

## **Investeringsansökan (bilaga 1)**

**Ärende:**     Infrastrukturutbyggnad Norra Tyresö Centrum i etapp 2

**Projektkod:** 455220

**Objektskod(er):** 240347 och 240360

### **Beslut:**

Ursprunglig investeringsansökan för Norra Tyresö Centrum fastställdes genom beslut 2014-06-17 i Kommunplanen för 2015-2018

Beslut har fattats beträffande att Norra Tyresö Centrum som projekt ska gå +/- 0. Dvs intäkterna för exploateringsbidrag och markförsäljning ska täcka kostnaderna för utbyggnaden av allmän platsmark. För att inte låsa upp alla pengar i förtid ska medel äskas successivt under utbyggnaden.

### **Syfte och mål med investeringen:**

Utbyggnad av infrastruktur och allmän platsmark i etapp 2 Norra Tyresö Centrum (NTC)  
Detta innefattar vidare utbyggnad av Simgatan samt första delen av Tidvattengatan.

### **Beskrivning av investeringen:**

I detaljplan Norra Tyresö Centrum etapp 2 finns ett vårdboende planlagt. Infrastrukturen måste byggas ut för att försörja vårdboendet samt att gatan måste byggas ut för att möjliggöra trafik till garaget under vårdboendet samt anslutande kvarter. I etappen förbereds således också anslutningar för kvarter 6 och 11.

Utbyggnaden av Simgatan ingår i detaljplanen för etapp 1 NTC

### **Investeringsärendets status**

Genomförandefas

## Behovsanalys:

Behovet av investeringen uppstod i samband planläggningen av Vårdboendet. Samhällsbyggnadskontoret har utrett behovet av kommunala investeringar för att försörja tillkommande vårdboende och bostäder med infrastruktur. Det behövs en utbyggnad av VA nätet, ny ledning för fjärrvärme, fiberledningar, sopsug och el. Nuvarande gång och cykelbana kommer breddas för att innefatta gång- och cykelbana, trädallé, körbana samt parkering. I höjd med det nya vårdboendes kommer en fickpark anläggas samt en trappa som ansluter Tidvattengatan mot Vårdboendet och Bollmoravägen.

I samband med att en detaljplan antagits och vunnit laga kraft har kommunen en skyldighet att genomföra investeringen dels i egenskap som huvudman för allmän plats och dels genom att avtal ingåtts med byggaktörer som genomför den nya bebyggelsen på kvartersmark. Ytterligare investeringsmedel krävs för projektering av finplaneringen, samt entreprenad.

## Alternativ:

Vi kan projektera om för att göra en smalare sektion av gatan samt ta bort fickpark och trädplantering. Vi frångår då både kvalitetsprogrammet för NTC men även det överenskomna kvalitetsprogrammet för Vårdboendet.

## Investeringskalkyl:

### Total beräknad investeringsram:

Kalkyl:

		Investeringsutgift tkr	Driftkostnad tkr
Projektering		5 000	
Utredningar		1 700	
Personalkostnader		2 400	
Konsult		4 000	
Groventreprenad		26 500	
Finentreprenad		10 700	
Delsumma		50 300	0
Marginal för oförutsett:	10%	5 030	0
<b>Total beräknad investeringsram</b>		<b>55 330</b>	<b>0</b>

## Planerat datum för ianspråktagande av investering:

Ianspråktagande år 2020 och framåt

### Investeringskostnad per år fram till ianspråktagande:

tkr per år						Total
2019	2020	2021	2022	2023	2024 -	
2 789	25 300	10 756	5 081	2 638	8 766	55 330

### Driftskostnadskalkyl

Total investeringsram:	55 320
Antagen medelavskrivningstid:	30
Antagen internränta:	2%
Årlig driftskostnad:	
Avskrivningar	1 844
Internränta år 1	1 088
Mediekostnader	500
Övriga driftskostnader	
<b>Årlig driftskostnad år 1</b>	<b>3 432</b>

### Finansiering av framtida driftskostnader:

Investeringen täcks av exploateringsbidrag, försäljning av mark samt anslutningsavgifter.

Exploateringsbidrag och markförsäljning för Vårdboende kvarter 7 inkom till en summa om 13,442 Mkr. För kvarter 7 beräknas markförsäljning inkl. exploateringsbidrag uppgå till 54,6 Mkr SEK. Anslutningsavgifter förväntas inbringa 6,325 Mkr

Denna etapp förväntas således ge ett överskott om ca 19 Mkr.