

Tekniska nämnden

§ 13

Omdisposition inom tekniska nämndens budget (TN21/15)

Beslut

Tekniska nämnden föreslår Kommunstyrelsen att omdisponera 13,5 miljoner kronor inom tekniska nämndens beslutade budgetram för år 2021 från projekten Nya Ekebyhovskolan (10 miljoner kronor) och Sanduddens skola (3,5 miljoner kronor) till projekt Ekerö Strand.

Sammanfattning

Exploateringsavtalet för genomförandet av Ekerö Strand-projektet innebär att kommunen får igen stora delar av nedlagda kostnader senare i projektet. Under 2021 bedöms att större investeringar än budget bör göras i projektet för bästa resultat. För att möjliggöra detta föreslås en omdisposition av 13,5 miljoner kronor inom tekniska nämndens budget. Medlen tas från projekt Nya Ekebyhovskolan och Sanduddens skola.

Beslutsunderlag

- Förslag till omdisposition inom tekniska nämndens budget
- Projektet Ekerö Strand PM

Expedieras till

Fastighetsenheten
Ekonomienheten
Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad.

Tekniska nämnden

Sara Gahm
Teknik Och Exploateringschef
sara.gahm@ekero.se

Förslag till omdisposition inom tekniska nämndens budget

Dnr TN21/15

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslår Kommunstyrelsen att omdisponera 13,5 miljoner kronor inom tekniska nämndens beslutade budgetram för år 2021 från projekten Nya Ekebyhovskolan (10 miljoner kronor) och Sanduddens skola (3,5 miljoner kronor) till projekt Ekerö Strand.

Sammanfattning av ärendet

Exploateringsavtalet för genomförandet av Ekerö Strand-projektet innebär att kommunen får igen stora delar av nedlagda kostnader senare i projektet. Under 2021 bedöms att större investeringar än budget bör göras i projektet för bästa resultat. För att möjliggöra detta föreslås en omdisposition av 13,5 miljoner kronor inom tekniska nämndens budget. Medlen tas från projekt Nya Ekebyhovskolan och Sanduddens skola.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Förslag till omdisposition inom tekniska nämndens budget, 2021-03-04.
PM – Projekt Ekerö Strand, 2021-03-03

Ärendet

Detaljplan för området Ekerö Strand antogs av kommunfullmäktige 2017-06-20 och vann laga kraft 2018-04-03. Tillhörande Exploateringsavtal godkändes av kommunfullmäktige 2017-06-20. I exploateringsavtalet beskrivs hur genomförandet av detaljplanen ska fördelas vad gäller ansvar och kostnader mellan kommunen och exploatören. Även Ekerö vattens roll beskrivs.

Projektet pågår och visst belopp är upparbetat. Mark har sålts under 2020.

Exploateringsavtalet har ett upplägg som innebär att kommunen får tillbaka stora delar av nedlagda investeringskostnader i ett senare skede, uppskattningsvis under 2023. Med anledning av exploateringsavtalets upplägg ses under 2021 ett större finansieringsbehov i projektet än vad tilldelad budgetpost täcker. För att täcka detta behov föreslås en omdisposition inom befintlig budgetram för tekniska nämnden 2021. På grund av justerad tidsplan för projektet Nya Ekebyhovskolan bedöms att det projektet kan avvara 10 miljoner kr till projekt Ekerö Strand. Sanduddens skola kommer inte heller att komma igång lika

snabbt som prognosticerat på grund av att detaljplanen försenats. Det projektet bör därför kunna avvara 3,5 miljoner kronor till Ekerö Strand-projektet.

Barnkonsekvensanalys

Bedömning görs att beslutet inte får påtagliga direkta eller indirekta konsekvenser för barn och det behöver därför ej göras en barnkonsekvensanalys.

Beslutet expedieras till

Fastighetsenheten

Ekonomienheten

Kommunstyrelsen

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Sara Gahm
Teknik- och exploateringschef

Tekniska nämnden

Sara Gahm
Teknik Och Exploateringschef
sara.gahm@ekero.se

Projektet Ekerö Strand PM

Dnr TN21/15

Bakgrund

Detaljplan för området Ekerö Strand antogs av kommunfullmäktige 2017-06-20 och vann laga kraft 2018-04-03. Tillhörande Exploateringsavtal godkändes av kommunfullmäktige 2017-06-20. I exploateringsavtalet beskrivs hur genomförandet av detaljplanen ska fördelas vad gäller ansvar och kostnader mellan kommunen och exploatören. Det beskriver även Ekerö Vattens roll i utbyggnaden.

