

Uppföljning av Plan för samhällsbyggnad 2022

samt hållbarhetsarbete i Flemingsbergsdalen

Bilaga till Verksamhetsberättelse
per 31 december 2022 för
kommunstyrelsen

Innehållsförteckning

Projektuppföljning	3
Sammanfattande bedömning.....	3
Utgångspunkter för planen.....	3
Samlad bedömning av utfallet	4
Projekt som pausas eller beslutats avbrytas	7
Kommunövergripande projekt	9
Nya projekt	9
Projekt under uppstart	9
Pågående projekt:.....	9
Östra Huddinge	10
Nya projekt	10
Projekt under uppstart	10
Pågående projekt:.....	10
Mellersta Huddinge	11
Nya projekt	11
Projekt under uppstart	11
Pågående projekt.....	11
Sydvästra Huddinge	13
Nya projekt	13
Projekt under uppstart	13
Pågående projekt:.....	13
Uppföljning av hållbarhet i Flemingsbergsdalen	15
Nordvästra Huddinge	19
Nya projekt	19
Projekt under uppstart	19
Pågående projekt.....	19
Ekonomisk redovisning av samhällsbyggnadsprojekt	21
Exploateringsprojekt.....	21
Exploateringsverksamhet	21
Investeringsprojekt.....	23

Projektuppföljning

I denna uppföljning följs verksamheten upp per den 31 december 2022. Uppföljningen omfattar projektstarter enligt Plan för samhällsbyggnad 2022 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.

Redovisningen sker utifrån de fyra strategiska planområdena enligt nedan. För projekt som enligt Plan för samhällsbyggnad 2022 ska starta under 2022 redovisas om de startat eller inte. För övriga projekt anges i vilket skede de befinner sig. För samtliga projekt rapporteras eventuella avvikelser av betydelse. Den ekonomiska redovisningen redovisas samlat i slutet av dokumentet.

Östra	Mellersta	Sydvästra	Nordvästra
<ul style="list-style-type: none">•Vidja-Ågesta•Trångsund•Skogås•Länna	<ul style="list-style-type: none">•Snättringe•Stuvsta•Fullersta•Sjödalen•Högmora•Gladö-Lissma	<ul style="list-style-type: none">•Flemingsberg•Glömsta•Loviseberg	<ul style="list-style-type: none">•Vårby•Kungens kurva•Segeltorp

Sammanfattande bedömning

Utgångspunkter för planen

Mål och budget för 2022 och strategiska dokument för samhällsbyggnad har varit utgångspunkt för planen. Förutsättningarna beskrivs så här i Plan för samhällsbyggande 2022:

Samhällsplanering sker på olika nivåer. Huddinge har valt att arbeta systematiskt med nivån mellan översiktsplan och detaljplan genom att ta fram utvecklingsplaner för kommundelarna. För närvarande pågår arbete med Kungens Kurva och Skogås-Trångsund. Utvecklingsplanerna kan följas av fördjupningar eller större detaljplaneprogram om det finns behov. Därefter upprättas detaljplaner som reglerar markanvändning och genomförande. I avvaktan på färdiga utvecklingsplaner kommer planering att behöva ske på flera nivåer parallellt.

Översiktsplan 2030 (aktualitetsförklarad 2018) visar Huddinge kommuns långsiktiga vilja när det gäller hur den fysiska miljön bör utvecklas med bebyggelse, naturområden och infrastruktur för att skapa en hållbar utveckling med goda livsmiljöer. Arbete pågår med en revidering av översiktsplanen. Det finns ytterligare ett antal styrande och vägledande dokument för samhällsbyggandet inom en rad områden. Politiska prioriteringar under innevarande mandatperiod framgår av Mål och budget 2022.

Målet är att ha en ta fram detaljplaner för totalt 20 000 nya bostäder i kommunen som helhet fram till 2030, räknat från 2017. Kommunen har genom Sverigeförhandlingen åtagit sig att bygga 18 500 bostäder i anslutning till Spårväg syd under perioden 2017-2035. Det är också ett mål att uppnå en arbetsplatskvot på 1,0.

När kommunen växer ska det ske på ett ansvarsfullt sätt där utgångspunkten är att kombinera en ekonomisk tillväxt med hållbar utveckling genom till exempel ansvar för och planering i förhållande till klimatpåverkan, ekosystemets ramar och sociala konsekvenser. Det är också en utgångspunkt att alla nya exploateringsprojekt ska bära sina kostnader.

Projekt med start 2022 valdes med utgångspunkt från dessa förutsättningar.

