

§ 76

Uppföljning av budget för exploateringsprojekt per augusti 2023

KSN-2023-01352

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

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

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 8 februari 2022 (§ 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 16 stycken av exploateringsverksamhetens 183 projekt från sina beslutade utrednings- eller genomförandebudgetar mer än tillåtet enligt avvikelseramarna och kräver därför nya budgetbeslut.

Jämfört med tidigare beslutade budgetar medför förslagen till nya budgetar, tillsammans, ett lägre netto om 28,9 miljoner kronor.

Beslutsunderlag

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

Yrkanden

Ehsan Nasari (C) yrkar bifall till föreliggande förslag.

Beslutsgång

Ordföranden finner att utskottet bifaller föreliggande förslag.

Särskilda yttranden

Theréz Almerfors (M) lämnar följande särskilda yttrande

Givet kostnadsläget i Sverige och världen förstår vi att vissa projekt behöver justeras. Vi moderater efterlyser däremot en bättre dialog och koppling till politiska beslut för att tidigt kunna göra justeringar som står sig över tid. För de enskilda projekten som justeras vill vi bland annat framföra detta:

Moderaterna eftersträvar att flera ska kunna äga sitt eget boende. Vi välkomnar en utveckling av Gottsundaområdet och ser positivt på att öka variationen av bebyggelse. I dag utgör hyresrätter en mycket hög andel av bostadsbeståndet och vi anser att det är av stor vikt att en större variation av upplåtelseformer och boendetyper tillskapas i området. Vi ser gärna att fokus för den nya bebyggelsen är bostadsrätter, egna hem och radhus för en god stadsbyggnadsstruktur som möjliggör för fler att göra bostadskarriär i sitt eget område.

Vi vill att trygghet och trivsel prioriteras över täthet samt att kvalitet i bostadsbyggandet prioriteras över siffermål. Här ser vi stora möjligheter till en annan struktur för Gottsundaområdet. Detta förutsätter en politisk diskussion och analys för att se hur det påverkar projektets ekonomi. Vi har tidigare lyft att det i strukturprogrammet framgår att alla tillägg ska skapa mervärden. Nya bebyggelsetillskott ska skapa mervärden som ger tillbaka till staden och stadsdelen. Att varje kvarter ska utformas med en tydlig idé om vilka mervärden det bidrar med i sitt unika sammanhang.

I planprogrammet för Gottsunda står det "I Gottsunda centrum kan bebyggelse som har mer än sju våningar prövas. Utanför områdets centrala delar och i anslutning till befintliga bostadsbestånd, ska den nya bebyggelsens skala generellt vara lägre." Det framgår också "Hushöjder generellt 4 våningar" vilket vi anser inte har beaktats.

Vi ska bygga framtidens Gottsunda med utgångspunkt för människan. Därför måste vi utifrån de detaljplanesamråd och granskningar som nu pågår kunna justera utbyggnadsplanerna och utifrån det göra justeringar.

Vi välkomnar att vi bygger en sammanhängande stadsdel och att man ser över de barriäreffekter som finns. I samband med nybyggnation kommer mycket av den mark som nu tas i anspråk genom mark/gatuparkering ersättas med nya bostadshus och bebyggelse för handel, kontor mm. Moderaterna anser att det är av stor vikt att framkomligheten för såväl bil som gång-, cykel- och kollektivtrafik säkras och kommer därför att noga följa så att de parkeringslösningar som ersätter dagens parkeringar säkras en god bebyggelsemiljö och samtidigt möjliggör för Gottsunda centrum fortsatta utveckling och handel.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2023-11-08

Ehsan Nasari (C) lämnar följande särskilda yttrande:

Vi står inför en svår samhällsekonomisk period med prognoser som pekar på en kraftig inbromsning i bostadsbyggandet. Det är positivt att vi har en samlad rapportering av våra exploateringsprojekt där avvikelser redovisas, men kanske behöver vi också överväga att avbryta eller pausa de projekt som inte har hög prioritet eller förutsättningar att förverkligas inom den närmsta tiden. Det är nödvändigt att Mark-och exploateringsverksamheten anpassar sina kostnader efter rådande konjunktur. En utveckling i rapporteringen av våra exploateringsprojekt skulle kunna vara att även redogöra för vilka avvikelser som är följd av faktorer som ligger utanför egen rådgivning, och vilka avvikelser som vi faktiskt skulle kunna ha hanterat. Detta skapar underlag för ännu mer meningsfulla diskussioner.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2023-10-02

Diarienummer:
KSN-2023-01352

Handläggare:
Sara Lundén

Uppföljning av budget för exploateringsprojekt per augusti 2023

Förslag till 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.

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 16 stycken av exploateringsverksamhetens 183 projekt från sina beslutade utrednings- eller genomförandebudgetar mer än tillåtet enligt avvikelseramarna och kräver därför nya budgetbeslut.

Jämfört med tidigare beslutade budgetar medför förslagen till nya budgetar, tillsammans, ett lägre netto om 28,9 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. Stadsbyggnadsförvaltningen har sedan 2021 infört ett digitalt projektstyrningsverktyg som väsentligt förbättrat möjligheterna till detta. 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 2023.

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

Vid uppföljningstillfället avvek 16 stycken av exploateringsverksamhetens 183 projekt från sina beslutade utrednings- eller genomförandebudgetar mer än tillåtet enligt avvikelseramarna och kräver därför nya budgetbeslut. Tre av dessa projekt är i utredningsskede och 13 i genomförandeskede. Av projekten i utredningsskede är alla på kommunal mark och av projekten i genomförandeskede är 5 på kommunal mark. En sammanställning av projekten som kräver nya budgetbeslut redovisas i bilaga 2. Avvikelserna, inklusive vidtagna åtgärder, framgår i detalj av rapporter om reviderad budget för respektive projekt i bilaga 3.

Nedan följer kommentarer för projekten med störst avvikelser.

Prognosen för genomförandeskedet i Gottsundaprojektet avviker från tidigare beslutad projektbudget genom ökade kostnader motsvarande 11,1 miljoner kronor. Avvikelsen beror i första hand på att projektet belastas med schablonmässiga kostnader för ekonomi och kommunikation, som tidigare inte tagits hänsyn till. Projektet prognostiserar därutöver något minskade personalkostnader och något ökade utredningskostnader.

Prognosen för genomförandeskedet för kvarteret Klacken avviker från tidigare budgetbeslut genom ökade kostnader om 7,7 miljoner kronor. Avvikelsen förklaras av ökade kostnader för utbyggnad av allmän plats som inte helt täcks av exploateringsersättningen. Projektet har ett gammalt exploateringsavtal med en fast ersättning. Dialog pågår med exploatören för att försöka förhandla om avtalet till faktisk kostnad.

Prognosen för utredningsskedet för Södra Gunsta avviker från tidigare budgetbeslut genom minskade intäkter om 7,5 miljoner kronor samt ökade kostnader om 11,5 miljoner kronor. De minskade intäkterna beror på att de har flyttats till genomförandefasen, då de tidigare felaktigt legat i utredningsfasen. De ökade kostnaderna beror på en fördyring av trafikplatsen, att entreprenadarbeten påbörjats

för anslutningen till trafikplatsen och ökade personal-, utrednings- och projekteringskostnader. Att utredningsbudgeten avviker så mycket beror till stor del på att projektet prognosticerats vara i genomförandeskedet vid denna tidpunkt, vilket gör att kostnader budgeterade för genomförandebudgeten nu i stället belastar utredningsbudgeten.

Prognosen för genomförandeskedet för Skölsta etapp 6 avviker från tidigare budgetbeslut genom ökade intäkter med nästan 7 miljoner kronor och ökade kostnader med nästan 20 miljoner kronor. De ökade intäkterna förklaras av att den exploateringsersättning som exploatören ska erlagga kommunen för anläggande av allmän plats har en indexreglering. Inför varje faktureringsstillfälle ska ersättningen indexregleras från avtalets tecknande 2014. De ökade kostnaderna förklaras av att entreprenaden för allmän plats upphandlats på en högre nivå än tidigare budgeterat. Exploateringsavtal är tecknat med fast kostnad (innan faktisk kostnad infördes), vilket medför att kommunen inte erhåller full kostnadstäckning för entreprenaden.

Prognosen för genomförandeskedet för Södra Storvreta etapp 1 avviker från tidigare budgetbeslut genom minskade intäkter med 26,5 miljoner kronor och minskade kostnader med nästan 5 miljoner kronor. De minskade intäkterna förklaras av att kommunen nu detaljstuderat vilka kostnader som kan vidarefaktureras gällande anläggning av vatten- och avloppsledningar. Anledningen till att etapp 1 är prognostiserat med ett så stort underskott beror på att ursprunglig detaljplan brutits upp i flera etapper. Etapp 1 innehåller en stor del infrastruktur inkluderat huvudgatan mellan Fullerö och Storvreta. Förvaltningen bedömer det underskottet ska kunna vändas till ett sammantaget överskott då kommande etapper innehåller en relativt större andel byggrätter.

Prognosen för genomförandeskedet för Brillinge 2:2 och 4:4 återvinningscentral (ÅVC) avviker från tidigare budgetbeslut genom ökade kostnader med 6 miljoner kronor. De ökade kostnaderna förklaras av att utbyggnaden av allmän plats inväntat planeringen av återvinningscentralen. Tidsförskjutningen gör att kostnaden för utbyggnad av allmän plats har ökat på grund av inflation och ökade materialkostnader.