Detaljplanen innehåller utbyggnad av bostäder på kvartersmark vilken exploatören ansvarar för och utbyggnad av allmän platsmark innehållande lokalgator, gång-och cykelvägar, strandpromenad mm, som kommunen ansvarar för. Omläggning och uppgradering av ledningar sker samordnat i projektet. I detaljplanen är kommunen huvudman för allmän plats vilket innebär att det åligger kommunen att snarast bygga ut dessa anläggningar.

För utbyggnaden av allmän platsmark tar kommunen ut gatukostnadsersättning från exploatören med varierande procentsats per etapp beroende på dess innehållsfördelning. Detta faktureras då varje etapp är färdigställd. Då etappen är färdigställd övergår den allmänna platsen till driftskede vilket kommer att behövas utökade resurser för. Detta hanteras vid budgetarbetet.

Projektering av allmän platsmark och framtagande av handlingar för upphandling av entreprenad för utförandet av allmän platsmark bekostas av kommunen men ersättning för detta ingår som underlag för gatukostnadsersättningen.

Kommunen har sålt mark inom området till en bostadsbyggare. Det finns även en tomt som kommunen och exploatören avtalat om en option för i exploateringsavtalet.

Nuläge

I nuläget pågår projektering, förberedelser för entreprenadupphandling samt förberedande markarbeten. Ett omfattande arbete är också nedlagt på att få tillstånd att utföra behövliga åtgärder i vattnet, Mälaren, enligt vattendom. Exploatören har sökt och fått bygglov för en av sina bostadsetapper. Samordning avseende bygg-logistik är viktigt och planeras.

Ekonomi

Nedlagda investeringsutgifter för 2020 uppgår till 23 mnkr. Kommunen har erhållit 23 mnkr för markförsäljning vilket bokades som intäkt i resultaträkningen. Utöver intäkter har projektet också haft kostnader för konsulter motsvarande 1,9 mnkr. Nettoeffekt på kommunens resultaträkning blir således positivt med 22,1 mnkr.

Under 2021 prognosticeras investeringar uppgå till 20 mnkr, vilket är 13,5 mnkr mer än den budget på 6,5 mnkr som nämnden beviljats för projektet. Lösning på detta finansieringsbehov föreslås i tillhörande tjänsteutlåtande genom omdisposition inom befintlig budgetram för tekniska nämnden.

Projektets etapp 1, som är den största och dyraste, beräknas vara klar under 2023. Vid det tillfället betalar exploatören gatukostnadsersättningen för etappen motsvarande ca 60 miljoner kr.

Ersättning från Roslagsvatten AB kommer att erhållas efter fakturering med 5 mnkr år 2021, 8 mnkr år 2022 och 8 mnkr år 2023. År 2023 planeras också mark säljas motsvarande 27,3 mnkr. Dessa ersättningar redovisas som intäkt för respektive år i resultaträkningen och uppgår till sammanlagt 137,3 mnkr.

Hela utbyggnaden av kommunens åtaganden i detaljplanen för Ekerö Strand beräknas vara klara 2024.

I tabellen nedan presenteras det sammanlagda investeringsbehovet, 139,5 mnkr och effekt intäkter på kommunens resultaträkning. När projektet har avslutats kommer kapitaltjänstkostnader (avskrivning och internränta) påverka resultaträkningen.

	2020	2021	2022	2023	2024	Total
Intäkter						
Försäljning mark	-23			-27,3		-50,3
Ersättning Roslagsvatten	-1	-5	-8	-8		-22
Ersättning Exploatör				-60	-5	-65
Summa Intäkter	-24	-5	-8	-95,3	-5	-137,3
Kostnader						
Konsulttjänster	1,9					1,9
Summa kostnader	1,9	0	0	0	0	1,9
Resultaträkning	-22,1	-5	-8	-95,3	-5	-135,4

Investering	23	20	60	28,5	8	139,5
Budget investering		6,5				

Omdisponering investeringsbudget **13,5**

Finansiering Ekerö Strand	0,9	15	52	-66,8	3	4,1
----------------------------------	------------	-----------	-----------	--------------	----------	------------

Övriga konsekvenser av utbyggnaden

Då de kommunala anläggningarna tas i bruk uppkommer ett skötselansvar. Första etappen beräknas tas i bruk under 2023. När alla kommunala anläggningar är utbyggda enligt detaljplanen kommer de att driva en årlig driftskostnad som uppskattas till 400 000kr.