Samlad bedömning av utfallet

Allmänt

Projektportföljen för samhällsbyggnadsprojekt innehåller per 31 december 2022 sammanlagt 76 exploateringsprojekt, 3 planprogram, 77 investeringsprojekt samt 1 enskilt detaljplaneprojekt. Planen presenterade 24 projektstarter av vilka 14 startat under 2022. Övriga har av olika skäl inte haft förutsättningar för projektstart. I några fall har det handlat om resursbrist och omprioriteringar, men oftare om andra orsaker. Respektive projekt kommenteras under den geografiska redovisningen nedan.

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.

På grund av rådande omvärldsförutsättningar, med stigande inflation, logistiska svårigheter med leveranser av material, och stigande priser inom bygg- och anläggningssektorn, finns risk för att framtida kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar kommer att öka mer än vad som idag är prognosticerat.

Bostäder

Under 2022 gavs slutbesked för ca 500 bostäder, varav 350 i flerbostadshus och 133 i småhus samt ca 30 genom attefallsåtgärder. Under 2022 har tre detaljplaner med bostäder antagits:

Detaljplan Sändaren 2 med drygt 130 bostäder i Östra kommundelen antagits och vunnit laga kraft.

Detaljplan för ett fristående LSS-boende för kommunal drift på fastigheten Nytorp 4:7 antogs. Boendet ska bestå av 6 lägenheter. Denna detaljplan har upphävts av Mark och miljödomstolen men kommunen har överklagat beslutet. Detaljplan för Tingshuset antogs vilken möjliggör för ca 450 bostäder. Sammantaget har detaljplaner som möjliggör för ca 584 bostäder antagits under året.

Förvaltningen arbetar med planering för ca 20.000 bostäder vilket ger goda förutsättningar för att nå övergripande mål för bostadsbyggandet. Ytterligare potential finns i beslutade och kommande 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.

Arbetsplatser

I Flemingsbergsdalen pågår ett mycket aktivt arbete, exempelvis planering av Stadscentrum och detaljplan för Centralmarken som är i genomförandeskede. Totalt beräknas potentialen för arbetsplatser kunna uppgå till sammanlagt cirka 16 000.

Efterfrågan på verksamhetsmark är stor och planering pågår för nästa etapp av Länna Industriområde samt för Gräsvreten.

Investeringsprojekt

Parker och lekplatser

Det finns ett femtontal pågående projekt för parker och lekplatser. Under året har följande projekt genomförts och tagits i bruk; Printzparken, Glömsta lekplats, Kräpplaparken, Gula gången och Nytorps mosse inklusive hundrastgård. Hundrastgården i Nytorps mosse har ett föreläggande om buller och utfallet av detta är avgörande för hur övriga tre planerade hundrastgårdar kan hanteras. En offentlig toalett har byggts i Rådsparken.

Gång- och cykelvägar

I Det finns ett flertal cykelinvesteringar i planeringsskedet där genomförbarheten undersöks. Den sammantagna bedömningen är att ca 300 meter ny cykelväg har byggts ut under 2022. Indikatorn om utbyggnad av ny cykelväg år 2022 är 800 meter och utgörs av två sträckor.

a) Stambanvägen etapp 1 om ca 500 meter (Häradsvägen - Storskogsvägen) hade planerad utbyggnad under hösten 2022, men då genomförandebeslut avslogs under våren 2022 kommer projektet att försenas. Tidplan är än så länge oklar. Vidare utredning och omprojektering behöver göras.

b) Nordostpassagen, ca 300 meter, genomfördes enligt tidplan och är slutbesiktigad. (Återstår en slutbesiktning av bron.)

Statlig och regionalinfrastruktur

Trafikverket har fastställt vägplan för Tvärförbindelse Södertörn men är den överklagad. Trafikverket och kommunen har träffat ett genomförandeavtal.

En avsiktsförklaring har träffats med Trafikverket och Region Stockholm Trafikförvaltningen gällande kommunens medfinansiering av nedsänkning av väg 226 i Flemingsberg. Detta är en åtgärd som behövs för att kunna genomföra en ny attraktiv bytespunkt i Flemingsberg. Tyvärr omfattade förslag till Länsplan inte finansiering av nedsänkning av väg 226. Medel finns dock avsatta i planen för utredningar gällande kostnader och förslag på lösning från åtgärdsvalsstudie.

En överenskommelse om förskottering har möjliggjort tidigareläggning av planering av Spårväg syd med Region Stockholm som huvudman. Arbeta med järnvägsplan pågår genom en fördjupad lokaliseringsstudie som ska lägga fast en genomförbar spårlinje. Fördjupade utredningar och studier av alternativa sträckningar krävs i flera delar. Kommunen har deltagit aktivt i arbetet.

