

§ 77

Uppföljning av budget för exploateringsprojekt per augusti 2024

KSN-2023-01352

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

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

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 8 februari 2022 (§ 3) om en ny ordning för ekonomiska beslut i exploateringsprojekt. Beslutet innebär bland annat att en samlad rapportering av alla exploateringsprojekt ska ske två gånger årligen vid ordinarie uppföljning per 31 mars och 31 augusti. Detta ärende avser uppföljningen per 31 augusti. Prognosen för alla exploateringsprojekt rapporteras genom en sammanställd lista. De projekt som avviker mer än de avvikelseramar som finns beslutade kräver nytt budgetbeslut. Vid uppföljningstillfället avvek 14 av exploateringsverksamhetens 148 projekt mer än vad avvikelseramarna tillåter från sina beslutade utrednings- eller genomförandebudgetar och kräver därför nya budgetbeslut.

Jämfört med tidigare beslutade budgetar medför förslagen till nya budgetar, tillsammans, ett lägre netto om 41 miljoner kronor.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 30 september 2024
- Bilaga 1, Översikt samtliga projekt
- Bilaga 2, Projekt med avvikelser som kräver nytt budgetbeslut
- Bilaga 3, Avvikelserapporter för projekt som kräver nytt budgetbeslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2024-10-23

Yrkande

Ehsan Nasari (C) yrkar att uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att presentera ett tydligt förslag till prioriteringar av projektportföljen för att säkra en hållbar ekonomi.

Jonas Segersam (KD) instämmer i yrkandet från Ehsan Nasari (C).

Erik Pelling (S) yrkar avslag till yrkandet från Ehsan Nasari (C).

Beslutsgång

Ordföranden ställer tilläggsyrkandet från Ehsan Nasari (C) mot avslag och finner att mark- och exploateringsutskottet beslutar att avslå tilläggsyrkandet.

Ordföranden ställer sedan liggande förslag mot avslag och finner att mark- och exploateringsutskottet beslutar att bifalla liggande förslag.

Reservation

Ehsan Nasari (C) och Jonas Segersam (KD) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Uppsala kommuns mark-och exploateringsverksamhet är omfattande, rör stora värden och är strategiskt viktig för kommunens utveckling. Givet det rådande samhällsekonomiska läget med en lågkonjunktur och högre räntor är det viktigt med en mer strategiskt politisk styrning av exploateringsekonomin. Alldeles för många av projekten klarar inte av ett positivt nettoresultat. Vi kan inte investera och exploatera mark bara som ett självändamål. Tillväxten måste synkroniseras med investeringar i övrig infrastruktur, både social och fysisk i form av exempelvis vägar och VA. Med tanke på de sjunkande befolkningsprognoserna finns det anledning att vara ännu mer noggrann med vilka projekt vi ska gå vidare med.

De parametrar som påverkar ekonomin i sin helhet är enskilda projekts ekonomi, årets resultat för projektportföljen i sin helhet, kassaflödet från exploateringsverksamheten och utvecklingen av våra tillgångar, skulder och det egna kapitalet, det vill säga balansräkningen. Från oppositionen har vi efterfrågat politiskt beslutade nyckeltal för dessa parametrar. Det skulle skapa förutsättningar för en bättre ekonomisk uppföljning och mer informerade beslut. Det är inte uteslutet att driva enstaka exploateringsprojekt med ett nollresultat eller till och med ett negativt resultat, om det finns andra värden som kan realiseras ur en vidare samhällsutvecklingsaspekt. Men det kräver i så fall informerade och medvetna beslut.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2024-10-23

Därför yrkade vi på att Mark- och exploateringsutskottet ska uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att presentera ett tydligt förslag till prioriteringar av projektportföljen för att säkra en hållbar ekonomi.

Särskilt yttrande

Stefan Hanna (UP) anmäler följande särskilda yttrande:

Utvecklingspartiet demokraterna anser att samtliga projekt som redovisar stora ekonomiska underskott ska pausas och att fokuset ska läggas på de exploateringsprojekt som har en god lönsamhet. Givet en allt värre geopolitisk situation samt en lågkonjunktur som verkar bli långvarig måste kommunen konsolidera sig och enbart satsa på projekt som åtminstone bedöms ge ett nollresultat.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2024-09-30

Diarienummer:
KSN-2023-01352

Handläggare:
Sara Lundén

Uppföljning av budget för exploateringsprojekt per augusti 2024

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

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

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 8 februari 2022 (§ 3) om en ny ordning för ekonomiska beslut i exploateringsprojekt. Beslutet innebär bland annat att en samlad rapportering av alla exploateringsprojekt ska ske två gånger årligen vid ordinarie uppföljning per 31 mars och 31 augusti. Detta ärende avser uppföljningen per 31 augusti. Prognosen för alla exploateringsprojekt rapporteras genom en sammanställd lista. De projekt som avviker mer än de avvikelseramar som finns beslutade kräver nytt budgetbeslut. Vid uppföljningstillfället avvek 14 av exploateringsverksamhetens 148 projekt mer än vad avvikelseramarna tillåter från sina beslutade utrednings- eller genomförandebudgetar och kräver därför nya budgetbeslut.

Jämfört med tidigare beslutade budgetar medför förslagen till nya budgetar, tillsammans, ett lägre netto om 41 miljoner kronor.

Beredning

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

Föredragning

Styrning och uppföljning av exploateringsprojekt är en central uppgift för kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen beslutade den 8 februari 2022 (§ 3) om en nyordning för ekonomiska beslut i exploateringsprojekt. En bärande del i den nya uppföljningen är att exploateringsprojekten delas upp i olika skeden där budget beslutas för utredningsskedet och genomförandeskedet separat. En utredningsbudget beslutas i samband med projektstart, och en genomförandebudget beslutas inför antagande av detaljplan. Till detta ska en samlad rapportering av alla exploateringsprojekt ske två gånger årligen vid ordinarie uppföljning per 31 mars och 31 augusti. Detta ärende avser uppföljningen per 31 augusti 2024.

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

Vid uppföljningstillfället låg 14 av exploateringsverksamhetens 148 projekt utanför sina beslutade utrednings- eller genomförandebudgetar och de avvikelseramar som ställer krav på nya budgetbeslut. 9 av dessa projekt är i utredningsfas och 5 i genomförandefas. Av projekten i utredningsfas är 7 på kommunal mark och av projekten i genomförandefas är 2 på kommunal mark. En sammanställning av projekten som kräver nya budgetbeslut redovisas i bilaga 2. Avvikelserna, inklusive vidtagna åtgärder, framgår i detalj av rapporter om reviderad budget för respektive projekt i bilaga 3.

Nedan följer kommentarer för projekten med störst avvikelser.

För Tallstråket i Ulleråker avviker totalkalkylen med 95,8 miljoner kronor, från ett netto om 199 miljoner kronor till ett netto om 103,2 miljoner kronor. Avvikelsen förklaras av i huvudsak av spårvägens förändrade sträckning genom tidigare planerade kvarter samt vissa justeringar på några kvarter innan samråd.

För Uppsala Business Park avviker totalkalkylen negativt med 37 miljoner kronor från ett överskott om 24 miljoner kronor till ett underskott om 13 miljoner kronor. Projektet har genomfört en förprojektering med tillhörande kostnads kalkyl för utbyggnad av allmän plats samt ledningsarbeten. De uppskattade kostnaderna har ökat från 741 miljoner kronor till 1265 miljoner kronor. Merparten av kostnadsökningen täcks av exploateringsersättning samt vidarefakturerings till ledningsägare och exploatörer. Kommunen äger dock mark i projektområdets västra del och bär därmed andel av exploateringskostnaderna, vilket påverkar totalkalkylen negativt. De kostnadsökningar som identifierats beror på områdets dåliga geotekniska förutsättningar, utsatthet vid stora regn samt mer omfattande kostnader för ledningsarbeten.

För Gottsunda stadsstråk etapp 1 avviker prognosen i utredningsfasen från tidigare beslutad budget genom att kostnaderna har ökat med 1,3 miljoner kronor. Detta beror på att kostnader har flyttats från genomförandeskede till utredningsskedet för att göra det möjligt att hålla projektets tidplan.

För kvarteret Vapenhuset avviker prognosen för genomförandefasen från tidigare beslutad budget genom att exploateringsnettot bedöms minska med 7,7 miljoner kronor, vilket ger ett totalt netto på 5,5 miljoner kronor. Avvikelsen består av kostnadsökningar på 21,2 miljoner kronor, huvudsakligen för anläggningsentreprenad och ledningsomläggningar, samt intäktsökningar på 13,5 miljoner kronor bestående av ökad exploateringsersättning.

För Uppsala C avviker prognosen för utredningsfasen från tidigare beslutad projektbudget genom att utredningskostnaderna bedöms öka från cirka 78 miljoner kronor till cirka 94 miljoner kronor. Avvikelsen och de ökade kostnaderna förklaras av att projektet fått bättre kännedom kring utredningsfasens omfattning där både omfattande projektering, utredningsarbete och planläggning behöver utföras.

Prognosen för utredningsfasen i Södra Gunsta etapp 2 har en nettoavvikelse på cirka 6,3 miljoner kronor i utredningsfasen. På grund av en uppdelad detaljplan så befinner sig projektet både i ett utrednings- och ett genomförandeskede samtidigt. Det medför att kostnader som normalt skulle hanteras i genomförandebudgeten nu får hanteras i utredningsbudgeten och projektet framstår som relativt framtungt. Det största prognosticerade kostnadsökningarna beror ökade personal, utrednings- och projekteringskostnader på framför allt anläggningsidan.

Södra verksamhetsområdet i Storvreta avviker i utredningsfasen med cirka 6,7 miljoner kronor. Avvikelsen beror på oförutsedda ökade kostnader för internräntor för genomförda markköp.

