

# Uppföljning av Plan för samhällsbyggnad 2024

Bilaga 2 till Årsredovisningen

# Innehållsförteckning

<b>Projektuppföljning.....</b>	<b>3</b>
Samlad bedömning av utfallet .....	3
Projekt som föreslås tillkomma, pausas eller avbrytas .....	4
<b>Kommunövergripande projekt.....</b>	<b>5</b>
Nya projekt.....	5
Projekt under uppstart.....	5
Pågående projekt .....	5
<b>Östra Huddinge .....</b>	<b>6</b>
Nya projekt.....	6
Projekt under uppstart.....	6
Pågående projekt .....	6
<b>Mellersta Huddinge.....</b>	<b>7</b>
Nya projekt.....	7
Projekt under uppstart.....	7
Pågående projekt .....	7
<b>Sydvästra Huddinge.....</b>	<b>9</b>
Nya projekt.....	9
Projekt under uppstart.....	9
Pågående projekt .....	9
<b>Nordvästra Huddinge .....</b>	<b>11</b>
Nya projekt.....	11
Projekt under uppstart.....	11
Pågående projekt .....	11
<b>Ekonomisk redovisning av samhällsbyggnadsprojekt .....</b>	<b>13</b>

# Projektuppföljning

I denna uppföljning följs verksamheten upp per den 31 december 2024. Uppföljningen omfattar projektstarter enligt Plan för samhällsbyggnad 2024 samt pågående samhällsbyggnadsprojekt som kommunstyrelsen ansvarar för.

Uppföljningen avser främst avvikelser i tid och ekonomi, men ger också en översiktlig bild av samhällsbyggandet som helhet genom den sammanfattande bedömning som presenteras inledningsvis.

## Samlad bedömning av utfallet

### Allmänt

Plan för samhällsbyggnad 2024 presenterade 24 initiativ, några formerade som projekt och andra mer av formen förstudie eller tidig utredning.

Det sker ofta tidsförskjutningar i pågående samhällsbyggnadsprojekt. Det finns en bemanning och organisation för att hantera det stora antalet projekt samtidigt som process och styrning utvecklas kontinuerligt. Med det stora antalet projekt och den komplexitet som många projekt har är det ändå oundvikligt med avvikelser. Förseningarna beror oftast på mer omfattande utredningar än vad som uppskattats, ändrade förutsättningar från exploatören, behov av samordning med andra projekt eller för att åtgärder behöver vidtas för att förbättra projektets ekonomiska utfall.

Förutom försening av leveransen av bostäder/arbetsplatser/offentligt finansierade lokaler/allmänna platser innebär förseningarna avvikelser i såväl årets exploateringsresultat som investeringsutgifter.

Kommunens åtagande gällande bostadsbyggande och cykelåtgärder inom ramen för Sverigeförhandlingen följs upp separat i årlig rapportering till staten.

### Bostäder

Antal färdigställda bostäder under 2024 var 210 stycken, jämfört med prognostiserade 80 stycken, i huvudsak småhus.

Totalt sett är planberedskapen förhållandevis god med upp till 25 000 bostäder i pågående planering, inklusive godkända eller pågående program. Ytterligare potential finns i framtagna utvecklingsplaner.

Det är fortsatt viktigt att öka attraktiviteten och skapa en projektportfölj som har förutsättningar för ett högt bostadsbyggande i olika konjunkturer. Konkurrensen är stor i länet och kommunen behöver därför också både stärka varumärkesarbete och fortsätta förbättra processer för att attrahera boende och exploatörer.

## Projekt som föreslås tillkomma, pausas eller avbrytas

### Projekt som föreslås tillkomma

-

### Projekt som ligger för paus

Projekt kan behöva pausas av olika anledningar. Det kan vara resursprioritering, avvaktan på beslut om vägval, marknadsförutsättningar etc. Paus innebär i praktiken att projektets resurser avallokeras och löpande uppföljning inte görs. Följande projekt ligger för paus:

Pausade projekt
Altartorpet 22 (Brostaden) - Fastigheten är såld och ny exploatör sätter sig in i projektet.
Brudborsten 7 – Projektet avvaktar dialog med exploatör
Brynjan 5 – Projektet avvaktar översyn av dagvatten- och skyfallssituationen i närområdet.
Bäckgården 1-5,7 - Projektet avvaktar utredning om skola i Vårby och vilken inverkan det har på utvecklingen.
Bäckgården 8, Vårby Centrum – Projektet avvaktar utredning om skola i Vårby.
Flemingsbergsdalen, etapp 1A Handel sport bostäder – Projektet avslutat men inväntar ekonomisk reglering.
Kungsklippeskolan 2 – Projektet återupptas troligen utan åtgärd i detaljplan.
Markreserv naturreservat – Administrativt projekt för ekonomihantering vid markförvärv.
Medicinaren 5, Operationslokaler – Detaljplan klar, avvaktar utbyggnad allmän plats.
Sjödalsvägen vid Huddinge centrum – avvaktar diskussioner pga. höga kostnader.
Stallet 3 – Avvaktar planprogram Visättra.
Österhagen – Pausat i väntan på om fastighetsägare vill återuppta planen

### Projekt som föreslås avbrytas

Ett pågående projekt upptaget i Plan för samhällsbyggnad kan avbrytas. Ofta är det reviderade förutsättningar som marknadsläget, på begäran av byggaktör, ny målstyrning, ändrade politiska direktiv eller prioritering inom portföljen som ligger till grund för att avbryta ett pågående projekt. Då Plan för samhällsbyggnad är en del av kommunfullmäktiges beslutade ”Mål och budget” krävs att kommunfullmäktige också beslutar om att projekt ska avbrytas och därmed tas bort från planen. Detta görs i samband med verksamhetsberättelsen eller i delårsuppföljningar.

