



Katarina Johansson  
Avdelningen för projektutveckling  
08-508 264 20

Anmält till  
Exploateringsnämnden [ÅÅÅÅ-MM-dd]

## Inriktningsbeslut

### Bostäder- och arbetsplatser

Denna blankett ska användas för anmälan av inriktningsbeslut för projekt inom beloppsgränserna 1,0 - 10,0 mnkr. Dessa beslut följer exploateringsnämndens tillämpningsanvisningar till "kommunstyrelsens anvisningar för tillämpning av reglerna för styrning och uppföljning av investeringar och andra betydande projekt".

Projektname: Kopieramen

Projektnummer: 8001280

Projektbeskrivning: Peab har 2009-06-11 erhållit markanvisning för ca 50 lägenheter i radhus och kedjehus. På grund av den osäkra fastighetsmarknaden var parterna vid markanvisningstillfället överens om att skjuta fram prisförhandlingarna beträffande den mark som avses överlåtas till Bolaget. 2012-02-02 skrevs ett tilläggsavtal till markanvisningsavtalet beträffande pris och förlängning av markanvisningsavtalet t o m 2013-11-01.

Staden får kostnader för grönkompensation för projektet. Eventuellt kan en parkväg behöva anläggas av staden.

Ekonomiska konsekvenser: Stadens kostnader för projektet bedöms uppgå till 4,6 mnkr, varav merparten utgörs av grönkompensation och anläggandet av ev parkväg.

Projektet bedöms ge ett positivt nettovärde på 39 mnkr, motsvarande 710 000 kr per ekvivalent lägenhet. Täckningsgraden motsvarar 529 %.

Övrigt: De framtida driftskostnaderna påverkas marginellt.

Projektledare: Katarina Johansson

Bilaga nummer 2

Till tjänsteutl./mem

av den

Dnr E 2012-513-00813

2012-03-22

DELEGATIONSÄRENDE

	Datum	
Exploateringsdirektören	2012-03-29	..... ≤ 10 mnkr
Avdelningschef	2012-03-29	..... ≤ 2 mnkr
Enhetschef	2012-03-23	..... ≤ 1 mnkr

Bilaga

Nuvärdeskalkyl, rosa flikarna

Karta

Inbör	Investeringalkyl											Totalt	
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		2022 & senare
<b>Utgifter</b>													
Investeringstillf. markövern	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringstillf. kvartermark	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
Investeringstillf. allmän platsmark	0,0	-0,5	-0,5	-0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5
<b>Debutsumma investeringstillf.</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,7</b>
Driftkostnader TRN-SDN	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,9
Underhållskostnader trafikavsnitten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Debutsumma övriga utgifter/kostnader</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,9</b>
<b>Summa negativa kostnader</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-1,8</b>
<b>Inkomster</b>													
Investeringstillf. kvartermark	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringstillf. allm. platsmark	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Debutsumma investeringstillf.</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Driftkostnader TRN-SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Underhållskostnader trafikavsnitten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Debutsumma investeringstillf./kostnader</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Resultatjämningskostnader</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Debutsumma resultatjämningskostnader</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Debutsumma förskaffningskostnader</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Löpande inkomster/inflatorer avgifter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övriga inkomster/inflatorer	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Debutsumma övriga inkomster/inflatorer</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Summa positiva kostnader</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Nettolossaffade exklusive restvärden</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-1,8</b>
<b>Restvärden</b>													
Tonårsavgifter													
Driftkostnader TRN-SDN													
Underhållskostnader trafikavsnitten													
Investeringstillf. kvartermark													
Investeringstillf. allmän platsmark													
Investeringstillf. kvartermark													
Investeringstillf. allmän platsmark													
Förskaffningskostnader													
Övriga inflatorer													
<b>Summa restvärden</b>													
<b>Nettolossaffade - inkl. restvärden</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-1,8</b>
<b>Nettonotvärde, diskonterings 5% i mkr</b>	<b>39</b>												
<b>Nettonotvärde per kv. i kr</b>	<b>710</b>												

Kategori	Resultatavslut											Kommentar	
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 & senare		
<b>Resultatavslut enligt 7**</b>													
Löpande inflatorer	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0
Intensivitet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,1
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,1
Restvärden/Driftkost	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 0,0
<b>Summa resultatavslut enligt 7**</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	
<b>Resultatavslut enligt 9**</b>													
Driftkostnader TRN-SDN	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,1
Underhållskostnader trafikavsnitten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,1
<b>Summa resultatavslut enligt 9**</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	

\*\*Resultatavslut enligt 7\*\* och 9\*\* är resultatavslut enligt 7\*\* och 9\*\* i den ursprungliga rapporten. Resultatavslut enligt 7\*\* och 9\*\* är resultatavslut enligt 7\*\* och 9\*\* i den ursprungliga rapporten. Resultatavslut enligt 7\*\* och 9\*\* är resultatavslut enligt 7\*\* och 9\*\* i den ursprungliga rapporten.