Ekonomiska konsekvenser

Jämfört med tidigare beslutade budgetar medför förslagen till nya budgetar, tillsammans, ett lägre netto om 41 miljoner kronor.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 30 september 2024
- Bilaga 1, Översikt samtliga projekt
- Bilaga 2, Projekt med avvikelser som kräver nytt budgetbeslut
- Bilaga 3, Avvikelserapporter för projekt som kräver nytt budgetbeslut

Stadsbyggnadsförvaltningen

Ingela Hagström
Tillförordnad stadsdirektör

Christian Blomberg
Stadsbyggnadsdirektör

Bilaga 1**Översikt, samtliga exploateringsprojekt**Prognosvärden för år 2024 och framåt, exklusive tidigare års utfall
Belopp angivna med tkr

Projekt	Budgetfas	Intäkter	Kostnader	Netto
Almtunaskolan	Utredningsfas	9 750	-8 790	960
Ambulansen	Genomförandefas	847	-624	223
Berget	Genomförandefas	0	-4 220	-4 220
Boländerna 35:1	Utredningsfas	0	-150	-150
Bredablick	Utredningsfas	1 140	-1 145	-5
Brillinge 2:2 och 4:4 ÅVC	Genomförandefas	14 613	-20 177	-5 564
Busstomten Kungsängen	Utredningsfas	206 020	-181 390	24 630
Båtupställningsplats kungsängen	Utredningsfas	0	-27 574	-27 574
Bäcklösa	Genomförandefas	0	-2 178	-2 178
Börje tull 1&2 - ETAPP1	Genomförandefas	0	-1 445	-1 445
Börjetull etapp 2	Genomförandefas	189 918	-190 681	-764
Del av Sjöheden, Almunge	Genomförandefas	119	-114	5
Edshammar	Utredningsfas	0	-50	-50
Ellsta 2:115 och Ellsta 2:75 (Knutby Videväg)	Utredningsfas	9 000	-934	8 066
Eriksberg - ETAPP2	Genomförandefas	132 243	-87 518	44 725
Eriksberg - ETAPP6	Utredningsfas	13 250	-13 095	155
Eriksberg - HUVUD	Genomförandefas	399 805	-159 668	240 137
Flogstaskolan	Genomförandefas	1 823	-1 170	653
Främre Boländerna	Genomförandefas	70 542	-70 686	-144
Främre Boländerna - GUDUR	Utredningsfas	10 705	-11 164	-459
Främre Boländerna - STÄLLVERKET	Genomförandefas	126 791	-113 061	13 730
Främre Boländerna - ÅNGMASKINEN	Utredningsfas	38 024	-42 690	-4 666
Fullerö - ETAPP2	Genomförandefas	3 384	-6 191	-2 807
Fullerö 21:66 verksamhetsområde - ETAPP1	Genomförandefas	89 234	-105 704	-16 470
Fullerö skola/siriusvägen - SKOLOMRÅDE	Genomförandefas	16 174	-14 490	1 684
Fyrishov	Initieringsfas	0	-250	-250
Gamla Uppsala 21:20	Genomförandefas	0	-2 832	-2 832
Gottundaskolan	Genomförandefas	6 051	-6 536	-485
Grandins backe	Utredningsfas	36 304	-6 793	29 511
Gränby centrum södra och västra - ETAPP2	Genomförandefas	763	-2 478	-1 715
Gävsta 2:8	Genomförandefas	11 330	-657	10 673
Gärdets bilgata	Utredningsfas	4 610	-3 515	1 095
Hagalund i Björklinge, Sandbro 7:4	Genomförandefas	1 500	-3 055	-1 555
Heidenstams Torg Huvudprojekt	Utredningsfas	13 000	-4 550	8 450
Husbyborg Garverigatan	Genomförandefas	249 813	-22 764	227 048
Jälla S Lindbacken - ETAPP4:1	Genomförandefas	0	-0	-0
Jälla S Lindbacken - ETAPP4:2	Genomförandefas	0	-5 778	-5 778
Kalle Blanks väg - ETAPP1	Utredningsfas	1 550	-1 730	-180
Kapellgården - ETAPP2	Genomförandefas	0	-245	-245
Kapellgården - ETAPP3	Genomförandefas	1 340	-16 660	-15 320
Kapellgården - ETAPP4	Genomförandefas	8 604	-7 286	1 318
Kapellgården - ETAPP5	Utredningsfas	0	-180	-180
Kullens förskola	Utredningsfas	2 650	-2 478	172
Kungsängens bostad - ETAPP2	Genomförandefas	0	-13 396	-13 396
Kungsängens bostad - ETAPP3	Genomförandefas	0	-9 891	-9 891
Kungsängens bostad - ETAPP4	Genomförandefas	0	-580	-580
Kv Cylindern	Genomförandefas	2 364	-30	2 334
Kv Eskil	Utredningsfas	0	-20	-20
Kv Fjalar	Genomförandefas	1 517	-105	1 412
Kv Frøj	Utredningsfas	946	-850	96
Kv Gymnastiken	Utredningsfas	21 350	-18 935	2 415
Kv Hugin	Genomförandefas	17 172	-25 652	-8 480
Kv Idun - RIKSHE	Utredningsfas	2 375	-5 720	-3 345
Kv Idun - UPPSAL	Utredningsfas	100	-570	-470
Kv Kantorn	Genomförandefas	0	-6 707	-6 707
Kv Klacken	Genomförandefas	5 025	-18 819	-13 794
Kv Pumpen	Utredningsfas	4 455	-4 435	20
Kv Siv	Genomförandefas	10 723	-9 049	1 674
Kv Ubbo (Fjärdingen 20:3)	Utredningsfas	651	-646	5
Kv Vapenhuset	Genomförandefas	140 358	-131 546	8 812
Kv Varvet	Utredningsfas	130 680	-127 817	2 863

Bilaga 1

Översikt, samtliga exploateringsprojekt

Prognosvärden för år 2024 och framåt, exklusive tidigare års utfall
Belopp angivna med tkr

Projekt	Budgetfas	Intäkter	Kostnader	Netto
Kv. Hindsgavl	Genomförandefas	10 587	-5 510	5 076
Kv. Klockaren Librobäck	Genomförandefas	0	-120	-120
Kv. Plantan	Genomförandefas	4 420	-6 630	-2 210
Kv. Sigbjörn Torbjörns torg (utredning) - ETAPP1	Utredningsfas	6 160	-7 391	-1 231
Kv. Sigrun	Genomförandefas	3 620	-3 343	277
Kv. Triangeln	Utredningsfas	3 860	-2 080	1 780
Kvarngårdesskolan	Genomförandefas	3 600	-3 755	-155
Kvarngärdet 60:1	Genomförandefas	181	-1 850	-1 669
Kvarntorget, Kvarngärdet 30:1	Genomförandefas	7 292	-6 259	1 033
Luthagens strand	Genomförandefas	33 641	-23 510	10 131
Majklockan	Genomförandefas	0	-260	-260
Malma	Utredningsfas	8 840	-9 180	-340
Murstenen	Utredningsfas	22 575	-12 210	10 365
Norby LSS	Genomförandefas	3 653	-258	3 395
Ny skola i Bälinge-Ekeby 1:3	Initieringsfas	20 500	-14 350	6 150
Nya arenor i Gränby - ARENA&HOTELL	Utredningsfas	11 744	-7 575	4 169
Nya arenor i Gränby - SIMSPORT	Utredningsfas	4 667	-4 287	380
Områdesplan Vaskesta-Hovgården	Initieringsfas	0	-415	-415
Rickomberga 21:3	Genomförandefas	274	-367	-93
Rickomberga 9:5	Genomförandefas	240	-241	-1
Rosendal - ETAPP1	Genomförandefas	50	-4 986	-4 936
Rosendal - ETAPP2	Genomförandefas	300	-34 291	-33 991
Rosendal - ETAPP3	Genomförandefas	274 060	-146 495	127 565
Rosendal - ETAPP4	Genomförandefas	228 675	-56 536	172 139
Rosendal - ETAPP5	Genomförandefas	111 059	-211 425	-100 366
Rosendal - HUVUD	Genomförandefas	3 566	-30 002	-26 436
Råbyvägen 2 - ETAPP1	Genomförandefas	0	-120	-120
Seminariet	Genomförandefas	13 487	-13 294	193
Skarholmsvägen	Utredningsfas	50 035	-66 230	-16 195
Skölsta - ETAPP2-3	Genomförandefas	0	-890	-890
Skölsta - ETAPP4-5	Genomförandefas	0	-1 940	-1 940
Skölsta - ETAPP6	Genomförandefas	25 240	-28 592	-3 352
Språkmästaren	Utredningsfas	9 178	-9 268	-90
Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra - ELFRIDA	Utredningsfas	41 808	-18 416	23 392
Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra - OSTRÄ	Utredningsfas	43 562	-52 648	-9 086
Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra - OVERGR DRIFT	Genomförandefas	0	-44 031	-44 031
Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra - PLATSUTV	Utredningsfas	0	-24 379	-24 379
Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra - S STADSOD	Utredningsfas	106 598	-174 366	-67 768
Storvreta C	Utredningsfas	22 123	-19 439	2 684
Storvreta samordningsprojekt	Genomförandefas	3 228	-7 256	-4 027
Storvreta samordningsprojekt - TRAFIKPLATS	Utredningsfas	0	-50	-50
Studenternas	Genomförandefas	3 230	-3 300	-70
Sydöstra staden	Utredningsfas	6 110 704	-3 024 897	3 085 807
Sävja	Initieringsfas	1 397 620	-845 815	551 805
Sävja 2:8 (Tennisklubb)	Genomförandefas	2 434	-2 319	115
Södra Gunsta - EKSJÖHUS	Genomförandefas	672	-74	598
Södra Gunsta - ETAPP1	Genomförandefas	1 186	-7 378	-6 192
Södra Gunsta - ETAPP2	Utredningsfas	367 019	-251 657	115 362
Södra Gunsta - ETAPP3	Utredningsfas	275 200	-96 743	178 457
Södra Gunsta - ETAPP4	Utredningsfas	130 500	-54 027	76 473
Södra Gunsta - ETAPP5	Utredningsfas	89 000	-84 828	4 172
Södra Storvreta - ETAPP1	Genomförandefas	105 899	-191 973	-86 075
Södra Storvreta - ETAPP2	Utredningsfas	397 000	-259 914	137 086
Södra verksamhetsområdet	Utredningsfas	752 500	-678 185	74 315
Södra Årsta Idrottshall	Initieringsfas	3 750	-50	3 700
Tensta-Åsby 2:23 (Uggelbovägen)	Initieringsfas	0	-1 236	-1 236
Tensta-Åsby 2:30 (Sågvägen)	Initieringsfas	4 000	-1 000	3 000
Tensta-Åsby 4:84	Genomförandefas	0	-55	-55
Tryffelvägen	Genomförandefas	0	-245	-245
Tågdepå Fullerö	Utredningsfas	108 000	-64 283	43 717
Ulleråker - C ULLERÅKER	Genomförandefas	1 237 888	-443 524	794 364