Följande projekt föreslår förvaltningen ska avbrytas:

**Jonvägen, groventreprenad** - Projektet föreslås avbrytas. Entreprenaden av Jonvägen kommer att tas över av Vattenfall då de ansvarar för att lägga ledningar i gatan. De upparbetade utgifterna i projektet uppgår till 1,4 mnkr. Stora delar av den genomförda projekteringen kommer att komma till användning vid utförandet av kommande anläggningar men eftersom den utbyggnaden bedöms ske långt fram i tiden redovisas alla utgifter i projektet som förgäveskostnader.

Totalt under 2024 har 3 projekt föreslagits avbrytas:

	DÅ1	DÅ2	Årsredovisning
Husexpo, del av Länna 45:1 m.fl		Avbröts	
Hundrastgård nordvästra Huddinge		Avbröts	
GC-bro till Tyresö		Avbröts	
Jonvägen, groventreprenad			Avbröts

Projektredovisningen nedan bygger på projektets ekonomiska status och förhållande till politiska beslut och kan i vissa tidpunkter av projektets livscykel uppvisa avvikelser från andra projektsammanställningar.

## Kommunövergripande projekt

I detta avsnitt redovisas projekt som antingen sträcker sig över flera kommundelar eller där det ännu inte funnits behov av lokalisering i ett specifikt område.

### Nya projekt

#### Projekt under uppstart

Västerhaningestråket (Plan för samhällsbyggnad 2021)

#### Pågående projekt

Kommunövergripande
<b>Planering</b>
Fickparker
Laddinfrastruktur infartsparkering
Lokala åtgärdsprogram för sjöar
Markförsäljning Styckhus*
Markreserv*
Spårväg Syd
Utbyte trästolpar
Väg 259 Framtida funktion
<b>Tilldelad budget</b>
Belysning och trygghet
Trafiksäkerhetståtgärder Huvudgator
Trafiksäkerhetståtgärder lokalgator
<b>Genomförande</b>
Bullerdämp Åtgärder
Gångåtgärder
Mindre cykelåtgärder och planering av cykelinfrastruktur
Skyltar och vägmärken
Skyltning av parker och torg
Tillgänglighet
Tvärförbindelse Södertörn
Upprustning gator
Upprustning Park
<b>Garanti</b>
Belysning vid återvinningsstationer

\* Administrativa förvaltningsprojekt

# Östra Huddinge

## Nya projekt

Porten 13 i Skogås – ej startat

Positivt planbesked för kooperativa lägenheter vid Tjäderstigen, Trångsund

## Projekt under uppstart

Mästersångaren (Plan för samhällsbyggnad 2021)

## Pågående projekt

### Östra Huddinge

#### Planering

GC -väg Bonäsvägen, Vidjav-Linatorpsv  
Gräsvreten 1:1  
Korallroten 17  
Lamellen 1,2  
Norra Länna Industriområde  
Norströmsväg, Kungen 9, Brickan m.fl  
Nytorp 4:7 LSS -boende Dp  
Sågverket 1  
Utbyte bro över GC-tunnel Tornslingan  
Utvecklingsplan centrala Skogås-Trångsund  
Valvet 3  
Vidjavvägen

#### Genomförande

GC-väg Nordostpassagen  
Hammartorp 1:1  
Låset 1, Skogås  
Sändaren 2  
Vidja detaljplan  
Vidja etapp 2  
Västra Länna  
Skogåstorget

#### Garanti

Hundrastgård Nytorps mosse  
Printzparken, lekplats

## Kommentarer och avvikelser

Projektet Sändaren har inväntat bättre marknadsläge och planerar för genomförandestart.

Projektet Lamellen har varit pausat under första delen av 2024 men har återupptagits under hösten och planarbetet har återupptagits. Ny tidplan är framtagen med planerat samråd under våren 2025.

# Mellersta Huddinge

## Nya projekt

Gång- och cykelväg Lönnvägen, Snättringe – ej startat

Upprustning lekplats Milsten, Snättringe –startat

Planering för en blandning av stora och mindre projekt – planering pågår

Nya grundskolor i Högmora och Balingsnäs – grundskola Högmora utreder plats i detaljplan Svartvik, grundskola Balingsnäs utreds för behov och lokalisering.

Hantering skyfall och dagvatten, Storängen – ej startat

Utredning omledning dagvatten, Stuvsta – ej startat

## Projekt under uppstart

Östra Balingsnäs skola (Plan för samhällsbyggnad 2020) - utreds för behov och lokalisering

Solfagraparken (Plan för samhällsbyggnad 2021) – samplaneras med projekt Runan 1

Strömkarlen och Strandparken Trehörningen (Plan för samhällsbyggnad 2021) – samplaneras med projekt Lotusen 3

Bågvägen vändplan och naturmark (Plan för samhällsbyggnad 2023)

Gång- och cykelbana längs med del av Storängsleden (Plan för samhällsbyggnad 2023)

## Pågående projekt

### Mellersta Huddinge

#### Planering

Aspen

Centralvägen merkostnad bussgata

Fabriken/Förrådet

Fullerstaparken - upprustning park

Förstärkningsåtgärder underbyggnad Källvägen, Ängsvägen, Häradsvägen

GC-väg Stambanevägen etapp 2

Gymnasiet 4 (ny simhall)

Huddinge C stationsnära miljö

Hundrastgård mellersta Huddinge

Hängbjörken 1-3, Asken 1 och 4

Högmora lekplats

Infartsparkering Kommunalvägen

Infartsparkering Tingshuset

Karin Boyes torg

Korsning Björkebovägen Storängsleden

Korsning Centralvägen Storängsleden

Ledningsschakt och GC-väg Björkebovägen

Lekplatser Milsten

Lönnen 5

Lönnvägen gc-bana

Ny korsning Dalhemsvägen Storängsleden

Närpark etapp 4

Orren 2

Planprogram för gymnasieområdet

Planprogram för utvidgning av Gladö industriområde

Rosenhill

Runan 1

Sjödalsbacken, Huddinge Centrum

Skyfallsåtgärder Aspen

Storängen allmänna anl

Storängen et 4

Stödmur Fullersta gård  
Svartvik VA-omv. (Högmora 3)  
Verkstaden/Hantverket/Tonfisken  
Udden 8

