



Kommunstyrelsekontoret

Handläggare Pernilla Logren
Titel: Projektledare Norrtälje Hamn
E-post: pernilla.logren@norrtalje.se

Till kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Uppsiktsplikt för Norrtälje Hamn

Statusrapport per 31 augusti 2019

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna statusrapport för projekt Norrtälje Hamn kapitel 1-4: Rapport för uppsiktsplikt per 31 augusti 2019.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Kommunstyrelsekontoret har tagit fram en statusrapport per 31 augusti 2019 för Projekt Norrtälje Hamn.

Projekt Norrtälje Hamn bedöms ha en fortsatt god status överlag främst grundat på kostnadsavstämningar av redan genomförda och i pågående entreprenader, intäktsprognoser för beslutade etapper samt att alla planerade aktiviteter i huvudsak följer sin tidsplanering. Projektet har visat förmåga på att samordna utbyggnaden tillsammans med exploitörerna. Totalt för etapp G1-G2 (G=genomförande) återstår att anta (planlägga) ca 400 byggrätter och målet är att alla byggrätter i beslutade etapper G1-G2 är laga kraftvunna senast under kvartal 1 år 2021. Ingen ekonomisk prognosförändring bedöms behöva ske 2019.

Bakgrund

I statusrapporten för projekt Norrtälje Hamn avses det att beskriva, utifrån bästa möjliga kunskap, ett nuläge i projektet och prognoser framåt i så stor omfattning som möjligt. Projektet stödjer sig på en rad olika planer som avstäms i varje tertial, dvs. tre (3) gånger per år. Intervallet är valt utifrån att den dels följer det ekonomiska redovisningsintervallet i Norrtälje kommun och dels är det en rimlig frekvens för att ge en god kvalitet på redovisningen av projektet.

Två av de tre Statusrapporterna utgör rapportering till kommunstyrelsen i syfte att upprätthålla dess uppsiktsplikt. Detta sker avseende rapporterna med brytdatum per 31 december och 31 augusti årligen. Det är beslutat, enligt § 129 Dnr 2015-000421 042, dat 2015-09-14 att status, ekonomi, avvikelser, tider och risk ska följas upp.

Huvudstrukturen för statusrapporteringen är denna skriftliga berättande rapport som avser att beskriva och nyansera de tabell- och matrisplaner som ofta följer vid avstämningar av t.ex. tidplan, ekonomiplan etc. Till detta följer bilagor för några av de redovisade områdena.

Koppling till gällande styrdokument

Nedan anges kopplingar till de huvudsakliga beslutade mål och styrdokument i Norrtälje kommun.

- Utbyggnadsstrategin för Norrtälje Hamn ver. 2.0 dat 2018-08-22.
- Hållbarhetsprogram för Norrtälje Hamn dat 2017-11-27



- Design- & Funktionsmanual för Norrtälje Hamn dat 2017-04-10.
- Kommunfullmäktiges målområde: **Hållbar tillväxt och utveckling**
Kommunstyrelsens verksamhetsmål
 - 4.1.3 Mål: Norrtälje kommun ska växa
 - 4.1.4 Mål: Förbättrad service för kommuninvånarna
- Kommunfullmäktiges målområde: **Barn och ungas framtid**
Teknik- och klimatnämndens verksamhetsmål
 - 4.2.1 Mål: Ändamålsenliga lokaler och utemiljöer för barn och unga
Kommunstyrelsens verksamhetsmål
 - 4.2.2 Mål: Tillgängliga, säkra miljöer där barn och unga vistas
- Kommunfullmäktiges målområde: **En trygg kommun för alla**
Teknik- och klimatnämndens verksamhetsmål
 - 4.3.1 Mål: Norrtälje kommuns invånare ska ha en trygg och säker infrastruktur
Kommunstyrelsens verksamhetsmål
 - 4.3.2 Mål: Tryggaste kommunen i Sverige

Lagkrav

Uppsiktsplikt enligt kommunallagen.

Samberedning

Ärendet har beretts i projekt Norrtälje Hamn och redovisats på ledningsgruppen för Norrtälje Hamn.

Beskrivning av ärendet

Projektet arbetar idag i två genomförandeetapper G1 och G2 (G=genomförande) och följer i huvudsak de ursprungliga tidplanerna som presenterades vid tidpunkten för investeringsbeslutet 2015. Medel beslutades för dessa två etapper vintern 2013 samt hösten 2015.

Projektet är inne i en intensiv period av planering av och arbete med den tredje och sista etappen G3, vilket har intensifieras ytterligare under åren 2018-2019. Projektet har genomfört en översyn av kostnads kalkyler och förutsättningar för ett kommande investeringsärende för den tredje och sista etappen G3 med hänsyn till förändringar av bl.a. entreprenadindex. Projektets bedömning är att ett ställningstagande behövs för framförhållning och planering av resurser, entreprenader mm. En kontinuerlig progress av möjliggörandet av byggrätter i projektet över tid kräver tämligen lång framförhållning av byggande av infrastrukturen, ca 4-5 år. Bedömningen är att kostnader för t.ex. avetablering och produktionsförluster kan mäta sig med eller överstiga alternativkostnader såsom upplåningskostnader m.m.