Ekonomiska konsekvenser

Jämfört med tidigare beslutade budgetar medför förslagen till nya budgetar, tillsammans, ett lägre netto om 28,9 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 2 oktober 2023
- Bilaga 1, Översikt samtliga projekt
- Bilaga 2, Projekt med avvikelser som kräver nytt budgetbeslut
- Bilaga 3, Avvikelsesrapporter för projekt som kräver nytt budgetbeslut

Joachim Danielsson

Stadsdirektör

Christian Blomberg

Stadsbyggnadsdirektör

Bilaga 1**Översikt, samtliga exploateringsprojekt**

Belopp angivna med tkr

Projekt	Budgetfas	Intäkter	Kostnader	Netto
Almtunaskolan	Utredningsfas	9 750	-10 576	-826
Ambulansen	Genomförandefas	33 477	-37 375	-3 897
Berget	Genomförandefas	11 774	-22 044	-10 270
Boländerna 35:1	Utredningsfas	0	-75	-75
Bredablick	Utredningsfas	1 242	-1 652	-410
Brillinge 2:2 och 4:4 ÄVC	Genomförandefas	29 570	-24 399	5 172
Busstomten Kungsängen	Utredningsfas	204 782	-259 602	-54 820
Båtupställningsplats kungsängen	Utredningsfas	0	-109 152	-109 152
Bäcklösa	Genomförandefas	18 178	-28 774	-10 596
Börje tull 1&2 - ETAPP1	Genomförandefas	18 444	-19 531	-1 087
Börjetull etapp 2	Genomförandefas	237 606	-237 065	541
CBD Bergsbrunna - UTR	Initieringsfas	0	-17 267	-17 267
Del av kvarteret Solrosen	Utredningsfas	50	-82	-32
Del av Sjöheden, Almunge	Genomförandefas	139	-139	0
Edshammar	Utredningsfas	0	-132	-132
Ellsta 2:115 och Ellsta 2:75 (Knutby Videväg)	Initieringsfas	9 000	-1 363	7 637
Eriksberg - ETAPP1	Utredningsfas	293	-1 647	-1 355
Eriksberg - ETAPP2	Utredningsfas	155 100	-72 866	82 234
Eriksberg - ETAPP3	Initieringsfas	27	0	27
Eriksberg - ETAPP4	Initieringsfas	0	-6	-6
Eriksberg - ETAPP5	Genomförandefas	2 142	-1 229	912
Eriksberg - ETAPP6	Utredningsfas	23 450	-13 661	9 789
Eriksberg - HUVUD	Genomförandefas	399 805	-165 321	234 484
Flogtaskolan	Utredningsfas	1 823	-1 592	231
Främre Boländerna	Genomförandefas	70 542	-71 516	-974
Främre Boländerna - STÄLLVERKET	Genomförandefas	160 974	-165 715	-4 741
Främre Boländerna - ÄNGMASKINEN	Utredningsfas	44 724	-45 229	-505
Fullerö - ETAPP1	Genomförandefas	16 300	-18 438	-2 138
Fullerö - ETAPP2	Genomförandefas	47 063	-44 933	2 130
Fullerö - ETAPP3	Genomförandefas	40	-45	-5
Fullerö 21:66 verksamhetsområde - ETAPP1	Genomförandefas	111 844	-122 583	-10 739
Fullerö skola/siriusvägen - SKOLOMRÅDE	Utredningsfas	15 751	-15 183	568
Fyrishov	Initieringsfas	0	-1 063	-1 063
Gamla Uppsala 21:20	Genomförandefas	48 552	-14 702	33 851
Gottsundaskolan	Genomförandefas	26 586	-28 858	-2 272
Grandins backe	Utredningsfas	38 973	-17 125	21 848
Gränby centrum södra och västra	Genomförandefas	9 340	-1 542	7 797
Gränby centrum södra och västra - ETAPP1	Genomförandefas	16 244	-16 249	-5
Gränby centrum södra och västra - ETAPP2	Genomförandefas	55 261	-47 419	7 842
Gränby centrum södra och västra - ETAPP3	Genomförandefas	7 524	-15 220	-7 696
Gävsta 2:8	Genomförandefas	7 570	-746	6 824
Gärdets bilgata	Utredningsfas	3 188	-3 237	-49
Hagalund i Björklinge, Sandbro 7:4	Genomförandefas	700	-3 220	-2 520
Heidenstams Torg Huvudprojekt	Utredningsfas	13 133	-2 613	10 520
Husbyborg Garverigatan	Genomförandefas	287 853	-110 040	177 813
Jälla S Lindbacken - ETAPP1	Genomförandefas	0	-65 871	-65 871
Jälla S Lindbacken - ETAPP2	Genomförandefas	0	-437	-437
Jälla S Lindbacken - ETAPP3	Genomförandefas	111 479	-39 837	71 643
Jälla S Lindbacken - ETAPP4:1	Genomförandefas	6 772	-6 775	-3
Jälla S Lindbacken - ETAPP4:2	Genomförandefas	6 976	-11 183	-4 207
Jälla S Lindbacken - HUVUD	Genomförandefas	68 772	-0	68 772
Kalle Blanks väg - ETAPP1	Utredningsfas	100	-568	-468
Kapellgården - ETAPP1	Genomförandefas	27 957	-33 655	-5 697
Kapellgården - ETAPP2	Genomförandefas	5 915	-6 925	-1 010
Kapellgården - ETAPP3	Genomförandefas	24 364	-16 970	7 394
Kapellgården - ETAPP4	Genomförandefas	32 483	-42 855	-10 372
Korsningen Ulls väg och Ulltuna allé	Genomförandefas	2 470	-2 111	359
Kungsängens bostad	Genomförandefas	219 648	-153 036	66 612
Kungsängens bostad - ETAPP2	Genomförandefas	2 212	-27 505	-25 293

Bilaga 1**Översikt, samtliga exploateringsprojekt**

Belopp angivna med tkr

Projekt	Budgetfas	Intäkter	Kostnader	Netto
Kungsängens bostad - ETAPP3	Genomförandefas	180	-10 447	-10 267
Kungsängens bostad - ETAPP4	Genomförandefas	6 000	-12 675	-6 675
Kv Cylindern	Genomförandefas	2 364	-2 288	76
Kv Eskil	Utredningsfas	100	-80	20
Kv Fjalar	Genomförandefas	21 149	-10 790	10 358
Kv Frøj	Utredningsfas	921	-998	-77
Kv Gymnastiken	Utredningsfas	21 400	-19 262	2 138
Kv Hugin	Utredningsfas	16 160	-24 238	-8 078
Kv Idun - RIKSHE	Utredningsfas	2 375	-5 909	-3 534
Kv Idun - UPPSAL	Utredningsfas	100	-776	-676
Kv Kantorn	Genomförandefas	6 597	-7 289	-692
Kv Klacken	Genomförandefas	22 744	-20 683	2 061
Kv Kölen	Utredningsfas	105 533	-132 478	-26 946
Kv Munin	Genomförandefas	9 358	-9 719	-360
Kv Pumpen	Utredningsfas	6 155	-6 317	-162
Kv Rosen	Genomförandefas	4 321	-5 522	-1 201
Kv Siv	Genomförandefas	11 354	-12 599	-1 246
Kv Stenhammar - ETAPP4	Utredningsfas	0	-74	-74
Kv Svalan	Genomförandefas	1 889	-891	998
Kv Sverker	Utredningsfas	2 500	-49	2 451
Kv Vapenhuset	Genomförandefas	77 549	-60 565	16 984
Kv. Hindsgavl	Utredningsfas	11 125	-6 134	4 991
Kv. Klockaren Librobäck	Genomförandefas	1 386	-1 596	-209
Kv. Plantan	Genomförandefas	4 501	-3 852	649
Kv. Sigbjörn Torbjörns torg (utredning) - ETAPP1	Utredningsfas	11 188	-8 683	2 505
Kv. Sigrun	Utredningsfas	3 620	-3 617	3
Kv. Triangeln	Utredningsfas	8 200	-6 605	1 595
Kvarngårdesskolan	Genomförandefas	4 199	-4 181	18
Kvarngärdet 60:1	Genomförandefas	72 102	-44 363	27 739
Kvarntorget, Kvarngärdet 30:1	Genomförandefas	4 397	-3 885	512
Luthagens strand	Genomförandefas	60 150	-44 212	15 939
Majklockan	Genomförandefas	49 344	-9 297	40 047
Malma	Utredningsfas	8 800	-9 393	-593
Murstenen	Utredningsfas	21 161	-8 105	13 056
Norby LSS	Utredningsfas	6 508	-999	5 509
Norra Bäcklösa	Genomförandefas	5 235	-42 239	-37 004
Ny skola i Bälinge-Ekeby 1:3	Initieringsfas	20 200	-12 621	7 579
Nya arenor i Gränby - ARENA&HOTELL	Utredningsfas	11 884	-7 710	4 174
Nya arenor i Gränby - MARK	Initieringsfas	4 522	-518	4 005
Nya arenor i Gränby - SIMSPORT	Utredningsfas	4 531	-4 362	169
Rickomberga 21:3	Genomförandefas	385	-400	-15
Rickomberga 9:5	Utredningsfas	240	-255	-15
Rosendal - ETAPP1	Genomförandefas	91 720	-188 545	-96 825
Rosendal - ETAPP2	Genomförandefas	569 359	-330 283	239 076
Rosendal - ETAPP3	Genomförandefas	722 685	-392 173	330 512
Rosendal - ETAPP4	Genomförandefas	298 347	-120 548	177 799
Rosendal - ETAPP5	Genomförandefas	165 381	-256 783	-91 402
Rosendal - HUVUD	Genomförandefas	4 176	-58 934	-54 757
Råbyvägen 2	Genomförandefas	6 628	-19 027	-12 399
Råbyvägen 2 - ETAPP1	Genomförandefas	59 181	-68 483	-9 302
Råbyvägen 2 - ETAPP2	Genomförandefas	43 202	-32 224	10 978
Råbyvägen 2 - ETAPP3	Genomförandefas	26 285	-17 825	8 460
Salabacke 1:1	Utredningsfas	49	-926	-877
Seminariet	Genomförandefas	10 949	-13 537	-2 588
Skarholmsvägen	Utredningsfas	50 035	-50 439	-404
Skölsta - ETAPP1	Initieringsfas	37 233	-37 981	-748
Skölsta - ETAPP2-3	Genomförandefas	44 417	-58 557	-14 140
Skölsta - ETAPP4-5	Genomförandefas	11 465	-24 312	-12 847
Skölsta - ETAPP6	Genomförandefas	78 756	-107 132	-28 376

