennisklubb)	1 910	-481	1 429	1 346	-1 529	-183	1 246	-94	-399
Kv. Hindsgavl	550	-631	-81	5 303	-5 303	0	-81	-93	-41 B
Kv Cylindern	0	-175	-175	2 352	-2 352	0	-175	-60	-349
Kv Kantorn	5 723	-8 661	-2 938	874	-1 414	-540	-678	-53	5 957
Kv Svalan	1 100	-100	1 000	782	-791	-9	991	-51	1 020
Kv Siv	2 225	-945	1 280	12 295	-12 295	0	1 280	-47	-186
Kv Stenhammar	425	-182	243	1 650	-1 650	0	243	-44	-57
EXPL AVTAL TENSTA-ÅSBY	20	-260	-240	0	0	0	-240	-37	-240
Norby LSS	6 500	-587	5 913	0	0	0	5 913	-37	-184
Kv. Dragarbrunn	0	-33	-33	0	0	0	-33	-33	-33
Kv Rosen	0	-63	-63	3 201	-3 652	-451	-302	-27	476
Korsningen Ulls väg och Ulltuna allé	0	-19	-19	4 740	-4 740	0	-19	-19	0 B (nytt projekt)
Vårdboende Kvarngården 64:2	404	-404	0	3 440	-3 440	0	0	-19	-88
Rickomberga 21:3	0	-29	-29	0	0	0	-29	-12	-24
Kv Sigrun	215	-216	-1	3 370	-3 370	0	-1	-11	-119
Bältinge-Nyvla 11:3	0	-41	-41	0	0	0	-41	-7	-41
Salabacke 1:1	29 899	-2 284	27 615	11 040	-15 840	-4 800	22 815	-4	-707
Edshammar	84	-84	0	0	0	0	0	-3	-8
Uppsala Business Park	10 000	-10 000	0	0	0	0	0	0	0 B (nytt projekt)
Majklockan	49 179	-3 490	45 689	0	-5 600	-5 600	40 089	0	45 613
Kvartorget, Kvarngården 30:1	1 220	-520	700	3 197	-3 197	0	700	0	-7
Kv. Sigbjörn Torbjörns torg	4 804	-1 145	3 659	6 157	-6 996	-839	2 820	0	-540
Gårdets Bilgata	143	-143	0	3 060	-3 060	0	0	0	0 B (nytt projekt)
Kv Blomdahl & del av Valsåtra 1:26	0	-143	-143	0	0	0	-143	0	-143
Östra Fyrislund	755 492	-82 964	672 528	13 252	-258 613	-245 361	427 167	0	276 168
Kv Fröj och Njord	150	-150	0	700	-700	0	0	0	0 B (nytt projekt)
Del av Sjöbåden, Almunge	30	-30	0	100	-100	0	0	0	0 B (nytt projekt)
Kv Dagfrid	100	-217	-117	726	-727	-1	-118	0	6
Kalle Blanks väg	6 950	-6 950	0	0	0	0	0	0	-8
Främre Boländerna	14 805	-14 805	0	225 962	-225 962	0	0	0	-3 808 B
Kv Vapenhuset	32 830	-7 690	25 140	27 075	-33 479	-6 404	18 736	0	-1 798
Kv Fjalar	19 281	-7 626	11 655	1 773	-1 938	-165	11 490	0	11 882
Kv Sverker	2 500	-38	2 462	0	0	0	2 462	2	2 462
Vaksala kyrkskola	125	-126	-1	1 230	-1 230	0	-1	6	-8
Kvarngården 60:1	63 009	-20 042	42 967	5 450	-18 752	-13 302	29 665	9	36 182
Kv Munin	818	-402	416	3 819	-3 817	2	418	10	43
Flogstaskolan	900	-83	817	550	-550	0	817	17	-2
Kv. Triangeln	3 400	-1 804	1 596	0	0	0	1 596	19	-33
Kv. Plantan (utredning)	1 235	-608	627	3 446	-3 446	0	627	31	208
Malma	468	-431	37	8 600	-8 600	0	37	38	-22
Centrala Storvreta	33 873	-4 942	28 931	0	-6 084	-6 084	22 847	39	-242
Kv Kronhjorten	342	-361	-19	3 629	-4 094	-465	-484	40	-484
Almtunaskolan	9 500	-5 460	4 040	1 000	-5 000	-4 000	40	40	-32 B (nytt projekt)
Kv Klockaren	40	-194	-154	859	-859	0	-154	41	428
Kv Stådet	1 511	-22	1 489	0	0	0	1 489	41	1 491
Kvarngården 60:1	200	-197	3	3 987	-3 987	0	3	49	452
Kv Sverre	35	-9	26	0	0	0	26	55	26
Haubitsen expl avtal	713	-57	656	124	-106	18	674	72	678
Heidenstams torg	12 133	-540	11 593	1 000	-2 000	-1 000	10 593	127	-179
Tensta-Åsby 4:48	262	-100	162	0	0	0	162	162	0 B (nytt projekt)
DiverCity Vinnova-projekt	14	-170	-156	0	0	0	-156	173	-156
Luthagens strand	18 745	-2 253	16 492	12 419	-12 419	0	16 492	175	18 122
Fullero verksamhetsområde	18 767	-23 448	-4 681	50 415	-55 912	-5 497	-10 178	177	-3 431
Fullero	1 441	-1 364	77	1 375	-1 375	0	77	77	-7 B (nytt projekt)
Fyrisöv	7 094	-9 991	-2 897	56 055	-53 443	2 612	-285	255	-1 940
Fyrisöv	100	-266	-166	3 286	-3 287	-1	-167	260	-97
Skölsta	11 704	-17 768	-6 064	103 482	-154 038	-50 556	-56 620	302	-14 271
Seminarier	200	-1 716	-1 516	10 270	-10 270	0	-1 516	388	-1 153
Solskenet HP	1 415	-255	1 160	775	-1 551	-776	384	388	-66
Kv Klacken	16 214	-1 511	14 703	6 455	-6 512	-57	14 646	432	16 662
Storvreta	793	-12 505	-11 712	0	0	0	-11 712	473	-3 196
Börje tull 1&2	0	-3 261	-3 261	18 327	-18 326	1	-3 260	624	2 764
Kv Pumpen	1 150	-321	829	1 411	-1 411	0	829	829	0
Tiundaskolan	928	-504	424	7 105	-12 737	-5 632	-5 208	2 177	-5 208
Storvreta C	4 613	-2 166	2 447	17 509	-17 498	11	2 458	2 607	-73
Södra Storvreta	424 626	-64 781	359 845	0	-288 469	-288 469	71 376	3 647	-8 399
Ämynningsvägen	18 000	-790	17 210	0	-7 935	-7 935	9 275	9 275	-33
Rosendal	1 716 839	-378 018	1 338 821	120 702	-848 001	-727 299	611 522	26 485	31 789
Södra Gunsta	715 275	-158 487	556 788	97 528	-367 752	-270 224	286 564	30 918	-55 375
Ulleråker	2 853 527	-2 842 707	10 820	118 485	-946 760	-828 275	-817 455	93 324	-1 303 740
Husbyborg Garverigatan	280 984	-52 155	228 829	0	-41 301	-41 301	187 528	98 582	-33 419
Ulltuna	1 709 000	-558 988	1 150 012	778 000	-1 349 260	-571 260	578 752	578 752	0

Del av exploateringsprojekt på kommunal mark

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse	Utfall (2020-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Östra Näntuna	Östra Näntuna	Initiering	844 000	-108 551	735 449	0	-312 000	-312 000	423 449	-135 891	-113
Summa Östra Näntuna			844 000	-108 551	735 449	0	-312 000	-312 000	423 449	-135 891	-113
Norra Hovställängen	Norra Hovställängen	Planering	180 000	-183 925	-3 925	0	-39 812	-39 812	-43 737	-45 348	-12 163
Summa Norra Hovställängen			180 000	-183 925	-3 925	0	-39 812	-39 812	-43 737	-45 348	-12 163
Södra Näntuna	Södra Näntuna	Initiering	473 000	-76 150	396 850	0	-286 000	-286 000	110 850	-34 964	-50
Summa Södra Näntuna			473 000	-76 150	396 850	0	-286 000	-286 000	110 850	-34 964	-50
CBD Bergbrunna	CBD Bergbrunna	Planering	0	-9 400	-9 400	0	0	0	-9 400	-9 400	0
Summa CBD Bergbrunna			0	-9 400	-9 400	0	0	0	-9 400	-9 400	0
Eriksberg	Eriksberg	Planering	346 331	-46 197	300 134	65 531	-110 585	-45 054	255 080	367	-4 211
	Glimmern förskola	GF1	1 067	-146	921	1 101	-1 111	-10	911	-20	996
	Hammarparken expl	Planering	149 212	-16 532	132 680	0	-45 253	-45 253	87 427	-5 801	-2 032
	Södra Kalkstenen (fd Blodstenen)	Planering	64 073	-3 318	60 755	0	-12 231	-12 231	48 524	-48	-1 089
	Kv. Moränen	Planering	0	-824	-824	0	-38	-38	-862	-862	-17
Summa Eriksberg			560 683	-67 017	493 666	66 632	-169 218	-102 586	391 080	-6 364	-6 353
Nv Staden Librobäck-Husbyborg	LIBROBÄCK	Avslut	43 370	-12 821	30 549	13 370	-16 633	-3 263	27 286	0	27 286
	Västra Librobäck	Planering	480 000	-70 432	409 568	0	-238 827	-238 827	170 741	-4 345	-6 688
Summa Nv Staden Librobäck-Husbyborg			523 370	-83 253	440 117	13 370	-255 460	-242 090	198 027	-4 345	20 598
Östra Salabacke	Östra Salabacke Etapp 1	GF1,5	175 340	-51 623	123 717	0	-120 246	-120 246	3 471	2 428	5 700
	Östra Salabacke Etapp 2	GF1	333 888	-118 521	215 367	0	-207 538	-207 538	7 829	-311	-66 785
	Östra Salabacke Programområde 4	Initiering	126 775	-23 791	102 984	0	-100 372	-100 372	2 612	28	-13 079
	Östra Salabacke Programområde 3A	Planering	211 370	-47 296	164 074	0	-125 489	-125 489	38 585	-4 501	-22 997
	Östra Salabacke Programområde 3B	Planering	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa Östra Salabacke			847 373	-241 231	606 142	0	-553 645	-553 645	52 497	-2 356	-97 161
Gamla Uppsala 21:20	Ga Uppsala 21:20	GF2	48 552	-2 767	45 785	0	-11 556	-11 556	34 229	-1 668	-7 347
Summa Gamla Uppsala 21:20			48 552	-2 767	45 785	0	-11 556	-11 556	34 229	-1 668	-7 347
Skarholmsvägen	Skarholmsvägen	Planering	75 000	-6 135	68 865	0	-52 472	-52 472	16 393	-1 292	-1 322
Summa Skarholmsvägen			75 000	-6 135	68 865	0	-52 472	-52 472	16 393	-1 292	-1 322
Cementgjuteriet	Cementgjuteriet	Avslut	85 083	-16 706	68 377	27 822	-71 184	-43 362	25 015	-1 267	25 015
Summa Cementgjuteriet			85 083	-16 706	68 377	27 822	-71 184	-43 362	25 015	-1 267	25 015
Båtuppställningsplats kungsängen	Båtuppställningsplats kungsängen	Planering	0	-6 699	-6 699	0	-20 500	-20 500	-27 199	-970	-175
Summa Båtuppställningsplats kungsängen			0	-6 699	-6 699	0	-20 500	-20 500	-27 199	-970	-175
Avyttring Gottsunda C	Avyttring Gottsunda C	Planering	0	-8 970	-8 970	0	0	0	-8 970	-919	-8 970
Summa Avyttring Gottsunda C			0	-8 970	-8 970	0	0	0	-8 970	-919	-8 970
Tryffelvägen	Tryffelvägen	GF2	23 960	-10 612	13 348	0	-10 296	-10 296	3 052	-786	4 320
Summa Tryffelvägen			23 960	-10 612	13 348	0	-10 296	-10 296	3 052	-786	4 320
Södra Gunsta	Funbo Gunsta Exploatering	Avslut	0	-285	-285	0	0	0	-285	0	-285
	Södra Gunsta ETAPP 3	Initiering	275 200	-38 747	236 453	0	-74 478	-74 478	161 975	-73	-9 581
	Södra Gunsta ETAPP 4	Initiering	130 500	-20 193	110 307	0	-43 031	-43 031	67 276	-618	-6 517
	Södra Gunsta ETAPP 5	Initiering	85 750	-22 237	63 513	0	-67 108	-67 108	-3 595	-44	-5 822
Summa Södra Gunsta			491 450	-81 462	409 988	0	-184 617	-184 617	225 371	-735	-22 205
Tågdepå Fullerö	Tågdepå Fullerö	Planering	100 000	-41 494	58 506	0	-18 610	-18 610	39 896	-480	-61
Summa Tågdepå Fullerö			100 000	-41 494	58 506	0	-18 610	-18 610	39 896	-480	-61
Kapellgårdet	Kapellgårdet Bullerplank	Proj/upph	24 312	-26 349	-2 037	0	0	0	-2 037	-309	17 356

Del av exploateringsprojekt på kommunal mark

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse	Utfall (2020-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Summa Kapellgården			24 312	-26 349	-2 037	0	0	0	-2 037	-309	17 356
Brillinge 2:2 och 4:4 ÅVC	Brillinge 2:2 och 4:4, ÅVC	Planering	29 540	-2 045	27 495	0	-15 929	-15 929	11 566	-144	-1 237
Summa Brillinge 2:2 och 4:4 ÅVC			29 540	-2 045	27 495	0	-15 929	-15 929	11 566	-144	-1 237
Gränby centrum södra och västra	Gränby Centrum Etapp 3 avslutad	Avslut	0	-35	-35	7 481	-14 885	-7 404	-7 439	-56	-7 352
Summa Gränby centrum södra och västra			0	-35	-35	7 481	-14 885	-7 404	-7 439	-56	-7 352
Kv Kantorn	Kv Kantorn	GF2	5 723	-5 861	-138	874	-1 414	-540	-678	-53	5 957
Summa Kv Kantorn			5 723	-5 861	-138	874	-1 414	-540	-678	-53	5 957
EXPL AVTAL TENSTA-ÅSBY	EXPL AVTAL TENSTA-ÅSBY	Avslut	20	-260	-240	0	0	0	-240	-37	-240
Summa EXPL AVTAL TENSTA-ÅSBY			20	-260	-240	0	0	0	-240	-37	-240
Norby LSS	Norby LSS	Proj/upph	6 500	-587	5 913	0	0	0	5 913	-37	-184
Summa Norby LSS			6 500	-587	5 913	0	0	0	5 913	-37	-184
Salabacke 1:1	Sala backe 1:1 Branting	Planering	29 899	-2 284	27 615	11 040	-15 840	-4 800	22 815	-4	-707
Summa Salabacke 1:1			29 899	-2 284	27 615	11 040	-15 840	-4 800	22 815	-4	-707
Östra Fyrislund	Östra Fyrislund	GF1,5	755 492	-82 964	672 528	13 252	-258 613	-245 361	427 167	0	276 168
Summa Östra Fyrislund			755 492	-82 964	672 528	13 252	-258 613	-245 361	427 167	0	276 168
Majklockan	Majklockan etapp 2	Proj/upph	49 179	-3 490	45 689	0	-5 600	-5 600	40 089	0	45 613
Summa Majklockan			49 179	-3 490	45 689	0	-5 600	-5 600	40 089	0	45 613
Vaksala kyrkskola	Vaksala Kyrkskola	Planering	125	-126	-1	1 230	-1 230	0	-1	6	-8
Summa Vaksala kyrkskola			125	-126	-1	1 230	-1 230	0	-1	6	-8
Kvarngärdet 60:1	Kvarngärdet 60:1 (GSN Samfinansiering)	GF1	63 009	-20 042	42 967	5 450	-18 752	-13 302	29 665	9	36 182
Summa Kvarngärdet 60:1			63 009	-20 042	42 967	5 450	-18 752	-13 302	29 665	9	36 182
Centrala Storrreta	Grandins backe	Planering	33 873	-4 942	28 931	0	-6 084	-6 084	22 847	39	-242
Summa Centrala Storrreta			33 873	-4 942	28 931	0	-6 084	-6 084	22 847	39	-242
Kv Sverre	Kv Sverre	Avslut	35	-9	26	0	0	0	26	55	26
Summa Kv Sverre			35	-9	26	0	0	0	26	55	26
DiverCity Vinnova-projekt	DiverCity Vinnova-projekt	GF	14	-170	-156	0	0	0	-156	173	-156
Summa DiverCity Vinnova-projekt			14	-170	-156	0	0	0	-156	173	-156
Storrreta	Storrreta samordningsprojekt	Planering	0	-9 266	-9 266	0	0	0	-9 266	473	-1 803
Summa Storrreta			0	-9 266	-9 266	0	0	0	-9 266	473	-1 803
Södra Storrreta	Södra Storrreta etapp 1	Planering	266 817	-32 313	234 504	0	-198 606	-198 606	35 898	-1 289	-5 724
	Södra Storrreta etapp 2	Planering	157 809	-32 468	125 341	0	-89 863	-89 863	35 478	4 936	-2 675
Summa Södra Storrreta			424 626	-64 781	359 845	0	-288 469	-288 469	71 376	3 647	-8 399
Åmynningsvägen	Åmynningsvägen	Planering	18 000	-790	17 210	0	-7 935	-7 935	9 275	9 275	-33
Summa Åmynningsvägen			18 000	-790	17 210	0	-7 935	-7 935	9 275	9 275	-33
Rosendal	Rosendal Etapp 1	GF2	91 292	-66 372	24 920	0	-122 234	-122 234	-97 314	-2 329	-77 589
	Rosendal Etapp 2	GF1	526 311	-78 251	448 060	33 353	-212 607	-179 254	268 806	-1 001	180 340
	Rosendal Etapp 3	GF1	651 487	-132 013	519 474	0	-222 740	-222 740	296 734	33 686	-51 943
	Rosendal Etapp 4	GF	383 842	-31 982	351 860	0	-71 977	-71 977	279 883	-901	-18 613
	Rosendal Etapp 5	GF1	59 714	-12 614	47 100	87 349	-218 443	-131 094	-83 994	-360	9 812
	Rosendal Huvudprojekt Drift	GF	4 193	-56 786	-52 593	0	0	0	-52 593	-2 610	-10 218
Summa Rosendal			1 716 839	-378 018	1 338 821	120 702	-848 001	-727 299	611 522	26 485	31 789
Ulleråker	Ulleråker	Planering	0	0	0	0	-200	-200	-200	0	410
	Centrala Ulleråker	GF1	1 053 682	-581 292	472 390	0	-371 145	-371 145	101 245	93 324	-341 412