Genomförandet av Trafikplats högskolan skulle startats år 2022 men är försenad med anledning av att Trafikverkets upphandling måste göras om.

Offentligt finansierade verksamheter/lokaler

De samhällsbyggnadsprojekt som ska möjliggöra lokaler för offentligt finansierade verksamheter har i huvudsak genomförts som planerat eller avvaktat förutsättningar gällande de lokaler som avses.

Ekonomiska konsekvenser samhällsbyggnad

Förseningar i projekt har inneburit stora avvikelser från årets budget, vilka redovisas under avsnittet Ekonomiska konsekvenser.

Någon uppföljning av den långsiktiga prognosen har inte gjorts i detta skede. Förvaltningen har arbetat med flera utvecklingsåtaganden i syfte att stärka den ekonomiska styrningen och ta fram säkrare prognoser i olika skeden för att därmed också identifiera risker i ett tidigt skede.

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:

Lissma 4:84 – Projekt Lissma 4:84 (Lissma Park) föreslås avbrytas då förutsättningarna för att gå vidare med projektet inte längre finns. Detta eftersom Trafikverket nu är ägare till fastigheten Lissma 4:84 och inte har några planer på att utveckla fastigheten såsom tidigare ägare. Projektet initierades av Lissma Gård Fastighets AB som då var ägare till fastigheten Lissma 4:84 och där bedrev bland annat restaurang- och campingverksamhet. Detaljplanen syftade till att ändra gällande markanvändning för att kunna tillåta pågående verksamhet på fastigheten Lissma 4:84 samt pröva möjlighet för utökning av befintlig verksamhet.

Solgårdsskolan (Solgård 2:22) - Projektet föreslås avbrytas i sin nuvarande utformning då det för tillfället inte finns något behov av en skola i området och skolplatserna har lösts på annat sätt. Det kan bli aktuellt att starta upp ett nytt projekt för området i framtiden, beroende på hur det framtida skolbehovet ser ut och vilka andra platser som är lämpliga för detta. Frågan om det eventuellt framtida behovet skulle behöva utredas vidare.

Gymnasiet 5 - Projektet föreslås nu avbrytas då fastigheten Gymnasiet 5 kommer att ingå i det planerade programarbetet för hela gymnasieområdet. Planarbetet bedrevs fram till hösten 2016. En anledning till att projektet pausades var att genomförandetiden för en gällande detaljplan skulle gå ut först 2020. Dessutom ansågs förutsättningarna kopplade till behov av förskoleplatser och Huddingealléns framtid vara av sådan avgörande karaktär att projektet inte kunde gå vidare utan svar på dessa. Därutöver påbörjades ett arbete år 2018 på ett mer övergripande plan i och med utvecklingsplanen för Sjödalen och Fullersta där Kvarnbergsplan var ett av de områden som studerades. Utvecklingsplanen godkändes av kommunfullmäktige 2021. Efter det har ett planuppdrag för en ny simhall givits och en större utveckling av hela gymnasieområdet planeras. Gymnasiet 5 kommer att ingå i det nya program som ska tas fram för hela gymnasieområdet.

Utvecklingsplan Loviseberg – Projektet föreslås avbrytas och ersättas av ett planprogram. Spårväg syd är i systemhandlingsfas och kommunen behöver förhålla sig till det arbetet. Detta görs bättre av ett planprogram enligt plan- och

bygglagen som ger större tyngd hos remissinstanser som till exempel Regionen, Trafikverket och Länsstyrelsen.

Projekt som har övergått till paus

Pågående 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 genomförs.

Förvaltningen avgör när ett projekt ska pausas samt när projektet återaktiveras. I uppföljning till Plan för samhällsbyggnad redovisas de projekt som ligger för paus. Vanligtvis motiveras inte beslutet att pausa ett projekt i uppföljningen. Dock kan förvaltning i vissa fall välja att lyfta fram pausade projekt med en beskrivning.