Bilaga 1**Översikt, samtliga exploateringsprojekt**

Belopp angivna med tkr

Projekt	Budgetfas	Intäkter	Kostnader	Netto
Solskenet HP	Utredningsfas	2 190	-1 757	433
Språkmästaren	Utredningsfas	8 678	-10 368	-1 690
Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra - ELFRIDA	Utredningsfas	41 916	-19 581	22 335
Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra - OVERGR DRIFT	Genomförandefas	0	-59 050	-59 050
Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra - PLATSUTV	Utredningsfas	0	-30 027	-30 027
Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra - STADSNOD	Utredningsfas	457 755	-456 210	1 545
Storvreta C	Utredningsfas	21 592	-19 983	1 609
Storvreta samordningsprojekt	Genomförandefas	2 396	-10 908	-8 512
Storvreta samordningsprojekt - TRAFIKPLATS	Utredningsfas	793	-793	-0
Studenternas	Genomförandefas	8 949	-9 503	-554
Sydöstra staden	Utredningsfas	3 413 488	-2 430 714	982 774
Sävja	Initieringsfas	1 092 950	-269 894	823 056
Sävja 2:8 (Tennisklubb)	Utredningsfas	2 893	-3 031	-138
Södra Gunsta	Initieringsfas	336	-622	-286
Södra Gunsta - EKSJÖHUS	Genomförandefas	778	-1 050	-272
Södra Gunsta - ETAPP1	Genomförandefas	43 629	-63 407	-19 778
Södra Gunsta - ETAPP2	Utredningsfas	367 819	-301 821	65 998
Södra Gunsta - ETAPP3	Utredningsfas	275 200	-120 998	154 202
Södra Gunsta - ETAPP4	Utredningsfas	130 500	-72 601	57 899
Södra Gunsta - ETAPP5	Utredningsfas	89 000	-93 917	-4 917
Södra Gunsta - TRAFIKPLATS	Utredningsfas	0	87	87
Södra Näntuna	Initieringsfas	0	-110	-110
Södra Storvreta - ETAPP1	Genomförandefas	141 000	-259 055	-118 055
Södra Storvreta - ETAPP2	Utredningsfas	397 000	-269 190	127 810
Södra verksamhetsområdet	Utredningsfas	990 000	-744 424	245 576
Tensta-Åsby 2:23 (Uggelbovägen)	Initieringsfas	15 000	-1 249	13 751
Tensta-Åsby 2:30 (Sågvägen)	Initieringsfas	4 000	-1 005	2 995
Tensta-Åsby 4:84	Genomförandefas	262	-127	135
Tryffelvägen	Genomförandefas	24 481	-23 917	563
Tågdepå Fullerö	Utredningsfas	100 000	-41 126	58 874
Ulleråker - C ULLERÅKER	Genomförandefas	1 336 668	-933 733	402 935
Ulleråker - HOSPITALET	Genomförandefas	300	-300	0
Ulleråker - S ULLERÅKER	Utredningsfas	517 738	-467 186	50 552
Ulleråker - TALLSTRÅKET	Utredningsfas	1 085 803	-870 406	215 397
Ulleråker - ULLERÅKER	Genomförandefas	13 289	-171 345	-158 056
Ultuna - N SUNNERSTA	Utredningsfas	85 574	-85 661	-86
Ultuna - UTR	Utredningsfas	2 190 350	-1 225 142	965 208
Uppsala Businesspark	Utredningsfas	624 050	-599 789	24 261
Uppsala C stadsbyggnad	Utredningsfas	440 543	-882 054	-441 511
Uppsala S Stadsutveckling	Initieringsfas	754 550	-1 825 363	-1 070 813
Vaksala kyrkskola	Utredningsfas	4 500	-105	4 395
Verksamhetsområdet Mora Stena	Initieringsfas	1 200 000	-864 840	335 160
Vårdboende Kvarngärdet 64:2	Genomförandefas	5 400	-5 594	-194
Västra Librobäck - DELAVSLUT1	Initieringsfas	56 566	-26 223	30 342
Västra Librobäck - ETAPP1	Utredningsfas	857 973	-408 472	449 501
Vävstolen	Genomförandefas	16 177	-17 649	-1 472
Åmynningsvägen	Utredningsfas	18 000	-9 344	8 656
Ångkvarnen Skeppskajen	Genomförandefas	140 951	-140 623	328
Österplan, vändspår	Utredningsfas	10	-40	-30
Östra Fyrislund - ETAPP1	Genomförandefas	2 343	-24 073	-21 730
Östra Fyrislund - ETAPP2	Genomförandefas	3 019	-85 930	-82 911
Östra Fyrislund - ETAPP3	Genomförandefas	0	-6 948	-6 948
Östra Fyrislund - ETAPP4	Genomförandefas	5 360	-22 195	-16 834
Östra Fyrislund - ETAPP5	Genomförandefas	4 412	-91 562	-87 150
Östra Fyrislund - ETAPP6	Genomförandefas	6 746	-21 111	-14 365
Östra Fyrislund - HUVUD	Genomförandefas	736 157	-84 479	651 678
Östra Näntuna	Initieringsfas	0	-858	-858
Östra Salabacke	Genomförandefas	869	-58	811
Östra Salabacke - ETAPP1	Genomförandefas	190 920	-186 473	4 447

Bilaga 1

Översikt, samtliga exploateringsprojekt

Belopp angivna med tkr

Projekt	Budgetfas	Intäkter	Kostnader	Netto
Östra Salabacke - ETAPP2	Genomförandefas	351 473	-350 723	749
Östra Salabacke - ETAPP3	Genomförandefas	258 095	-156 052	102 043
Östra Salabacke - ETAPP3B	Utredningsfas	25 139	-24 653	486
Östra Salabacke - ETAPP4	Initieringsfas	146 000	-123 805	22 195
Östra Salabacke - ETAPP5	Utredningsfas	5 200	-6 099	-899
Östra Salabacke - ETAPP6	Initieringsfas	0	-6	-6
Totalt		24 217 035	-19 558 582	4 658 453

Bilaga 2

Sammanställning av projekt i utredningsfas

vars avvikelser kräver nytt budgetbeslut

Belopp angivna med tkr

Projekt	Utredningbudget				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	-124	3 032	-89 378	-91 021	2541%	3 156	-2%	-1 644
Grandins backe	0	0	-4 255	-5 510	0%	0	-29%	-1 255
Södra Gunsta - ETAPP2	8 986	1 461	-39 912	-51 467	-84%	-7 525	-29%	-11 555

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								
Brillinge 2:2 och 4:4 ÅVC	29 570	29 570	-18 382	-24 399	0%	0	33%	6 016
Börje tull 1&2 - ETAPP1	18 444	18 444	-16 476	-19 531	0%	0	19%	3 055
Börjetull etapp 2	188 074	237 606	-188 686	-237 065	26%	49 531	26%	48 380
Främre Boländerna - STÄLLVERKET	142 793	160 974	-143 595	-165 715	13%	18 181	15%	22 120
Gottsundaskolan	25 265	26 586	-24 380	-28 858	5%	1 321	18%	4 478
Husbyborg Garverigatan	282 130	287 853	-96 315	-110 040	2%	5 723	14%	13 725
Jälla S Lindbacken - ETAPP4:2	6 976	6 976	-6 413	-11 183	0%	0	74%	4 770
Kungsängens bostad - ETAPP3	180	180	-7 303	-10 447	0%	0	43%	3 145
Kv Klacken	22 743	22 744	-12 983	-20 683	0%	1	59%	7 700
Södra Storvreta - ETAPP1	167 500	141 000	-263 805	-259 055	-16%	-26 500	-2%	-4 750
Seminariet	10 300	10 949	-11 736	-13 537	6%	649	15%	1 801
Skölsta - ETAPP6	71 906	78 756	-87 424	-107 132	10%	6 850	23%	19 708
Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra - OVERGR DRIFT	0	0	-47 945	-59 050	0%	0	23%	11 104

Stadsbyggnadsförvaltningen
Begäran om reviderad budget för projekt: [Brillinge 2:2 och 4:4 ÅVC]

Datum:
2023-09-19

Diarienummer:0380K-P2021/5
Projektnummer: H100169

Projektledare:
Mikael Bomark

Begäran om reviderad budget samt uppföljning av tid och kvalitet för Brillinge 2:2 och 4:4 ÅVC



Ekonomi

Prognos ekonomi

Genomförandefasen	Budget	Prognos	Avvikelse
= Intäkter	29 570 100	29 570 100	0
I - Köpeskilling	29 254 200	29 254 200	0
I - Övriga intäkter	315 900	315 900	0
= Kostnader	-18 382 471	-24 398 516	-6 016 044
K - Entreprenad	-13 400 000	-19 000 000	-5 600 000
K - Personal intern	-1 227 490	-1 226 195	1 295
K - Projektering	-1 500 000	-1 900 000	-400 000
K - Utredningar	-767 563	-767 563	0
K - Avgifter	-111 669	-111 669	0
K - Byggledning och besiktning	-677 267	-694 047	-16 779
K - Planläggning	-698 483	-699 043	-560
Totalsumma	11 187 629	5 171 584	-6 016 044

Prognosen för genomförandefasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att

- Kostnaderna har ökat med 6,0 mnkr
- Exploateringsnettot har minskat med 6,0 mnkr, vilket ger ett totalt netto på 11,2 mnkr

Avvikelsen förklaras av att utbyggnaden av allmän gata har dragit ut på tiden och kostnaderna har ökat på grund av inflation samt högre kostnader för material.

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. Förseningar i utbyggnaden av återvinningscentralen har lett till att hela projektet har varit stillastående. Utbyggnad av allmän gata antas ske under våren 2024 och försäljning av fastigheten för drivmedel kan ske i samband med det.

Kvalitet

Projekt mål

Projektet har inte några beslutade projekt mål sedan tidigare. Projektet har arbetat enligt Inriktningsmål nr3: Uppsala stad och landsbygd ska växa genom ett hållbart samhällsbyggande.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Begäran om reviderad budget för projekt: **Börjetull 1 & 2 – ETAPP 1**

Datum:
2023-09-15

Diarienummer: PBN-2006-20047-1
Projektnummer: H100038-ETAPP1

Projektledare:
Marcus Kollberg

Begäran om reviderad budget samt uppföljning av tid och kvalitet för Börjetull 1 & 2 – Etapp 1



Ekonomi

Prognos ekonomi

Genomförandefasen			
	Budget	Prognos	Avvikelse
Intäkter	18 444 009	18 444 009	0
I - Exploateringsersättning	18 327 109	18 327 109	0
I - Övriga intäkter	116 900	116 900	0
Kostnader	-16 476 454	-19 531 009	-3 054 555
K - Entreprenad	-12 666 148	-15 665 713	-2 999 565
K - Markförvärv	-714 619	-714 619	0
K - Personal intern	-416 378	-471 368	-54 990
K - Projektering	-8 551	-8 551	0
K - Utredningar	-2 537 440	-2 537 440	0
K - Övriga kostnader	-73 809	-73 809	0
K - Kommunikation och dialog	-2 651	-2 651	0
K - Avgifter	-5 037	-5 037	0
K - Byggledning och besiktning	-51 821	-51 821	0
Totalsumma	1 967 555	-1 087 000	-3 054 555

Prognosen för genomförandefasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att

- Kostnaderna har ökat med 3,1 mnkr
- Exploateringsnettot har minskat med 3,1 mnkr, vilket ger ett totalt netto på -1,1 mnkr

Avvikelsen förklaras av att skede 2-arbeten runt det kvarstående kvarter som är under byggnation har blivit försenat, vilket är en följd av att det kvarstående kvarterets byggnation har dragit ut på tiden. Avvikelsen utgörs av kostnaden för kvarvarande skede 2-arbeten.