#### **Genomförande**

---

Förskola Fjället 160  
GC-väg Stambanevägen etapp 1  
Gladökvarn  
Högmora, etapp 2  
Klockarbacken 7  
Kråkvik 2:2  
Kv Brandstegen  
Kvarteret paviljongen  
Mellansjö  
Mjölner trygghetsboende  
Mossparken  
Ombyggnad Tomtbergaskolan  
Paradisbacken 33 - Nytt kommunhus  
Skola Rosenhill 1:12  
Stuvsta C vid Häradsvägen  
Tingshuset  
Utbyggnad Utsäljeskolan  
Utsälje 1:48-1:53  
Vårdkasen  
Äldreboende Bildhuggaren 1  
Skeppsmyparkens dagvattenåtgärder och trädplanteringar

#### **Avvaktar ekonomisk slutreglering**

---

Trafikåtgärder Utsäljeskolan

#### **Garanti**

---

Kräpplaparken  
Sjödalsparken  
Toalett allmän plats  
Rådsparken reinvestering  
Balingsnäs lekplats  
Drejarparken  
Gångbana Gamla Stockholmsvägen till Fullerstakvarnsvägen

#### **Kommentarer och avvikelser**

Flera projekt i Storängen försenas då arbete pågår med översvämningsåtgärder och risk för höga vattenflöden.

Projektet Tingshuset vid Huddinge centrum försenas bland annat på grund av förlängd upphandlingstid och komplex projektering.

Projektet Odin vid Stuvsta centrum avvaktar genomförandestart med hänvisning till dåligt marknadsläge.



# Sydvästra Huddinge

## Nya projekt

Ny förskola, Glömsta (Vistaskolan 1) – startat

Regionnätstation, Glömsta – ej startat

Gång- och cykelväg Björnkulla - hantverksbyn, Flemingsberg – ej startat

Utveckling av prioriterade stråk och platser, Flemingsberg – startat

Förbättrade gång- och cykelförbindelser till Gömmarbadet, Glömsta – startat

Behov av nya detaljplaner i Visättra och Björnkulla – ej startat

## Projekt under uppstart

Flemingsbergsdalen, del av Visättra 1:1 (nytt polishus) (Plan för samhällsbyggnad 2020)

Dagvattendamm Flemingsbergsdalen – (Plan för samhällsbyggnad 2023)

GC-väg Glömstavägen Sträcka 25 – (Plan för samhällsbyggnad 2023)

## Pågående projekt:

### Sydvästra Huddinge

#### Planering

Flemingsbergsdalen Samordning  
Flemingsbergsdalen systemhandling övergripande  
Flemingsbergsdalen, del av Generatoren 2 m.fl.  
Flemingsbergsdalen, del av Generatoren 2,3  
Upprustning Röda gången, Flemingsberg  
GC-väg Björnkullavägen  
GC-väg Gustav Adolfsvägen  
Generatoren 2 Hörntomten  
Grantorp 2:32 m.fl.  
Hiss Flemingsberg / Södertörns Högskola  
Lövstastigen  
Medicinaren 19 (Novum)  
Planprogram för Björnkulla  
Planprogram för Visättra  
Planprogram Loviseberg  
Södertörns Högskola, Blicka 3 och 5  
Vista skogshöjd (Vistaberg 3:61 m.fl.)

#### Tilldelad budget

Trafikplats Högsolan

#### Genomförande

Del av regulatorn 1 mfl  
Grantorp 5:3  
Stensättningen 5

#### Avvaktar ekonomisk slutreglering

Gula gången  
Lekplats Glömsta

#### Garanti

GC-väg Alfred Nobels allé, sträcka 7

## Kommentarer och avvikelser

Projektet Vista skojshöjd försenas på grund av strukturförändringar och nya utredningar. Projektet jobbar vidare med förankring av föreslagen struktur och fokus ligger nu på färdigställande av utredningar för dagvatten och gatuprojektering

Projektet Stadscentrum dras med försenad detaljplan på grund av stort komplext projekt med många frågor att lösa. Nytt arbetssätt tas fram, internt ställningstagande om planens innehåll ska synkas med aktörens. Detta med syfte att hitta en struktur som båda parter kan acceptera.

Projektet Trafikplats högskolan försenas till följd av omarbetning av vägplanen av Trafikverket.

# Nordvästra Huddinge

## Nya projekt

Diametern 2 m.fl., etapp 2, Kungens kurva – ej startat

Spårvägsdepå, Masmo 1:1, Kungens kurva – ej startat

Nya lokaler till Vårbackaskolan, Vårby – ej startat, lokaliseringsutredning pågår

## Projekt under uppstart

Vårby strandparks terrasser, koppling Vårbergstoppen (Plan för samhällsbyggnad 2021)

## Pågående projekt

### Radetiketter

#### Planering

Diametern (KF) DP1  
Drakskeppet  
Förbifart Stockholm  
Förbifart Stockholm H  
GC tunnel Ekgårdsvägen  
GC-väg Kungens kurvaleden delsträcka 15  
Reg. cykelväg Lindvreten S - Lindvreten N  
GC-väg Smista Allé / Häradsvägen sträcka 20  
Godsägaren 2,3 (Radhus) Segeltorp  
Ikea Kurvan 2 och 5 (Omfördelning byggrätter)  
Kurvan 2 etapp 2  
Norra Långsjön park  
Odal mannen  
Program för Segeltorp industriområde  
Segeltorp C (Gläntan 3 m.fl.)  
Segeltorps C, Lövdungen 2  
Stigfinnaren 10 m.fl.  
Strandpromenad Flottsbro  
Sträcka 17, GC väg  
Vårby Gård; Vårberget  
Vårby Udde Dp1  
Ängsgården 1, Vårby

