

## **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
<b>Intäkter</b>						
Försäljning mark	-23			-27,3		-50,3
Ersättning Roslagsvatten	-1	-5	-8	-8		-22
Ersättning Exploatör				-60	-5	-65
<b>Summa Intäkter</b>	<b>-24</b>	<b>-5</b>	<b>-8</b>	<b>-95,3</b>	<b>-5</b>	<b>-137,3</b>
<b>Kostnader</b>						
Konsulttjänster	1,9					1,9
<b>Summa kostnader</b>	<b>1,9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,9</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>-22,1</b>	<b>-5</b>	<b>-8</b>	<b>-95,3</b>	<b>-5</b>	<b>-135,4</b>

<b>Investering</b>	<b>23</b>	<b>20</b>	<b>60</b>	<b>28,5</b>	<b>8</b>	<b>139,5</b>
<b>Budget investering</b>		<b>6,5</b>				

Omdisponering investeringsbudget **13,5**

<b>Finansiering Ekerö Strand</b>	<b>0,9</b>	<b>15</b>	<b>52</b>	<b>-66,8</b>	<b>3</b>	<b>4,1</b>
----------------------------------	------------	-----------	-----------	--------------	----------	------------

**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.