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. I dagsläget återstår skede 2 av allmän plats runt det kvarter som är i byggnation, vilket är det sista kvarteret i projektet. Återstående skede 2-arbeten planeras att utföras då byggnationen av det kvarstående kvarteret är klart. Preliminär tidplan för kommande skede 2-arbeten är Q4 2023.

Kvalitet

Projekt mål

Projektet saknar beslutade projekt mål.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Begäran om reviderad budget för projekt: Börjetull etapp 2

Datum:
2023-09-14

Diarienummer: KSN-2020-03315
Projektnummer: H100273

Projektledare:
Julia Stålnacke

Begäran om reviderad budget samt uppföljning av tid och kvalitet för Börjetull etapp 2



Ekonomi

Prognos ekonomi

Genomförande fasen	Budget	Prognos	Avvikelse
Intäkter	188 074 403	237 605 834	49 531 431
I - Exploateringsersättning	74 290 000	85 580 000	11 290 000
I - Köpeskilling	10 699 549	10 699 549	0
I - Vidarefakturering	85 796 854	124 038 285	38 241 431
I - Övriga intäkter	17 288 000	17 288 000	0
Kostnader	-188 685 521	-237 065 191	-48 379 670
K - Entreprenad	-139 657 104	-187 924 441	-48 267 337
K - Markförvärv	-12 298 000	-12 298 000	0
K - Personal extern	-7 930 385	-6 838 718	1 091 667
K - Personal intern	-3 954 545	-3 994 545	-40 000
K - Projektering	-9 988 134	-10 872 134	-884 000
K - Utredningar	-7 552 140	-7 902 140	-350 000
K - Övriga kostnader	-71 536	-71 536	0
K - Avgifter	-202 815	-262 815	-60 000
K - Byggledning och besiktning	-7 030 863	-6 900 863	130 000
Totalsumma	-611 118	540 643	1 151 761

Prognosen för genomförandefasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att

- Intäkterna har ökat med 49,5 mnkr
- Kostnaderna har ökat med 48,4 mnkr
- Exploateringsnettot har ökat med 1,1 mnkr, vilket ger ett totalt exploateringsnetto på 0,5 mnkr

Avvikelsen förklaras främst av saneringskostnaderna bedöms bli lägre än tidigare uppskattat. Denna post påverkar exploateringsnettot positivt eftersom kommunen står för saneringskostnaden för den mark kommunen överlåter.

Kostnader för ledningsflytt avseende vatten och avlopp ökar. Den posten är exploatörsfinansierad med faktiskt kostnad; det vill säga ökad kostnad balanseras av ökad intäkt genom vidarefakturering.

Förslag till reviderad budget

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

Tid

Tidplan

Projektet avviker från den senast beslutade tidplanen. Upphandling av den första entreprenaden för allmän plats inväntar godkännande från exploatörsgruppen. Inhämtande av detta beslut innebär att tidsplanen förskjuts med ett kvartal.

Kvalitet

Projekt mål

Projektet har inga beslutade projekt mål. Då det är ett privat projekt saknas projektdirektiv, ett projekt-PM är under framtagande.

Stadsbyggnadsförvaltningen
 Begäran om reviderad budget för projekt: Stadsutveckling i Gottsunda
 Valsätra – ÖVERGRIPANDE DRIFT

Datum:
 2023-09-12

Diarienummer: KSN-2020-01332
 Projektnummer: H100217

Stefan Eriksson

Begäran om reviderad budget samt uppföljning av tid och kvalitet för Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra – ÖVERGRIPANDE DRIFT

Ekonomi

Prognos ekonomi

Genomförandefasen	Budget	Prognos	Avvikelse
= Kostnader	-47 945 338	-59 049 563	-11 104 225
K - Entreprenad		-1 560	-1 560
K - Personal extern	-2 700 000	-1 730 000	970 000
K - Personal intern	-39 630 766	-39 083 872	546 894
K - Projektering		0	0
K - Utredningar	-2 668 449	-3 304 840	-636 391
K - Övriga kostnader	-2 589 034	-14 550 939	-11 961 905
K - Kommunikation och dialog	-39 350	-56 350	-17 000
K - Avgifter	-317 739	-322 002	-4 263
Totalsumma	-47 945 338	-59 049 563	-11 104 225

Prognosen för genomförandefasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att

- Kostnaderna har ökat med 11,1 mnkr
- Exploateringsnettot har minskat med 11,1 mnkr, vilket ger ett totalt netto på -59 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att budgeten inte hade tagit höjd för de schablonmässigt fördelade kostnaderna avseende ekonomi och kommunikation som belastar projektet.

Avvikelsen skulle ha blivit än större om inte kostnadsposterna för intern och extern personal hade minskat med ca 1,5 mnkr.

Förslag till reviderad budget

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

Reviderad budget och nya antaganden i projektet innebär en justerad projektkalkyl där det totala exploateringsnettot uppgår till -59 mnkr.

Tid

Tidplan

Projektet fortlöper enligt den senast beslutade tidplanen.

Huvudprojektet ”Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra – ÖVERGRIPANDE DRIFT” är inte ett standardprojekt med tidplan kopplat till detaljplaner och genomförande av bostäder etc. Den delen redovisas i delprojektet ”Stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra -STADSNOD”

Kvalitet

Projekt mål

Projektet bedöms kunna uppfylla beslutade projekt mål.

Stadsbyggnadsförvaltningen
 Begäran om reviderad budget för projekt: Gottsundaskolan

 Datum:
 2023-09-15

 Diarienummer:
 Projektnummer: H100216

 Projektledare:
 Andreas Melén

Begäran om reviderad budget samt uppföljning av tid och kvalitet för Gottsundaskolan



Ekonomi

Prognos ekonomi

Genomförandefasen			
	Budget	Prognos	Avvikelse
= Intäkter	25 264 778	26 586 132	1 321 354
I - Exploateringsersättning	9 954 000	11 431 800	1 477 800
I - Kopeskilling	11 979 000	11 979 000	0
I - Vidarefakturerering	1 334 878	1 178 432	-156 446
I - Övriga intäkter	1 996 900	1 996 900	0
= Kostnader	-24 379 832	-28 857 677	-4 477 846
K - Entreprenad	-15 616 020	-19 349 860	-3 733 841
K - Personal extern	-40 000	0	40 000
K - Personal intern	-2 376 879	-2 892 816	-515 937
K - Projektering	-1 996 053	-2 031 530	-35 477
K - Utredningar	-1 647 378	-1 834 526	-187 149
K - Övriga kostnader	-771 039	-775 099	-4 060
K - Kommunikation och dialog	-51 000	-51 000	0
K - Avgifter	-5 587	-44 989	-39 402
K - Byggledning och besiktning	-838 346	-840 326	-1 980
K - Planläggning	-1 037 530	-1 037 530	0
Totalsumma	884 946	-2 271 545	-3 156 492

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

- Intäkterna har ökat med 1,5 mnkr
- Kostnaderna har ökat med 4,5 mnkr
- Exploateringsnettot har minskat med 3,2 mnkr, vilket ger ett totalt netto på -2,3 mnkr

Avvikelsen förklaras av följande större kostnadsposter:

Askbanan har fått en ny kalkyl som är 1,8 mnkr högre jämfört med den ursprungliga, aktuell kalkyl är mer detaljerad och till detta har marknadens prishöjningar påverkat kalkylen uppåt. Den nya kalkylen är framtagen av Egen regi som ska utföra arbetet, den gamla kalkylen är baserad på schablonkostnader.

Vi behöver flytta en fjärrvärmeledning till en kostnad om 400 tkr.

Vi blev tvungna att bredda en cykelbana längs Vackra Birgers Väg till en kostnad om 800 tkr. GSN ska finansiera cykelbanan med 700 tkr.

Vi har reviderat prognosen för interna personalkostnader med +500 tkr. Bedömningen är att dessa kostnader missats i tidigare budgetrevideringar då denna post tidigare var 0 kr för i år och kommande år.

Vi har haft kostnadsökningar till en summa av 1 mnkr. Dessa är kommunicerade före prognosen mars 2023 men efter reviderad budget augusti 2022.

Prognosen för intäkter har dock blivit fel i prognosen, vi ska vidarefakturera GSN 700 tkr och Vattenfall 1463 222 kr.

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 -2,3 mnkr.

Projektkalkyl	
I - Intäkter	26 586 132
I - Exploateringsersättning	11 431 800
I - Köpeskilling	11 979 000
I - Vidarefakturering	1 178 432
I - Övriga intäkter	1 996 900
K - Kostnader	-28 857 677
K - Entreprenad	-19 349 860
K - Personal extern	0
K - Personal intern	-2 892 816
K - Projektering	-2 031 530
K - Utredningar	-1 834 526
K - Övriga kostnader	-775 099
K - Kommunikation och dialog	-51 000
K - Avgifter	-44 989
K - Bygglledning och besiktning	-840 326
K - Planläggning	-1 037 530
Totalsumma	-2 271 545

Tid

Tidplan

Projektet fortlöper enligt den senast beslutade tidplanen. Inflyttning i skolan är planerad till augusti 2024. Kommunens projekt löper på och extra fokus krävs för att entreprenaden Askbanan ska bli klar i tid, det är en GC-väg som också fungerar som

väg för räddningstjänsten, den är alltså en förutsättning för att skolan ska kunna öppna.

Skolfastigheter som är byggaktör för skolbyggnaden har rapporterat att de ligger i fas med tidplanen och Skolfastigheter tar över ansvaret för skolan från byggherren V 28. Verksamheten får också tillgång till lokalerna V 28.

Kvalitet

Projekt mål

Projektet bedöms kunna uppfylla beslutade projekt mål.