Följande projekt ligger för paus:

Pausade projekt

Altartorpet 22 (Brostaden) - Fastigheten är såld och ny exploatör sätter sig in i projektet.
Brudborsten 7 mfl - Projektet utvärderas om inriktning uppfyller mål.
Flemingsbergsdalen, etapp 1A Handel sport bostäder – Projektet väntar på att avslutas.
GC-bro Tyresö – Höga kostnader för projektet, avvaktar förändrade förutsättningar.
Kungsklippeskolan 2 – Projektet återupptas troligen utan åtgärd i detaljplan.
Lotusen 3 – Projektet avvaktar diskussion mellan fastighetsägare, exploatör och kommun.
Markreserv naturreservat – Administrativt projekt för ekonomihantering vid markförvärv.
Medicinaren 5, Operationslokaler – Detaljplan klar, avvaktar utbyggnad allmän plats.
Rotorn 1 (Rättscentrum) – Projektet kommer ingå i detaljplan Södra entrén.
Sjödalsvägen vid Huddinge centrum – avvaktar diskussioner pga höga kostnader.
Stallet 3 – Avvaktar planprogram Visättra.
Vårbackaskolan – Avvaktar lokaliseringsutredning för skola.
Älen 3 – Avvaktar besked från Huddinge Samhällsfastigheter.

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

Uppsättning av skyltar - startat

Utbyte beslysningsstolpar i trä - startar senare

Projekt under uppstart

Västerhaningestråket (Plan för samhällsbyggnad 2021)

Fickparker (Plan för samhällsbyggnad 2021)

Pågående projekt:

Fas	Projekt	ändamål
Återkommande åtgärder	Belysning och trygghet	Övr investering
	Bullerdämp Åtgärder	Övr investering
	Gångåtgärder	Övr investering
	Mindre cykelåtgärder, planering cykelinfrastruktur	Gator och vägar
	Skyltar och vägmärken	övr investering
	Tillgänglighet	övr investering
	Trafiksäkerhetståtgärder Huvudgator	Gator och vägar
	Trafiksäkerhetståtgärder Lokalgator	Gator och vägar
	Upprustning gator	Gator och vägar
	Upprustning parker	Park och lekplats
Projekt med genomförandebeslut	Belysning vid återvinningsstationer	övr investering
	Skyltning av parker och torg	övr investering
	Tvärförbindelse Södertörn	övr investering
	Vägvisningsplan	övr investering
Projekt i garantiskede	Grönsläpp etapp 3	Park och lekplats

Kommentarer och avvikelser

Trafiksäkerhetsåtgärder på huvudgator har inom nuvarande handlingsplan alla aktiviteter genomförda utom två. Anledningen är bl.a. leveranstid på prefabricerat material.

Medborgarförslag om soltak i Solhagaparken försenas med anledning av osäkra markförhållanden vilket krävt ny planering.

Östra Huddinge

Nya projekt

Utbyte bro över GC-tunnel vid tornslingan – startar senare

Upprustning Skogåstorget – startat

Hundrastgård Nytorps mosse – startat och klar

Projekt under uppstart

Mästersångaren (Plan för samhällsbyggnad 2021)

Pågående projekt:

Projekt i planering	GC-väg Bonäsvägen, Vidjav-Linatorpsv	Gator och vägar
	Gräsvreten	Arbetsplatser
	Korallroten	Bostäder
	Lamellen 1,2	Bostäder
	Norra Länna Industriområde	Arbetsplatser
	Norströmsväg, Kungen, m. fl	Bostäder
	Nytorp 4:7 LSS-boende	Bostäder
	Vidjavägen	Gator och vägar
	Österhagen (Länna 4:7 m.fl.)	Bostäder
	GC-väg Nordostpassagen	Gator och vägar
Projekt med genomförandebeslut	Hammartorp 1:1	Bostäder
	Låset 1, Skogås	Bostäder
	Nytorps mosse reinvestering	Park och lekplats
	Printzparken	Park och lekplats
	Vidja detaljplan	Bostäder
	Vidja etapp 2	Bostäder
	Västra Länna	Bostäder
Projekt i garantiskede	Härbreparken	Park och lekplats
	Matteparken/Sjötorpsparken	Park och lekplats

Kommentarer och avvikelser

Bostadsprojektet Hammartorp har inväntat överklagan och beräknas kunna starta utbyggnad under 2023 för delområde 2.

LSS-boende Nytorp är överklagad till Mark- och miljööverdomstolen och osäkert när detaljplan kan vinna laga kraft.

Mellersta Huddinge

Nya projekt

Planprogram Gymnasiet – tillkommande projekt 2023 som inte beretts i Plan för samhällsbyggnad.