Bilaga 1**Översikt, samtliga exploateringsprojekt**

Prognosvärden för år 2024 och framåt, exklusive tidigare års utfall

Belopp angivna med tkr

Projekt	Budgetfas	Intäkter	Kostnader	Netto
Ulleråker - HOSPITALET	Genomförandefas	0	32 403	32 403
Ulleråker - S ULLERÅKER	Utredningsfas	477 705	-424 528	53 177
Ulleråker - TALLSTRÅKET	Utredningsfas	1 006 516	-851 096	155 419
Ulleråker - ULLERÅKER	Genomförandefas	0	-73 174	-73 174
Ultuna - N SUNNERSTA	Utredningsfas	159 706	-159 731	-25
Ultuna - UTR	Genomförandefas	2 190 324	-1 219 994	970 331
Uppsala Businesspark	Utredningsfas	1 249 635	-1 255 855	-6 220
Uppsala C stadsbyggnad	Utredningsfas	721 912	-1 149 049	-427 137
Verksamhetsområdet Mora Stena	Initieringsfas	1 800 000	-900 264	899 736
Vårdboende Kvarngärdet 64:2	Genomförandefas	10 158	-10 048	110
Västra Librobäck - ETAPP1	Utredningsfas	769 193	-376 844	392 349
Vävstolen	Genomförandefas	0	-4 004	-4 004
Ångkvarnen Skeppskajen	Genomförandefas	139 854	-136 080	3 774
Östra Fyrislund - ETAPP2	Genomförandefas	1 500	-50 942	-49 442
Östra Fyrislund - HUVUD	Genomförandefas	59 628	-595	59 033
Östra Salabacke - ETAPP2	Genomförandefas	212 882	-63 385	149 497
Östra Salabacke - ETAPP3	Genomförandefas	253 317	-105 572	147 745
Östra Salabacke - ETAPP5	Utredningsfas	4 443	-4 305	138
Östra Salabacke - ÖSB5 ÅRSTASK	Utredningsfas	3 840	-3 803	37
Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra - AVC	Utredningsfas	979	-1 107	-128
Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra - ETAPP1	Utredningsfas	1 447	-82 697	-81 250
Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra - ETAPP2	Utredningsfas	136 241	-150 441	-14 200
Underofficeren (Exercisfältet)	Initieringsfas	23 274	-793	22 481
Uppsala Södra	Initieringsfas	1 325 770	-1 195 350	130 420
Vattenverk i Gränby	Utredningsfas	12 000	-2 500	9 500
Västra järnvägsdelen	Initieringsfas	0	-3 200	-3 200
Summa		24 634 362	-16 786 167	7 848 195

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

Belopp angivna med tkr

Projekt	Utredningsbudget				Intäkter		Kostnader	
	Budget intäkter	Prognos intäkter	Budget kostnader	Prognos kostnader	Avvikelse % budget/prognos	Avvikelse budget/prognos	Avvikelse % budget/prognos	Avvikelse Budget/Prognos
Huvudprojektnamn-Etappnamn								
Busstomten Kungsängen	4 119	4 799	-97 529	-98 229	17%	680	1%	700
Kv. Triangeln	0	460	-213	-1 245	0%	460	483%	1 031
Södra Gunsta - ETAPP2	1 461	3 259	-51 467	-59 564	123%	1 798	16%	8 098
Södra verksamhetsområdet	0	2 500	-17 995	-26 962	0%	2 500	50%	8 967
Tågdepå Fullerö	0	0	-3 381	-6 000	0%	0	77%	2 619
Ulleråker - S ULLERÅKER	812	0	-53 363	-57 937	-100%	-812	9%	4 574
Ultuna - N SUNNERSTA	6 150	700	-6 534	-3 982	-89%	-5 450	-39%	-2 552
Uppsala C stadsbyggnad	0	0	-80 064	-96 214	0%	0	20%	16 150
Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra - ETAPP1	50	50	-2 851	-4 121	0%	0	45%	1 270

Bilaga 2

Sammanställning av projekt i genomförandefas vars avvikelser kräver nytt budgetbeslut

Belopp angivna med tkr

Projekt	Genomförandebudget				Intäkter		Kostnader	
	Budget intäkter	Prognos intäkter	Budget kostnader	Prognos kostnader	Avvikelse % budget/prognos	Avvikelse budget/prognos	Avvikelse % budget/prognos	Avvikelse Budget/Prognos
Huvudprojektnamn-Etappnamn								
Gävsta 2:8	7 000	11 330	-587	-849	62%	4 330	45%	262
Kungsängens bostad - ETAPP3	180	180	-10 447	-14 047	0%	0	34%	3 600
Kv Klacken	22 744	27 287	-20 683	-19 950	20%	4 543	-4%	-733
Kv Vapenhuset	132 588	146 163	-119 296	-140 595	10%	13 575	18%	21 299
Rosendal - HUVUD	4 176	7 742	-59 617	-60 611	85%	3 566	2%	994

Stadsbyggnadsförvaltningen

Begäran om reviderad budget för projekt: Gottsunda stadsstråk etapp 1

Datum:

2024-09-09

Diarienummer:

Projektnummer: H100217-ETAPP1,
8000308

Projektledare:

Amanda Lindstedt, Andreas Melén

Begäran om reviderad budget samt uppföljning av tid och kvalitet för Gottsunda stadsstråk etapp 1



Ekonomi

Prognos ekonomi

Utredningsfasen	Budget	Prognos	Avvikelse
= Intäkter	50 344		50 344
I - Övriga intäkter	50 344		50 344
= Kostnader	-2 851 192		-4 121 192 -1 270 000
K - Personal intern	-431 288		-531 288 -100 000
K - Projektering	-100 000		-1 370 000 -1 270 000
K - Utredningar	-1 420 324		-1 420 324 0
K - Kommunikation och dialog	-99 580		-99 580
K - Planläggning	-800 000		-700 000 100 000
Totalsumma	-2 800 848		-4 070 848 -1 270 000

Prognosen för utredningsfasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att

- Kostnaderna har ökat med 1,27 mnkr

Avvikelsen förklaras av att det totala avvikande beloppet har flyttats från genomförandeskedet till utredningsskedet. Pengarna flyttas till utredningsskedet för att möjliggöra projektering på risk innan detaljplanen vunnit laga kraft. Syftet är att hålla tidplan för ny simhall enligt tidigare beslut gällande badanläggningar i Uppsala kommun.

Förslag till reviderad budget

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås nytt budgetbeslut godkännas i enlighet med lagd prognos.

Projektkalkyl

Reviderad budget och nya antaganden i projektet innebär en justerad projektkalkyl där det totala exploateringsnettot uppgår till -81,25 mnkr. Förändringen (tidigare projektkalkyl T1 2024 uppgick till -72,3 mnkr). Orsakas av att Förvaltningsbyggnadens köpeskilling, efter beslut fattat tillsammans med OPÄ och ledning, fördelats och förts in i respektive berört delprojekts prognosen.

Projektkalkyl	
= Intäkter	1 447 344
I - Köpeskilling	1 397 000
I - Övriga intäkter	50 344
= Kostnader	-82 697 352
K - Entreprenad	-40 099 160
K - Markförvärv	-8 870 000
K - Personal intern	-3 131 288
K - Projektering	-3 370 000
K - Utredningar	-1 420 324
K - Övriga kostnader	-24 207 000
K - Kommunikation och dialog	-99 580
K - Byggledning och besiktning	-800 000
K - Planläggning	-700 000
Totalsumma	-81 250 008

Tid

Tidplan

Projektet fortlöper enligt den senast beslutade tidplanen.

Detaljplanen antagas Q1 2025 och vinna laga kraft Q2 2025.

Entreprenaden för allmän platsmark förväntas påbörjas i slutet på 2025/början på 2026. Simhallen planeras att stå klar år 2029.

Kvalitet

Projekt mål

Projektet bedöms kunna uppfylla beslutade projekt mål.

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

Datum:
2024-09-12

Diarienummer:
Projektnummer: H100647

Projektledare:
Joel Karlsson

Begäran om reviderad budget samt uppföljning av tid och kvalitet för Gåvsta 2:8



Ekonomi

Prognos ekonomi

Genomförandefasen	Budget	Prognos	Avvikelse
= Intäkter	7 000 000	11 330 000	4 330 000
I - Köpeskilling	7 000 000	11 250 000	4 250 000
I - Övriga intäkter		80 000	80 000
= Kostnader	-587 000	-848 546	-261 546
K - Markförvärv		-461 750	-461 750
K - Personal intern	-125 000	-354 756	-229 756
K - Övriga kostnader	-462 000	-32 040	429 960
Totalsumma	6 413 000	10 481 455	4 068 455

Prognosen för genomförandefasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att

- Intäkterna har ökat med 4,3 mnkr
- Kostnaderna har ökat med 0,3 mnkr
- Exploateringsnettot har ökat med 4,1 mnkr, vilket ger ett totalt netto på 10,5 mnkr

Avvikelsen för ökade intäkter förklaras av att en ny värdering av marken har genomförts, som indikerar att marknadsvärdet ligger på ca 3 000 kr/kvm BTA jämfört med tidigare värderingar som gav en samlad bedömning att marknadsvärdet vid den tidpunkten låg på ca 2 300 kr/kvm BTA.

Avvikelsen för ökade kostnader förklaras av en bedömning att projekt är i behov av mer tid för kommunal projektledning avseende hantering av markanvisningsprocess och efterföljande markförsäljning.

Aktuellt markområde som ska markanvisas förvärvades av kommunen för 460 000 kr år 1995. Den förvärvskostnaden har flyttats från markreserven till projektet och ger följaktligen upphov till en ökad kostnad i förslag till reviderat budgetbeslut.

Förslag till reviderad budget

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås nytt budgetbeslut godkännas i enlighet med lagd prognos.

Tid

Tidplan

Projektet fortlöper inte enligt den senast beslutade tidplanen utan föreslås förlängas med ett år. Förskjutningen är en direkt följd av en utdragen markprisdialog där

kommun och exploatör gör olika bedömningar. Dialog fortsätter under hösten men en möjlig alternativ väg framåt är att gå vidare med en förenklad konkurrensutsättning i stället för en direktanvisning.

Tidplanen enligt förslag på ny prognos visar på en inkommen köpeskilling under 2027 i stället för 2026.