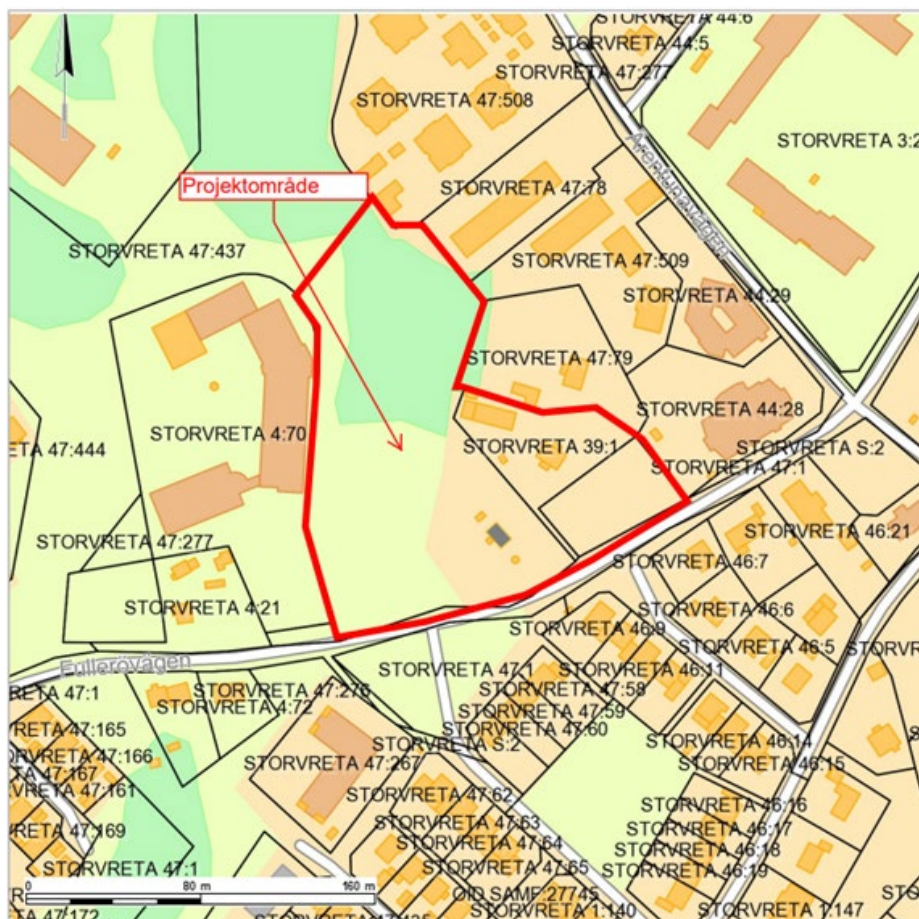
Stadsbyggnadsförvaltningen
Begäran om reviderad budget för projekt: Grandins backe

Datum:
2023-09-13

Diarienummer: KSN-2015-2503
Projektnummer: 8000124

Projektledare:
Andreas Bjarnert

Begäran om reviderad budget samt uppföljning av tid och kvalitet för Grandins backe



Ekonomi

Prognos ekonomi

Utredningsfasen	Budget	Prognos	Avvikelse
= Kostnader	-4 255 298	-5 510 298	-1 255 000
K - Entreprenad	-28	-28	0
K - Personal intern	-972 168	-972 168	0
K - Projektering	-200 000	-200 000	0
K - Utredningar	-967 765	-1 067 765	-100 000
K - Övriga kostnader	-2 115 337	-2 115 337	0
K - Planläggning		-1 155 000	-1 155 000
Totalsumma	-4 255 298	-5 510 298	-1 255 000

Prognosen för utredningsfasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att

- Kostnaderna har ökat med 1,25 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att planläggningskostnaden i ett initialt skede tas av kommunen i stället för att bekostas av en exploatör. Kostnadsökningen ska kunna täckas genom intäkter från markförsäljning i genomförandeskedet. Justering har även gjorts för att ta höjd för en Häckfågel- och naturvärdesinventering.

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 21,8 mnkr.

Projektkalkyl	
= Intäkter	38 973 000
I - Exploateringsersättning	1 600 000
I - Köpeskilling	33 873 000
I - Vidarefakturering	3 500 000
= Kostnader	-17 125 298
K - Entreprenad	-8 478 028
K - Markförvärv	-1 892 000
K - Personal intern	-1 532 168
K - Projektering	-664 000
K - Utredningar	-1 067 765
K - Övriga kostnader	-2 115 337
K - Bygglämnad och besiktning	-221 000
K - Planläggning	-1 155 000
Totalsumma	21 847 702

Tid

Tidplan

Projektet fortlöper enligt den senast beslutade tidplanen.

Milstolpe (exempel)	Tider
Planbesked	2016
Beslut om samråd	Q2 2024
Antagande av detaljplan	Q2 2025
Laga kraft	Q2 2025
Projektering allmän plats	Q2 2025
Start utbyggnad allmän plats	Q3 2025
Byggstart kvartersmark	Q3 2025
Inflyttning	2027
Färdigställande och Projektavslut	2028

Kvalitet

Projekt mål

Projektet bedöms kunna uppfylla beslutade projekt mål.

- Utveckla nödvändig infrastruktur, service och arbetsplatser i takt med bostadsbebyggelse.
- Planera för bostadsbebyggande utöver småhus där det är rimligt med hänsyn till ekonomi och behov.
- Planera för bostäder med varierande upplåtelseformer.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Begäran om reviderad budget för projekt: Husbyborg Garverigatan

Datum:
2023-09-15

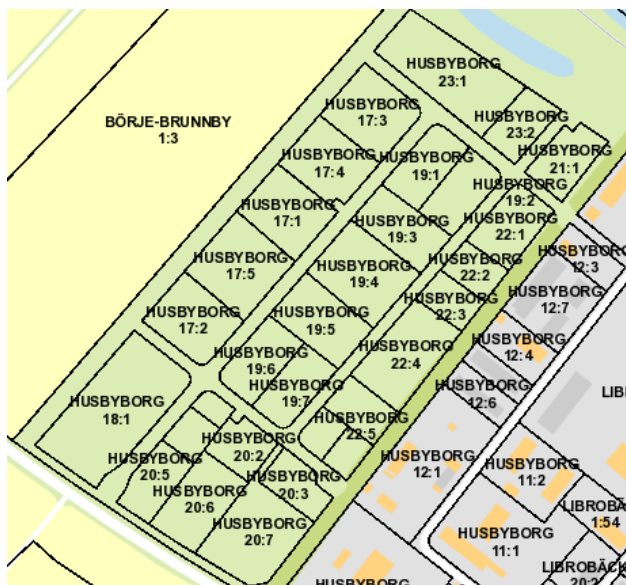
Diarienummer:
KSN-2021-01255
Projektnummer:
8000007

Projektledare:
Annakarin Hovstadius

Begäran om reviderad budget samt uppföljning av tid och kvalitet för Husbyborg Garverigatan



Planområdet



Planområdet med 30 st nybildade fastigheter

Ekonomi

Prognos ekonomi

Genomförande fasen	Budget	Prognos	Avvikelse
Intäkter	282 130 247	287 852 923	5 722 676
I - Köpeskilling	245 566 600	251 000 000	5 433 400
I - Vidarefakturerings	36 563 647	36 527 923	-35 724
I - Övriga intäkter		325 000	325 000
Kostnader	-96 314 683	-110 039 634	-13 724 951
K - Entreprenad	-74 973 125	-78 436 876	-3 463 750
K - Markförvärv	-12 233 780	-12 233 780	0
K - Personal extern		-1 500 000	-1 500 000
K - Personal intern	-4 448 177	-8 690 629	-4 242 453
K - Projektering	-1 400 727	-2 400 727	-1 000 000
K - Utredningar	-643 920	-856 040	-212 120
K - Övriga kostnader	-579 099	-3 170 402	-2 591 303
K - Avgifter	-404 321	-628 296	-223 975
K - Bygglämnad och besiktning	-1 258 842	-1 750 192	-491 350
K - Planläggning	-372 692	-372 692	0
Totalsumma	185 815 564	177 813 288	-8 002 276

Prognosen för genomförandefasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att

- Intäkterna har ökat med 5,7 mnkr
- Kostnaderna har ökat med 13,7 mnkr
- Exploateringsnettot har minskat med 8 mnkr, vilket ger ett totalt netto på 177,8 mnkr

Avvikelsen vad gäller intäkterna förklaras av att en justering av försäljningsintäkterna i prognosen gjorts utifrån den slutliga värderingen av fastigheterna samt att av kommunen redan betald fastighetsskatt erläggs av respektive köpare vid tillträdet.

Avvikelsen vad gäller kostnaderna förklaras av nedanstående orsaker:

Försäljningstakten bedöms bli lägre på grund av den rådande konjunkturen och försäljningarna beräknas i nuläget pågå under en femårsperiod. Detta medför högre kostnader för kommunen vad gäller personal och fastighetsskatt.

Kostnaderna för anläggande av allmän plats har ökat efter att den ursprungliga anläggningskalkylen justerats på detaljnivå. Hänsyn har tagits till det ökande kostnadsläget och en indexuppräknings har skett som sträcker sig till år 2028 när de anslutande skede 2-arbetena beräknas ske.

Kostnader har tillkommit för utredning av konsult gällande överlåtelseförbud i köpeavtalet, sanering av markförorening samt för ytterligare lantmäteriförrättning.

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. Förvaltningen följer kontinuerligt konjunkturutvecklingen och gör modifieringar och justeringar utifrån försäljningstakt. I nuläget är prognosen en försäljningstakt om fem år, 2023 - 2027, med avslutande skede 2-arbeten därefter.

Kvalitet

Projekt mål

Projektet har inte några beslutade projekt mål sedan tidigare. De projekt mål som förvaltningen satt för projektet är följande:

1. Tillskapa ett trettiotal fastigheter för verksamhetsutövare utifrån deras individuella behov.
2. Sälja fastigheterna till marknadsvärde.
3. Anlägga infrastruktur och allmän plats på ett för området ändamålsenligt sätt.