Del av exploateringsprojekt på kommunal mark

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse	Utfall (2020-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Ulleråker	Hospitalsträdgården	GF1	49 588	-10 390	39 198	0	-39 198	-39 198	0	0	-7 478
	Södra Ulleråker	Planering	353 571	-238 624	114 947	118 485	-235 579	-117 094	-2 147	0	-25 604
	Tallstråket	Planering	863 686	-566 401	297 285	0	-300 638	-300 638	-3 353	0	-58 005
	Ulleråker förvaltning	Planering	533 000	-1 446 000	-913 000	0	0	0	-913 000	0	-871 651
Summa Ulleråker			2 853 527	-2 842 707	10 820	118 485	-946 760	-828 275	-817 455	93 324	-1 303 740
Husbyborg Garverigatan	Husbyborg Garverigatan	GF1	280 984	-52 155	228 829	0	-41 301	-41 301	187 528	98 582	-33 419
Summa Husbyborg Garverigatan			280 984	-52 155	228 829	0	-41 301	-41 301	187 528	98 582	-33 419
Totalsumma			10 544 168	-4 441 253	6 102 915	386 338	-4 456 183	-4 069 845	2 033 070	-15 357	-1 050 416

Del av exploateringsprojekt på privat mark

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse	Utfall (2020-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Kungsängens bostad	Hovstallängen	GF1	72	-229	-157	0	-6 411	-6 411	-6 568	0	-2 452
	Kungsängen Bostad	Avslut	115 392	-66 877	48 515	104 254	-86 159	18 095	66 610	-5 546	66 610
	Skytteln Ångkvarn	GF2	1 530	-3 724	-2 194	0	-19 702	-19 702	-21 896	-220	-8 195
	Varpen o Spolen	GF2	0	-285	-285	0	-6 753	-6 753	-7 038	700	-5 105
Kungsängens bostad Summa			116 994	-71 115	45 879	104 254	-119 025	-14 771	31 108	-5 066	50 858
Kv Leopold	Kv Leopold	Avslut	9 530	-1 022	8 508	2 748	-12 201	-9 453	-945	-2 616	-141
Kv Leopold Summa			9 530	-1 022	8 508	2 748	-12 201	-9 453	-945	-2 616	-141
Södra Gunsta	Södra Gunsta Eksjöhus expl.	GF1	625	-941	-316	0	0	0	-316	4	575
	Södra Gunsta etapp1	GF1	933	-13 133	-12 200	42 340	-45 336	-2 996	-15 196	-993	-13 678
Södra Gunsta Summa			1 558	-14 074	-12 516	42 340	-45 336	-2 996	-15 512	-989	-13 103
Jälla S Lindbacken	JällaS Etapp 4 Del 1	GF1	0	-170	-170	6 187	-7 902	-1 715	-1 885	17	495
	JällaS Etapp 4 Del 2	GF	0	-155	-155	6 723	-4 144	2 579	2 424	0	2 941
	JällaS Etapp 2	Avslut	0	-535	-535	0	0	0	-535	-1	-535
	JällaS Etapp 1/Huvudprojekt	GF2	19 994	-6 068	13 926	45 000	-59 879	-14 879	-953	-970	639
Jälla S Lindbacken Summa			19 994	-6 928	13 066	57 910	-71 925	-14 015	-949	-954	3 540
Kapellgårdet	Kapellgårdet	Avslut	4 162	-9 888	-5 726	23 795	-23 795	0	-5 726	107	-5 726
	Kv Tornet Norra	GF2	0	-273	-273	5 736	-6 272	-536	-809	-554	1 448
	Norra Kapellgårdet	GF2	14 311	-3 728	10 583	8 454	-10 666	-2 212	8 371	-290	7 804
Kapellgårdet Summa			18 473	-13 889	4 584	37 985	-40 733	-2 748	1 836	-737	3 526
Råbyvägen 2	Bruno Liljeforsgatan	GF2	38 100	-11 584	26 516	19 934	-59 589	-39 655	-13 139	150	10 181
	Kvarngärdet/våktargatan	Avslut	16 153	-888	15 265	10 105	-16 774	-6 669	8 596	-2 348	8 833
	Norra kvarngärdet	Avslut	33 474	-9 810	23 664	9 616	-22 229	-12 613	11 051	1 357	11 171
	OH Råbyvägens ombyggnad	Avslut	0	-238	-238	6 628	-18 789	-12 161	-12 399	113	-12 399
Råbyvägen 2 Summa			87 727	-22 520	65 207	46 283	-117 381	-71 098	-5 891	-728	17 786
Ambulansen	Kv Ambulansen	GF1	4 455	-5 542	-1 087	1 100	-2 823	-1 723	-2 810	-635	-2 277
Ambulansen Summa			4 455	-5 542	-1 087	1 100	-2 823	-1 723	-2 810	-635	-2 277
Mikaelsplan/Bredablick	Mikaelsplan/Bredablick	Planering	102	-582	-480	1 660	-1 660	0	-480	-450	49
Mikaelsplan/Bredablick Summa			102	-582	-480	1 660	-1 660	0	-480	-450	49
Studenternas	Studenternas	GF2	275	-1 256	-981	7 225	-7 225	0	-981	-392	-465
Studenternas Summa			275	-1 256	-981	7 225	-7 225	0	-981	-392	-465
Kv Hugin	Kv Hugin	Planering	1 162	-9 017	-7 855	14 166	-14 166	0	-7 855	-365	-648
Kv Hugin Summa			1 162	-9 017	-7 855	14 166	-14 166	0	-7 855	-365	-648
Bäcklösa	Bäcklösa	GF2	251	-1 048	-797	16 222	-22 947	-6 725	-7 522	-322	-5 673
Bäcklösa Summa			251	-1 048	-797	16 222	-22 947	-6 725	-7 522	-322	-5 673
Kv Gymnastiken	Kv Gymnastiken	Planering	0	-257	-257	0	-30	-30	-287	-287	-28
Kv Gymnastiken Summa			0	-257	-257	0	-30	-30	-287	-287	-28
Norra Bäcklösa	Norra Bäcklösa	GF2	251	-1 753	-1 502	30 763	-35 600	-4 837	-6 339	-239	-5 012
Norra Bäcklösa Summa			251	-1 753	-1 502	30 763	-35 600	-4 837	-6 339	-239	-5 012
Berget	Berget	GF2	3 476	-13 855	-10 379	8 298	-8 389	-91	-10 470	-236	-12 580
Berget Summa			3 476	-13 855	-10 379	8 298	-8 389	-91	-10 470	-236	-12 580

Del av exploateringsprojekt på privat mark

Projektname	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse	Utfall (2020-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Kv Idun	Kv Idun	Planering	0	-175	-175	0	0	0	-175	-175	-32
Kv Idun Summa			0	-175	-175	0	0	0	-175	-175	-32
Kraftvärmeverk Boländerna	Kraftvärmeverk Boländerna	GF2	100	-127	-27	1 729	-1 877	-148	-175	-145	-98
Kraftvärmeverk Boländerna Summa			100	-127	-27	1 729	-1 877	-148	-175	-145	-98
Kv Linklubban	Kv Linklubban	Avslut	0	-136	-136	0	0	0	-136	-136	-136
Kv Linklubban Summa			0	-136	-136	0	0	0	-136	-136	-136
Ångkvarnen Skeppskajen	Ångkvarnen Skeppskajen	Planering	8 107	-7 009	1 098	80 883	-80 880	3	1 101	-106	-652
Ångkvarnen Skeppskajen Summa			8 107	-7 009	1 098	80 883	-80 880	3	1 101	-106	-652
Vävstolen	Kv Vävstolen	GF1,5	719	-1 158	-439	15 452	-16 256	-804	-1 243	-99	-382
Vävstolen Summa			719	-1 158	-439	15 452	-16 256	-804	-1 243	-99	-382
Sävja 2:8 (Tennisklubb)	Sävja 2:8 (Tennisklubb)	Planering	1 910	-481	1 429	1 346	-1 529	-183	1 246	-94	-399
Sävja 2:8 (Tennisklubb) Summa			1 910	-481	1 429	1 346	-1 529	-183	1 246	-94	-399
Kv. Hindsgavl	Kv. Hindsgavl	Initiering	550	-631	-81	5 303	-5 303	0	-81	-93	-41
Kv. Hindsgavl Summa			550	-631	-81	5 303	-5 303	0	-81	-93	-41
Kv Cylindern	Kv Cylindern expl avtal	GF1	0	-175	-175	2 352	-2 352	0	-175	-60	-349
Kv Cylindern Summa			0	-175	-175	2 352	-2 352	0	-175	-60	-349
Kv Svalan	Kv Svalan	GF1	1 100	-100	1 000	782	-791	-9	991	-51	1 020
Kv Svalan Summa			1 100	-100	1 000	782	-791	-9	991	-51	1 020
Kv Siv	Kv Siv (GSN Samfinansiering)	Proj/upph	2 225	-945	1 280	12 295	-12 295	0	1 280	-47	-186
Kv Siv Summa			2 225	-945	1 280	12 295	-12 295	0	1 280	-47	-186
Kv Stenhammar	Kv Stenhammar	Pausad	425	-182	243	1 650	-1 650	0	243	-44	-57
Kv Stenhammar Summa			425	-182	243	1 650	-1 650	0	243	-44	-57
Kv. Dragarbrunn	Kv. Dragarbrunn	Avslut	0	-33	-33	0	0	0	-33	-33	-33
Kv. Dragarbrunn Summa			0	-33	-33	0	0	0	-33	-33	-33
Kv Rosen	Kv Rosen	Proj/upph	0	-63	-63	3 201	-3 652	-451	-302	-27	476
Kv Rosen Summa			0	-63	-63	3 201	-3 652	-451	-302	-27	476
Vårdboende Kvarngärdet 64:2	Vårdboende Kvarngärdet 64:2	Planering	404	-404	0	3 440	-3 440	0	0	-19	-88
Vårdboende Kvarngärdet 64:2 Summa			404	-404	0	3 440	-3 440	0	0	-19	-88
Korsningen Ulls väg och Ulltuna allé	Korsningen Ulls väg och Ulltuna allé Drift	Planering	0	-19	-19	4 740	-4 740	0	-19	-19	0
Korsningen Ulls väg och Ulltuna allé Summa			0	-19	-19	4 740	-4 740	0	-19	-19	0
Rickomberga 21:3	Rickomberga 21:3	GF1	0	-29	-29	0	0	0	-29	-12	-24
Rickomberga 21:3 Summa			0	-29	-29	0	0	0	-29	-12	-24
Kv Sigrun	Kv. Sigrun	Planering	215	-216	-1	3 370	-3 370	0	-1	-11	-119
Kv Sigrun Summa			215	-216	-1	3 370	-3 370	0	-1	-11	-119
Bälinge-Nyvla 11:3	Bälinge Nyvla 11:13	Avslut	0	-41	-41	0	0	0	-41	-7	-41
Bälinge-Nyvla 11:3 Summa			0	-41	-41	0	0	0	-41	-7	-41
Edshammar	Edshammar	Planering	84	-84	0	0	0	0	0	-3	-8
Edshammar Summa			84	-84	0	0	0	0	0	-3	-8
Kv Fjalar	Kv Fjalar	GF2	19 281	-7 626	11 655	1 773	-1 938	-165	11 490	0	11 882
Kv Fjalar Summa			19 281	-7 626	11 655	1 773	-1 938	-165	11 490	0	11 882