Kvalitet

Projekt mål

Projektet bedöms kunna uppfylla beslutade projekt mål.

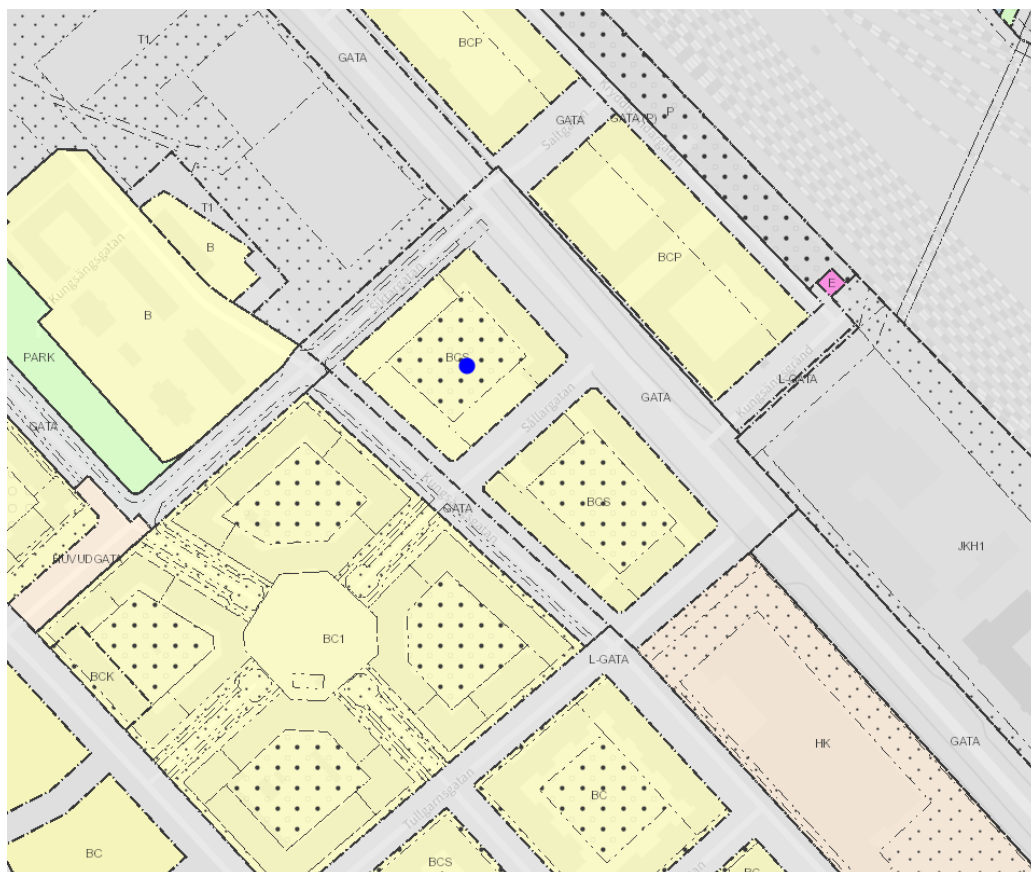
Stadsbyggnadsförvaltningen
Begäran om reviderad budget för projekt: Kungsängen etapp 3

Datum:
2024-09-23

Diarienummer:
Projektnummer:

Projektledare:
Mikael Bomark

Begäran om reviderad budget samt uppföljning av tid och kvalitet för Kungsängen etapp 3



Ekonomi

Prognos ekonomi

Genomförandefasen			
	Budget	Prognos	Avvikelse
Intäkter	180 362	180 362	0
I - Övriga intäkter	180 362	180 362	0
Kostnader	-10 447 137	-14 047 362	-3 600 225
K - Entreprenad	-9 179 110	-12 381 729	-3 202 620
K - Personal intern	-1 084 668	-1 438 278	-353 610
K - Utredningar	-106 826	-130 540	-23 714
K - Övriga kostnader	-11 053	-31 335	-20 282
K - Byggledning och besiktning	-65 481	-65 481	0
Totalsumma	-10 266 775	-13 867 000	-3 600 225

Prognosen för genomförandefasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att

- Kostnaderna har ökat med 3,6 mnkr
- Exploateringsnettot har minskat med 3,6 mnkr, vilket ger ett totalt netto på -13 mnkr

Avvikelsen förklaras av att projektet har tagit längre tid på grund av att exploatören har senarelagt byggnation av lägenhetshusen och därmed har utbyggnaden av allmän plats också senarelagts. Kostnaderna har justerats utifrån att utbyggnaden kan påbörjas 2028 och att prognosen för kostnad för utbyggnad av allmän plats har ökat.

Projektet har inga intäkter på grund av att exploateringsersättningen och markförsäljningen som ska täcka kostnader för utbyggnad av allmän plats har bokats under huvudprojektet Kungsängens bostad. Huvudprojektet har ett totalt exploateringsnetto på 66,6 miljoner kronor.

Förslag till reviderad budget

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås nytt budgetbeslut godkännas i enlighet med lagd prognos.

Tid

Tidplan

Projektet fortlöper inte enligt den senast beslutade tidplanen. Projektet är försenat på grund av försvårad ekonomi för exploatören. Lägenhetshusen förväntas påbörja byggnation under q2 2025 och q2 2026 med en förväntad byggtid på 18 månader. Det gör att utbyggnaden av allmän plats först kan påbörjas 2028.

Kvalitet

Projekt mål

Projektet bedöms kunna uppfylla beslutade projekt mål.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Begäran om reviderad budget för projekt: Kv Klacken

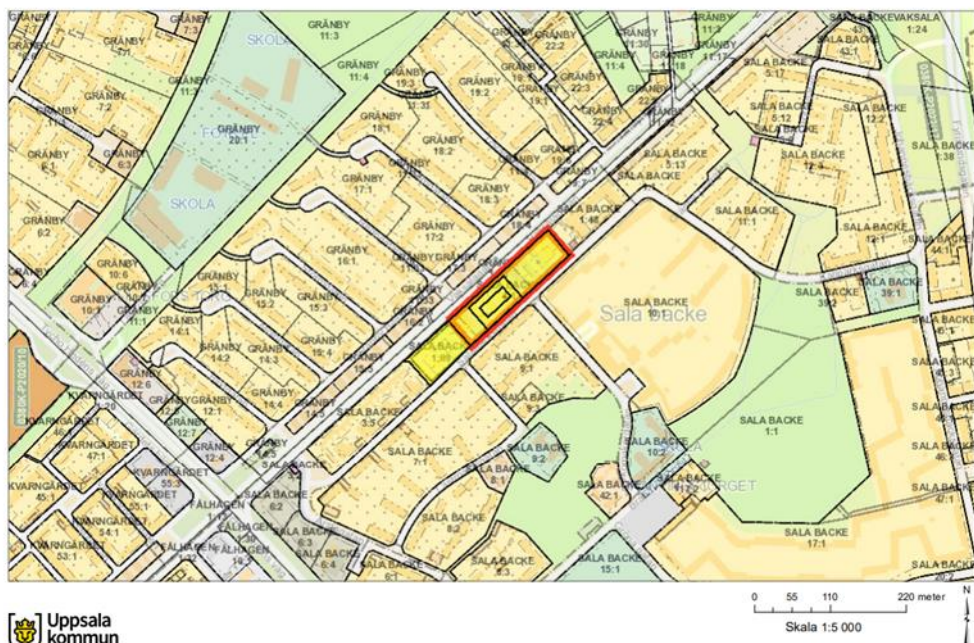
Datum:
2024-09-09

Diarienummer: KSN – 2016 - 2402
Projektnummer: H100110

Projektledare:
Maurizio Dibennardo Galluzzo

Begäran om reviderad budget samt uppföljning av tid och kvalitet för Kv Klacken

Kv Klacken



Ekonomi

Prognos ekonomi

Genomförandefasen			
	Budget	Prognos	Avvikelse
- Intäkter	22 743 970	27 286 970	4 543 000
I - Exploateringsersättning	6 455 181	10 998 181	4 543 000
I - Köpeskilling	16 213 789	16 213 789	0
I - Vidarefakturerering	75 000	75 000	0
- Kostnader	-20 683 097	-19 950 328	732 769
K - Entreprenad	-16 511 032	-16 477 744	33 288
K - Markförvärv	-1 076 000	-1 076 000	0
K - Personal intern	-1 592 601	-1 354 886	237 715
K - Projektering	-409 748	-354 748	55 000
K - Utredningar	-213 950	-213 950	0
K - Övriga kostnader	-23 000	-23 000	0
K - Avgifter	-75 000	-75 000	0
K - Byggledning och besiktning	-781 766	-375 000	406 766
Totalsumma	2 060 873	7 336 642	5 275 769

Prognosen för genomförandefasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att:

- Intäkterna har ökat med 4,6 mnkr
- Kostnaderna har minskat med 0,7 mnkr
- Exploateringsnettot har ökat med 5,3 mnkr, vilket ger ett totalt netto på 7,3 mnkr

Avvikelsen förklaras av ökade intäkter för utbyggnad av allmän plats efter undertecknande av "Tillägg till exploateringsavtal" samt justering av kostnadsprognos.

Förslag till reviderad budget

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås nytt budgetbeslut godkännas i enlighet med lagd prognos.

Tid

Tidplan

Projektet har inte någon beslutad tidplan sedan tidigare.

Kvalitet

Projekt mål

Projektet bedöms kunna uppfylla beslutade projekt mål.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Begäran om reviderad budget för projekt: Norra Hovstallängen

Datum:
2024-09-05

Diarienummer:
Projektnummer: 8000123

Projektledare:
Julia Stålnacke

Begäran om reviderad budget samt uppföljning av tid och kvalitet för Norra Hovstallängen



Karta 1 – Projektområde markerat med röd linje.