#### Genomförande

Cirkeln 2  
Utegyrn Långängen, Segeltorp  
GC-väg Smistavägen sträcka 31  
  
Ingvar Kamprads Allé  
Jakobslund 2:3  
Segmentet 1 (etapp II) K-rauta  
Smista Park inom befintliga dpl  
Vinkeln 7 (Toys)  
Vårby Haga  
Vårbybadet mindre upprustning  
GC-väg Skärholmsvägen, sträcka 15

#### Garanti

Vattenvårdsåtgärder Tranvägen  
Grönsläpp Etapp 4

GC-väg G a Södertäljev, sträcka 19  
GC-väg Månskärsvägen

#### Kommentarer och avvikelser

Projektet Vårby udde är komplext och försenas till följd av frågor rörande skolgård och friytor. Även frågor som kostnader för sanering och markinköp försenar projektet.

Projektet Stigfinnaren får senarelagt planuppdrag med anledning av utredning av anläggning av park.

# Ekonomisk redovisning av samhällsbyggnadsprojekt

Sist i detta dokument redovisas projektens ekonomi i tabeller. I tabellerna och i analysen nedan delas samhällsbyggnadsprojekten upp i investeringsprojekt och exploateringsprojekt som i sin tur delas upp i projekt i genomförandeskede eller projekt i planeringsskede.

Projekt i genomförandeskede har en beslutad projektbudget som omfattar investeringar i projektet som helhet. Om projektets prognos avviker för mycket från projektbudgeten krävs ett nytt genomförandebeslut.

För investerings respektive exploateringsprojekten finns det även en årlig investeringsram som summerar prognoserna för samtliga projekt. Ramen fastställs i kommunstyrelsens verksamhetsplan. Prognoserna inför verksamhetsplanen används också som referens under det kommande året för att följa projektens ekonomiska utveckling.

## Exploateringsprojekt

Exploateringsprojekten skapar värden på kvartersmark genom nya byggrätter eller ändrad markanvändning. Detta värde finansierar de investeringar som projekten medför. Det enskilda projektets ekonomiska utfall är ett resultat av kommunens markaffär och investeringar som är direkt kopplade till projektet. Exploateringsprojekten ska i regel medföra ett ekonomiskt överskott. Undantagen är främst omvandlingsområden där gatukostnadsersättningen inte ger full täckning och projekt för förskolor/grundskolor.

Om kommunen äger marken så genereras en exploateringsvinst genom inkomster från markförsäljningen med avdrag för utgifter för att möjliggöra markförsäljningen, t ex administrativa kostnader, bokfört värde på marken och fastighetsbildning. Tillsammans med utgifter och inkomster för framtagande av detaljplaner utgör det *exploateringsutfallet*.

Som *investering* redovisas dels investeringsutgifter för att upprätta den allmänna anläggningen, dels investeringsinkomster i form av gatukostnadsersättning och exploateringsersättning där markägaren eller exploatören är med och finansierar utbyggnaden.

### Exploateringsutfall 2024

Exploateringsutfall tkr	Exploaterings- utgift	Exploaterings- inkomst	Nettoinkomst	VP 2024	Avvikelse
<b>Genomförandeprojekt</b>	<b>-8 490</b>	<b>53 593</b>	<b>45 463</b>	<b>69 108</b>	<b>-23 645</b>
Varav:					
Tingshuset			28 004	0	28 004
Västra Länna			12 236	11 800	436
Vårdkasen			8 543	9 990	-1 447
Grantorp 5:3			-2 042	42 100	-44 142
Paradisbacken 33 Nytt kommunhus			7 562	5 930	1 632
<b>Planeringsprojekt</b>	<b>-83 729</b>	<b>56 887</b>	<b>-26 842</b>	<b>16 328</b>	<b>-43 170</b>
<b>Summa exploateringsutfall</b>	<b>-92 219</b>	<b>110 480</b>	<b>18 621</b>	<b>85 436</b>	<b>-66 815</b>

Exploateringsutfallet för året uppgår till en nettointäkt om 19 mnkr jämfört med de 85 mnkr som prognostiserades i verksamhetsplanen 2024. Differensen förklaras till största del av negativa avvikelser i utfall jämfört med verksamhetsplanen för projekten Grantorp 5:3 (-44 mnkr) och Norra Länna industriområde (-39 mnkr). I projektet Tingshuset finns det en positiv avvikelse på 28 mnkr. Tingshuset och Grantorp 5:3 är i genomförandeskede medan Norra Länna industriområde är i planeringsskede.

För Tingshuset förklaras den positiva avvikelser av att en förrättning dragit ut på tiden vilket flyttat den prognosticerade intäkten från år 2023 till år 2024. För projekt Grantorp 5:3 och Norra Länna Industriområde förklaras den negativa avvikelser främst av att markförsäljningar flyttats fram i tiden.

Prognosen utgörs av kassaflöden och är inte att likställa med kommunens budgeterade exploateringsresultat.

#### Exploateringsutfall totalt

För samtliga pågående exploateringsprojekt uppgick det totala prognostiserade exploateringsutfallet i verksamhetsplanen till ca 1 838 mkr. I den senaste prognosen är det i stället justerat till ca 1 910 mkr.

Justeringen i den uppdaterade prognosen förklaras främst av projekt som befinner sig i planeringsskede. Då dessa projekt befinner sig i tidigt skede kan prognoserna ändra sig i stor utsträckning till följd av ändrade förutsättningar och vägval i projekten.