Del av exploateringsprojekt på privat mark

Projektname	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse	Utfall (2020-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Kv Dagfrid	kv Dagfrid	Planering	100	-217	-117	726	-727	-1	-118	0	6
Kv Dagfrid Summa			100	-217	-117	726	-727	-1	-118	0	6
Kalle Blanks väg	Kalle Blanks väg	Planering	6 950	-6 950	0	0	0	0	0	0	-8
Kalle Blanks väg Summa			6 950	-6 950	0	0	0	0	0	0	-8
Främre Boländerna	Främre Boländerna	Planering	7 325	-7 325	0	107 412	-107 412	0	0	0	-3 764
	Ställverket	Planering	7 480	-7 480	0	118 550	-118 550	0	0	0	-44
Främre Boländerna Summa			14 805	-14 805	0	225 962	-225 962	0	0	0	-3 808
Kv Vapenhuset	Kv Vapenhuset	Planering	32 830	-7 690	25 140	27 075	-33 479	-6 404	18 736	0	-1 798
Kv Vapenhuset Summa			32 830	-7 690	25 140	27 075	-33 479	-6 404	18 736	0	-1 798
Uppsala Business Park	Uppsala Business Park	Planering	10 000	-10 000	0	0	0	0	0	0	0
Uppsala Business Park Summa			10 000	-10 000	0	0	0	0	0	0	0
Del av Sjöheden, Almunge	Del av Sjöheden, Almunge	Planering	30	-30	0	100	-100	0	0	0	0
Del av Sjöheden, Almunge Summa			30	-30	0	100	-100	0	0	0	0
Kv. Sigbjörn Torbjörns torg	Kv. Sigbjörn Torbjörns torg	Planering	4 804	-1 145	3 659	6 157	-6 996	-839	2 820	0	-540
Kv. Sigbjörn Torbjörns torg Summa			4 804	-1 145	3 659	6 157	-6 996	-839	2 820	0	-540
Kv Fröj och Njord	kv Fröj och Njord	Initiering	150	-150	0	700	-700	0	0	0	0
Kv Fröj och Njord Summa			150	-150	0	700	-700	0	0	0	0
Gärdets Bilgata	Gärdets Bilgata	Planering	143	-143	0	3 060	-3 060	0	0	0	0
Gärdets Bilgata Summa			143	-143	0	3 060	-3 060	0	0	0	0
Kvarnortorget, Kvarngärdet 30:1	Kvarnortorget	GF1	1 220	-520	700	3 197	-3 197	0	700	0	-7
Kvarnortorget, Kvarngärdet 30:1 Summa			1 220	-520	700	3 197	-3 197	0	700	0	-7
Kv Sverker	Kv Sverker	Avslut	2 500	-38	2 462	0	0	0	2 462	2	2 462
Kv Sverker Summa			2 500	-38	2 462	0	0	0	2 462	2	2 462
Kv Munin	Kv Munin	GF1	818	-402	416	3 819	-3 817	2	418	10	43
Kv Munin Summa			818	-402	416	3 819	-3 817	2	418	10	43
Kv. Triangeln	Kv. Triangeln	Initiering	3 400	-1 804	1 596	0	0	0	1 596	19	-33
Kv. Triangeln Summa			3 400	-1 804	1 596	0	0	0	1 596	19	-33
Kv. Plantan (utredning)	Kv. Plantan (utredning)	GF1	1 235	-608	627	3 446	-3 446	0	627	31	208
Kv. Plantan (utredning) Summa			1 235	-608	627	3 446	-3 446	0	627	31	208
Malma	Malma	Initiering	468	-431	37	8 600	-8 600	0	37	38	-22
Malma Summa			468	-431	37	8 600	-8 600	0	37	38	-22
Kv Kronhjorten	Kv Kronhjorten	Avslut	342	-361	-19	3 629	-4 094	-465	-484	40	-484
Kv Kronhjorten Summa			342	-361	-19	3 629	-4 094	-465	-484	40	-484
Almtunaskolan	Almtunaskolan	Planering	9 500	-5 460	4 040	1 000	-5 000	-4 000	40	40	-32
Almtunaskolan Summa			9 500	-5 460	4 040	1 000	-5 000	-4 000	40	40	-32
Kv Städet	Städet	Avslut	1 511	-22	1 489	0	0	0	1 489	41	1 491
Kv Städet Summa			1 511	-22	1 489	0	0	0	1 489	41	1 491
Kv Klockaren	Kv. Klockaren	Initiering	40	-194	-154	859	-859	0	-154	41	428
Kv Klockaren Summa			40	-194	-154	859	-859	0	-154	41	428
Kvarngärdetsskolan	Kvarngärdetsskolan	GF1	200	-197	3	3 987	-3 987	0	3	49	452

Del av exploateringsprojekt på privat mark

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse	Utfall (2020-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Kvarngärdetsskolan Summa			200	-197	3	3 987	-3 987	0	3	49	452
Haubitsen expl avtal	Haubitsen expl avtal	Avslut	713	-57	656	124	-106	18	674	72	678
Haubitsen expl avtal Summa			713	-57	656	124	-106	18	674	72	678
Tensta-Åsby 4:48	Tensta-Åsby Exploatering	Planering	262	-100	162	0	0	0	162	162	0
Tensta-Åsby 4:48 Summa			262	-100	162	0	0	0	162	162	0
Luthagens strand	Luthagsstranden (utredning)	GF1	18 745	-2 253	16 492	12 419	-12 419	0	16 492	175	18 122
Luthagens strand Summa			18 745	-2 253	16 492	12 419	-12 419	0	16 492	175	18 122
Fullerö verksamhetsområde	Fullerö 21:66	Planering	18 767	-23 448	-4 681	50 415	-55 912	-5 497	-10 178	177	-3 431
	Fullerö Skolområde	Planering	1 441	-1 364	77	1 375	-1 375	0	77	77	-7
Fullerö verksamhetsområde Summa			20 208	-24 812	-4 604	51 790	-57 287	-5 497	-10 101	254	-3 438
Fullerö	Fullerö bostäder	GF1,5	6 094	-6 856	-762	40 938	-38 326	2 612	1 850	0	195
	Fullerö Park	Avslut	960	-3 099	-2 139	15 117	-15 117	0	-2 139	277	-2 139
	Västra Fullerö	Avslut	40	-36	4	0	0	0	4	-22	4
Fullerö Summa			7 094	-9 991	-2 897	56 055	-53 443	2 612	-285	255	-1 940
Fyrishov	Fyrishov ny simhall	Pausad	100	-266	-166	3 286	-3 287	-1	-167	260	-97
Fyrishov Summa			100	-266	-166	3 286	-3 287	-1	-167	260	-97
Skölsta	Skölsta Etapp 1	Avslut	10 549	-10 214	335	26 640	-27 494	-854	-519	0	-519
	Skölsta etapp 2-3	GF1	543	-5 384	-4 841	42 821	-50 370	-7 549	-12 390	-106	-2 950
	Skölsta Etapp 4-5	GF1	612	-1 071	-459	9 186	-19 534	-10 348	-10 807	-17	-10 532
	Skölsta Etapp 6	GF1	0	-1 099	-1 099	24 835	-56 640	-31 805	-32 904	425	-270
Skölsta Summa			11 704	-17 768	-6 064	103 482	-154 038	-50 556	-56 620	302	-14 271
Seminariet	Seminariet	Planering	200	-1 716	-1 516	10 270	-10 270	0	-1 516	388	-1 153
Seminariet Summa			200	-1 716	-1 516	10 270	-10 270	0	-1 516	388	-1 153
Solskenet HP	Solskenet Exploatering	Initiering	1 415	-255	1 160	775	-1 551	-776	384	388	-66
Solskenet HP Summa			1 415	-255	1 160	775	-1 551	-776	384	388	-66
Kv Klacken	Kv Klacken	Pausad	16 214	-1 511	14 703	6 455	-6 512	-57	14 646	432	16 662
Kv Klacken Summa			16 214	-1 511	14 703	6 455	-6 512	-57	14 646	432	16 662
Börje tull 1&2	Etapp 1 Kv Gimo	GF1	0	-3 261	-3 261	18 327	-18 326	1	-3 260	624	2 764
Börje tull 1&2 Summa			0	-3 261	-3 261	18 327	-18 326	1	-3 260	624	2 764
Kv Pumpen	Kv Pumpen exploatering	Planering	1 150	-321	829	1 411	-1 411	0	829	829	0
Kv Pumpen Summa			1 150	-321	829	1 411	-1 411	0	829	829	0
Tiundaskolan	Tiundaskolan	Avslut	928	-504	424	7 105	-12 737	-5 632	-5 208	2 177	-5 208
Tiundaskolan Summa			928	-504	424	7 105	-12 737	-5 632	-5 208	2 177	-5 208
Storvreta C	Storvreta C	Planering	4 613	-2 166	2 447	17 509	-17 498	11	2 458	2 607	-73
Storvreta C Summa			4 613	-2 166	2 447	17 509	-17 498	11	2 458	2 607	-73
Totalsumma			473 760	-298 640	175 120	1 090 595	-1 292 423	-201 828	-26 496	-5 961	56 903

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

Projektnamn	Exploateringsprojekt	FAS	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total	Avvikelse	Utall (2020-12)
			Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Gottsunda stadsnod	Gottsunda Stadsnod	Planering	233 336	-70 604	139 333	198 920	-430 198	-231 278	-91 945	-7 810	-7 400
	Gottsunda platsutveckling	Planering	0	-30 000	-30 000	0	0	0	-30 000	0	-671
	Gottsunda övergripande drift	Planering	0	-48 312	-50 827	0	0	0	-50 827	-2 515	-4 346
Summa Gottsunda stadsnod			233 336	-148 916	58 506	198 920	-430 198	-231 278	-172 772	-10 325	-12 417
Uppsala C stadsbyggnad	Uppsala C stadsbyggnad drift	Initiering	0		-2 671	0	0	0	-2 671	-2 671	0
Summa Uppsala C stadsbyggnad			0		-2 671	0	0	0	-2 671	-2 671	0
Börjetull etapp 2	Börjetull Etapp 2	Proj/upph	81 946	-76 189	3 757	71 180	-71 180	0	3 757	-2 000	-5 815
Summa Börjetull etapp 2			81 946	-76 189	3 757	71 180	-71 180	0	3 757	-2 000	-5 815
Gottsunaskolan	Gottsunda skolan	GF1	13 979	-3 968	9 020	10 224	-17 491	-7 267	1 753	-1 920	-2 508
Summa Gottsunaskolan			13 979	-3 968	9 020	10 224	-17 491	-7 267	1 753	-1 920	-2 508
Gränby centrum södra och västra	Gränby Centrum Etapp 1	GF2	17 969	-10 284	7 787	7 615	-7 615	0	7 787	-10	7 788
	Gränby Centrum Etapp 2	GF1,5	26 576	-9 061	17 385	15 342	-22 080	-6 738	10 647	-785	15 480
	Gränby Centrum Etapp 2 Ny VA	Avslut	5 014	-4 830	0	0	0	0	0	0	0
Summa Gränby centrum södra och västra			49 559	-24 175	25 172	22 957	-29 695	-6 738	18 434	-795	23 268
Storvreta	Fullerö Trafikplats	Planering	793	-3 239	-2 446	0	0	0	-2 446	0	-1 393
Summa Storvreta			793	-3 239	-2 446	0	0	0	-2 446	0	-1 393
Kv Blomdahl & del av Valsätra 1:26	Kv Blomdahl och del av Valsätra 1:26	Avslut	0	-143	-143	0	0	0	-143	0	-143
Summa Kv Blomdahl & del av Valsätra 1:26			0	-143	-143	0	0	0	-143	0	-143
Flogstaskolan	Flogstaskolan	Initiering	900	-100	817	550	-550	0	817	17	-2
Summa Flogstaskolan			900	-100	817	550	-550	0	817	17	-2
Heidenstams torg	Heidenstams torg	Initiering	12 133	-654	11 593	1 000	-2 000	-1 000	10 593	127	-179
Summa Heidenstams torg			12 133	-654	11 593	1 000	-2 000	-1 000	10 593	127	-179
Jälla S Lindbacken	Jälla S Etapp 3	GF2	91 340	-14 684	75 943	19 852	-25 001	-5 149	70 794	220	62 182
Summa Jälla S Lindbacken			91 340	-14 684	75 943	19 852	-25 001	-5 149	70 794	220	62 182
Södra Gunsta	Södra Gunsta /trafikplats	Planering	0	-47 784	0	0	0	0	0	7 748	-10 312
	Södra Gunsta etapp 2:1	Planering	222 267	-46 670	159 316	55 188	-137 799	-82 611	76 705	40 432	-9 755
	Södra Gunsta etapp 2:2	Planering	0	-18 502	0	0	0	0	0	-15 538	0
Summa Södra Gunsta			222 267	-112 956	159 316	55 188	-137 799	-82 611	76 705	32 642	-20 067
Ultuna	Ultuna övergripande drift	Planering	1 709 000		1 150 012	778 000	-1 349 260	-571 260	578 752	578 752	0
Summa Ultuna			1 709 000		1 150 012	778 000	-1 349 260	-571 260	578 752	578 752	0
Sydöstra staden	Sydöstra staden	Planering	8 148 500		7 611 501	800 000	-4 435 000	-3 635 000	3 976 501	3 976 501	-309
Summa Sydöstra staden			8 148 500		7 611 501	800 000	-4 435 000	-3 635 000	3 976 501	3 976 501	-309
Totalsumma			10 563 753	-385 024	9 100 377	1 957 871	-6 498 174	-4 540 303	4 560 074	4 570 548	42 617

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Bredablick

Datum:
2021-12-15

Diarienummer: 2012-1072
Projektnummer: 8000057

Projektledare:
Fanny Reuterskiöld Humphreys

Avvikelse rapport för Bredablick



Prognos tid

Projektet har ingen tidigare beslutad tidplan.

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

Detaljplanen för kv. Bredablick antogs av plan- och byggnadsnämnden (PBN) i december 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 varit vilande fram till nyligen. Det reviderade planförslaget ställs ut för granskning 2 under perioden 3 december till 16 januari 2022. Detaljplanen beräknas kunna antas under våren 2022.

Prognos kvalitet

Projektet har inga beslutade kvalitetsmål.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0,1	-0,09	0,01	0	-0,04	-0,04	-0,03
Aktuell prognos (2021-11-26)	0,1	-0,58	-0,48	1,7	-1,7	0	-0,48
Avvikelse	0	-0,49		1,7	-1,66		

Inom projektet avviker markägarekonomin med 0,49 mkr ökade kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 0,09 mnr till 0,58 mnr. Avvikelsen förklaras delvis av projektets tidigare nedlagda kostnader och delvis av en hög grad av osäkerhet i projektet. I november 2021 fattade plan- och byggnadsnämnden ett nytt beslut om granskning och tidplanen är snäv, varför mer tid behöver läggas i projektet.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 1,66 mnr ökade utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 0,04 till 1,7 mnr. Avvikelsen förklaras av att en tidig uppskattning av vilka åtgärder som kommer att krävas inom allmän plats har förts in i projektets budget. Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 1,7 mnr högre inkomster jämfört med tidigare budgetbeslut, från 0 till 1,7 mnr. Med hänvisning till principen om faktisk kostnad förklaras avvikelsen av motsvarande utgiftsökning inom anläggningsekonomi.

Åtgärder

Inga åtgärder kan vidtas i detta skede.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till -0,48 mnr jämfört med 0,03 mnr 2020-02-12.

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-11-24)	82	-76	6	66	-66	0	6
Aktuell prognos (2021-11-26)	82	-78	4	71	-71	0	4
Avvikelse	0	-2		5	-5		

Inom projektet avviker markägarekonomin med 2 mnr ökade kostnader, från -76 mnr till -78 mnr, jämfört med tidigare budgetbeslut. Avvikelsen förklaras av att kostnader för miljöprovtagningar samt deponigasundersökning för allmän plats berörd av tidigare deponiverksamhet har tillkommit. I tidigare budgetbeslut var inte denna post med på grund av att pågående saneringssamordning inte hade kommit så långt att detta utredningsbehov hade definierats.

Anläggningsekonomi avviker med 5 mnr ökade kostnader. Faktiskt kostnad tillämpas enligt exploateringsavtalen, vilket innebär att även inkomsterna ökar med 5 mnr. Den nya prognosen visar därmed på 71 mnr i inkomster och -71 mnr i utgifter. De ökade kostnaderna beror till största delen på indexering av kostnader för gata, kvarterspark samt å-stråken, vilket uppgår till 3,2 mnr. Kostnader avseende samrådsunderlag samt ansökan om vattenverksamhet för nya broar över Librobäcken och Fyrisån uppgår till 0,9 mnr och kostnaden för projekteringen av gata bedöms öka med 0,8 mnr.

Nytt projektresultat uppgår till 4 mnr jämfört mot föregående budget på 6 mnr.

Åtgärder

Inga åtgärder föreslås.

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till 4 mnr, jämfört med föregående budgetbeslut 2021-11-24 med totalt projektresultat om 6 mnr.