Ekonomi

Prognos ekonomi

Utredningsfasen	Budget	Prognos	Avvikelse
Intäkter	4 118 540	4 798 540	680 000
I - Vidarefakturerings	150 000		-150 000
I - Övriga intäkter	3 968 540	4 798 540	830 000
Kostnader	-97 528 843	-98 228 843	-700 000
K - Entreprenad	-14 870 216	-16 170 216	-1 300 000
K - Personal extern	-2 415 950	-2 115 950	300 000
K - Personal intern	-4 329 914	-4 529 914	-200 000
K - Projektering	-1 065 880	-1 065 880	0
K - Utredningar	-14 793 658	-14 793 658	-0
K - Övriga kostnader	-57 647 376	-57 147 376	500 000
K - Kommunikation och dialog	-15 836	-15 836	0
K - Avgifter	-142 099	-142 099	0
K - Byggledning och besiktning	-794 515	-794 515	0
K - Planläggning	-1 453 400	-1 453 400	0
Totalsumma	-93 410 303	-93 430 303	-20 000

Prognosen för utredningsfasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att

- Intäkterna har ökat med 0,68 mnkr
- Kostnaderna har ökat med 0,7 mnkr
- Nettot har minskat med 0,02 mnkr, vilket ger ett totalt netto på -93,43 mnkr

Avvikelsen förklaras av ökade intäkter från tillfälliga upplåtelser (0,83 mnkr), minskad intäkt för vidarefakturerings (0,15mnkr) för kostnader som istället för kommunen hanterades av Uppsala Parkering AB och ingår i del av kostnader för "Entreprenad". Extern personal ersätts av intern personal, och personalkostnaderna bedöms minska något. "Övriga kostnader" om 0,5 mnkr avseende tillfälliga underhållsåtgärder för Busstornet (hantering av översvämning i källare samt PFAS-rening) har flyttats till "Entreprenad" under drift-konto.

Förslag till reviderad budget

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås nytt budgetbeslut godkännas i enlighet med lagd prognos.

Projektkalkyl

Projektkalkyl	
Intäkter	206 548 540
I - Köpeskilling	180 000 000
I - Vidarefakturerering	21 750 000
I - Övriga intäkter	4 798 540
Kostnader	-263 710 843
K - Entreprenad	-92 670 216
K - Markförvärv	-54 050 000
K - Personal extern	-2 115 950
K - Personal intern	-6 829 914
K - Projektering	-5 415 880
K - Utredningar	-14 793 658
K - Övriga kostnader	-83 779 376
K - Kommunikation och dialog	-15 836
K - Avgifter	-342 099
K - Bygglämnad och besiktning	-2 244 515
K - Planläggning	-1 453 400
Totalsumma	-57 162 303

Reviderad budget innebär en mindre justering av projektkalkylen då nettot uppgår till 0,02 mnkr lägre än föregående kalkyl.

Tid

Tidplan

Projektet fortlöper inte enligt den senast beslutade tidplanen.

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 och avbrutits för att kunna anpassa processen så den är förenlig med LOU, samt att dialog med Uppsala Skolfastigheter AB om direktanvisning har inletts efter beslut i KS fattat i december 2023. Byggrätter för kontor planeras försäljas i konkurrens, för att definiera den delen pågår avgränsning av byggrätt för skola/förskola samt mobilitetscenter. Utredning pågår om hur befolkningsprognos relaterat till behov av grundskola påverkar projektet.

Kvalitet

Projekt mål

Projektet bedöms kunna uppfylla beslutade projekt mål.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Begäran om reviderad budget för projekt: Rosendal - HUVUD

Datum:
2024-09-26

Diarienummer:
Projektnummer: H100041-HUVUD

Projektledare:
Alva Herdevall

Begäran om reviderad budget samt uppföljning av tid och kvalitet för Rosendal - HUVUD



Ekonomi

Prognos ekonomi

Fasekonomi

(Alla)

Genomförandefasen	Budget	Prognos	Avvikelse
= Intäkter	4 176 111	7 742 443	3 566 332
I - Exploateringsersättning	0	0	0
I - Köpeskilling	2 232 000	2 232 000	0
I - Vidarefakturerings	14 900	14 900	0
I - Övriga intäkter	1 929 211	5 495 543	3 566 332
= Kostnader	-59 616 663	-60 611 061	-994 397
K - Entreprenad	-6 663 267	-6 688 819	-25 552
K - Markförvärv	58 375 877	58 375 877	0
K - Personal extern	-1 300 000	-1 226 500	73 500
K - Personal intern	-36 528 086	-28 856 132	7 671 954
K - Projektering	-244 364	-338 481	-94 117
K - Utredningar	-38 940 105	-40 966 052	-2 025 947
K - Övriga kostnader	-22 917 720	-31 842 907	-8 925 186
K - Kommunikation och dialog	-5 853 150	-3 423 717	2 429 432
K - Avgifter	-991 240	-1 089 720	-98 480
K - Byggledning och besiktning	-4 659	-4 659	0
K - Planläggning	-4 549 950	-4 549 950	0
Totalsumma	-55 440 552	-52 868 618	2 571 935

Prognosen för initierings-/utrednings-/genomförandefasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att

- Intäkterna har ökat med 3,6 mnkr
- Kostnaderna har ökat med 1 mnkr
- Exploateringsnettot har minskat med 2,6 mnkr, vilket ger ett totalt netto på 52,9 mnkr

Avvikelsen förklaras av att intäkter för arrenden har flyttats från delprojekten till huvudprojektet för att få en bättre överblick vilket har genererat i ökade intäkter. Flera arrendeintäkter har också tillkommit i prognosen då en sammanställning av avtal nu genomförts där flera tidigare saknade avtal identifierats. Detta har inneburit ökade intäkter om 3,5 mkr.

Tidplanen för delprojekten, och därmed även för huvudprojektet, har förlängts med 5 år. Förskjutningen i tid har genererat en kostnadsökning på 1 mnkr.

En översyn har gjorts av kostnader för intern och extern tid som landat i en lägre och mer realistisk prognos för dessa kostnader. Även kostnader för projektlokal är prognostiserad som lägre än tidigare budgeterat i och med ett nytt hyresavtal i Multihuset.

Förslag till reviderad budget

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås nytt budgetbeslut godkännas i enlighet med lagd prognos.

Tid

Tidplan

Projektet fortlöper inte enligt den senast beslutade tidplanen. Tidigare beslutad tidplan sträckte sig till 2030. Rådande lågkonjunktur har påverkat såväl byggbranschen som köpkraften och därmed framförallt utbyggnadstakten inom etapp 3. Även etapp 4 bedöms kunna påverkas med något längre tidplan som följd. Akademiska hus som markägare inom etapp 5 har långsiktiga utvecklingsplaner och ser inte att de kommer att färdigställa sina projekt innan 2030. Ny bedömning är en tidplan som förskjuts fem år till 2035.

Kvalitet

Projekt mål

Projektet bedöms kunna uppfylla beslutade projekt mål.

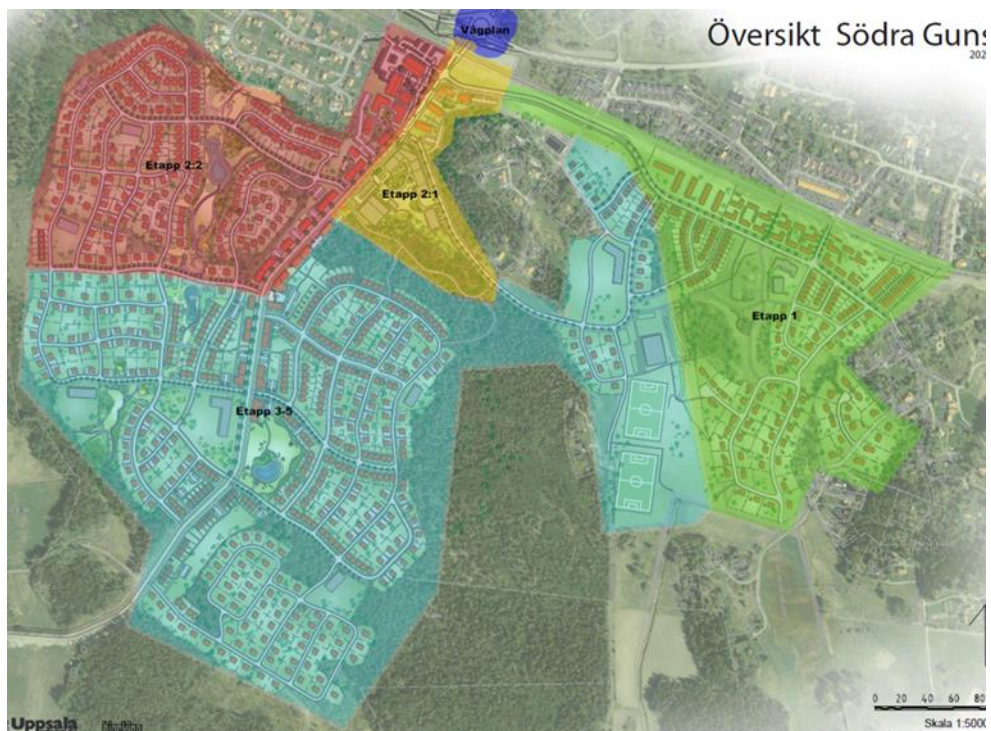
Stadsbyggnadsförvaltningen
Begäran om reviderad budget för projekt: Södra Gunsta, etapp 2

Datum:
2024-09-10

Projektnummer: 8000122

Projektledare:
David Fors, Anna Sääf

Begäran om reviderad budget samt uppföljning av tid och kvalitet för Södra Gunsta, etapp 2



Ekonomi

Prognos ekonomi

Utredningsfasen	Budget	Prognos	Avvikelse
= Intäkter	1 460 848	3 258 959	1 798 111
I - Köpeskilling		673 000	673 000
I - Vidarefakturerings		1 125 111	1 125 111
I - Övriga intäkter	263 420	263 420	0
I - Extern medfinansiering	1 197 428	1 197 428	0
= Kostnader	-51 466 768	-59 564 349	-8 097 582
K - Entreprenad	-7 150 963	-8 603 834	-1 452 871
K - Markförvärv	-293 412	-473 531	-180 118
K - Personal extern	-255 636	-379 145	-123 510
K - Personal intern	-7 292 462	-7 906 024	-613 562
K - Projektering	-9 029 279	-12 859 806	-3 830 526
K - Utredningar	-6 487 131	-7 226 661	-739 530
K - Övriga kostnader	-19 181 779	-20 105 095	-923 316
K - Kommunikation och dialog	-219 782	-285 863	-66 081
K - Avgifter	-328 492	-401 625	-73 133
K - Byggledning och besiktning	-454 279	-549 213	-94 934
K - Planläggning	-773 553	-773 553	0
Totalsumma	-50 005 920	-56 305 391	-6 299 471

Prognosen för utredningsfasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att

- Intäkterna har ökat med 1,8 mnkr
- Kostnaderna har ökat med 8,1 mnkr
- Nettot har minskat med 6,3 mnkr, vilket ger ett totalt netto på minus 56,3 mnkr

Projektet befinner sig i ett "hybridläge" där den ena deletappen (2.1) befinner sig i genomförandeskede och den andra deletappen (2.2) befinner sig i utredningsskede. Det skapar vissa svårigheter budgetmässigt då vissa genomförandekostnader måste hanteras inom utredningsbudgeten. Projektet framstår därmed som mer framtidigt än det egentligen är. Det största prognosticerade kostnadsökningarna beror på ökade personal, utrednings- och projekteringskostnader på framför allt anläggningssidan. Ökningen förklaras med en ökad kostnadsbild på både projekterings- och utredningssida vilket även påverkat entreprenadkostnaden. De ökade intäkterna härrör från avverkning/gallring inom projektområdet som gett en oförutsedd intäkt (bokförs som köpeskilling).