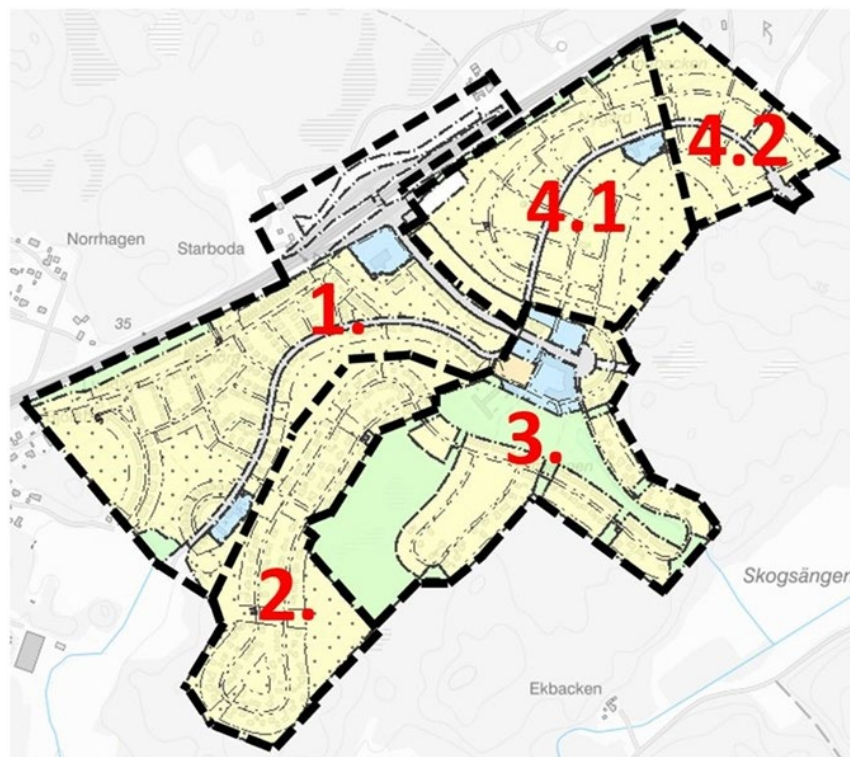
Stadsbyggnadsförvaltningen
Begäran om reviderad budget för projekt: Jälla S, Etapp 4 del 2

Datum:
2023-09-04

Diarienummer: 0380-P2010/34
Projektnummer: 1000444,

Projektledare:
Amanda Lindstedt

Begäran om reviderad budget samt uppföljning av tid och kvalitet för *Jälla S, Etapp 4 del 2*



Ekonomi

Prognos ekonomi

Genomförandefasen	Budget	Prognos	Avvikelse
= Intäkter	6 975 982	6 975 982	0
I - Exploateringsersättning	6 722 708	6 722 708	0
I - Övriga intäkter	253 274	253 274	0
= Kostnader	-6 413 176	-11 183 009	-4 769 833
K - Entreprenad	-5 582 757	-10 282 757	-4 700 000
K - Markförvärv	-489 873	-489 873	0
K - Personal intern	-174 391	-222 224	-47 833
K - Projektering	-84 958	-106 958	-22 000
K - Utredningar	-11 197	-11 197	0
K - Övriga kostnader	0	0	0
K - Byggledning och besiktning	-70 000	-70 000	0
Totalsumma	562 806	-4 207 027	-4 769 833

Prognosen genomförandefasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att

- Kostnaderna har ökat med 4,7 mnkr

Avvikelsen förklaras av ökade anläggningskostnader. Kostnadsökningen beror bland annat på högre priser på material och maskintid pga. inflation, förändrat utförande med en tillkommande gångbana och därmed flytt av dagvattenbrunnar och breddning av gata.

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. Senaste uppskattningarna inför överlämning av projektet är att alla anläggningar ska vara aktiverade Q4 2025

Kvalitet

Projekt mål

Projektet har inte några beslutade projekt mål sedan tidigare. Projektet befinner sig i slutet av genomförandefasen där färdigställande av Björnmossevägen är den sista åtgärden i etapp 4:2 innan projektavvecklingskedet.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Begäran om reviderad budget för projekt: Kungsängen bostad etapp 3

Datum:
2023-09-26

Diarienummer:
Projektnummer: H100040-ETAPP3

Projektledare:
Annelie Falgin

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



Ekonomi

Prognos ekonomi

Genomförandefasen			
	Budget	Prognos	Avvikelse
Intäkter	180 362	180 362	0
I - Övriga intäkter	180 362	180 362	0
Kostnader	-7 302 595	-10 447 137	-3 144 542
K - Entreprenad	-6 327 874	-9 179 110	-2 851 236
K - Personal intern	-814 820	-1 084 668	-269 848
K - Utredningar	-83 420	-106 826	-23 406
K - Övriga kostnader	-11 000	-11 053	-53
K - Byggledning och besiktning	-65 481	-65 481	0
Totalsumma	-7 122 233	-10 266 775	-3 144 542

Prognosen för genomförandefasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att

- Kostnaderna har ökat med 3,1 mnkr

Avvikelsen förklaras av ökade kostnader för anläggning av allmän plats i skede 2. Delar av skede 2-arbetena har tidigare lagts för att säkerställa en god boendemiljö för de delar av området som redan är inflyttade.

Projektets exploateringsnetto går inte att utläsa i sin helhet eftersom intäkter från exploateringsersättningar bokförs i Kungsängens huvudprojekt.

Förslag till reviderad budget

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

Tid

Tidplan

Projektet är i ett slutskede och bedöms inte ha något behov av en beslutad tidplan.

Kvalitet

Projekt mål

Då projektet är i ett slutskede bedöms det inte föreligga något behov av beslutade projekt mål.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Begäran om reviderad budget för projekt: Kv Klacken

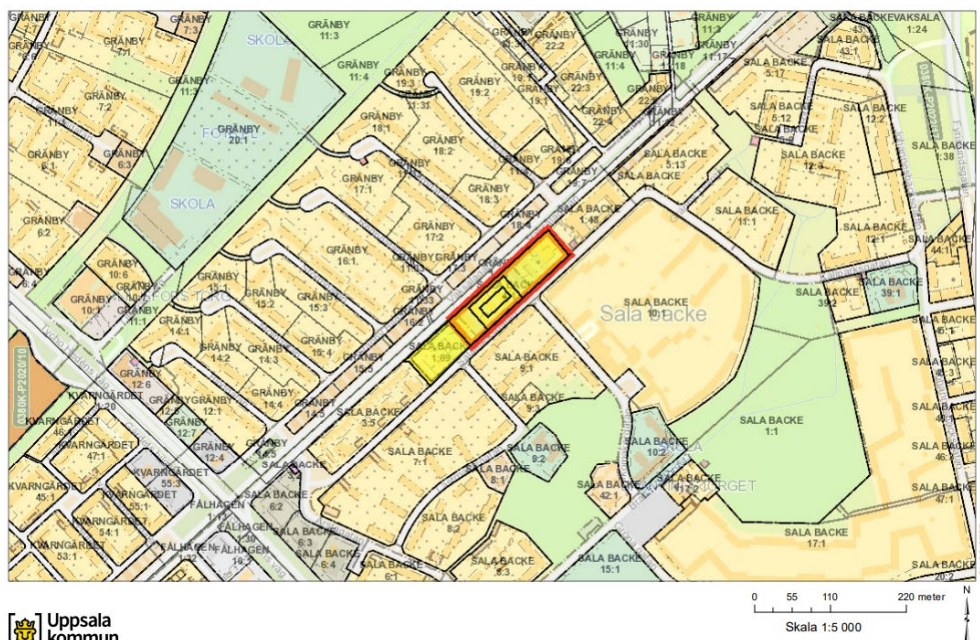
Datum:
2023-09-15

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	22 743 361	22 743 970	609
I - Exploateringsersättning	6 454 572	6 455 181	609
I - Köpeskilling	16 213 789	16 213 789	0
I - Vidarefakturerering	75 000	75 000	0
= Kostnader	-12 982 827	-20 683 097	-7 700 270
K - Entreprenad	-9 764 864	-16 511 032	-6 746 168
K - Markförvärv	-1 076 000	-1 076 000	0
K - Personal intern	-844 276	-1 592 601	-748 325
K - Projektering	-309 748	-409 748	-100 000
K - Utredningar	-214 939	-213 950	989
K - Övriga kostnader	-23 000	-23 000	0
K - Avgifter	-75 000	-75 000	0
K - Byggledning och besiktning	-675 000	-781 766	-106 766
Totalsumma	9 760 534	2 060 873	-7 699 661

Prognosen för genomförandefasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att

- Kostnaderna har ökat med 7,7 mnkr
- Exploateringsnettot har minskat med 7,7 mnkr, vilket ger ett totalt netto på 2,0 mnkr

Avvikelsen förklaras av ökade kostnader för utbyggnad av allmän plats som inte helt täcks av indexering av exploateringsersättningen enligt exploateringsavtalet. Dialog pågår med exploitören om att försöka ändra avtalet till faktisk kostnad.

Förslag till reviderad budget

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

Tid

Tidplan

Projektet har inte någon beslutad tidplan sedan tidigare. Byggstart är planerad under 2024.

Kvalitet

Projekt mål

Projektet har inte några beslutade projekt mål sedan tidigare. Projekt mål kommer tas fram i ett projekt-PM.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Begäran om reviderad budget för projekt: Norra Hovstallängen, Busstomten

Datum:

2023-09-07

Diarienummer:

Projektnummer: H100173

Projektledare:

Julia Stålnacke

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



Ekonomi

Prognos ekonomi

Utredningsfasen	Budget	Prognos	Avvikelse
Intäkter	-124 200	3 032 000	3 156 200
I - Vidarefakturerings		150 000	150 000
I - Övriga intäkter	-124 200	2 882 000	3 006 200
Kostnader	-89 377 502	-91 021 478	-1 643 976
K - Entreprenad	-19 555 324	-14 810 398	4 744 925
K - Personal extern	-1 568 000	-1 156 453	411 547
K - Personal intern	-5 521 285	-5 736 578	-215 293
K - Projektering	-39 985	-339 985	-300 000
K - Utredningar	-14 594 104	-14 509 157	84 947
K - Övriga kostnader	-46 069 112	-52 271 140	-6 202 028
K - Kommunikation och dialog	-10 491	-35 836	-25 345
K - Avgifter	-39 353	-48 023	-8 670
K - Byggledning och besiktning	-526 450	-660 509	-134 059
K - Planläggning	-1 453 400	-1 453 400	0
Totalsumma	-89 501 702	-87 989 478	1 512 224

Prognosen för utredningsfasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att

- Intäkterna har ökat med 3,2 mnkr
- Kostnaderna har ökat med 1,6 mnkr
- Exploateringsnettot i utredningsfasen uppgår till – 88 mnkr, vilket är 1,5 mnkr mindre underskott än budgeterat.

Avvikelsen förklaras av tillkommande intäkter från tillfälliga markupplåtelser, dessa upplåtelser generar även en del kostnader för iordningställande.