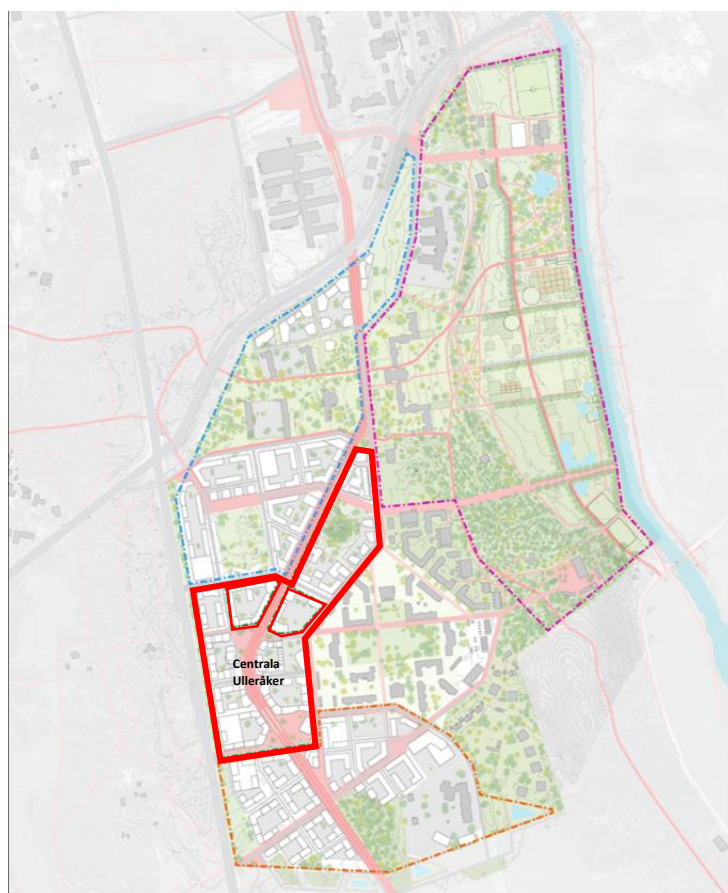
Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: *Centrala Ulleråker*

Datum:
2022-01-14

Diarienummer: KSN 2015-0728
Projektnummer: 8000182

Projektledare:
Marcus Kollberg, Jeff Wijesinghe

Centrala Ulleråker



Prognos tid

Projektet befinner sig i genomförandefas.

Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-06-16)	960	-581	379	0	-371	-371	8
Aktuell prognos (2021-11-26)	1054	-581	473	0	-371	-371	102
Avvikelse	94	0		0	0		

Markägarekonomin avviker med 94 mnkr ökade intäkter. De högre intäkterna beror på att markanvisningsavtal har omförhandlats i Centrala Ulleråker vilket har lett till en ökad prognostiserad intäkt för markägarekonomin.

Åtgärder

Anläggningsekonomi i projektet kommer att uppdateras i samband med att projekteringen slutförs under 2022. Det kommer att leda till ökad prognostiserad kostnad för anläggningsekonomi.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelse föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 102 mnkr jämfört med 8 mnkr den 2021-06-16.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelsesrapport för projekt: Främre Boländerna och Ställverket

Datum:
2021-01-12

Diarienummer:
Projektnummer: 8000148, 8000244

Projektledare:
Gustav Hector, Josefine Bosell

Avvikelsesrapport för Främre Boländerna och Ställverket

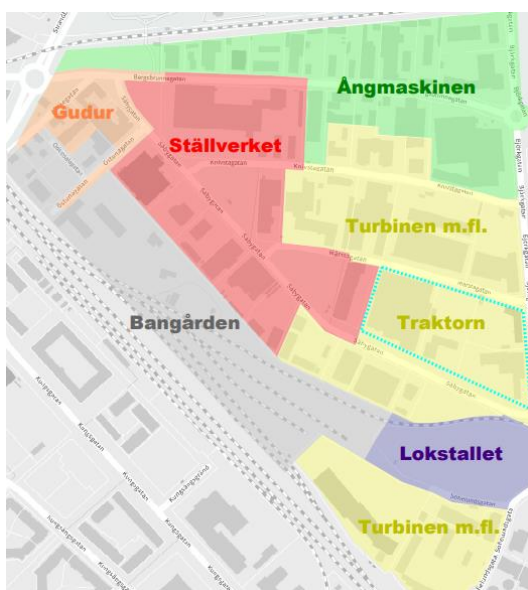


Bild 1. Främre Boländernas samtliga delprojekt

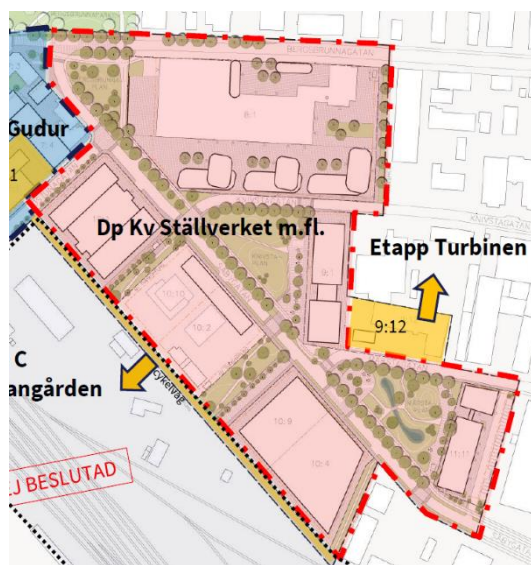


Bild 2. Rödmarkerat område = Ställverket i nuvarande form

Prognos tid

Främre Boländerna: Någon särskild avvikelse gällande tid finns ej.

Ställverket: Granskning av detaljplan beräknas ske februari 2022 och antagande av detaljplanen beräknas ske maj 2022. En förskjutning med cirka 3 månader.

Prognos kvalitet

Någon särskild kvalitetsnivå finns inte beslutad.

Prognos ekonomi

Främre Boländerna

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	11	-11	0	108	-108	0	0
Aktuell prognos (2021-11-26)	7	-7	0	107	-107	0	0
Avvikelse	-4	4		-1	1		

Inom projektet avviker markägarekonomin med 4 mnr lägre intäkter och kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 11 mnr till 7 mnr. Avvikelsen förklaras av att kostnader, och därmed intäkter, fördelas till delprojekt, se nedan.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 1 mnr lägre intäkter och kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 108 mnr till 107 mnr. Avvikelsen förklaras av något justerad bedömning av anläggningskostnader. Kostnaden ska täckas av motsvarande belopp i exploateringsersättning.

Ställverket

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-08-31)	2,6	-2,6	0	77	-77	0	0
Aktuell prognos (2021-11-26)	7,5	-7,5	0	119	-119	0	0
Avvikelse	4,8	-4,8		42	-42		

Inom projektet avviker markägarekonomin med 4,8 mnr högre kostnader, varpå även intäkten blir högre i och med att det är utveckling av privat mark och kommunen avser att reglera exploateringsersättning utifrån faktisk kostnad, jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 2,6 mnr till 7,5 mnr. Avvikelsen förklaras av att kostnader (och därmed intäkter) fördelas från huvudprojektet Främre Boländerna till delprojektet Ställverket. Även intern projektledning har beräknats till fler arbetstimmar varför kostnaden ökar.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 42 mnr högre kostnader varpå även intäkten blir högre i och med att det är utveckling av privat mark och Uppsala kommun tillämpar faktisk kostnad jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 77 mnr till 119 mnr. Avvikelsen förklaras

av att inlösen av allmän plats värderats högre än vad som tidigare uppskattats samt att intern projektledning ökat i timmar.

Åtgärder

Främre Boländerna

Ekonomi i detta projekt avser kommande, ej startade etapper. Därmed är den ekonomiska prognosen i tidigt skede och grov. Kostnader som uppstått i initieringsfasen och som är till gagn för hela området ska fördelas på de olika etapperna/delprojekten löpande. På så sätt kommer detta projekt löpande hantera avvikelser, särskilt när nya etapper påbörjas.

Ställverket

Inga åtgärder vidtas.

Förslag till nytt budgetbeslut

Främre Boländerna

Med anledning av fördelade kostnader och tillhörande intäkter till delprojekt, däri inberäknat ovanstående avvikelser, föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med totalt projektresultat uppgående till 0 mnkr, dvs i linje med gällande budgetbeslut.

Ställverket

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut godkännas för projektet med reviderade markägarintäkter/kostnader uppgående till vardera 7,5 mnkr samt reviderade anläggningsintäkter/kostnader uppgående till vardera 42 mnkr vilket innebär ett sammantaget projektresultat om 0 kr i likhet med projektresultatet i tidigare beslutad budget 2021-08-31.

Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelsesrapport för projekt: Gamla Uppsala 21:20

Datum:
 2021-12-16

Diarienummer:
 Projektnummer: 8000061

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

Avvikelsesrapport 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 hösten 2020.

Projektet fortgår och utbyggnad av allmän plats förväntas bli klar under 2023. Köpeavtalet har godkänts i kommunstyrelsen 2021-10-20.

Prognos kvalitet

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

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-11-24)	48,7	2,6	46,1	0	10,2	0	46,1
Aktuell prognos (2021-12-16)	48,6	2,8	45,8	0	11,6	0	45,8
Avvikelse	-0,1	0,2		0	-1,4		

Inom projektet avviker markägareekonomin med minskade intäkter med 0,1 mnr. Avvikelsen förklaras av en fastställd BTA enligt bygglovsbeslutet och en indexreglering vid försäljning av marken. Kostnaderna ökar med 0,2 mnr på grund av administrativ tid inför uppföljning av allmän plats kommande år.

Inom anläggningsekonomi avviker utgifter med 1,4 mnr ökade kostnader. Avvikelsen förklaras av att en del av allmän plats och parkmark i söder om planområdet kommer att behöva anläggas i slutskedet av genomförandet vilket kräver en ny etablering. Det vill säga när alla huskroppar finns på plats, om arbetet för allmän plats färdigställs nu kommer exploatören behöva schakta och riva den nya parkmarken för byggnation av kvartersmarken. Kommunen och exploatören samverkar och är medvetna om att parkmarken ska anläggas senare.

Åtgärder

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

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till 45,8 mnkr enligt aktuell prognos.

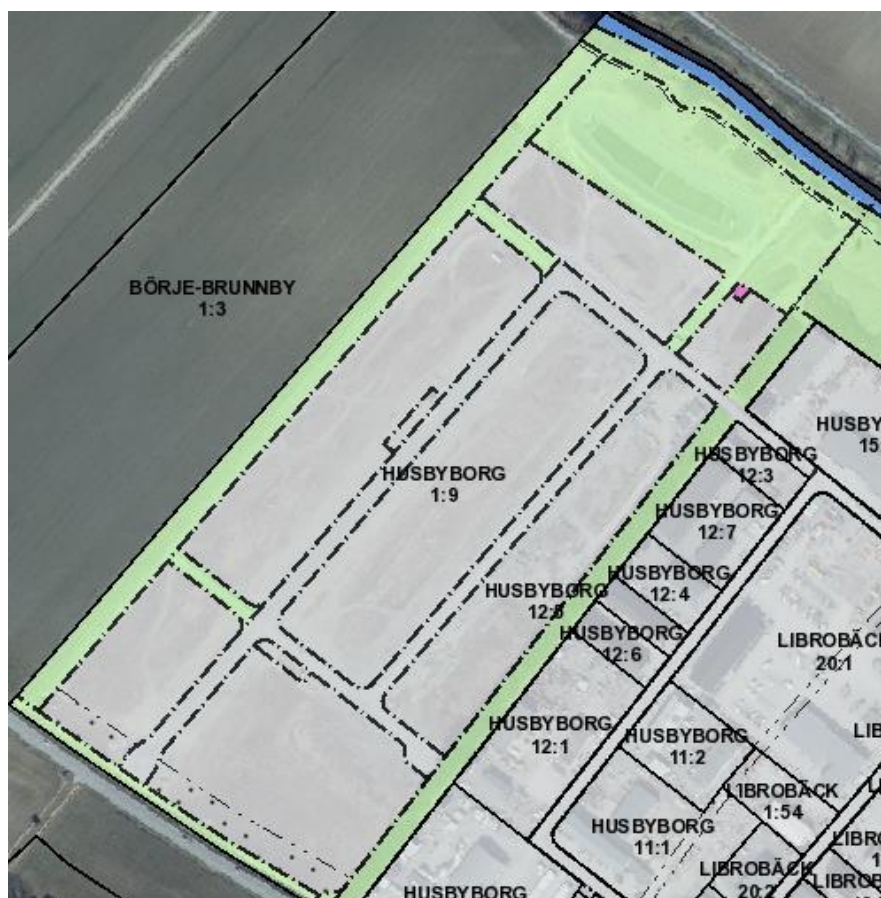
Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelse rapport för projekt: Garverigatan

Datum:
 2021-11-26

Diarienummer: KSN-2019-1612
 Projektnummer: 800007

Projektledare:
 Josefine Bosell

Avvikelse rapport för Garverigatan



Prognos tid

Projektet har ingen tidigare beslutad tidplan.

Detaljplanen för området vann laga kraft 2017. Allmän plats är färdigutbyggd till skede 1 under 2021.

Försäljningen av mark bedöms inledas under 2021.

Prognos kvalitet

Projektets kvalitet har ej förändrats.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-03-31)	177	-49	128	0	-39	-39	89
Aktuell prognos (2021-11-26)	281	-52	229	0	-41	-41	188
Avvikelse	104	-3		0	-1,9		

Inom projektet avviker markägarekonomin med 3 mnkr högre kostnader och 104 mnkr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från cirka 49 mnkr till cirka 52 mnkr i kostnader och från cirka 177 mnkr till 281 mnkr i intäkter.

Avvikelsen förklaras av att projektets utfall avseende byggnation av allmän infrastruktur har ökat i kostnad i de delar som ska vidarefaktureras till UVAB samt att det har tillkommit en vidarefakturerings sedan förra rapporteringen. Det har även tagits fram en ny värdering för fastigheterna inom området som visar en betydligt högre intäkt än tidigare uppskattning. Viss ökad tidsåtgång bedöms behövas under kommande år.

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 1,9 mnkr högre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 39 mnkr till 41 mnkr.

Avvikelsen förklaras av bättre kunskapsunderlag kring entreprenadkostnaden för den kommunala infrastrukturen som i vissa delar ökat i utgift och i andra delar minskat i utgift vilket föranlett totalt högre kostnader för markarbeten och garantiskötsel. Även ökad tidsåtgång och extern bygglidningskostnad.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas med hänsyn till avvikelsen.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 188 mnkr jämfört med 89 mnkr 2021-03-31.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelsesrapport för projekt: Gottsunda stadsnod

Datum:
2021-12-17

Diarienummer:
Projektnummer: 8000224

Projektledare:
Claes Palm, Sofie Rosell

Avvikelsesrapport för Gottsunda stadsnod

Prognos tid

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

Projektet avvaktar med detaljplan A (Gottsunda centrum, norra) i väntan på att avyttringen av Gottsunda centrum genomförs och det finns en tagare av centrumområdet att arbeta tillsammans med. Det innebär en avvikelse i tid mot projektdirektivet. Övergripande strukturstudier och utredningar görs dock även för centrumområdet i syfte att säkerställa att projektområdet ska fungera på helhet och att planläggning ska kunna ske snabbt när en centrumaktör väl finns på plats.

Prognos kvalitet

Projektet arbetar med utredningar och framtagande av detaljplaner men har ännu ingen beslutad projektplan. Detta bedömdes vid senaste budgetbeslutet kunna tas fram under hösten 2021 men arbetet med detta har försenats på grund av resursskäl och målsättningen är nu att kunna besluta om projektplan tidigast under q1 2022.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	223	-71	152	219	-455	-236	-84
Aktuell prognos (2021-11-26)	233	-94	139	199	-430	-231	-92
Avvikelse	10	-23		-20	25		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 10 mnr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 223 mnr till 233 mnr. Avvikelsen förklaras av en bedömd högre intäkt för markförsäljning.

Markägarekonomin avviker också med 23 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från -71 mnkr till -94 mnkr. Detta till stor del på grund av att kostnader för markförberedande åtgärder på blivande kommunal kvartersmark nu belastar markägarekonomin med ca 18 mnkr. Tidigare låg detta inom anläggningsekonomin. Ökade utredningskostnader om 1 mnkr och utökade kostnader för förprojektering om 1 mnkr förväntas dessutom. Projektet har också tagit höjd för ca 4 mnkr kronor i utrangeringskostnader som belastar markägarekonomin.

Anläggningsekonomin avviker med 20 mnkr lägre inkomster jämfört med tidigare budgetbeslut, från 219 mnkr till 199 mnkr. Avvikelsen förklaras av att bedömd exploateringsersättning minskar när anläggningskostnaderna minskar.

Anläggningsekonomin avviker också med 25 mnkr lägre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från -455 till -430 mnkr. Skälen till detta är att markförberedande åtgärder till en summa av 18 mnkr på fastighetsmark flyttats från anläggningsekonomin till markägarekonomin, ytterligare 8,2 mnkr för markförberedelser hamnar på exploatörer samt att ett ledningsstråk har bedömts kunna ligga kvar vilket sparar 17 mnkr. Dock bedöms utgifterna för park öka med ca 10 mnkr och utgifterna för torg med 8,4 mnkr.