Förslag till reviderad budget

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås nytt budgetbeslut godkännas i enlighet med lagd prognos där utredningsbudgeten godkännas för projektet med kostnader om 60 mnkr och intäkter om 3,3 mnkr.

Projektkalkyl

Projektkalkyl	
Intäkter	368 504 959
I - Exploateringsersättning	59 885 000
I - Köpeskilling	212 963 000
I - Vidarefakturerings	92 642 111
I - Övriga intäkter	1 817 420
I - Extern medfinansiering	1 197 428
Kostnader	-310 046 807
K - Entreprenad	-220 076 671
K - Markförvärv	-25 733 531
K - Personal extern	-379 145
K - Personal intern	-15 078 802
K - Projektering	-13 077 806
K - Utredningar	-7 299 831
K - Övriga kostnader	-20 841 099
K - Kommunikation och dialog	-385 863
K - Avgifter	-908 287
K - Byggledning och besiktning	-5 492 220
K - Planläggning	-773 553
Totalsumma	58 458 151

Reviderad budget och nya antaganden i projektet innebär en justerad projektkalkyl där det totala exploateringsnettot uppgår till 58 mnkr från tidigare 66 mnkr.

Tid

Tidplan

Projektet har inte någon beslutad tidplan sedan tidigare. Bedömningen är att detaljplanen för etapp 2.2 kan antas under 2025. Byggstart för allmänna anläggningar för att öppna trafik för cirkulationsplats beräknas påbörjas under Q3 2024. Utbyggnad av allmänna platser inom etapp 2.1 är beroende av utbyggnad av skola. Utredning med hur befolkningsprognosen relaterad till behov av grundskola påverkar projektets effektmål pågår.

Kvalitet

Projekt mål

Projektet bedöms kunna uppfylla beslutade projekt mål.

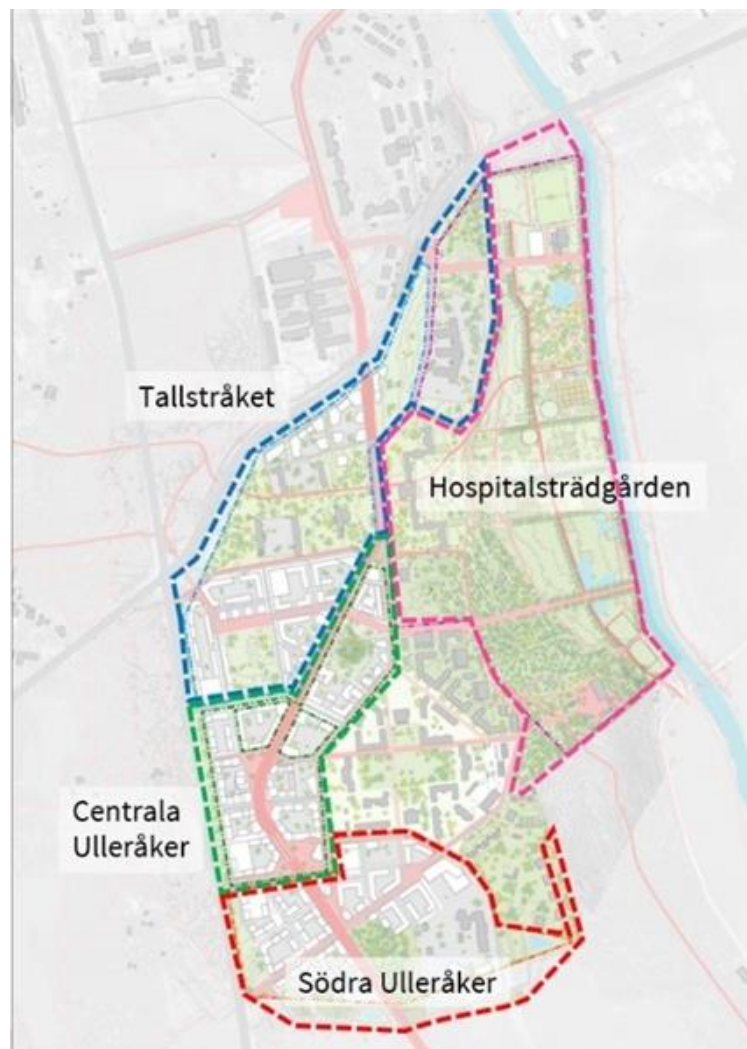
Stadsbyggnadsförvaltningen
Begäran om reviderad budget för projekt: S ULLERÅKER

Datum:
2024-09-11

Diarienummer:
Projektnummer: H100096-S ULLERÅKER

Projektledare:
Jeff Wijesinghe

Begäran om reviderad budget samt uppföljning av tid och kvalitet för Ulleråker - S ULLERÅKER



Ekonomi

Prognos ekonomi

Utredningsfasen			
	Budget	Prognos	Avvikelse
= Intäkter	812 000		-812 000
I - Övriga intäkter	812 000		-812 000
= Kostnader	-53 363 070	-57 936 795	-4 573 725
K - Entreprenad		-7 000 000	-7 000 000
K - Personal extern		133 847	133 847
K - Personal intern	-14 660 178	-14 441 394	218 785
K - Projektering	-3 025 051	-5 181 322	-2 156 272
K - Utredningar	-5 940 912	-8 216 638	-2 275 726
K - Övriga kostnader	-26 407 000	-19 735 359	6 671 641
K - Kommunikation och dialog	-150 000		150 000
K - Byggledning och besiktning	-135 929	-135 929	0
K - Planläggning	-3 044 000	-3 360 000	-316 000
Totalsumma	-52 551 070	-57 936 795	-5 385 725

Prognosen för utredningsfasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att

- Intäkterna har minskat med 0,81 mkr
- Kostnaderna har ökat 4,6 mnkr
- Nettot har minskat med 5,4 mnkr, vilket ger ett totalt netto på minus 57,9 mnkr

Intäkterna är budgeterade till 0,81 mkr men beräknas nu till 0 mnkr. Hela avvikelsen är direkt kopplad till att intäkter från markanvisnings- och planavgifter är flyttad till genomförandefasen. Det förklaras av att tidplanen för S Ulleråker är förskjuten på grund av fynd av cinnoberbagge och brist på interna resurser.

Kostnaderna är budgeterade till 52,5 mnkr men beräknas nu till 57,9 mnkr. 3,5 mnkr av denna avvikelse är direkt kopplad till anläggande av en dagvattendamm. Kostnadsfördelning avseende dagvattendammen håller på att utredas. Cirka 2 mkr av avvikelsen avser kostnadsökningar för utredningar.

Förslag till reviderad budget

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås nytt budgetbeslut godkännas i enlighet med lagd prognos.

Projektkalkyl

Intäkter	477 705 013
I - Exploateringsersättning	79 377 530
I - Köpeskilling	388 361 256
I - Övriga intäkter	9 966 227
Kostnader	-442 942 218
K - Entreprenad	-197 798 423
K - Markförvärv	-123 475 000
K - Personal extern	133 847
K - Personal intern	-33 821 394
K - Projektering	-5 181 322
K - Utredningar	-44 216 638
K - Övriga kostnader	-32 677 359
K - Avgifter	-2 410 000
K - Byggledning och besiktning	-135 929
K - Planläggning	-3 360 000
Totalsumma	34 762 795

Reviderad budget och nya antaganden i projektet innebär en justerad projektkalkyl där det totala exploateringsnettot uppgår till 34,7 mnkr. Den reviderad budgeten innebär en mindre justering av projektkalkylen då nettot uppgår till 0,59 mnkr högre än föregående kalkyl.

Tid

Tidplan

Projektet fortlöper inte enligt den senast beslutade tidplanen. Tidigare beslutad tidplan sträckte sig till 2035. Fynd av cinnoberbagge och brist på interna resurser i kombinationen med konkurrensen från andra delprojekt inom Ulleråker samt Rosendal avseende nya bostäder gör att tidplanen behöver förskjutas. Ny bedömning är en tidplan som förskjuts fem år till 2042.

Kvalitet

Projekt mål

Projektet bedöms kunna uppfylla beslutade projekt mål.