Förslag till reviderad budget

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

Projektkalkyl

Projektkalkyl	
= Intäkter	204 782 000
I - Köpeskilling	180 000 000
I - Vidarefakturerings	21 900 000
I - Övriga intäkter	2 882 000
= Kostnader	-259 602 478
K - Entreprenad	-91 370 398
K - Markförvärv	-54 050 000
K - Personal extern	-1 156 453
K - Personal intern	-8 195 578
K - Projektering	-4 377 985
K - Utredningar	-14 509 157
K - Övriga kostnader	-82 095 140
K - Kommunikation och dialog	-35 836
K - Avgifter	-248 023
K - Byggledning och besiktning	-2 110 509
K - Planläggning	-1 453 400
Totalsumma	-54 820 478

Reviderad budget och nya antaganden i projektet innebär en justerad projektkalkyl där det totala exploateringsnettot uppgår till - 54,8 mnkr.

Tid

Tidplan

Projektet fortlöper inte enligt den senast beslutade tidplanen. Planprocessen är pausad i väntan på att beslut om hur avyttring ska ske har behandlats i kommunstyrelsen.

Kvalitet

Projekt mål

Projektet bedöms kunna uppfylla beslutade projekt mål.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Begäran om reviderad budget för projekt: *Seminarier*

Datum:
2023-09-22

Diarienummer:
Projektnummer:8000234

Projektledare:
Ulrica Ström

Begäran om reviderad budget samt uppföljning av tid och kvalitet för *Seminarier*



Ekonomi

Prognos ekonomi

Genomförandefasen	Budget	Prognos	Avvikelse
Intäkter	10 300 000	10 949 373	649 373
I - Exploateringsersättning	10 100 000	10 749 373	649 373
I - Övriga intäkter	200 000	200 000	0
Kostnader	-11 735 956	-13 537 369	-1 801 413
K - Entreprenad	-7 885 000	-8 593 453	-708 453
K - Personal intern	-1 597 642	-2 029 330	-431 688
K - Projektering	0	-1 096 000	-1 096 000
K - Utredningar	-713 163	-722 435	-9 272
K - Övriga kostnader		-400 000	-400 000
K - Kommunikation och dialog		-100 000	-100 000
K - Avgifter	-50 000	-60 000	-10 000
K - Byggledning och besiktning	-1 490 151	-536 151	954 000
Totalsumma	-1 435 956	-2 587 996	-1 152 040

Prognosen för genomförandefasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att

- Intäkterna bedöms öka med 0,6 mnkr
- Kostnaderna bedöms öka med 1,8 mnkr
- Exploateringsnettot bedöms minska med 1,2 mnkr, vilket ger ett totalt netto på -2,6 mnkr

Avvikelsen i form av ökade kostnader förklaras i huvudsak av tillkommande projekteringskostnader som tidigare inte ingått i budget samt en uppräknig av den tidiga anläggningenskalkylen samt personalkostnader.

De ökade intäkterna förklaras av en högre exploateringsersättning på grund av ökade anläggningenskostnader.

Projektet har historiska personal- och utredningskostnader som inte kan täckas med exploateringsersättning, varför projektet kommer att få ett negativt resultat.

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.

Kvalitet

Projekt mål

Projektet bedöms kunna uppfylla beslutade projekt mål.

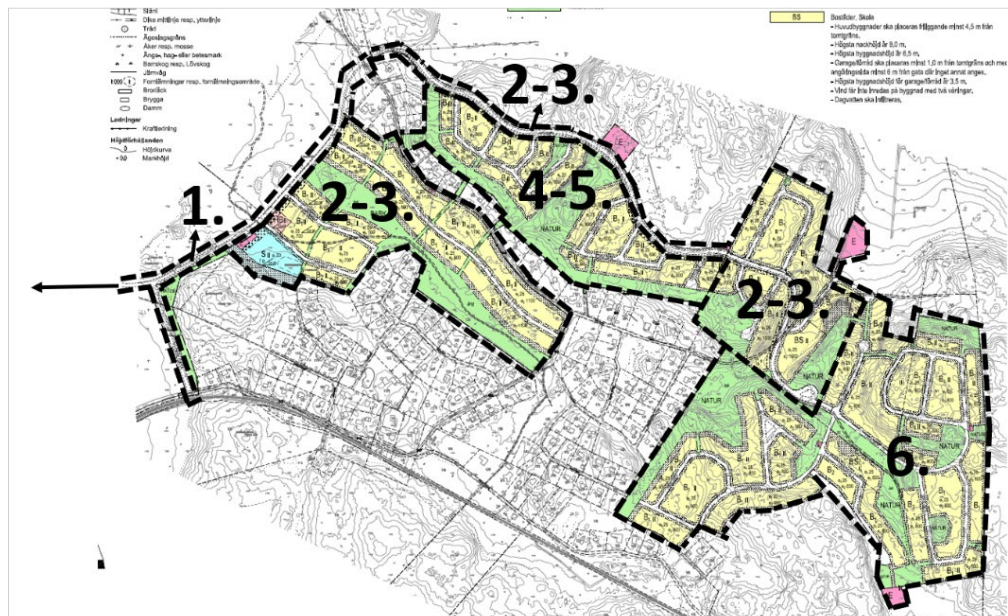
Stadsbyggnadsförvaltningen
Begäran om reviderad budget för projekt: Skölsta etapp 6

Datum:
2023-09-15

Diarienummer: KSN-2014-0423-29
Projektnummer: H100050/9555601

Projektledare:
Anders Lovén

Begäran om reviderad budget samt uppföljning av tid och kvalitet för Skölsta etapp 6



Ekonomi

Prognos ekonomi

Genomförandefasen			
	Budget	Prognos	Avvikelse
= Intäkter	71 905 920	78 755 920	6 850 000
I - Exploateringsersättning	33 327 947	33 327 947	0
I - Vidarefakturerering	38 577 973	45 427 973	6 850 000
= Kostnader	-87 424 303	-107 132 303	-19 708 000
K - Entreprenad	-80 941 492	-99 849 492	-18 908 000
K - Personal extern	-148 296	-148 296	0
K - Personal intern	-1 903 007	-1 853 007	50 000
K - Projektering	-1 996 707	-2 496 707	-500 000
K - Utredningar	-104 672	-104 672	0
K - Avgifter	-10 000	-10 000	0
K - Byggledning och besiktning	-2 320 129	-2 670 129	-350 000
Totalsumma	-15 518 383	-28 376 383	-12 858 000

Prognosen för genomförandefasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att

- Intäkterna har ökat med 6,9 mnkr
- Kostnaderna har ökat med 19,7 mnkr
- Exploateringsnettot har försämrats med -12,9 mnkr, vilket ger ett totalt netto på -28,4 mnkr

De ökade intäkterna förklaras av att den exploateringsersättning som exploitören ska erlägga kommunen för anläggande av allmän plats har en indexreglering. Inför varje faktureringsstillfälle ska ersättningen indexregleras från avtalets tecknande 2014.

Avvikelsen gällande ökade kostnader förklaras av att exploateringsavtal är skrivna med fasta exploateringsavgifter. Några åtgärder för att hantera avvikelsen är följaktligen inte möjliga.

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. Infrastruktur med gator, vatten och avlopp för etapp 6 har startat och planeras bli färdigt under 2024.

Kvalitet

Projekt mål

Ett steg 6 ingår i ett projekt som bedöms leverera totalt 350 småhus och anläggande av kommunala anläggningar. Projektet har inte några beslutade projekt mål sedan tidigare.

Projektet uppfyller de kvaliteter som överenskommit i exploateringsavtal.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Begäran om reviderad budget för projekt: *Ställverket*

Datum:
2023-09-12

Diarienummer:
Projektnummer:
H100142-STÄLLVERKET

Projektledare:
Mikael Johnson

Begäran om reviderad budget samt uppföljning av tid och kvalitet för Främre Boländerna - Ställverket



Ekonomi

Prognos ekonomi

Genomförandefasen	Budget	Prognos	Avvikelse
= Intäkter	142 793 006	160 974 357	18 181 351
I - Exploateringsersättning	78 655 538	85 494 483	6 838 945
I - Köpeskilling	23 071 426	23 071 426	0
I - Vidarefakturering	32 366 000	41 366 250	9 000 250
I - Övriga intäkter	8 700 042	11 042 198	2 342 156
= Kostnader	-143 595 017	-165 715 356	-22 120 339
K - Entreprenad	-65 661 162	-71 896 152	-6 234 990
K - Markförvärv	-37 716 250	-19 355 357	18 360 893
K - Personal extern	-2 740 000	-3 222 538	-482 538
K - Personal intern	-6 335 053	-6 285 652	49 402
K - Projektering	-8 723 501	-6 773 496	1 950 004
K - Utredningar	-5 008 177	-5 334 097	-325 920
K - Övriga kostnader	-14 366 486	-49 234 057	-34 867 571
K - Kommunikation och dialog	-414 055	-272 146	141 909
K - Avgifter	-1 850	-658 378	-656 528
K - Byggledning och besiktning	-2 628 483	-2 683 483	-55 000
Totalsumma	-802 011	-4 740 999	-3 938 988

Prognosen för genomförandefasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att

- Exploateringsnettot prognoseras med ytterligare **-3,9 mkr** jämfört med budgeterat (-0,8 mkr i september år 2022) vilket ger en prognos om totalt negativt nettoresultat på -4,7 mkr.

Avvikelsen förklaras av att prognosen innehåller följande jämfört med budget, rangordnat efter betydelse:

1. Faktiska och därtill väsentliga kostnadsökningar för drift av byggnaden Säbygatan 9 (fastigheten Boländerna 10:3). Hyresintäkterna matchar inte i motsvarande grad.
2. Kostnadsposter saknades i budget eller var underskattade, exempelvis kommunala avgifter (lov, fastighetsbildning, miljö) samt fastighetsavgifter.
3. Ökat behov av extern personal

Det noteras att detaljprojektering av allmänna platser pågår och beräknas klar under år 2023. Aktiviteten omfattar även kostnads kalkyl för utbyggnad av allmän plats vilken bedöms ge en mer säker kostnadsuppskattning. Inför nästkommande prognostillfälle uppdateras Ställverkets prognos. Exploateringsersättningen kommer uppdateras i motsvarande grad, varför åtgärden inte bedöms påverka nettoresultatet i nämnvärd omfattning.

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. Ny huvudtidplan för genomförandet är framtagen under 2023, men är under revidering då första byggstarter för kvartersmark förskjuts till år 2025 pga konjunkturläget.

Sammanfattningsvis beräknas tidplanen innebära att:

- Allmän plats byggs ut med start år 2024 och bedöms färdigställt år 2030.
- Kvartersmarken byggs ut med start år 2025 och bedöms utbyggd till år 2030.