Åtgärder

Ett arbete med att se över storlek och standard för allmänna anläggningar har inletts för att se över ytbehovet för dessa, samt för att tydliggöra vilka ytor som är av stor vikt att anlägga med särskilt hög kvalitet och vilka som kan ha en mer normal standard.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till -92 mnkr jämfört med -84 mnkr 2021-11-24.

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

Datum:
2021-12-17

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

Projektledare:
Sofie Leima

Avvikelse rapport för Gränby centrum södra och västra etapp 2

Prognos tid

Gata i etapp 2 projekteras om och en del av skede 1-arbetena i entreprenaden ska byggas om för att anpassas till exploatörens bygglösa. Exploatören står för 100 % av merkostnaden enligt tilläggsavtal till exploatering tecknat 2021.

Entreprenad för skede 2 planeras ske etappvis under perioden 2021–2025. Där tidsplanen till stor del följs. Merkostnaden för att entreprenad sker etappvis bekostas av exploatören. Merkostnader som förväntas uppstå är exempelvis flera byggetableringar och flera slutbesiktningar av entreprenad. Merkostnaden bekostas av exploatören och regleras i tilläggsavtal till exploatering tecknat 2021.

Prognos kvalitet

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

Etapp 2 prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	26,2	-9,1	17,1	14,1	-19,8	-5,7	11,4
Aktuell prognos (2021-11-26)	26,6	-9,2	17,4	15,6	-21,6	-6	11,4
Avvikelse	0,4	-0,1		1,5	-1,8		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 1,5 mnr högre inkomster och 2 mnr högre i utgifter jämfört med budget. Avvikelsen för utgifter förklaras av att entreprenaden blivit dyrare än initialt beräknat, å priser i en uppdaterad MF ökade avsevärt jämfört med tidigare budget. För skede 2 arbeten som ej omfattar ombyggnation står kommunen för 25% av kostnaden och exploatören för 75% av kostnaden.

Åtgärder

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

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelse föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 11,4 mnkr i likhet med 2021-03-03.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Hammarparken

Datum:
2021-12-16

Diarienummer: KSN-2013-0133
Projektnummer: 8000030

Projektledare:
Sofie Leima

Avvikelse rapport för Hammarparken, Eriksberg

Prognos tid

Detaljplanen var ute på granskning under kvartal två 2021 då 625 yttranden inkom. Beslut om antagande av detaljplanen var tidigare beräknat till hösten 2021, tidsplanen för Hammarparken är något försenad och ett antagande beräknas nu ske i mars 2022.



Prognos kvalitet

Inga avvikelser att rapportera gällande projektets kvalitet.

Prognos ekonomi

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

Inom projektet avviker prognosen för markägarekonomin med –1 miljon kronor i intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut från 150 mnkr till 149 mnkr. Avvikelserna i intäkter förklaras med att mängden bruttoarea justerats och minskats mellan samråd och granskning.

Inom projektet avviker prognosen för anläggningsekonomi med – 5 miljon kronor i utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut från -40 mnkr till -45 mnkr. Avvikelserna i utgifter förklaras med att kostnaden för utbyggnad av gata, gång- och cykelväg ökat inom projektet.

Åtgärder

Inga åtgärder är möjliga då det är av samma avvikelse som augustiprognosen. Genomför kostnadskontroller för att minimera kostnadsökningar inom anläggningsekonomi.

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till 87 mnkr.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Jälla Lindbacken etapp 3

Datum:
2021-12-15

Diarienummer:
Projektnummer: 8000186

Projektledare:
Josefine Bosell

Avvikelse rapport för Jälla Lindbacken etapp 3

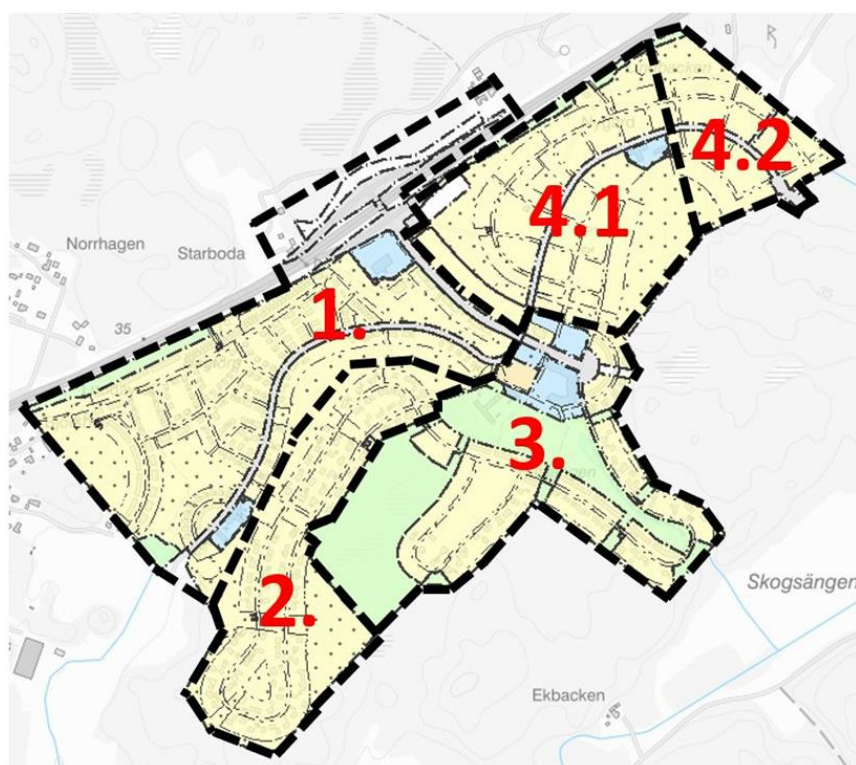


Bild 1. Etappindelning Jälla Lindbacken

Prognos tid

Slutskede av genomförandet.

Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-08-31)	92	-15	77	20	-26	-6,3	71
Aktuell prognos (2021-11-26)	91	-15	76	20	-25	-5,1	71
Avvikelse	-0,24	-0,71		0,0	1,2		

Inom projektets etapp 3 avviker markägarekonomin med 0,7 mnr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut. Avvikelsen förklaras av fler timmar intern projektledning, gammal fastighetsbildningsåtgärd som slutförts samt högre beräknad fastighetsskatt.

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

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas.

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till 71 mnr.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Kraftvärmeverk Boländerna

Datum:
2021-12-07

Diarienummer:
Projektnummer: 8000110

Projektledare:
Margareta Bergmark

Avvikelse rapport för Kraftvärmeverk Boländerna



Prognos tid

Kommunens åtaganden i form av utbyggnad av allmän plats är färdigställda.

Prognos kvalitet

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

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-03-03)	0,1	-0,12	-0,02	2,3	-2,3	0	-0,02
Aktuell prognos (2021-11-26)	0,1	-0,12	-0,02	1,7	-1,8	-0,1	-0,12
Avvikelse	0	0		-0,6	0,5		

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 0,6 mnr lägre inkomster jämfört med tidigare budgetbeslut, från 2,3 mnr till 1,7 mnr. Avvikelsen förklaras av att kostnaderna för allmän plats blivit lägre än vad tidigare prognosticerats.

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 0,5 mnr lägre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från -2,3 mnr till -1,8 mnr. Avvikelsen förklaras av att kostnaderna för allmän plats blivit lägre än vad tidigare prognosticerats. Anledningen till att utgifterna inom anläggningsekonomin överstiger inkomsterna förklaras av konsultkostnader som inte täcks av exploateringsersättningen.

Åtgärder

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

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av tidigare av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till -0,12 jämfört med -0,02 mnr 2021-03-03

Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelsesrapport för projekt: Kv Ambulansen

Datum:
 2021-12-17

Diarienummer: KSN-2012-1263
 Projektnummer: 8000056

Projektledare:
 Maurizio Dibennardo Galluzzo

Avvikelsesrapport för Kv. Ambulansen

Prognos tid

Projektet har ingen tidigare beslutad tidplan.

Ledningsflytt pågår, vilken beräknas vara klar i december 2022.

Prognos kvalitet

Projektets kvalitet har inte förändrats.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2020-11-24)	4,5	-4,8	0	1,1	-2,9	-1,8	-2,2
Aktuell prognos (2021-08-31)	4,5	-5,5	-1,1	1,1	-2,8	-1,7	-2,8
Avvikelse	0	-0,75		0	0,11		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,75 mnr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från -4,8 mnr till -5,5 mnr. Avvikelsen inom markägareekonomin förklaras i huvudsak av att kostnader för projektering, projektledning och byggledning för ombyggnation av parkeringsplatser, som Uppsala kommun ska bekosta, inte var inräknade i tidigare kalkyl. Projektets komplexitet innebär att projektet har blivit mer tidskrävande och att kostnaderna för projektledning därmed ökat.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 0,11 mnr lägre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från -2,9 mnr till -2,8 mnr. Avvikelsen inom anläggningsekonomi förklaras av att utgifter för projektledning av allmän plats har kunnat preciseras bättre.

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 -2,8 mnkr jämfört med -2,1 mnkr i senaste budgetbeslut den 2020-11-24.

Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelse rapport för projekt: Kv. Hindsgavl

Datum:
 2021-12-07

Diarienummer:
 Projektnummer: 1001773

Projektledare:
 Karl Gustafsson

Avvikelse rapport för Kv. Hindsgavl

Prognos tid

Någon särskild avvikelse gällande tid finns ej.

Prognos kvalitet

Någon särskild kvalitetsnivå finns inte beslutad.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0,25	-0,24	0,01	4,38	-4,38	0	0,01
Aktuell prognos (2021-11-26)	0,55	-0,63	-0,08	5,3	-5,3	0	-0,08
Avvikelse	0,3	-0,39		0,92	-0,92		

Inom projektet avviker markägarekonomin med 0,3 mnr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 0,25 mnr till 0,55 mnr.

Inom projektet avviker markägarekonomin med 0,39 mnr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från -0,24 mnr till -0,63 mnr.

Avvikelsen inom markägarekonomi förklaras av att mer administrativ tid behöver läggas i projektet än tidigare budgeterat. Detta är en följd av det stora engagemang som intressenter i närområdet har för projektet.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 0,92 mnr högre inkomster jämfört med tidigare budgetbeslut, från 4,38 mnr till 5,3 mnr.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 0,92 mnr högre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från -4,38 mnr till -5,3 mnr.

Efter att projektet genomfört en förprojektering av allmän plats har utgifterna för utbyggnad av densamma kunnat preciseras bättre vilket motiverar avvikelsen inom anläggningsekonomi.

Åtgärder

Projektet har väckt stort engagemang från allmänheten. Att fortsätta att möta och involvera allmänheten är en viktig del av den demokratiska processen och är nödvändig för projektets framdrift.

I takt med att projektet får ökad kunskap gällande utgifter för utbyggnad av allmän plats korrigeras prognosen. I detta fall har genomförd förprojektering inneburit att projektet har kunnat göra bättre uppskattning av utgifter för allmän plats varför budget korrigeras. I det exploateringsavtal som kommer att tecknas betalar exploitören faktisk kostnad för utbyggnad av allmän plats enligt självkostnadsprincip, vilket innebär kostnadsneutralitet för kommunen.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till -0,08 mnkr jämfört med 0,01 mnkr 2021-06-16.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Norra Hovstallängen

Datum:
2022-01-12

Diarienummer:
Projektnummer: 8000123

Projektledare:
Hanna Rickdorff Lahrin

Avvikelse rapport för Norra Hovstallängen



Karta 1 – Projektområde markerat med röd linje.

Prognos tid

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

Arbetet med försäljningen har tagit längre tid än är planerat, dels på grund av på grund av de komplicerade förutsättningarna bland annat vad gäller innerstadsläge, trafik/trafiksäkerhet, garagednfart, ledningar och tillräcklig friyta för skola/förskola.

Försäljningsprocessen kommer att genomföras under våren 2022 med målsättning att beslut om att ingå markanvisningsavtal fattas i augusti 2022. Därefter färdigställs granskningshandlingar och detaljplanen ställs ut på granskning under hösten 2022.

Prognos kvalitet

Projektet förhåller sig väl till tidigare redovisad kvalitetsnivå.

I det försäljningsunderlag som planeras att skickas ut till marknaden anges att byggnadsvolymer för kontor kan utmanas. Detta i syfte att få högre intäkter i projektet. Om byggnadsvolymer ska tillåtas att öka måste stor hänsyn tas till bland annat stadsmiljön, barnperspektivet och byggnadernas utformning.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2019-04-10)	159,6	-158	1,6	22	-22	0	1,6
Aktuell prognos (2021-11-26)	180	-185,6	-5,6	0	-39,8	-39,8	-45
Avvikelse	20,4	-27,6		-22	-17,8		

Inom projektet avviker totalekonomin med 46,6 mnkr lägre intäkter och högre kostnader jämfört med tidigare helhetsekonomiska bedömning, från 1,6 mnkr till -45 mnkr varav en betydande del kan härledas till bedömd minskning av tidigare planerad byggrättsvolym. Därutöver bedöms projektet belastas med tillkommande kostnader i form av:

- Uppkomna ändrings- och tillägsarbeten i samband med rivning av befintliga byggnader. Dessa arbeten avser bland annat sanering av asbest i rör och utvändigt takpapp, tömning av glykol i markslingor; tömning av dieseltankar, fettavskiljare och hydraulpumpar, omhändertagande av tryckimpregnerat virke, med mera.
- Ny budgeterad kostnad för konsulter i olika skeden - exempelvis för projekt- och byggledning i samband med ledningsflytt och rivning, jurist i samband med avtalsskrivning och konsultkostnader i samband med framtida projektering.
- Kostnader för att ansluta och underhålla Navet och Busstornet fram till byggstart.
- Kostnader för marksanering. Ny utredning av saneringskostnader har gjorts vilket visar på en cirka dubbelt så stor kostnad för sanering jämfört med tidigare utredning. Kostnaden för sanering ska enligt beslut i KS (KSN-2021-03085, § 354) bäras till 50 % av Uppsala kommun och till 50 % av AB Uppsala Buss och Gamla Uppsala Buss AB. Den slutgiltiga kostnaden för kommunen är preliminärt 20,5 mnkr.
- Kostnader för flytt av fjärrvärmeledningar som idag ligger inom kvarteret. Ledningarna planerades att förläggas i marken där Navet ligger. I och med att Navet nu ska behållas måste ledningarna istället dras via Siktargatan-Kungsgatan.

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

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 17,8 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare beslutad budget, från 22 mnkr till 39,8 mnkr. Avvikelsen förklaras av större yta för allmän plats och höjd standard på torgytan mot Strandbodgatan.

Åtgärder

Arbete pågår med att göra en tydlig och attraktiv paketering av projektet inför försäljningsprocessen för att säkerställa byggrättsvärdet och om möjligt minska underskottet.

Förslag till nytt budgetbeslut

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

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Ny skola i Gottsunda

Datum:
2021-12-17

Diarienummer:
Projektnummer: 8000223

Projektledare:
Claes Palm, Sofie Rosell

Avvikelse rapport för Ny skola i Gottsunda

Prognos tid

Den nya Gottsundaskolan förväntas vara färdig för inflyttning under år 2024, med förhoppning att den ska kunna stå redo redan till HT-24. Det är en positiv förändring från tidigare rapporterad avvikelse från projektdirektivet där det kommunicerats att skolan förväntas stå färdig till år 2025.

Prognos kvalitet

Det har uppdagats att Vackra Birgers väg måste breddas för att klara kraven för buss. Detta kommer att innebära ytterligare entreprenadarbeten under våren 2022.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	14	-4	10	9,9	-16	-6,1	3,9
Aktuell prognos (2021-11-26)	14	-5	9	10	-17	-7	2
Avvikelse	0	-1		0,1	-1		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 0,99 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från -4,0 till -5,0 mnkr. Avvikelsen förklaras av utranteringskostnader som tidigare inte varit kända.