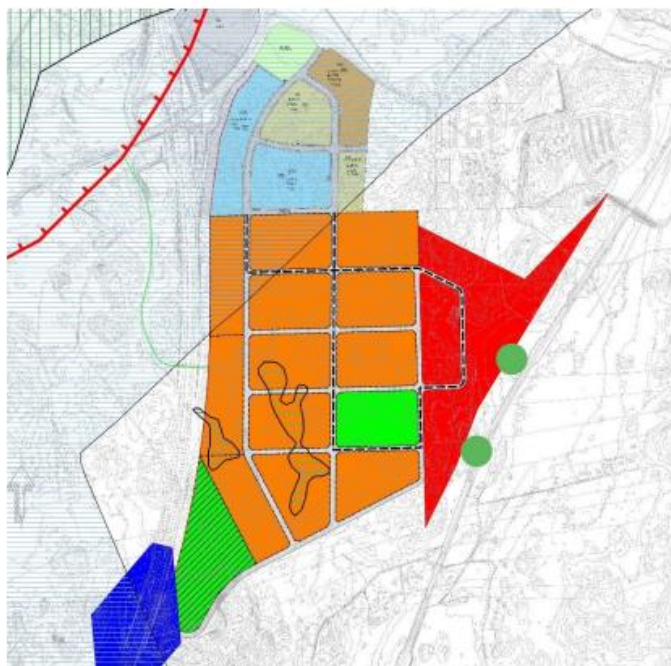
Stadsbyggnadsförvaltningen
Begäran om reviderad budget för projekt: Södra verksamhetsområdet

Datum:
2024-09-11


Diarienummer:
Projektnummer: 1003792

Projektledare:
Anders Lovén

Begäran om reviderad budget samt uppföljning av tid och kvalitet för Södra verksamhetsområdet i Storvreta



Förklaring:

-  Planerad tågdepå
-  E4 ny trafikplats
-  30 meter avstånd från E4
-  Cykelväg
-  Primär väg etapp 1
-  Intensiva verksamheter (CA 45 000 m²)
-  Område för dagvattenhantering etapp 1
-  Område för dagvattenhantering etapp 3
-  Riksintresse kulturmiljö
-  Vattenskyddsområde
-  Odlingslandskap med särskilda landskapsvärden
-  Sumpskog
-  Rödlistade arter

Ekonomi

Prognos ekonomi

Utredningsfasen	Budget	Prognos	Avvikelse
= Intäkter			
I - Vidarefakturerering			
		2 500 000	2 500 000
= Kostnader	-15 400 000	-24 565 432	-9 165 432
K - Markförvärv	-2 400 000	-8 115 432	-5 715 432
K - Personal intern	-3 000 000	-2 250 000	750 000
K - Projektering	-10 000 000	-10 000 000	0
K - Utredningar		-4 200 000	-4 200 000
Totalsumma	-15 400 000	-22 065 432	-6 665 432

Prognosen för utredningsfasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att

- Kostnaderna har ökat med 9,2 mnkr
- Nettot har minskat med 6,7 mnkr, vilket ger ett totalt netto på -22,1 mnkr

Avvikelsen förklaras av att årliga internräntekostnader för genomförda markköp har ökat sen senast beslutade budget. Prognos för internräntekostnader gällande planerade markköp är också en del av ökade kostnader i utredningsfasen.

Internräntekostnader för genomförda och planerade markköp i området belastar projektet Södra verksamhetsområdet till 70 % och angränsande projekt Tågdepå Fullerö till 30 %.

Förslag till reviderad budget

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås nytt budgetbeslut godkännas i enlighet med lagd prognos.

Projektkalkyl

Reviderad budget och nya antaganden i projektet innebär en justerad projektkalkyl där det totala exploateringsnettot uppgår till 71,9 mnkr.

Projektkalkyl	
= Intäkter	752 500 000
I - Exploateringsersättning	250 000 000
I - Köpeskilling	500 000 000
I - Vidarefakturerering	2 500 000
= Kostnader	-680 611 820
K - Entreprenad	-510 000 000
K - Markförvärv	-57 586 225
K - Personal extern	-17 093
K - Personal intern	-13 172 107
K - Projektering	-70 000 000
K - Utredningar	-5 698 854
K - Övriga kostnader	-480
K - Avgifter	-111 325
K - Byggledning och besiktning	-24 025 736
Totalsumma	71 888 180

Tid

Tidplan

Projektet har inte någon beslutad tidplan sedan tidigare. Projektdirektiv ska tas fram som redogör för tidplan.

Kvalitet

Projekt mål

Projektet har inte några beslutade projekt mål sedan tidigare. Projektdirektiv ska tas fram som redogör för projekt mål.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Begäran om reviderad budget för projekt: Kv Triangeln

Datum:
2024-09-05

Diarienummer:
Projektnummer: 1003830

Projektledare:
Julia Stålnacke

Begäran om reviderad budget samt uppföljning av tid och kvalitet för Kv Triangeln



Karta 1 – Projektområde markerat med röd linje.

Ekonomi

Prognos ekonomi

Utredningsfasen	Budget	Prognos	Avvikelse
Intäkter		460 000	460 000
I - Vidarefakturerings		460 000	460 000
Kostnader	-213 438	-1 244 596	-1 031 158
K - Personal extern	-142 500	-169 470	-26 970
K - Personal intern	-32 068	-142 619	-110 551
K - Projektering		-883 146	-883 146
K - Utredningar	-38 870	-49 361	-10 491
Totalsumma	-213 438	-784 596	-571 158

Prognosen för utredningsfasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att

- Intäkterna har ökat med 0,46 mnkr
- Kostnaderna har ökat med 1 mnkr
- Exploateringsnettot har minskat med 0,5 mnkr, vilket ger ett totalt netto på -0,7 mnkr

Avvikelsen förklaras av att intäkt i form av vidarefakturerings till exploitören (0,46 mnkr), samt kostnader för projektering (0,8 mnkr) har lagts till i prognosen.

Förslag till reviderad budget

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås nytt budgetbeslut godkännas i enlighet med lagd prognos.

Projektkalkyl

Projektkalkyl	
Intäkter	3 860 000
I - Köpeskilling	3 200 000
I - Vidarefakturerings	460 000
I - Övriga intäkter	200 000
Kostnader	-2 869 596
K - Entreprenad	-1 600 000
K - Personal extern	-194 470
K - Personal intern	-142 619
K - Projektering	-883 146
K - Utredningar	-49 361
Totalsumma	990 404

Tid

Tidplan

Projektet fortlöper enligt den senast beslutade tidplanen. Detaljplan och exploateringsavtal förbereds för antagande under Q4 2024.

Kvalitet

Projekt mål

Projektet bedöms kunna uppfylla beslutade projekt mål.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Begäran om reviderad budget för projekt: Tågdepå Fullerö

Datum:
2024-09-09

Diarienummer:
Projektnummer: 1001611

Projektledare:
Anders Lovén

Begäran om reviderad budget samt uppföljning av tid och kvalitet för Tågdepå Fullerö



Ekonomi

Prognos ekonomi

Utredningsfasen	Budget	Prognos	Avvikelse
= Kostnader	-2 960 731	-5 262 297	-2 301 566
K - Markförvärv	-800 000	-4 013 775	-3 213 775
K - Personal extern	-10 024	0	10 024
K - Personal intern	-925 455	-546 175	379 280
K - Utredningar	-1 225 252	-800 000	425 252
K - Övriga kostnader		97 653	97 653
Totalsumma	-2 960 731	-5 262 297	-2 301 566

Prognosen för utredningsfasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att

- Kostnaderna har ökat med 2,3 mnkr
- Nettot har minskat med 2,3 mnkr, vilket ger ett totalt netto på -5,3 mnkr

Avvikelsen förklaras av att årliga internräntekostnader för genomförda markköp har ökat sen senast beslutade budget. Prognos för internräntekostnader gällande planerade markköp är också en del av ökade kostnader i utredningsfasen.

Internräntekostnader för genomförda och planerade markköp i området belastar projektet Tågdepå Fullerö till 30 % och angränsande projekt Södra verksamhetsområdet till 70 %.

Förslag till reviderad budget

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås nytt budgetbeslut godkännas i enlighet med lagd prognos.

Projektkalkyl

Reviderad budget och nya antaganden i projektet innebär en justerad projektkalkyl där det totala exploateringsnettot uppgår till +42,4 mnkr.

Projektkalkyl	
= Intäkter	108 000 000
I - Köpeskilling	100 000 000
I - Vidarefakturering	8 000 000
= Kostnader	-65 580 945
K - Entreprenad	-26 000 000
K - Markförvärv	-34 113 775
K - Personal extern	-10 024
K - Personal intern	-1 536 894
K - Projektering	-2 700 000
K - Utredningar	-1 220 252
K - Övriga kostnader	0
Totalsumma	42 419 055

Tid

Tidplan

Projektet har inte någon beslutad tidplan sedan tidigare. Information från Trafikverket och Regionen indikerar att det inte finns något av behov av en tågdepå i Fullerö innan 2030.

Kvalitet

Projekt mål

Projektet har inte några beslutade projekt mål sedan tidigare. För att skapa ekonomisk lönsamhet planerar Regionen för att se över om uppställningskapacitet för spår kan kombineras med verksamheter som ger ett ekonomiskt hållbart projekt för byggherren.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Datum:
2024-09-04

Diarienummer:
KSN-2023-01352

Begäran om reviderad budget för projekt: Ultuna – N Sunnersta

Projektnummer:
H100453

Projektledare:
Elin Andersson

Begäran om reviderad budget samt uppföljning av tid och kvalitet för Ultuna – N Sunnersta



Ekonomi

Prognos ekonomi

Utredningsfasen	Budget	Prognos	Avvikelse
= Intäkter	6 150 000	700 000	-5 450 000
I - Vidarefakturerering	6 150 000	700 000	-5 450 000
= Kostnader	-6 534 165	-3 982 364	2 551 801
K - Entreprenad	-5 256	-5 256	0
K - Personal extern	-561 857	-281 000	280 857
K - Personal intern	-772 198	-466 108	306 090
K - Projektering	-4 494 854	-2 530 000	1 964 854
K - Utredningar	-700 000	-700 000	0
Totalsumma	-384 165	-3 282 364	-2 898 199

Prognosen för utredningsfasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att

- Intäkterna har minskat med 5,5 mnkr

- Kostnaderna har minskat med 2,6 mnkr
- Nettot har minskat med 2,9 mnkr, vilket ger ett totalt netto i utredningsfasen på 3,3 mnkr

Avvikelsen förklaras av att kostnaden och intäkten för projektering har flyttats från utredningsfasen till genomförandefasen. Detta har resulterat i att intäkterna (vidarefaktureringen) har minskat med (5,5 mnkr). Det resulterade även i att kostnaderna i utredningsfasen har minskat med (2,6 mnkr) då projektering, extern personal och intern personal har minskat.

Förslag till reviderad budget

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås nytt budgetbeslut godkännas i enlighet med lagd prognos.

Projektkalkyl

Projektkalkyl	
Intäkter	159 706 066
I - Exploateringsersättning	158 556 066
I - Vidarefakturerering	700 000
I - Övriga intäkter	450 000
Kostnader	-159 816 105
K - Entreprenad	-142 464 455
K - Personal extern	-1 966 565
K - Personal intern	-1 939 588
K - Projektering	-9 272 000
K - Utredningar	-700 000
K - Byggledning och besiktning	-3 473 497
Totalsumma	-110 039

Reviderad budget och nya antaganden i projektet innebär en justerad projektkalkyl där det totala exploateringsnettot uppgår till -0,1 mnkr.