Kvalitet

Projekt mål

Projektet bedöms kunna uppfylla beslutade projekt mål.

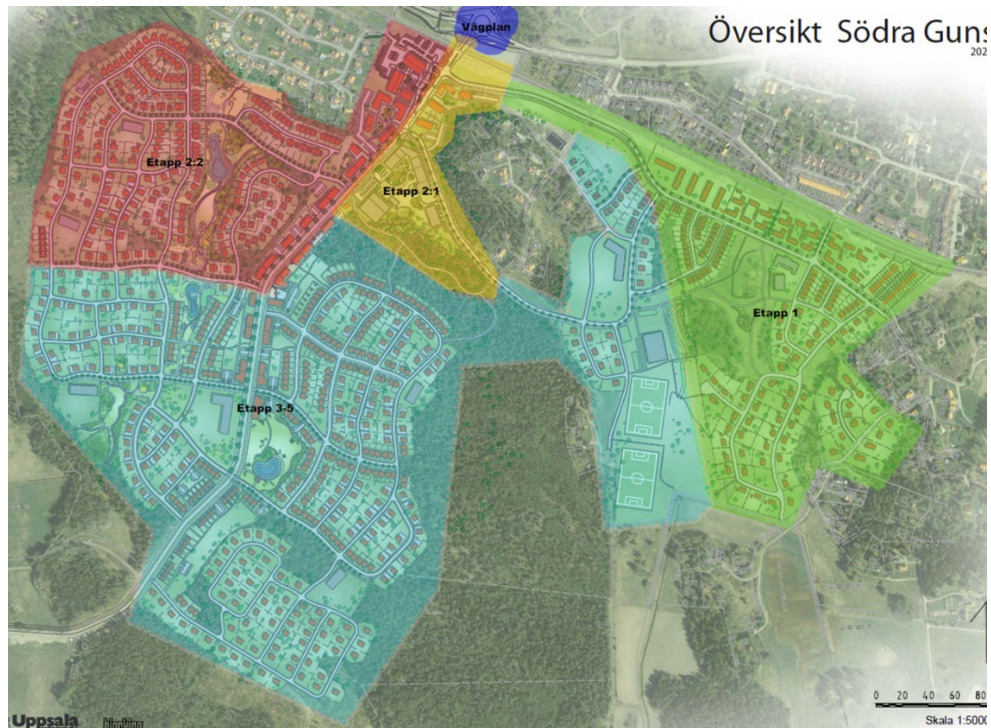
Stadsbyggnadsförvaltningen
Begäran om reviderad budget för projekt: Södra Gunsta, etapp 2

Datum:
2023-09-21

Projektnummer: 8000122

Projektledare:
David Fors (MEX), Anna Sääf (AnI)

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



Ekonomi

Prognos ekonomi

Utredningsfasen	Budget	Prognos	Avvikelse
= Intäkter	8 985 848	1 460 848	-7 525 000
I - Vidarefakturerings	7 525 000		-7 525 000
I - Övriga intäkter	263 420	263 420	0
I - Extern medfinansiering	1 197 428	1 197 428	0
= Kostnader	-39 912 245	-51 466 768	-11 554 523
K - Entreprenad	-3 650 963	-7 150 963	-3 500 000
K - Markförvärv	-168 412	-293 412	-125 000
K - Personal extern	-255 636	-255 636	0
K - Personal intern	-6 265 212	-7 292 462	-1 027 250
K - Projektering	-6 529 279	-9 029 279	-2 500 000
K - Utredningar	-5 987 131	-6 487 131	-500 000
K - Övriga kostnader	-15 293 779	-19 181 779	-3 888 000
K - Kommunikation och dialog	-219 782	-219 782	0
K - Avgifter	-328 492	-328 492	0
K - Bygglämnad och besiktning	-440 007	-454 279	-14 273
K - Planläggning	-773 553	-773 553	0
Totalsumma	-30 926 398	-50 005 920	-19 079 523

Prognosen för utredningsfasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att

- Intäkterna har minskat med 7,5 mnkr
- Kostnaderna har ökat med 11,5 mnkr
- Exploateringsnettot har minskat med 19 mnkr, vilket ger ett totalt netto på minus 50 mkr

Avvikelseorna förklaras till största delen av att projektet fortfarande ligger i utredningsfasen, i stället för att ligga i genomförandefasen som prognosticerat. Detta beror på att detaljplanen ännu inte fått laga kraft. Befintliga och pågående utredningar belastar därför utredningsbudgeten i stället för att belasta genomförandebudgeten.

Intäkterna för nerlagda kostnader har flyttats till genomförandefasen då de tidigare har legat i fel projektfas. De kostnadsökningar som har skett beror bland annat på att den trafikplats som byggs har fördyrats med 3,9 mnkr jämfört med den senaste prognosen. Utöver det har prognosen för personal, utrednings- och projekteringskostnader ökat med 4,0 mnkr. Denna kostnadsökning beror delvis på ökade kostnader men även på att projektet befinner sig i utredningsfasen och inte i genomförandefasen. Utöver detta har även entreprenadarbeten påbörjats för anslutningen till trafikplatsen vilket påverkar fasbudgeten med en ökning på 3,5 mnkr.

Förslag till reviderad budget

Till följd av ovanstående avvikelser föreslås nytt budgetbeslut godkännas i enlighet med lagd prognos, där utredningsbudgeten uppgår till ett exploateringsnetto på minus 50 mnkr.

Projektkalkyl

Reviderad budget och nya antaganden i projektet innebär en justerad projektkalkyl där det totala exploateringsnettot uppgår till 66 mnkr från tidigare 78mnkr. Där har

prognostiserade kostnader ökat i genomförandefasen på bland annat entreprenad samt personalkostnader.

Projektkalkyl	
= Intäkter	367 818 848
I - Exploateringsersättning	61 262 000
I - Köpeskilling	212 290 000
I - Vidarefakturering	91 172 000
I - Övriga intäkter	1 897 420
I - Extern medfinansiering	1 197 428
= Kostnader	-301 820 727
K - Entreprenad	-218 338 577
K - Markförvärv	-25 193 412
K - Personal extern	-255 636
K - Personal intern	-13 969 935
K - Projektering	-9 247 279
K - Utredningar	-6 706 031
K - Övriga kostnader	-19 910 745
K - Kommunikation och dialog	-419 782
K - Avgifter	-1 028 492
K - Byggledning och besiktning	-5 977 286
K - Planläggning	-773 553
Totalsumma	65 998 120

Tid

Tidplan

Projektet har inte någon beslutad tidplan sedan tidigare. Däremot finns en projektspecifik huvudtidplan som behöver uppdateras. Bedömningen är att detaljplanen för etapp 2.1 kan få lagakraft under 2024 samt att etapp 2.2 kan få tillstånd för vattenverksamhet under 2024 och antas under 2025. Byggstart för allmänna anläggningar uppskattas kunna påbörjas under Q3 2024.

Kvalitet

Projekt mål

Projektet bedöms kunna uppfylla beslutade projekt mål.

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

Datum:
2023-09-13

Diarienummer: KSN-2016-1180
Projektnummer: 8000271

Projektledare:
Andreas Bjarnert

Begäran om reviderad budget samt uppföljning av tid och kvalitet för Södra Storsvreta etapp 1



Ekonomi

Prognos ekonomi

Genomförandefasen			
	Budget	Prognos	Avvikelse
Intäkter	167 500 000	141 000 000	-26 500 000
I - Köpeskilling	89 000 000	89 000 000	0
I - Vidarefakturering	78 500 000	52 000 000	-26 500 000
I - Övriga intäkter		0	0
Kostnader	-263 805 332	-259 055 332	4 750 000
K - Entreprenad	-210 300 000	-210 000 000	300 000
K - Markförvärv	-10 890 825	-10 890 825	0
K - Personal extern	-3 000 000	-3 000 000	0
K - Personal intern	-6 750 720	-6 750 720	0
K - Projektering	-18 153 151	-17 503 151	650 000
K - Utredningar	-1 328 674	-1 328 674	-0
K - Övriga kostnader	-4 222 895	-4 222 895	0
K - Kommunikation och dialog	-210 000	-210 000	0
K - Avgifter	-871 178	-871 178	0
K - Byggledning och besiktning	-5 900 000	-2 100 000	3 800 000
K - Planläggning	-2 177 890	-2 177 890	0
Totalsumma	-96 305 332	-118 055 332	-21 750 000

Prognosen för genomförandefasen avviker från tidigare beslutad projektbudget genom att

- Intäkterna har minskat med 26,5 mnkr
- Kostnaderna har minskat med 4,8 mnkr
- Exploateringsnettot har minskat med 21,8 mnkr, vilket ger ett totalt netto på - 118,0 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att ett nytt underlag för vidarefakturering av anläggningskostnader för vatten och avlopp (VA) har tagits fram i detaljprojekteringen med mängdförteckning. Tidigare utgick detta från schablon.

Södra Störvreta delades upp i två etapper. Etapp 1 innehåller stor del infrastruktur som även kommer att serva Etapp 2. I Etapp 2 finns mer byggrätter som kan väga upp de två projekten som helhet. Södra Störvreta-projekten bör därmed ses som en helhet.

Som helhet visar projekten (etapp 1 och 2) tillsammans ett netto på 10 Mnkr utifrån totala intäkter på 526 Mnkr. Projektet kommer arbeta aktivt med att öka exploateringsgrad i etapp 2 för att nå en bättre marginal och starkare resultat.

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.

Milstolpe (exempel)	Tider
Planbesked	2019-06-19
Beslut om samråd	2020-06-17
Antagande av detaljplan	2022-03-24
Laga kraft	2022-04-28
Projektering allmän plats	Q2 2023
Start utbyggnad allmän plats	Q4 2023/Q1 2024
Byggstart kvartersmark	Q1 2025
Inflyttning	2026
Färdigställande och Projektavslut	2027

Kvalitet

Projekt mål

Projektet bedöms kunna uppfylla beslutade projekt mål.

Projektet har följande projekt mål:

1. Utveckla nödvändig infrastruktur och service i takt med bostadsbebyggelse.
2. Planera för bostadsbebyggande utöver småhus där det är rimligt med hänsyn till ekonomi och behov och med varierande upplåtelseformer.
3. Samordna utvecklingen av Storvreta med marknadsaktörer för att möta aktuell efterfrågan på bostäder och i samverkan med Region Uppsala och Trafikverket anlägga cykelvägar längs alla huvudstråk inom Storvreta.