Anläggningsekonomi avviker med 0,28 mnkr högre inkomster jämfört med tidigare budgetbeslut, från 9,9 till 10 mnkr. Avvikelsen förklaras av att exploateringsersättningen ökar när anläggningskostnaderna ökar. Anläggningsekonomi avviker också med 1,2 mnkr högre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från -16 till -17 mnkr. Anledningen till detta är dels en bedömd kostnad för breddning av Vackra Birgers väg om ca 0,75 mnkr som tidigare inte varit budgeterad, dels att utgifter för övriga anläggningar bedöms öka med ca 0,45 mnkr.

Åtgärder

Inga åtgärder bedöms kunna vidtas för att möta avvikelserna.

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 mnkr jämfört med 3,7 mnkr 2021-06-16

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Rosendal

Datum:
2021-12-17

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

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

Avvikelse rapport för Rosendal

Prognos tid

Programmet befinner sig i genomförandefas.

Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

Prognos ekonomi

Rosendal erhöll nytt budgetbeslut den 24 november 2021.

Sammanställning helhetsprognos

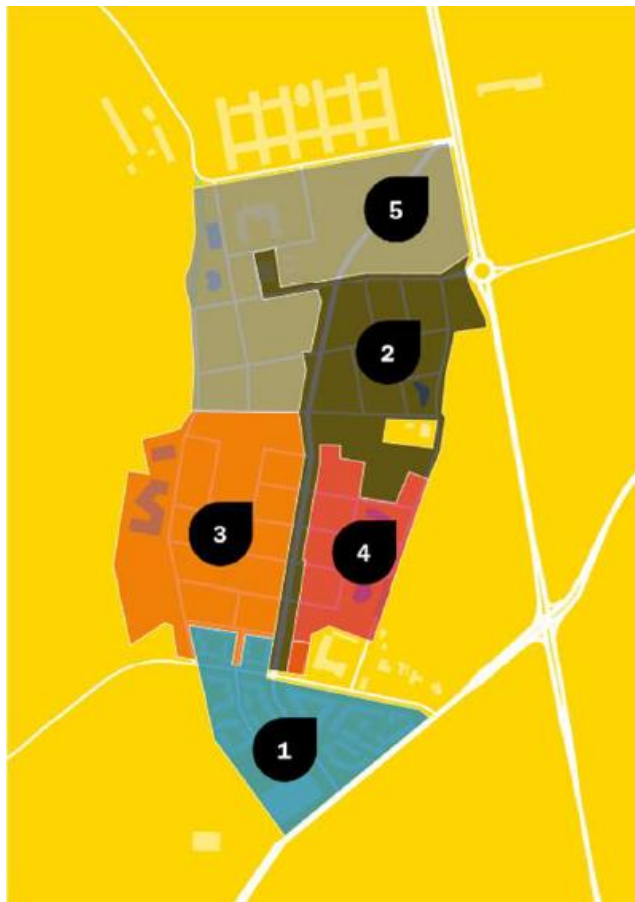
(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-11-24)	1674	-362	1312	121	-848	-727	585
Aktuell prognos (2021-11-26)	1717	-378	1339	121	-848	-727	612
Avvikelse	43	-16		0	0		

Inom projektet avviker markägarekonomin med 43 mnr ökade intäkter och 16 mnr ökade kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 1315 mnr till 1339 mnr. Det totala projektresultatet går från 585 mnr till 612 mnr. Nedan redovisas ekonomin och avvikelser per etapp.

Huvudprojekt

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-11-24)	4,2	-54,2	-50	0	0	0	-50
Aktuell prognos (2021-11-26)	4,2	-56,8	-52,6	0	0	0	-52,6
Avvikelse	0	-2,6		0	0		

Projektkonomin inom huvudprojektet avviker med 2,6 mnkr ökade kostnader. Avvikelsen förklaras av att budgeten är uppdaterat med medel för att hålla Öppet hus i Rosendal för medborgare och bransch i maj 2022.



Etappindelning för Rosendalsprojektet

Etapp 1

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-11-24)	91	-63	28	0	-123	-123	-95
Aktuell prognos (2021-11-26)	91	-66	25	0	-122	-122	-97
Avvikelse	0	-3		0	1		

Kostnadsökningen i markägarekonomin förklaras av föreningar. Under perioden har det beslutats att saneringen kopplad till brandförsvarets PFAS-föreningar vid Rosendalsvägen ska belasta projektet. Kostnaderna beräknas uppgå till ca 3,4 mnkr.

Minskade utgifter i anläggningsekonomi förklaras av att slutförda entreprenader har utförts enligt beräknade kostnader och att posten för oförutsedda kostnader inte har behövts.

Etapp 2

	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-11-24)	526	-77	449	33	212	245	694
Aktuell prognos (2021-11-26)	526	-78	448	33	212	245	693
Avvikelse	0	-1		0	0		

Markägarekonomin avviker med -1 mnkr. Kostnadsavvikelsen beror på att kostnaderna för sanering beräknas öka på grund av att förorenad mark har upptäckts i större utsträckning än beräknat.

Etapp 3

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-11-24)	610	-124	486	0	-223	-223	263
Aktuell prognos (2021-11-26)	651	-132	519	0	-223	-223	296
Avvikelse	41	-7,9		0	0		

De nya optionsavtalen för kvarter B, C, D och K som tecknats efter tävlingens avslut har tecknats till högre markpriser än tidigare budgeterat, vilket resulterat i 41 mnkr ökade intäkter för markägarekonomin.

Kostnadsökningen i markägarekonomin förklaras av ökade kostnader för sanering av föroreningar.

Etapp 4

	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-11-24)	382	-31	351	0	-71	-71	280
Aktuell prognos (2021-11-26)	384	-32	352	0	-72	-72	280
Avvikelse	2	-1		0	-1		

Markägarekonomin avviker med 1,4 mnkr ökade intäkter samt -1,2 mnkr högre intäkter. De högre intäkterna beror på ett högre markpris vid försäljning av en förskoletomt än tidigare beräknat. Kostnaderna för markägarekonomin bedöms öka på grund av risk för ökat behov av saneringsåtgärder.

Kostnadsökningen för anläggningsekonomi förklaras av indexreglering av kostnader för Elsa Eschelssons parken samt att projektering, beställarstöd och sanering har blivit dyrare än tidigare beräkningar.

Etapp 5

	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-11-24)	60	-13	47	87	-218	-131	-84
Aktuell prognos (2021-11-26)	60	-13	47	87	-218	-131	-84
Avvikelse	0	0		0	0		

Inget att rapportera.

Åtgärder

Etapp 1

De ökade kostnaderna förklaras av föroreningar. Projektet fortsätter ha dialog med konsulter och miljöförvaltningen för att säkerställa att den sanering som kommer krävas görs på ett kostnadseffektivt sätt. Undersökningar i grundvattnet och i mark pågår.

Etapp 2

En miljökonsult har anlåtats för att säkerställa att endast merkostnaderna faktureras. Dialog med byggaktörerna och markundersökningar pågår.

Etapp 3

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

Etapp 4

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

Etapp 5

Fortsatt dialog förs med exploatören (Akademiska Hus) om när allmänplatsmark ska börjas byggas.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för Rosendal med ett reviderat projektresultat uppgående till 612 mnkr jämfört med 585 mnkr vid senaste budgetbeslut 2021-10-26.

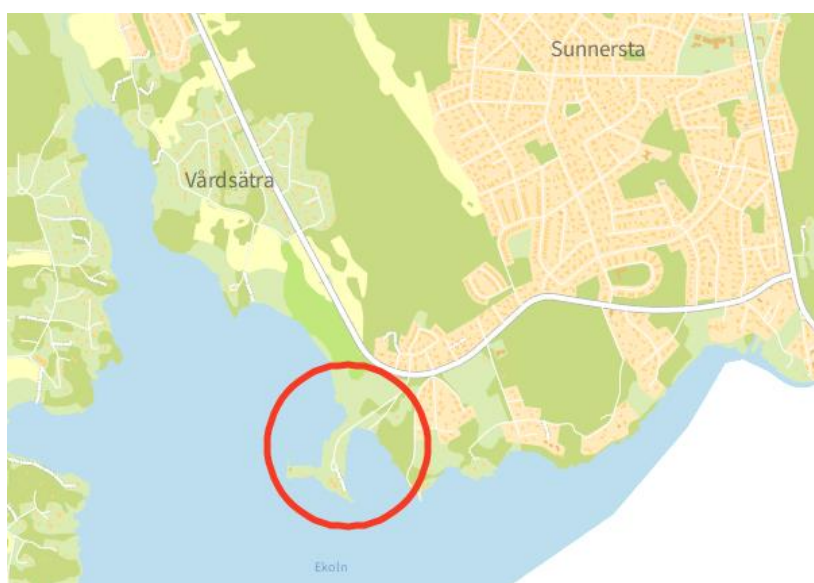
Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelse rapport för projekt: Skarholmsvägen

Datum:
 2022-01-14

Diarienummer:
 Projektnummer: 8000100

Projektledare:
 Sara Ringbom

Avvikelse rapport för Skarholmsvägen



Prognos tid

Tidplanen för projektet har förskjutits ungefär fem år jämfört med projektdirektivet vilket främst beror på att projektet tidigare inte har varit fullt bemannat. Ett nytt direktiv kommer att tas fram med en uppdatering av tidplanen.

Prognos kvalitet

Projektets kvalitet har inte förändrats.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-06-16)	75	-4,9	70,1	0	-52	-52	18,1
Aktuell prognos (2021-11-30)	75	-6,2	68,8	0	-52	-52	16,8
Avvikelse	0	-1,3		0	0		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 1,3 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från -4,9 mnkr till -6,2 mnkr. Avvikelsen förklaras av att kostnader för provisoriska anläggningar har tillkommit i projektet samt att den interna arbetstiden bedöms öka.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas med anledning av 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 16,8 mnkr jämfört med 18,1 mnkr 2021-06-16.

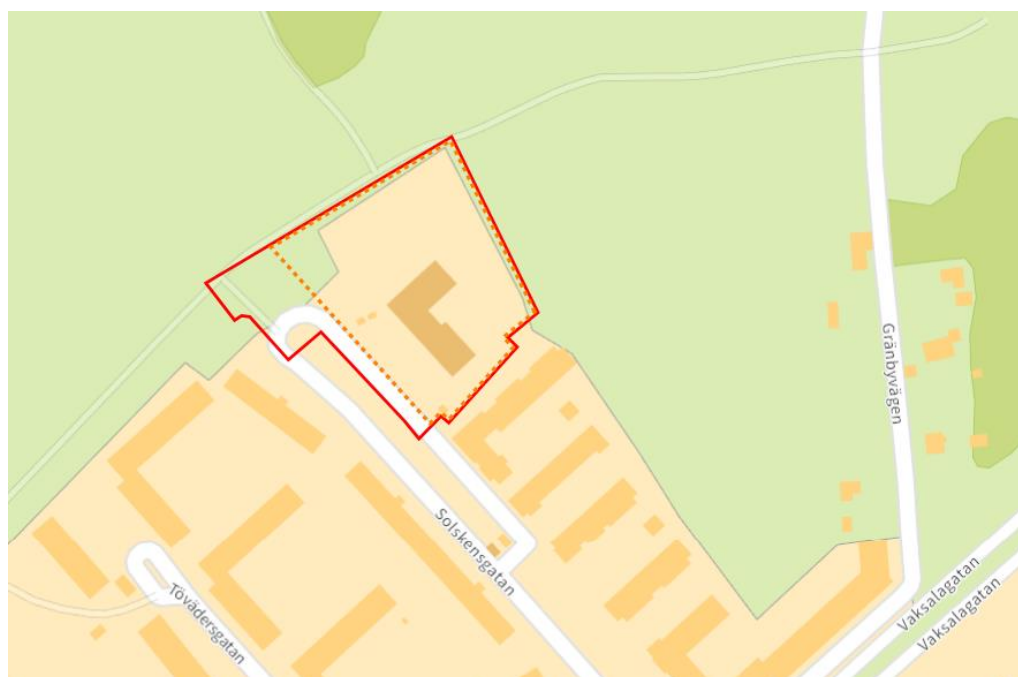
Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelsesrapport för projekt: Solskenets förskola

Datum:
 2021-12-16

Diarienummer:
 Projektnummer: 1002024

Projektledare:
 Gustaf Lunde

Avvikelsesrapport för Solskenets förskola.



Prognos tid

Någon särskild avvikelse gällande tid finns ej

Prognos Kvalitet

Någon särskild kvalitetsnivå finns inte beslutad

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0,2	-0,2	0	1,5	-1,5	0	0
Aktuell prognos (2021-11-26)	1,42	-0,26	1,16	0,76	-1,55	-0,79	0,37
Avvikelse	1,22	-0,06		-0,74	-0,05		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 1,22 mnkr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 0,2 mnkr till 1,42 mnkr.

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 0,74 mnkr lägre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 1,5 mnkr till 0,76 mnkr.

Avvikelsen förklaras av en markförsäljning av tillskottsmark till förskoletomten som tidigare inte var medräknad och som i sin tur innebär att kommunen står en del av anläggningskostnaden.

Åtgärder

Inga speciella åtgärder vidtas för att åtgärda avvikelsen. Markförsäljningen är nödvändig för att utöka skolfastighetens byggrätt, prissättningen följer kommunens principer vid försäljning och förvärv av mark för skoländamål.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 0,37 mnkr jämfört med 0 mnkr i tidigare budget 2021-11-24.

Inom projektet avviker markägareekonomin med 2,6 mnkr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 2,0 mnkr till 4,6 mnkr. Avvikelsen motsvaras av uppskattad intäkt för den försäljning av kompletteringsmark som enligt tecknat intentionsavtal kommer att ske efter att pågående detaljplan vunnit laga kraft.

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 17 mnkr högre inkomster samt 17 mnkr högre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från +/-0,5 mnkr till +/-17,5 mnkr. Avvikelsen motsvaras av underlag från framtagna tidiga anläggningskalkyl med beräknade utgifter för utbyggnad av allmän plats och motsvarande inkomster enligt de exploateringsavtal som ska tecknas med Botrygg och Genova.

Detta medför att prognosen för projektet beräknas uppgå till 2,4 mnkr.

Åtgärder

Ingen åtgärd.

Förslag till nytt budgetbeslut

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

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Studenternas

Datum:
2021-12-17

Diarienummer:
Projektnummer: 8000055

Projektledare:
Maja Kumlin

Avvikelse rapport för Studenternas

Prognos tid

Detaljplanen vann laga kraft 2017. Planen är genomförd, det enda som återstår är flytt av befintliga busshållplatser längst Sjukhusvägen.

Prognos kvalitet

Projektet redovisar ingen avvikelse i kvalitet.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-11-10)	0,3	-0,9	-0,6	7,2	-7,2	0	-0,6
Aktuell prognos (2022-01-15)	0,3	-1,3	-1	7,2	-7,2	0	-1
Avvikelse	0	-0,4		0	0		

Inom projektet avviker markägarekonomin med 0,4 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 0,9 mnkr till 1,3 mnkr.

Avvikelserna förklaras av att projektet belastas av utraneringskostnader, restvärde om cirka 373 tkr, för de befintliga busshållplatserna längst med Sjukhusvägen. Dessa ska rivas och ersättas av nya som bekostas av exploatören.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med reviderat totalt projektresultat uppgående till -1 mnkr jämfört med senaste beslutade budget på -0,6 mnkr den 2021-11-10.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelsesrapport för projekt: Södra Gunsta Trafikplats

Datum:
2020-12-17

Diarienummer:
Projektnummer: 8000219

Projektledare:
Maja Kumlin

Avvikelsesrapport för Södra Gunsta Trafikplats

Prognos tid

Vägplanen för ny anslutning till väg 282 från Södra Gunsta vann laga kraft i oktober 2020. Trafikverket söker nu tillstånd för vattenverksamhet för de planerade åtgärderna. Detta innebär att byggstarten är förskjuten till tidigast våren 2022.

Prognos kvalitet

Ingen avvikelse i kvalitet.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (2021-06-16)	40	-47,8	-7,8	0	0	0	-7,8
Aktuell prognos (2022-01-15)	0	0	0	0	0	0	0
Avvikelse	-40	47,8		0	0		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 40 mnr lägre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 40 mnr till 0 mnr samt 47,8 mnr lägre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 47,8 mnr till 0.