## Kopieramen

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
+ Tomträttsavgälder	0	0
- Driftskostnader TRN+SDN	-3	-57
- Underhållskostnader trafiknämnden	-2	-30
- Investeringsutgift kvartersmark	-1	-16
- Investeringsutgift allmän platsmark	-3	-61
+ Investeringsinkomster kvartersmark	0	0
+ Investeringsinkomster allmän platsmark	0	0
+ Försäljningsinkomster	48	873
+ Övriga intäkter	0	0
- Markförvärv	0	0
<b>Totalt</b>	<b>39</b>	<b>710</b>

POS.POSTER positiva poster	48,0
NEG.POSTER negativa poster	9,0
netto	39,0
<b>Täckningsgrad</b>	<b>535%</b>
TID.INKOMSTER tidigare inkomster	0,0
TID.UTGIFTER tidigare utgifter	0,1
<b>Täckningsgrad inkl tidigare I/U</b>	<b>529%</b>

Bilaga nummer 2  
 Till tjänsteutl./mem  
 av den E 2012-513-00813  
 Dnr

Expl-Nyckeltal

	Prisnivå 2012
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	55
Antal kvm BTA bostäder	5 600
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	5 600
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	5 600
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	10 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	0%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	100%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	55
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	976
Summa kvartersmark	976
Allmän plats	3 330
Summa allmän plats	3 330
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>4 306</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	50 875
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>50 875</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	78
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	18
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	61
Exploateringsgrad	0,55
Nettonuvärde (tkr)	39 036
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	710

Bilaga nummer 2  
Till tjänsteutl./mem  
av den

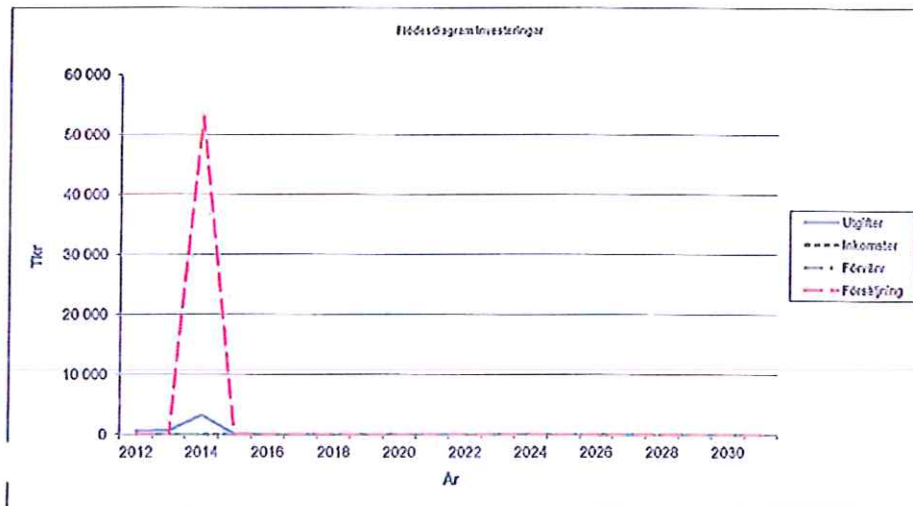
Budgetkonsekvenser

Dnr E2012-513-00813



Budgetkonsekvenser	År	2012	2013	2014	2015	Senare	Totalt
Investering	År						
Utgåtar (inkl. förvärv)	2011	-0,1	-0,6	-0,3	-3,2	-0,1	-4,3
Inkomster (inkl. försäljning)	2011	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	3,6
Nettoeffekt (-) Årskostnad	2011	-0,1	-0,6	-0,7	-3,3	-0,1	-4,8
Föreläggningskostnad	2011	0,0	0,0	0,0	33,9	0,0	33,9

Budgetkonsekvenser	2012	2013	2014	2015	2016	Senare	Kommentar
Drift							
Resultatplaceras Ekv/N							
Utgående kapitalinvesteringar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	
Intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	max -0,1	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	max -0,1	fr 2016
Reservatförändring	0,0	0,0	32,0	0,0	0,0	0,0	max 32
Summa resultatplaceras Ekv/N	0,0	0,0	32,0	0,0	-0,1		
Resultatplaceras TRN/SDN							
Driftkostnader TRN/SDN	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,1 och -0,1	
Utgående kapitalinvesteringar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0 och 0	
Summa resultatplaceras TRN/SDN	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1		





Markanvisat område, Kopieramen