#### Investeringar 2024

Exploateringsprojekt- investering tkr	Investerings- utgift	Investerings- inkomst	Nettoutgift	Budget	Avvikelse
Genomförandeprojekt	-116 380	59 150	-57 230	-47 294	-9 936
Planeringsprojekt	-49 567	6 459	-43 108	-12 666	-30 442
Summa exploateringsprojekt	-165 947	65 609	-100 338	-59 960	-40 378

För investeringarna i exploateringsprojekt uppgår årets budget till 60 mkr medan utfallet uppgår till 100 mkr vilket alltså ger en negativ avvikelse på 40 mkr. Den negativa avvikelser beror på att förväntade stora intäkter inte inkommit under året så som förväntat. Det gäller främst projekten Skyfallsåtgärder Aspen, Kv Brandstegen och Norra Länna Industriområde.

Förväntade intäkter för Skyfallsåtgärder Aspen samt Norra Länna har flyttats framåt i tiden. Intäkten i Kv Brandstegen är flyttad framåt till följd av förseningar i projektet Fabriken Förrådet. Intäkten avser den del av gatuutbyggnad som ska bekostas av det till Kv. Brandstegen anslutande projektet Fabriken Förrådet. Av dessa nämnda projekt är det endast Kv Brandstegen som är i genomförandeskede, resterande är i planeringsskede.

#### Totala investeringar

Avseende projektens totala investeringsvolym finns det avvikelser mot genomförandebesluten i ett antal projekt. Se tabell i slutet av dokumentet.

Projektet Vårdkasen har sedan tidigare avvikelser från genomförandebesluten som överstiger gränsen för när nytt genomförandebeslut är nödvändigt. Med anledning av att projektet redan är utbyggt kommer avvikelser rapporteras i samband med slutredovisning av projektet.

I projektet Gladökvärn har det också tidigare rapporterats en större avvikelse mot genomförandebesluten men i och med uppdaterad prognos avseende gatukostnadsersättning har avvikelser minskat. Det senaste genomförandebeslutet uppgick till 200 mkr i nettoinvestering och prognosen är ett utfall på 215 mkr. Avvikelsen beror bland annat på högre kostnader för ledningsflytt och fastighetsanpassningar. Projektet är i princip färdigutbyggt men gatukostnadsintäkter förväntas inkomma löpande under de kommande åren.

Under året har projekten Vidja etapp 2, Vidja Detaljplan och Grantorp 5:3 (Hälsövägen) fått nya genomförandebeslut.

#### Generella kommentarer

Projekten Vistaskolan 1 mfl, Kråkvik 2:2, Mellansjö och Rosenhill 1:12 (skola) slutrapporteras i samband med årsredovisningen 2024. Se bilaga.

## Investeringsprojekt

I investeringsprojekten skapas normalt inga ökade markvärden som kan finansiera investeringen. Investeringsutgifterna är i huvudsak skattefinansierade. I vissa fall bidrar dock de allmänna anläggningar med värde till markägare och kan då delvis finansieras genom att i avtal reglera att exploateringsprojekt i nära anslutning lämnar bidrag till investeringen. I vissa projekt finns det möjlighet att få medfinansiering genom olika statliga bidrag.

Den ekonomiska redovisningen omfattar samtliga investeringar, d v s även investeringar som ej har namnsatta projekt i Plan för samhällsbyggnad. Det handlar till exempel om belysningsåtgärder, trafiksäkerhetsåtgärder, tillgänglighetsåtgärder med mera.

### Investeringsprojekt 2024

Investeringsprojekt tkr	Budget	Utfall	Avvikelse
Projekt med genomförandebeslut	-110 707	-30 638	80 069
Återkommande åtgärder	-21 510	-12 294	9 216
Projekt i planering	29 807	-10 565	-40 372
Projekt i garantiskede	-4 590	-6 460	-1 870
Summa investeringsprojekt	-107 000	-59 957	47 043

För investeringsprojekten uppgår årets budget till 107 mnkr och utfallet till 60 mnkr. Avvikelsen på 47 mnkr förklaras främst av Trafikplats Högsolan (+55 mnkr) där Trafikverket inte kunnat ha den framdrift som önskats på grund av hanteringen av förnyad vägplan. I Trafikverkets projekt Pålamalmsvägen-Trafikplats Högsolan justeras nu projekteringen av vägen. För projektet som helhet rapporteras inga kostnadsavvikelser.

Även i andra projekt finns det mindre avvikelser som främst förklaras av förseningar i projekten. Exempel på det är GC- väg Stambanvägen etapp 1, Skyltning av parker och torg och Skeppsmyreparken dagvattenåtgärder och trädplanteringar.

För återkommande åtgärder och projekt i planeringsskedet finns det förseningar i ett antal projekt som förklaras av nya och tidigare okända projektförutsättningar samt resursbrist. Främst handlar avvikelserna om justerad tidplan. För projekt i planering förekommer det alltid risk för förseningar.

I mål och budget tilldelades kommunstyrelsen 3 mnkr för trygghet och belysning. Samtliga planerade åtgärder för år 2024 är genomförda. Det avser bland annat förbättrad belysning vid Stuvsta stationsväg, Länngårdsvägen, Trappa Vallstigen, samt återvinningsstationen vid Björnkulla. En god framdrift och förbättrad Trafikanläggningshantering har möjliggjort kostnadsbesparingar som gör att hela årets tilldelade medel inte behövs.

### Investeringsprojekt totalt

Projektet Ingvar Kamprads allé behöver sedan tidigare ett nytt genomförandebeslut då kostnader tillkommit för att entreprenaden varit stillastående en period för att invänta tillstånd för vattenverksamhet som Stockholm Vatten sökt.

För projekten Skyltning av parker och torg, GC-väg Nordostpassagen och GC-väg Smistavägen sträcka 31 har det som tidigare rapporterats uppstått fördröjningar till följd av oförutsägbara händelser, tillkommande arbeten och nytt kostnadsläge för material.