Avvikelsen förklaras av att kostnader och intäkter kopplade till trafikplatsen fördelats till respektive projekt (etapp) i Södra Gunsta.

Samtliga kostnader/intäkter för trafikplatsen fördelades under prognostillfället hösten 2021 mellan samtliga etapper i Södra Gunsta (Etapp 1-5 samt Gunsta 1:2/Eksjöhus). Justering av prognos/budget för Södra Gunsta Trafikplats skedde ej och rättas därför till nu så att projektet blir 0.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas. Avvikelsen beror på att kostnader och intäkter förflyttats mellan projekt.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelse föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 0 mnkr jämfört med -7,8 mnkr vid senaste budgetbeslut den 2021-06-16.

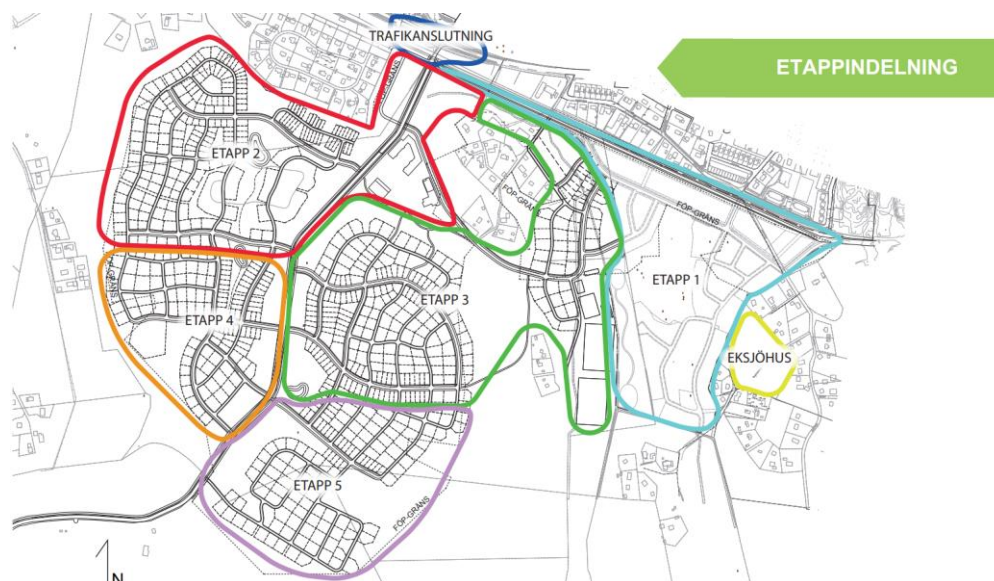
Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelse rapport för projekt: Södra Gunsta etapp 1, Södra Gunsta etapp 2:1,
 Södra Gunsta etapp 2:2, Södra Gunsta etapp 3, Södra Gunsta etapp 4, Södra
 Gunsta etapp 5, Eksjöhus

Datum:
 2021-01-15

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

Projektledare:
 Maja Kumlin

Avvikelse rapport för Södra Gunsta



Prognos tid

Eksjöhus (Gunsta 1:2): Detaljplanen vann laga kraft år 2018 och utbyggnation pågår. Utbyggnationen har förskjutits med anledning av pågående tillståndsansökan hos Mark- och miljödomstolen, vilket har försenat genomförande av skede 1 arbeten (vatten-och avlopp) i etapp 1.

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

Etapp 2: Efter samrådet år 2017 beräknades detaljplanen gå ut på granskning under våren 2019. På grund av tillståndsansökan hos Mark-och Miljödomstolen samt Trafikverkets vägplan har tidplanen inte kunnat hållas. Detaljplanen förväntas nu gå ut på granskning under Q1 2022.

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

Prognos kvalitet

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

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-11-10)	692,3	-159,7	532,6	97,5	-371,9	-274,4	258,2
Aktuell prognos (2022-01-15)	714	-159,9	554,1	97,5	-367,8	-270,3	283,8
Avvikelse	21,7	-0,2		0	4,1		

Inom Södra Gunsta avviker markägareekonomin totalt sett med 21,7 mnkr högre intäkter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 692,3 mnkr till 714 mnkr. Avvikelserna förklaras nedan etappvis.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 4,1 mnkr lägre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut, från 371,9 mnkr till 367,8 mnkr. Avvikelserna förklaras nedan etappvis.

Avvikelse per etapp

Eksjöhus

Ingen avvikelse

Etapp 1

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 4,5 mnkr lägre utgifter, från 49,8 mnkr till 45,3 mnkr jämfört med tidigare budgetbeslut. Avvikelsen förklaras av att kostnader för sanering av mark som uppdagats under anläggningsarbetet vidarefaktureras exploatör enligt exploateringsavtal. Kostnaden för sanering av mark uppgår till 4,5 mnkr.

Etapp 2:1

Inom projektet avviker markägareekonomin med 91,6 mnkr högre intäkter, från 129,4 mnkr till 221 mnkr, samt med 17,9 mnkr högre kostnader, från 46,7 mnkr till 64,6 mnkr jämfört med tidigare budgetbeslut. Avvikelsen förklaras av att etapp 2:1 och etapp 2:2 slagits ihop och att både intäkter och kostnader kopplade till etapp 2:2 förts över till etapp 2:1. Avvikelsen förklaras även av en ökad intäkt i markförsäljning om cirka 17 mnkr till följd av en ökning av antalet markanvisade bostäder och bättre värderingsunderlag jämfört med tidigare prognos. Avvikelsen förklaras även av ökade intäkter till följd av vidarefakturering av kostnader för utredningar i tidigt skede om cirka 0,7 mnkr samt administrativ ersättning om cirka 1,5 mnkr.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 23,9 mnkr högre inkomster, från 31,2 mnkr till 55,1 mnkr, samt med 60,1 mnkr högre utgifter, från 77,8 mnkr till 137,9 mnkr jämfört med tidigare budgetbeslut. Avvikelsen beror på att etapp 2:1 och etapp 2:2 slagits ihop och att inkomster och utgifter kopplade till etapp 2:2 först över till etapp 2:1.

Etapp 2:2

Inom projektet avviker markägareekonomin med 69,9 mnkr lägre intäkter, från 69,9 mnkr till 0 mnkr, samt med 18,5 mnkr lägre kostnader, från 18,5 mnkr till 0 mnkr jämfört med tidigare budgetbeslut. Avvikelsen förklaras av att etapp 2:1 och etapp 2:2 slagits ihop och att intäkter och kostnader kopplade till etapp 2:2 först över till etapp 2:1.

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 23,9 mnkr lägre inkomster, från 23,9 mnkr till 0 mnkr, samt med 59,7 mnkr lägre utgifter, från 59,7 mnkr till 0 mnkr jämfört med tidigare

budgetbeslut. Avvikelsen beror på att etapp 2:1 och etapp 2:2 slagits ihop och att inkomster och utgifter kopplade till etapp 2:2 först över till etapp 2:1.

Etapp 3

Ingen avvikelse

Etapp 4

Ingen avvikelse

Etapp 5

Ingen avvikelse

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas eftersom avvikelserna främst beror på en förflyttning av kostnader och intäkter mellan projekten.

Förslag till nytt budgetbeslut

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås ett nytt budgetbeslut för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 283,8 mnkr jämfört med senaste beslutade budget på 258,2 mnkr den 2021-11-10.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Södra Nántuna

Datum:
2022-01-14

Diarienummer: KSN-2020-01595
Projektnummer: 8000255

Projektledare:
Anna Sahlin, Martin Wicksell

Avvikelse rapport för Södra Nántuna



Förslag på avgränsning för detaljplan Södra Nántuna.

Prognos tid

Södra Nántuna ingår tillsammans med ett antal andra planerade detaljplaner i det större projektet Sydöstra staden. Från en tidigare uppskattning bedömdes det att delområdet Södra Nántuna skulle kunna börja planläggas under år 2020. En detaljplan för området har inte påbörjats utan projektet har väntat på antagandet av den fördjupade översiktsplanen för Sydöstra staden. Arbetet med en utbyggnadsordning för huvudprojektet pågår i dagsläget vilket gör att det därför ännu inte är klart när projektet kommer påbörjas. Kommande kostnader i projektet har därför lagts efter år 2024. Projektet har ingen antagen budget utan avvikelsen avser tidigare beräknad exploateringskalkyl.

Prognos kvalitet

Ingen förändring gällande kvalitet.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående exploateringskalkyl 2020-12-02)	445	-13,2	431,8	0	-286	-286	145,8
Aktuell prognos (2021-11-26)	473	-76,2	396,8	0	-286	-286	110,8
Avvikelse	28	-63		0	0	0	-35

Inom projektet avviker markägareekonomin med 28 mnr högre intäkter och 63 mnr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut. Anläggningsekonomi avviker inte från tidigare budgetbeslut. Jämfört med tidigare budgetbeslut avviker projektet i sin helhet med -35 mnr från 145,8 mnr till 110,8 mnr.

Avvikelse förklaras av att det har gjorts förändringar i den fördjupade översiktsplanen mellan utställning och antagande. Förändringarna har medfört uppdateringar av ytor och antalet bostäder inom hela Sydöstra staden. I de övergripande strukturskisserna har andelen kvartersmark och allmänplatsmark förändrats. En större andel radhus har tillkommit och ytan för flerbostadshus samt för skola och handel har minskats något. Bostadsytorna har delvis även ändrat läge, vilket påverkar budgeten för de respektive delprojekten.

De ökade intäkterna för Södra Nantuna beror på att den totala bruttoarean (BTA) inom delprojektet har ökat från 153 000 till 163 000 kvadratmeter BTA. Av detta har ytan för flerbostadshus minskat från 73 500 till 55 500 kvadratmeter BTA samtidigt som ytan för radhus har ökat från 36 500 till 62 500 kvadratmeter BTA. De ökade kostnaderna i delprojektet beror huvudsakligen på att kostnaden för markförvärv har tydliggjorts. Uppgifter om BTA och kvartersstruktur är fortfarande hämtade från ett tidigt skede och utifrån en övergripande nivå, så osäkerheten i kalkylen är stor. En uppskattning av kostnader av bland annat markpris, utredningar och allmänna anläggningar har gjorts med hjälp av schabloner från andra projekt i Uppsala.

Åtgärder

I nuläget kommer inte några åtgärder att vidtas för att reglera avvikelsen. När arbetet med detaljplanen påbörjas kommer ytorna att studeras ytterligare vilket gör att en mer detaljerad kalkyl kan presenteras.

Förslag till nytt projektresultat

Till följd av ovanstående avvikelse/r föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 110,8 mnr jämfört med 145,8 mnr 2020-12-02.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Södra Storrreta etapp 2

Datum:
2021-11-26

Diarienummer:
Projektnummer: 8000210

Projektledare:
Andreas Bjarnert

Avvikelse rapport för Södra Storrreta etapp 2



Prognos tid

Etapp 2 av Södra Storrreta avvaktar inriktningsbeslut hos Svenska Kraftnät gällande ny kraftledning. Detta beslut är utlovat under Q1 2022. När detta beslut erhålles kommer arbetet med detaljplanen att återupptas.

Prognos kvalitet

Projekt i tidigt skede, ingen avvikelse i kvalitet.

Prognos ekonomi, etapp 2

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-11-24)	158	-32	126	0	-95	-95	31
Aktuell prognos (2021-11-26)	158	-32	126	0	-90	-90	36
Avvikelse	0	0		0	5		

Inom projektet avviker anläggningsekonomi med 5 mnr lägre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från -95 mnr till -90 mnr.

Den minskade kostnaden beror på korrigerings av beslutad samfinansiering från GSN, som blir 11 Mnr mot tidigare felaktigt i budget angivet 6 Mnr. Detta avser anslutning av Himmelsvägen till nya vägnätet samt vid behov bulleråtgärder.

Åtgärder

Ingen åtgärd vidtas.

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till 36 Mnr.

Avvikelsen föranleder ej behov av nytt budgetbeslut.

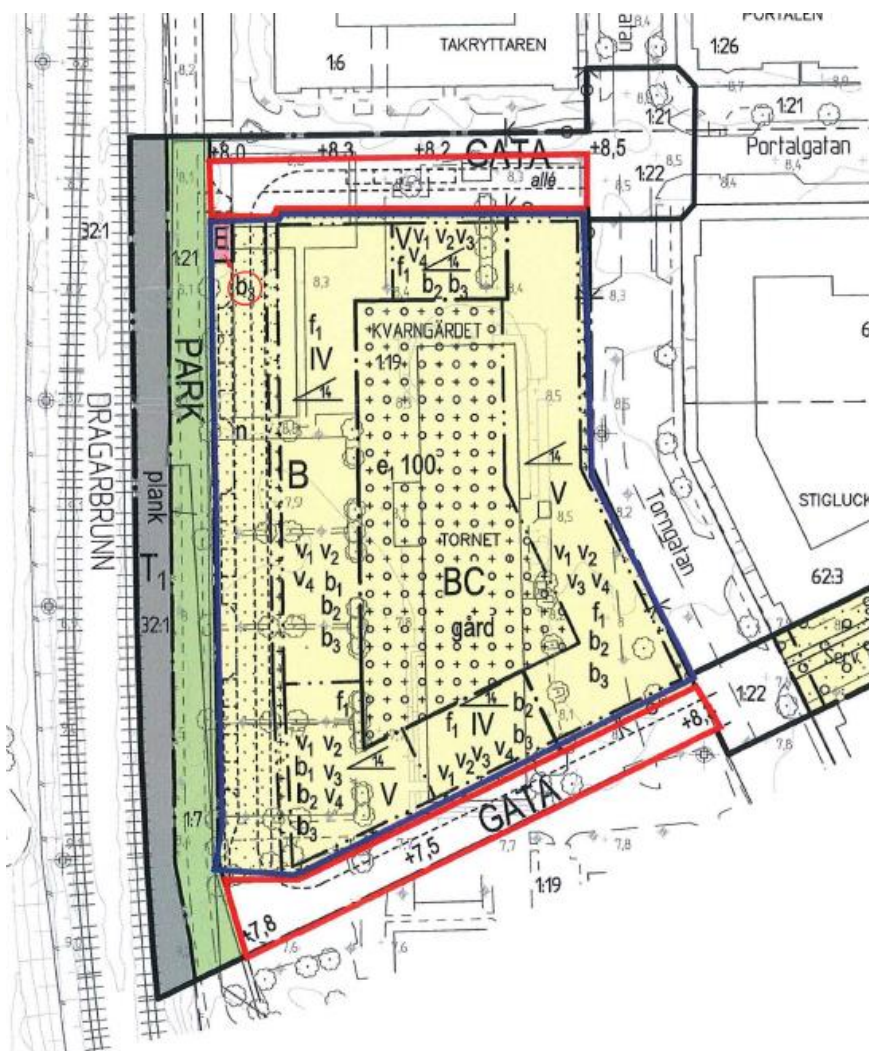
Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelsesrapport för projekt: Tornet Norra

Datum:
2021-12-16

Diarienummer: KSN-2020-03560
Projektnummer: 8000208

Projektledare:
Annakarin Hovstadius

Avvikelsesrapport för Tornet Norra



Prognos tid

Om- och utbyggnad av allmän plats genomförs och sista delen av skede 2-arbetena planeras att utföras kvartal 1 2022.

Prognos kvalitet

Inget att rapportera.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (KS 2021-03-03)	0	-0,3	-0,3	5,7	-5,73	-0,03	-0,33
Aktuell prognos (2021-11-26)	0	-0,3	-0,3	5,7	-6,27	-0,57	-0,87
Avvikelse	0	0		0	-0,54		

Kostnaderna inom anläggningsekonomi har ökat med 0,54 mnkr, vilket beror på att två färdigställda anläggningar har byggts samman under skede 2-arbetena. Det gäller anläggningarna Tornet Norra och Torngatan, vilket har medfört ökade kostnader i form av bland annat extra arbetstid för att anpassa de båda anläggningarnas ritningar till varandra samt extra inmätningar. Även etableringskostnaden har blivit högre än vad som tidigare beräknats.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas.