Nuläget är att samtliga kvarter inom de pågående (beslutade) etapperna G1-G2 har en kontrakterad byggherre vilket är bra för utvecklingen av helheten av dessa etapper. Projektarbete pågår idag i olika skeden i samtliga tretton marktilldelade kvarter. Det ger goda förutsättningar för planering och genomförande. Dock bedömer projektet risker för händelser kopplat till konjunkturen som högre, och det måste finnas en beredskap för detta framöver. Flera avtal har ingåtts i en gynnsammare marknadsbild och olika bolag kommer ha olika förmåga att hantera detta. Projektet måste fortsatt bevaka och analysera marknadsläget och låta det vara en del av beslutsförutsättningarna framöver.



För närvarande pågår bostadsproduktion i olika skeden i fyra (4) olika kvarter. Byggstart förväntas under 2019 ske i ytterligare minst två kvarter. Inflyttning har skett i ett kvarter 2018 och i ett kvarter under sommaren 2019. Per 2019-08 har ca 120 bostadsrätter försålts räknad för en tolv (12) månadsperiod jämfört med ca 100 perioden före den.

Projektet har sedan 2017 arbetat med möjligheterna att erhålla statligt bidrag för efterbehandlingskostnader i hamnområdet. Ansökan är inlämnad oktober 2017. Bidragsansökan medför en möjlighet att erhålla ekonomiskt stöd för efterbehandlingsåtgärder som är kostsamma. Ansökt belopp i reviderad ansökan (där vissa ytor tagits bort utifrån förtydligade krav från länsstyrelsen) är ca 51 miljoner. Ansökningsförfarandet till Naturvårdsverket via länsstyrelse är komplext och omfattande och möjligheterna att erhålla bidrag för hela eller delar av detta belopp är osäkra. Det är också fortsatt oklart när slutligt besked kan erhållas.

Ledningsgruppen har hållit tre (3) möten under perioden, totalt fem (5) under året. Under perioden april – augusti 2019 har tre (3) informationstillfällen ägt rum i samhällsbyggnadsutskottet.

Konsekvensanalys/riskanalys

Överlag bedöms den ekonomiska uppföljningen och bedömningar tillsvidare vara på acceptabel nivå med projektets förväntningar. Projektet arbetar aktivt vidare med de risker som återstår, främst grundläggnings- och saneringskostnader. Det finns idag en ökad risk för avvikelser i dessa risker i det östra området som projektet nu närmar sig och viss höjd för detta tas med i projektets prognos. Idag kan man se indikationer på vissa effekter av en ganska lång period av för byggbranschen gynnsam marknad. Främst märks det genom att entreprenadindex (+15 % från 2015, kostnadsindex från SCB) väsentligt avviker från konsumentprisindex KPI (6 % från 2015), d.v.s. kostnadsökningar för byggbranschen har ökat väsentligt mer än från annan marknad. I vissa fall är anbudslämnarna färre och marknaden är ibland mindre konkurrensutsatt. Detta kommer på sikt påverka budget för infrastruktur även i Norrtälje Hamn och vi kan redan se vissa avvikelser och projektet har med anledning av detta i tidigare period anmält att vi ser en avvikelse med ca +6 % i förhållande till investeringsbesluten. Detta innebär att projektet har klarat kostnadsförändringar bättre än marknadens förändring. Marknaden kommer fortsatt bevakas och analyseras.

Barnkonsekvensanalys

Är inte tillämpligt.

Ekonomisk analys

Se konsekvensanalys/riskanalys. Detta ärende i sig har inga ekonomiska konsekvenser.

Jämställdhetsanalys

Är inte tillämpligt.

Äldre- och tillgänglighetsanalys

Är inte tillämpligt.



Tidplaner

Ärendet avser godkännande av Statusrapportering för projekt Norrtälje Hamn perioden 1 april-31 augusti 2019, i enlighet med uppsiktsplikten.

Beslut i ärendet önskas på Kommunstyrelsens sammanträde den 2 december 2019.

Charlotte Köhler
Samhällsbyggnadsdirektör
Kommunstyrelsekontoret

Roger Gustafsson
Projektchef
Samhällsbyggnadskontoret

Bilagor

Bilaga 1. Statusrapport uppsiktsplikt kapitel 1-4 2019-08-31 inkl. bilaga 5.1-5.4

Beslut skickas till

Projektchef Samhällsbyggnad
Projektledare Norrtälje Hamn