I projektet Sjödalsparken har fördröjningar uppstått till följd av förändrade förutsättningar, samordning med Stockholm Vatten och Avfall kring vattentillförsel och komplettering av lekplatsen.

I övrigt rapporteras inga större avvikelser mot genomförandebesluten.

### Generella kommentarer

Under året har bland annat projektet Balingsnäs Lekplats, Mossparken, Rådsparken, trafikåtgärder Utsäljeskolan och GC-väg Månskärsvägen slutbesiktigats. Därutöver har investeringar i projekten för återkommande åtgärder, trygghetsbelysning och lokala åtgärdsprogram färdigställts.

Samhällsbyggnad, investering i exploateringsprojekt 2024-12-31 (tkr)

Genomförandeprojekten har ett genomförandebeslut och därmed en beslutad totalbudget.

Genomförandeprojekt	Exploatering	Investering Totalt			Investering 2024		
Område/projekt	Prognos totalt	Genomförandebudget	Utfall hittills	Prognos	Budget	Utfall	Avvikelse
<b>Mellersta Huddinge</b>	<b>123 002</b>	<b>-368 630</b>	<b>-515 615</b>	<b>-426 030</b>	<b>31 305</b>	<b>13 515</b>	<b>-17 790</b>
Gladökvärn	12 939	-200 000	-271 152	-215 000	5 795	6 453	657
Klockarbacken 7	34	-2 900	-2 205	-2 672	0	-132	-132
Kråkvik 2:2	4 391	-4 930	-3 346	-3 337	-40	-12	28
Kv Brandstegen	9 505	-123 000	-173 947	-144 731	23 425	3 518	-19 907
Kvarteret paviljongen	923	-1 800	-2 123	-2 141	0	-2	-2
Ombyggnad Tomtbergaskolan	-455	-1 200	-2 198	-2 198	0	0	0
Skola Rosenhill 1:12	-212	-13 700	-13 873	-14 174	0	0	0
Stuvsta C vid Häradsvägen	-296	0	-112	-136	-20	-2	18
Tingshuset	27 821	0	5 236	0	-1 470	8 718	10 188
Utbyggnad Utsäljeskolan	3 689	-6 500	-7 826	-8 724	-4 650	-3 863	787
Utsälje 1:48-1:53	11 176	-4 000	-18 384	-8 825	599	-867	-1 465
Vårdkasen	46 230	-6 500	-21 588	-20 014	3 000	0	-3 000
Äldreboende Bildhuggaren 1	-170	-4 100	-3 696	-3 731	0	-7	-7
Paradisbacken 33 - Nytt kommunhus	7 427	0	-401	-347	4 666	-288	-4 954
<b>Nordvästra Huddinge</b>	<b>88 646</b>	<b>-8 000</b>	<b>-9 963</b>	<b>-10 491</b>	<b>-105</b>	<b>-265</b>	<b>-160</b>
Jakobslund 2:3	8 394	-500	-11	-521	-5	0	5
Vårby Haga	80 251	-7 500	-9 951	-9 970	-100	-265	-165
<b>Sydvästra Huddinge</b>	<b>198 496</b>	<b>-126 250</b>	<b>-67 158</b>	<b>-120 285</b>	<b>-22 120</b>	<b>-213</b>	<b>21 907</b>
Del av regulatorn 1 mfl	591	0	0	0	0	0	0
Grantorp 5:3	112 602	-80 150	-46 369	-74 908	-700	16 889	17 589
Flemingsbergsdalen del av Visättra 1:1	85 304	-46 100	-20 789	-45 377	-21 420	-17 102	4 318
<b>Östra Huddinge</b>	<b>150 852</b>	<b>-297 200</b>	<b>-321 122</b>	<b>-306 355</b>	<b>-56 374</b>	<b>-70 267</b>	<b>-13 893</b>
Hammartorp 1:1	5 417	-1 800	-1 686	-1 695	0	937	937
Låset 1, Skogås	46 705	0	1 977	-3 914	3 035	5 895	2 860
Sändaren 2	21 834	0	-1 073	62	-1 250	-115	1 135
Vidja detaljplan	-956	-33 500	-63 885	-32 802	1 436	414	-1 022
Vidja etapp 2	-584	-203 800	-192 663	-210 274	-62 100	-78 223	-16 123
Västra Länna	78 435	-58 100	-63 791	-57 733	2 505	825	-1 680
<b>Summa genomförandeprojekt</b>	<b>560 996</b>	<b>-800 080</b>	<b>-913 857</b>	<b>-863 161</b>	<b>-47 294</b>	<b>-57 230</b>	<b>-9 936</b>



Planeringsprojekten har ännu inget genomförandebeslut eller beslutad totalbudget.

Planeringsprojekt	Exploatering	Investering Totalt	Investering 2023		
Område	Prognos totalt	Prognos	Budget	Utfall	Avvikelse
Mellersta Huddinge	116 965	-127 940	2 065	-11 380	-13 445
Nordvästra Huddinge	180 726	-91 809	20 090	-314	-20 404
Sydvästra Huddinge	575 917	-208 317	-13 210	-8 311	4 899
Östra Huddinge	237 122	-9 068	-21 611	-23 870	-2 259
Kommunövergripande	236 147	-2 563	0	767	767
<b>Summa planeringsprojekt</b>	<b>1 346 877</b>	<b>-439 698</b>	<b>-12 666</b>	<b>-43 108</b>	<b>-30 442</b>
<b>Summa exploateringsprojekt</b>	<b>1 907 873</b>	<b>-1 302 860</b>	<b>-59 960</b>	<b>-100 338</b>	<b>-40 378</b>

Projekt i garantiskede där det inte förväntas några framtida transaktioner

Mjölner trygghetsboende

Samhällsbyggnad, investeringsprojekt 2024-12-31 (tkr)

Projekt med genomförandebeslut har i genomförandebeslutet tilldelats en totalbudget. I projektet Ingvar Kamprads Allé behövs ett nytt genomförandebeslut.