Reviderad budget innebär en mindre justering av projektkalkylen eftersom summor till största del har flyttats från utredningsfasen till genomförandefasen.

Tid

Tidplan

Projektet fortlöper inte enligt den senast beslutade tidplanen. Samrådsbeslut beräknas ske Q4 2024 i stället för Q3 2024. Exploatören har behövt mer tid för att ta fram material, så som gestaltningsprogram och utredningar inför samrådet. Granskningsbeslutets tidplan är fortsatt Q3 2025 och antagandebeslut är fortsatt Q2 2026.

Kvalitet

Projekt mål

Projektet bedöms inte kunna uppfylla beslutade projekt mål enligt Ultunas projektdirektiv. Antalet bostäder inom Ultuna – N Sunnersta har minskat ner från 800 bostäder till 700 bostäder, dock kvarstår projekt målet om att övervägande ska vara markbostäder.

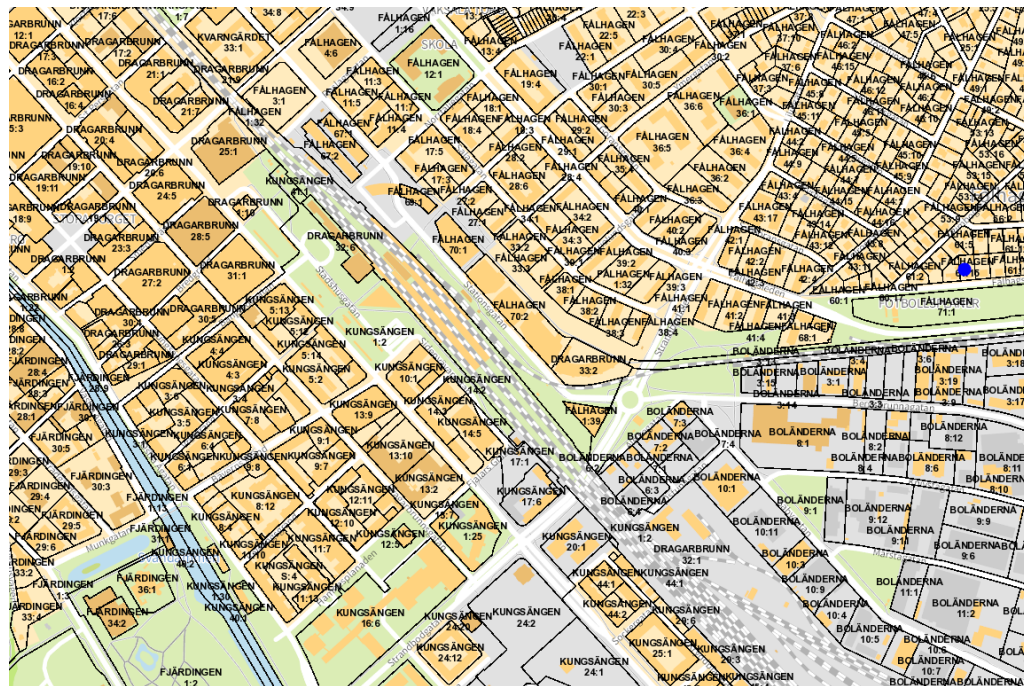
Stadsbyggnadsförvaltningen
Begäran om reviderad budget för projekt: Uppsala C

Datum:
2024-09-09

Diarienummer:
Projektnummer: H100555

Projektledare:
Fredrik Andersson Camilla Lincoln

Begäran om reviderad budget för Uppsala C



Ekonomi

Prognos ekonomi

Utredningsfasen	Budget	Prognos	Avvikelse
Kostnader	-77 901 863	-94 051 863	-16 150 000
K - Entreprenad	-2 415	-2 415	0
K - Personal extern	-5 653 351	-7 053 351	-1 400 000
K - Personal intern	-24 466 814	-25 966 814	-1 500 000
K - Projektering	-1 565 850	-9 365 850	-7 800 000
K - Utredningar	-23 094 323	-28 544 323	-5 450 000
K - Övriga kostnader	-406 813	-406 813	0
K - Kommunikation och dialog	-5 500 000	-5 500 000	0
K - Avgifter	-1 132 470	-1 132 470	0
K - Planläggning	-16 079 827	-16 079 827	0
Totalsumma	-77 901 863	-94 051 863	-16 150 000

Prognosen för utredningsfasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att

- Kostnaderna har ökat med 16.1 mnkr
- Nettot i utredningsfasen har minskat med 16.1 mnkr vilket ger ett totalt netto på -94 mnkr

Uppsala C är en komplex plats där många funktioner ska rymmas. Projektet bedömer att utredningsfasens omfattning kommer att öka något för att säkerställa att erforderliga utredningar och projekteringar kan utföras i syfte att säkerställa en bra utveckling av området.

Projektet kommer framöver, i takt med att inriktningen blir tydligare, att delas upp i mindre delprojekt med en separat och tydligare kostnadshantering.

Avvikelsen och de ökade kostnaderna förklaras av att projektet fått bättre kännedom kring utredningsfasens omfattning där både omfattande projektering, utredningsarbete och planläggning behöver utföras.

Förslag till reviderad budget

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås nytt budgetbeslut godkännas i enlighet med lagd prognos.

Projektkalkyl

En översyn av projektets ingående delar pågår, vilket gör att det inte går att redovisa en totalkalkyl i dagsläget.

Tid

Tidplan

En översyn av projektet pågår där även projektets tidplan kan komma att påverkas.

Kvalitet

Projekt mål

En översyn av projektet kommer utföras under Q2 och Q3 där även projektmålen kan komma att påverkas.

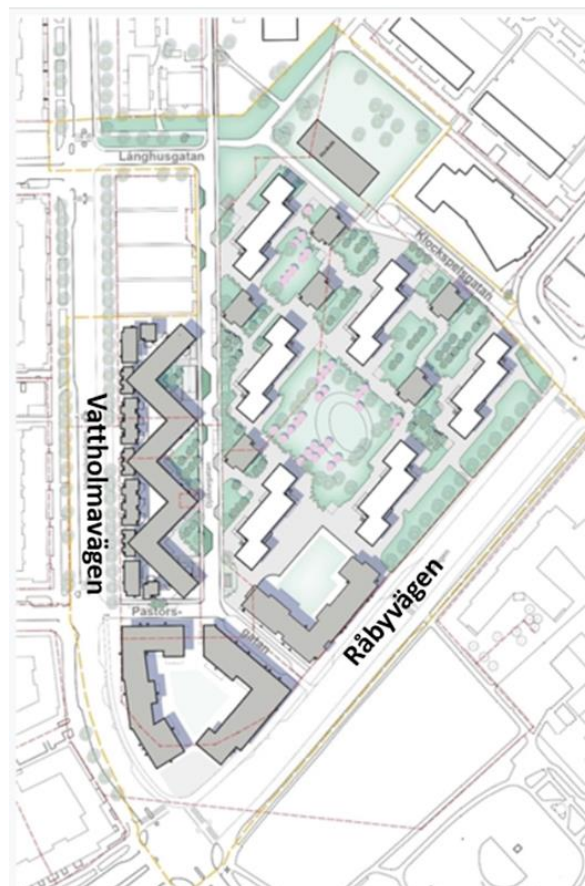
Stadsbyggnadsförvaltningen
Begäran om reviderad budget för projekt: kvarteret Vapenhuset

Datum:
2024-09-09

Diarienummer:
Projektnummer: 8000151

Projektledare:
Ulrica Ström

Begäran om reviderad budget samt uppföljning av tid och kvalitet för kvarteret Vapenhuset



Ekonomi

Prognos ekonomi

Genomförandefasen	Budget	Prognos	Avvikelse
Intäkter	132 587 910	146 163 149	13 575 239
I - Exploateringsersättning	56 425 348	68 019 549	11 594 201
I - Köpeskilling	27 950 000	27 950 000	0
I - Vidarefakturering	47 812 562	48 066 995	254 433
I - Övriga intäkter	400 000	2 126 605	1 726 605
Kostnader	-119 296 458	-140 595 263	-21 298 805
K - Entreprenad	-108 650 675	-119 822 617	-11 171 942
K - Markförvärv	-3 113 000	-3 113 000	
K - Personal extern	-1 022 661	-1 701 625	-678 964
K - Personal intern	-8 138 468	-9 254 026	-1 115 558
K - Projektering	-6 764 611	-7 740 307	-975 696
K - Utredningar	-2 513 774	-2 565 464	-51 690
K - Övriga kostnader	16 257 199	7 641 311	-8 615 888
K - Kommunikation och dialog	-20 000	-20 000	
K - Avgifter	-245 200	-136 330	108 870
K - Byggledning och besiktning	-5 085 267	-3 883 204	1 202 063
Totalsumma	13 291 452	5 567 886	-7 723 566

Prognosen för genomförandefasen avviker från tidigare beslutad projektbudget (KS 11 juni 2024) genom att

- Intäkterna bedöms öka med 13,5 mnkr
- Kostnaderna bedöms öka med 21,2 mnkr
- Exploateringsnettot bedöms minska med 7,7 mnkr, vilket ger ett totalt projektnetto på 5,5 mnkr

Avvikelsen i form av ökade intäkter förklaras i huvudsak av en ökad exploateringsersättning baserad på kostnadsökningar för entreprenadarbeten samt ökad ersättning för utredningskostnader.

Avvikelsen i form av ökade kostnader förklaras i huvudsak av prognostiserade kostnadsökningar för anläggningsentreprenad och ledningsåtgärder om cirka 11 mnkr. Därutöver förklaras avvikelsen av ökade byggherrestöds kostnader i form av projektering och projektledningskostnader om sammanlagt ca 2 mnkr. Samtidigt bedöms Gatu- och samhällsmiljönämndens medfinansieringsandel i projektet minska. En korrigerig av prognosen har skett på grund av en felräkning i tidigare prognos.

Förslag till reviderad budget

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås nytt budgetbeslut godkännas i enlighet med lagd prognos.

Tid

Tidplan

Projektet fortlöper enligt den senast beslutade tidplanen från juni 2024. Entreprenadstart för första gatuentreprenaden planeras till februari 2025 och bedöms pågå till 2027. Parkentreprenaden för Höganäshöjden planeras genomföras under 2025. Under 2026 till 2030 genomförs den andra gatuentreprenaden.

Kvalitet

Projekt mål

Projektet bedöms kunna uppfylla beslutade projekt mål.