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till -0,87 mnkr.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2020-02-12)	23,9	-10,4	13,5	0	-9,7	-9,7	3,8
Aktuell prognos (2021-11-26)	24	-10,6	13,4	0	-10,3	-10,3	3,1
Avvikelse	0,1	-0,2		0	-0,6		

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

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

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

Åtgärder

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

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till 3,1 mnr.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Varpen och Spolen

Datum:
2022-02-16

Diarienummer:
Projektnummer: 8000233

Projektledare:
Annelie Falgin

Avvikelse rapport för Varpen och Spolen



Prognos tid

Projektet befinner sig i genomförande skede 2. Anläggningarna förväntas vara färdigställda under 2022.

Prognos kvalitet

Inga avvikelser i kvalitét.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	0	-0,3	-0,3	0	-7,5	-7,5	-7,8
Aktuell prognos (2021-11-26)	0	-0,3	-0,3	0	-6,8	-6,8	-7,1
Avvikelse	0	0		0	0,7		

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

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

Åtgärder

Några aktiva åtgärder går inte att vidta.

Förslag till nytt projektbeslut

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

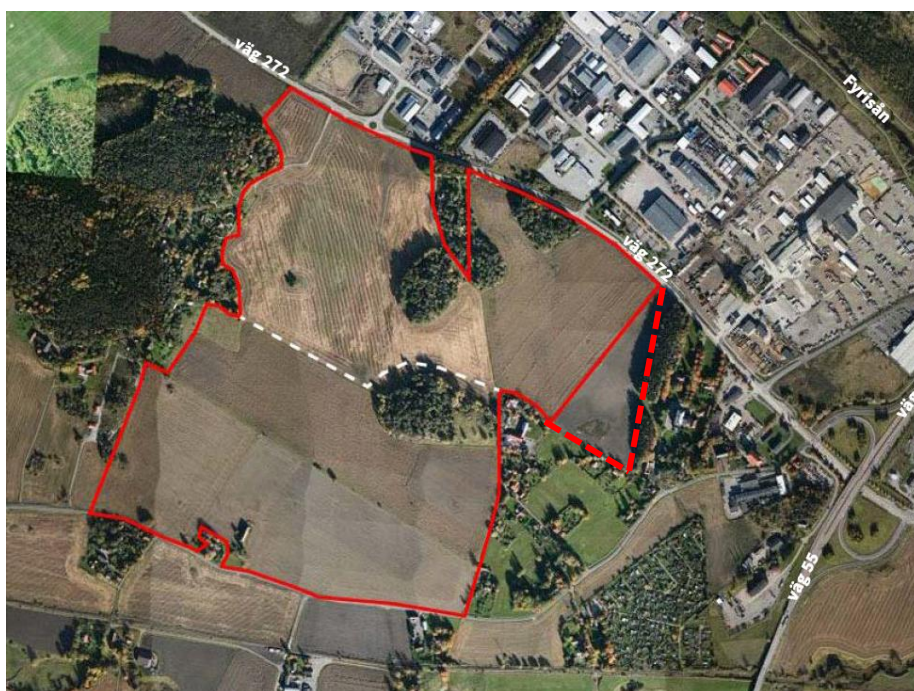
Stadsbyggnadsförvaltningen
 Avvikelsesrapport för projekt: Västra Librobäck

Datum:
 2021-12-15

Diarienummer: KSN-2019-0567
 Projektnummer: 8000078

Projektledare:
 Josefine Bosell

Avvikelsesrapport för Västra Librobäck



Prognos tid

Samråd genomfört vid årsskiftet 2020/2021. Granskning beräknad till Q1 2022.

Prognos kvalitet

Projektet bedöms hålla tidigare beslutad kvalitetsnivå.

Prognos ekonomi

(mnkr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2020-08-31)	480	-66	414		-239	-239	175
Aktuell prognos (2021-11-26)	480	-70	410		-239	-239	171
Avvikelse	0	-4,3		0	-0,03		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 4,3 mnkr högre kostnader jämfört med tidigare budgetbeslut, från 66 mnkr till 70 mnkr.

Avvikelsen förklaras av tillkommande utredningskostnader, nya uppskattningar av tidsåtgång för projektledning, rivningskostnader avseende bostadsarronden samt ersättning för ingrepp i form av arkeologisk förundersökning inom utarrenderad mark.

Inom projektet avviker anläggningsekonomin med 0,03 mnkr högre utgifter jämfört med tidigare budgetbeslut.

Avvikelsen förklaras av utfall av intern tid för projektledning.

Åtgärder

Inga åtgärder vidtas med hänsyn till avvikelsen.

Förslag till nytt projektresultat

Att godkänna ett projektresultat uppgående till 171 mnkr.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelsesrapport för projekt: Östra Sala backe

Datum:
2022-01-05

Diarienummer:
Projektnummer: 8000076, 8000107,
8000135, 8000140

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

Avvikelsesrapport för Östra Sala backe

Prognos tid

Etapp 1 skulle enligt projektdirektivet vara färdig 2017. Det som kvarstår inom etappen är ett radhusprojekt, som kommer att starta under första kvartalet 2022.

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

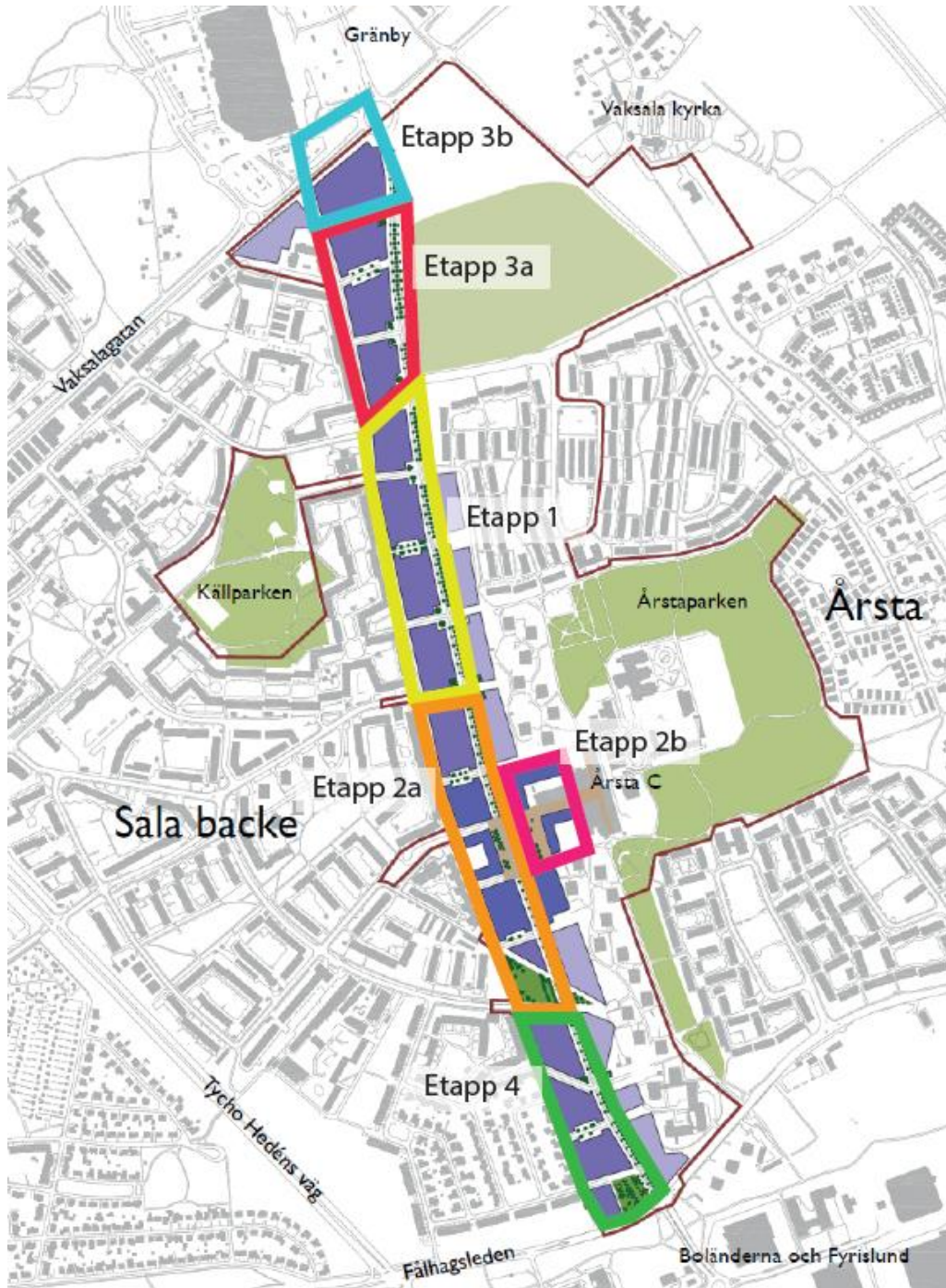
För **etapp 2b** är prognosen att en första byggstart ligger tre år efter tidplan, 2022 istället för 2019. Färdigställande av etappen prognosticeras till tre år efter tidplan, år 2028 istället för 2025.

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 beräknas antagas under första kvartalet 2022. Start av utbyggnad av allmän plats planeras ske under 2022 och byggnation av kvartersmark beräknas starta under första kvartalet 2024. Utbyggnaden inom etappen beräknas ske under perioden 2022-2027. Detta är något försenat i förhållande till projektdirektivet där det anges att etappen ska byggas ut fram till 2024.

Detaljplanen för **etapp 3B** var ute på samråd första kvartalet 2021, Länsstyrelsen inkom med ett skarpt yttrande vilket resulterade i att förslaget har omarbetats. Detaljplanens genomförbarhet diskuteras för närvarande med anledning av den stora andelen kontor inom planen.

Detaljplanen för **Etapp 4** beräknas starta under första halvåret 2022. Detta är försenat i förhållande till projektdirektivet, där det anges att utbyggnaden av etapp 4 ska ske fram till 2025.



Översiktskarta med etappindelning.

Prognos kvalitet

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

Prognos ekonomi

Sammanställning

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-06-16)	856	-240	616	0	-561	-561	55
Aktuell prognos (2021-11-26)	847	-242	605	0	-553	-553	52
Avvikelse	-9	-2		0	8		

Inom projektet avviker markägareekonomin med 9 mnr lägre intäkter samtidigt som markägarkostnaderna har ökat med 2 mnr. Gällande anläggningsekonomi ser vi en skillnad gällande utgifterna som har blivit 8 mnr lägre, jämfört med tidigare budgetbeslut.

Nedan redovisas ekonomin för respektive etapp.

I etapp 1 har vi arbetat vidare med de summor som ska vidarefaktureras till ledningsägare och kommit fram till nya belopp för vidarefakturering. I etapp 2 ökar utgifterna för markägarekonomin med anledning av att antalet arbetstimmar har beräknats att bli fler. Intäkterna i etapp 3 påverkas negativt av en minskad byggrätt för kontorsverksamhet, samtidigt som en omfattande ledningsflytt undviks, vilket bedöms ge ett positivt resultat för anläggningsekonomi.

Etapp 1

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (2021-06-16)	175	-52	123	0	-123	-123	0
Aktuell prognos (2021-11-26)	175	-52	123	0	-120	-120	3
Avvikelse	0	0		0	3		

Anläggningsekonomi avviker då utgifterna har blivit 3 mnr lägre, då stadsbyggnadsförvaltningen nu kommit överens med alla ledningsägare gällande vidarefakturering för ledningsarbeten.

Etapp 2

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	334	-117	217	0	-208	-208	9
Aktuell prognos (2021-11-26)	334	-119	215	0	-208	-208	7
Avvikelse	0	-2		0	0		

Kostnaderna inom markägarekonomin har ökat med anledning av att personalkostnader har adderats för projektets genomförande under åren 2025-2028.

Etapp 3

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (föregående budgetbeslut)	220	-47	173	0	-130	-130	43
Aktuell prognos (2021-11-26)	211	-47	164	0	-125	-125	39
Avvikelse	-9	0		0	5		

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

Etapp 4

(mnr)	Markägarekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	total
Beslutad budget (2021-06-16)	127	-24	103	0	-100	-100	3
Aktuell prognos (2021-11-26)	127	-24	103	0	-100	-100	3
Avvikelse	0	0		0	0		

Etapp 4 är i så tidigt skede att endast en mycket översiktlig budget har upprättats utifrån tidiga volymstudier.

Åtgärder

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

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

En exploatör inom etappen har framställt ekonomiska krav till kommunen kopplat till markföreningar. Utöver detta har skador som uppstått på allmän plats under grundläggningsarbetena av kvartersmarken upptäckts. Förvaltningen arbetar med att minimera kostnaden för kommunen i samband med det.

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

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

Förslag till nytt budgetbeslut

Projektet håller sig inom tidigare beslutad budget.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avvikelse rapport för projekt: Östra Nántuna

Datum:
2022-01-14

Diarienummer: KSN-2020-01595
Projektnummer: 8000254

Projektledare:
Anna Sahlin, Martin Wicksell

Avvikelse rapport för Östra Nántuna



Förslag på avgränsning för detaljplan Östra Nántuna.

Prognos tid

Östra Nántuna ingår tillsammans med ett antal andra planerade detaljplaner i det större projektet Sydöstra staden. Från en tidigare uppskattning bedömdes det att delområdet Östra Nántuna skulle kunna börja planläggas under år 2020. En detaljplan för området har inte påbörjats utan projektet har väntat på antagandet av den fördjupade översiktsplanen för Sydöstra staden. Arbetet med en utbyggnadsordning för huvudprojektet pågår i dagsläget vilket gör att det ännu inte är klart när projektet kommer påbörjas. Kommande kostnader i projektet har därför lagts efter år 2024. Projektet har ingen antagen budget utan avvikelsen avser tidigare beräknad exploateringskalkyl.

Prognos kvalitet

Ingen förändring från gällande kvalitet.

Prognos ekonomi

(mnr)	Markägareekonomi			Anläggningsekonomi			Projekt total
	Intäkter	Kostnader	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Beslutad budget (föregående exploateringskalkyl 2020-12-02)	920	-85	835	0	-276	-276	559
Aktuell prognos (2021-11-26)	844	-109	735	0	-312	-312	423
Avvikelse	-76	-24		0	-36	-36	-136

Inom projektet avviker markägareekonomin med 76 mnr lägre intäkter och 24 mnr högre kostnader. Anläggningsekonomi avviker med 36 mnr högre utgifter från tidigare kalkyl. Jämfört med tidigare beräkning avviker projektet i sin helhet med 136 mnr från 559 mnr till 423 mnr.

Avvikelse förklaras av att det har gjorts förändringar i den fördjupade översiktsplanen mellan utställning och antagande. Förändringarna har medfört uppdateringar av ytor och antalet bostäder inom hela Sydöstra staden. I de övergripande strukturskisserna har andelen kvartersmark och allmänplatsmark förändrats. Generellt sett har en större andel radhus tillkommit och ytan för flerbostadshus samt för skola och handel har minskats något. Bostadsytorna har delvis även ändrat läge, vilket påverkar budgeten för de respektive delprojekten.

Inom Östra Nantuna har den totala bruttoarean (BTA) inom delprojektet minskat från cirka 280 000 till 245 000 kvadratmeter BTA, vilket genererar lägre uppskattade intäkter. Kvartersindelningen har förändrats och ytorna för allmän plats har ökat från 17 000 till 34 500 kvadratmeter BTA, vilket skapar ökade kostnader. I detta tidiga skede är områdets avgränsning inte heller helt satt och osäkerheterna stora. En uppskattning av kostnader av bland annat markpris, utredningar och allmänna anläggningar har gjorts med hjälp av schabloner från andra projekt i Uppsala.

Åtgärder

I nuläget kommer inte några åtgärder att vidtas för att reglera avvikelsen. När arbetet med detaljplanen påbörjas kommer ytorna att studeras ytterligare vilket gör att en mer detaljerad rapport kan presenteras.

Förslag till nytt projektresultat

Till följd av ovanstående avvikelse/r föreslås ett nytt budgetbeslut att godkännas för projektet med ett reviderat totalt projektresultat uppgående till 423 mnr jämfört med 559 mnr 2020-12-02.