Projekt med genomförandebeslut	Investering Totalt			Investering 2024		
Projekt	Genomförandebudget	Utfall hittills	Prognos	Budget	Utfall	Avvikelse
Belysning vid återvinningsstationer	-1 100	-911	-911	0	-1	-1
GC-väg G a Södertäljev, sträcka 19	-2 824	-4 298	-2 292	-25	-2 192	-2 167
GC-väg Skärholmsvägen, sträcka 15	-1 600	-2 646	-1 759	-1 900	-2 532	-632
GC-väg Stambanevägen etapp 1	-12 800	-2 909	-13 531	-10 160	-340	9 820
Mossparken	-13 500	-11 592	-13 488	-10 850	-10 513	337
Rådsparken reinvestering	-13 800	-10 142	-13 764	-9 350	-8 698	652
Skogåstorget	-12 000	-1 878	-12 974	-4 020	-1 354	2 666
Trafikplats Högsolan	-441 000	-35 170	-441 000	-63 126	-7 252	55 874
Tvärförbindelse Södertörn	-45 150	-14 758	-50 666	6 588	7 336	748
Vårbybadet mindre upprustning	-5 500	-2 499	-5 520	-190	-998	-808
Trafikåtgärder Utsäljeskolan	-2 100	-2 448	-2 229	-5 074	-2 248	2 826
Skyltning av parker och torg	-500	-424	-3 537	-3 050	-1	3 049
Skeppsmyreparken dagvattenåtgärder och trädplanteringar	-6 800	-496	-6 355	-3 850	-496	3 354
Hundrastgård Flemingsbergs gård	-2 500	-530	-2 564	-465	-519	-54
Ingvar Kamprads Allé	-1 500	-901	-40 000	-425	-212	213
GC-väg Smistavägen sträcka 31	-9 200	-10 353	-10 689	-10	1 818	1 828
GC-väg Månskärsvägen	-1 700	-1 343	-1 411	0	1 367	1 367
Belysning Gymnasievägen	-3 100	-2 048	-2 074	-3 700	-2 048	1 652
Utegym Långängen	-3 000	-84	-3 000	0	-84	-84
LÅP Isvägen	-500	-396	-220	0	-396	-396
LÅP Sjöstigen	-500	-190	-128	0	-190	-190
LÅP Måsvägen	-1 000	-649	-345	0	-649	-649
LÅP Brovaktarvägen	-500	-433	-233	-1 100	-433	667
<b>Totalsumma</b>	<b>-582 174</b>	<b>-107 101</b>	<b>-628 691</b>	<b>-110 707</b>	<b>-30 638</b>	<b>80 069</b>

Projekt med återkommande åtgärder		Investering 2024		
		Budget	Utfall	Avvikelse
Belysning och trygghet		-3 000	-1 985	1 015
Bullerdämp Åtgärder		-315	-401	-86
Gångåtgärder		-3 585	-1 970	1 615
Skyltar och vägmärken		-500	-262	238
Tillgänglighet		-3 110	-2 023	1 087
Upprustning gator		-2 000	-1 946	54
Upprustning Park		-500	-16	484
Trafiksäkerhetsåtgärder lokalgator		-1 500	-1 228	272
Trafiksäkerhetståtgärder Huvudgator		-5 000	-2 374	2 626
Mindre cykelåtgärder och planering av cykelinfrastruktur		-2 000	-90	1 910
<b>Summa Projekt med återkommande åtgärder</b>		<b>-21 510</b>	<b>-12 294</b>	<b>9 216</b>

Nedan redovisas projekt i planering som ännu inte har något genomförandebeslut och därmed ingen beslutad totalbudget. För dessa projekt beslutas en årlig budgetram. Under planeringsskedet är prognoserna osäkra och de uppdateras löpande i takt med att ny information tillkommer.

Planeringsprojekt	Investering Totalt	Investering 2024		
		Budget	Utfall	Avvikelse
<b>Kommundel</b>	<b>Prognos</b>			
Kommunövergripande	-180 532	7 180	-2 114	-9 294
Nordvästra Huddinge	-185 093	11	-1 838	-1 849
Sydvästra Huddinge	-1 677 209	6 500	-3 080	-9 580
Östra Huddinge	-175 067	4 450	-770	-5 220
Mellersta Huddinge	-362 011	18 775	-2 583	-21 358
<b>Projekt i planering</b>	<b>-2 579 912</b>	<b>29 807</b>	<b>-10 565</b>	<b>-40 372</b>

Projekt i garantiskede är projekt där anläggningarna är klara och tagna i bruk men där garantitid återstår.

Projekt i garantiskede	Investering Totalt			Investering 2024		
Projekt	Genomförandebudget	Utfall hittills	Prognos	Budget	Utfall	Avvikelse
Balingsnäs lekplats	-7 000	-4 601	-5 249	-4 090	-3 682	408
Brf Grensaxen 12, infartsväg				0	-2	-2
Drejarparken	-11 000	-8 719	-9 311	-200	-208	-8
Förlängning av g bana G a Sthlmsv till Fullerstakvarnv	-6 400	-6 648	-6 661	0	-27	-27
Grönsläpp Etapp 4	-500	-441	-445	0	-3	-3
Gula gången	-15 563	-13 714	-13 905	-430	-159	271
Kräpplaparken	-19 000	-17 070	-17 540	-260	-320	-60
Lekplats Glömsta	-8 700	-8 186	-8 398	-360	-88	272
Nytorps mosse reinvestering	-6 540	-6 833	-6 858	-190	-485	-295
Printzparken, lekplats	-7 000	-6 327	-6 499	-200	-28	172
Reinvestering Palissadparken				1 500	1 045	-455
Sjödalsparken	-26 886	-28 137	-28 396	-350	-2 481	-2 131
Toalett allmän plats	-2 900	-3 104	-3 191	0	-5	-5
GC-väg Nordostpassagen	-4 800	-7 589	-7 406	-10	-17	-7
<b>Projekt i garantiskede</b>	<b>-116 289</b>	<b>-114 510</b>	<b>-116 995</b>	<b>-4 590</b>	<b>-6 460</b>	<b>-1 870</b>

Summa Investeringsprojekt		Investering 2024		
		Budget	Utfall	Avvikelse
Summa Investeringsprojekt		-107 000	-59 957	47 043

**Ekonomisk slutrapportering av exploateringsprojekt - VB 2024**

Tabellen nedan sammanfattar de rapporterade utfallen för projekt som avslutats eller som avbrutits under år 2024. Ekonomiska avvikelser har under tiden projekten har pågått rapporterats löpande i samband med redovisning av delårsrapporter. Projekt 65008 Vistaskolan 1 m.fl. syftade till att ta fram detaljplan för att säkerställa förskoleplatser i kommundelen Glömsta. Projektet har avbrutits till följd av minskat antal barn i förskoleålder. Projekt 62231 Kråkvik 2:2 syftade till att bygga en ny kommunal grundskola med plats för 360 elever i årskurs F-3. Skola började byggas 2020 och öppnade för elever augusti 2022. Garantibesiktning av allmän plats godkänd den 11 december 2024. Projekt 60260 Mellansjö syftade till ny förskola i området Mellansjö. Kommunen har haft kostnader för att flytta en väg på fastigheten och efter att exploatören inte fått ihop ekonomin för att bygga förskola (till följd av minskat antal barn i förskoleålder i området) så har kommunen köpt tillbaka fastigheten. Projekt 60404 Rosenhill 1:12 skola syftade till att kunna tillåta uppförande av skola på tidigare obebyggda delar av fastigheterna Rosenhill 1:12 m.fl. På platsen har nu uppförts en F-9 skola (Skapaskolan), fastigheten är upplåten med tomträtt.

I tabellen används begreppen investeringsnetto, exploateringsnetto respektive totalt projektnetto. Investeringsnettot byggs upp av projektets kostnader i allmänna platser samt eventuella gatukostnadsintäkter eller exploateringsbidrag, vilket innebär att investeringsnettot oftast utgör en kostnad för kommunen. Exploateringsnettot består av de intäkter kommunen får från försäljning av kvartersmark, vilket innebär att nettot oftast innebär en intäkt för kommunen. Det totala projektnettot redovisar projektets totala resultat då investeringskostnader har summerats med exploateringsintäkterna.

För vissa projekt finns även prognosticerade framtida intäkter, till exempel att kommunen äger en tomt inom planområdet som någon gång kan säljas och inbringa en intäkt eller att gatukostnadsintäkter inkommer när fastighetsägare i området söker bygglov.Dessa intäkter realiseras genom enskilda initiativ vilket innebär att det kan dröja många år innan intäkten realiseras och därmed avslutas projekten och de förväntade intäkterna hanteras särskilt. På motsvarande sätt kan mindre framtida kostnader vara prognosticerad i ett projekt. För berörda projekt ingår framtida intäkter resp kostnader i summeringarna i tabellen. Prognoser för framtida intäkter flyttas över till andra aktiva projekt i samband det ekonomiska avslutet, till exempel kommunens *Markreserv* eller projektet *Gatukostnadsersättning stängda projekt* . För de aktuella projekten är det inte aktuellt att överföra framtida prognosticerade intäkter eller kostnader.

Projekt-nummer	Projekt	Detaljplan laga kraft	Ändamål	Investeringsbeslut (kostnad tkr)	Investeringsnetto inkl. framtida prognoser (kostnad tkr)	Avvikelse investeringskostnad (tkr)	Exploateringnetto inkl. framtida prognoser (intäkt tkr)	Totalt projektnetto, inklusive intäkt exploatering (tkr)	Kommentar avvikelse investeringskostnad
65008	Vistaskolan 1 m.fl		Skola					-246 626	Projektet avbrutet enligt beslut i SBA styrgrupp 2024-09-26. Syftet med projektet var att ta fram detaljplan för att säkerställa förskoleplatser i kommundelen Glömsta. Till följd av minskat antal barn i förskoleålder avbröts projektet. Kostnader om 246 626 kr ses som förgäveskostnader och belastar resultat från exploateringsverksamhet.
62231	Kråkvik 2:2	2019-06-28	Skola	-4 930	-3345	1 585	3 932	587	Kostnad för utbyggnad av allmän plats landade 1,5 mkr under budget. Detta till följd av att genomförandebeslutet syftade till att bygga ut två gångbanor från avlämningsytan till skolan men senare bedömdes att det räckte med en gångbana.
60260	Mellansjö	2002-05-03	Förskola	0	-7 152	-7 152	2 073	-5079	Kommunen har haft kostnader för allmän plats, men inget som föranleder en gatukostnadsintäkt. En väg som korsade fastigheten har flyttats för att möjliggöra markanvisning. Syftet med projektet var att sälja fastigheten till en exploatör för att bygga förskola. Till följd av minskat antal barn i förskoleålder i området har exploatörerna inte fått ihop ekonomin och nu har kommunen köpt tillbaka fastigheten.
60404	Rosenhill 1:12 (skola)	2017-04-03	Skola	-8 300	-13 873	-5 573	-258	-14 131	Kommunen har bekostat alla erforderliga allmänna anläggningar, nya och ombyggnation/upprustning. Orsakerna till avvikelsen mot investeringsbeslutet är oförutsedda kostnader för ledningsflytt ca 3 mkr och ÄTA-kostnader för gatuentreprenad om ca 3 mkr pga väntan på flytt av kraftledningsstolpe. Gatukostnaderna ingår i tomträttsavgälden vilket kommunen får årlig ersättning för.