Gullarängen mottagningsstation - startar senare

Orren 2 och 5 – startar senare

Mossparken – startat

Rådsparken reinvestering – startat

Stödmur Fullersta gård 1:114 – startar senare

Trafikåtgärder Utsäljeskolan – startar senare

Förstärkningsåtgärder Källvägen, Ängsvägen – startar senare

Stationsnära miljö Huddinge C – startat

Hundrastgård mellersta Huddinge – startat

Projekt under uppstart

Östra Balingsnäs skola (Plan för samhällsbyggnad 2020)

Högmora lekplats (Plan för samhällsbyggnad 2021)

Solfagraparken (Plan för samhällsbyggnad 2021)

Strömkarlen och Strandparken Trehörningen (Plan för samhällsbyggnad 2021)

Pågående projekt

Projekt i planering	Aspen	Bostäder
	Balingsnäs lekplats	Park och lekplats
	Fabriken/Förrådet	Bostäder
	Fullerstaparken	Park och lekplats
	GC-väg Stambanev	Gator och vägar
	GC-väg Stambanevägen etapp 2	Gator och vägar
	Hängbjörken, Asken inkl Fsk	Bostäder
	Häradsvägen upprustning (inv-genomf)	Gator och vägar
	Lönnen 5	Bostäder
	Myrparken	Park och lekplats
	Rosenhill	Bostäder
	Runan 1 Kvarnbergsplan	Bostäder
	Sjödalsbacken Huddinge Centrum	Bostäder
	Sjödalsvägen vid Huddinge centrum	Gator och vägar
	Storängen allmänna anläggningar	övr investering
	Udden 8 m.fl	Bostäder
	Verkstaden/Hantverket/Tonfiken	Bostäder
Projekt med genomförandebeslut	Förlängning gångbana G.a Sthlmv.	Gator och vägar
	Förskola Fjället 160	Lokalplanering
	Gladökvärn	Arbetsplatser
	Högmora, etapp 2	Bostäder
	Klockarbacken 7	Bostäder
	Kråkvik 2:2	Lokalplanering
	Kräpplaparken	Park och lekplats
	Kv Brandstegen	Bostäder
	Kvarteret Paviljongen	Arbetsplatser
	Mellansjö	Bostäder
	Mjölner trygghetsboende	Bostäder
	Odin, Stuvsta C vid Häradsvägen	Bostäder
	Ombyggnad Tomtbergaskolan	Lokalplanering
	Rosendalsparken	Park och lekplats
	Sjödalsparken	Park och lekplats

Skola Rosenhill 1:12
Tingshuset
Toalett Allmän plats
Utbyggnad Utsäljeskolan
Utsälje 1:48-1:53
Vårdkasen
Äldreboende och förskola Bildhuggaren 1

Lokalplanering
Bostäder
övr investering
Lokalplanering
Bostäder
Arbetsplatser
Lokalplanering

Kommentarer och avvikelser

Även Fabriken/Förrådet i Storängen försenas då påverkan av vattenplaneringsfrågor rör stor del av området.

I Huddinge Centrum har detaljplanen för Sjödalsbacken upphävts av Mark- och miljödomstolen. Nu tar kommunen fram en naturvärdesinventering, artskyddsinventering och en antikvarisk bedömning som underlag för beslut om inriktning.

Bostadsprojektet Runan vid Kvarnbergsplan har efter en tids inaktivitet beslutats fortsätta med ny tidplan.

Bygglov för förskola i Mellansjö har efter överklagan nu vunnit laga kraft och kan efter försening starta.

Gång- och cykelväg längs Stambanevägen i Stuvsta avvaktar inriktningsbeslut och försenas i förhållande till tidigare tidplan.

Sydvästra Huddinge

Nya projekt

Hundrastgård Flemingsbergs gård – startat

Jonvägen Groventreprenad – startat

Projekt under uppstart

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

Strandpromenaden Flottsbro (Plan för samhällsbyggnad 2020)

Pågående projekt:

Projekt i planering	Del av Regulatorn 1 m.fl.	Arbetsplatser
	Flemingsbergsdalen, del av Generatorn 2 mfl (Stadscentrum)	Arbetsplatser
	Flemingsbergsdalen, del av Generatorn 2,3 (Södra entrén)	Arbetsplatser
	GC-väg Björnkullavägen sträcka 5C	Gator och vägar
	Grantorp 2:32 m.fl	Bostäder
	Hiss Flemingsberg / Södertörns Högskola	övr investering
	Lövstastigen	Bostäder
	Medicinaren 19 (Novum)	Arbetsplatser
	Planprogram Björnkulla	Bostäder
	Planprogram Visättra	Bostäder
Projekt med genomförandebeslut	Vista Skogshöjd (3:61, 3:67 mfl)	Bostäder
	Del av regulatorn 1 mfl	Arbetsplatser
	Flemingsbergsdalen del av Visättra 1:1 Centralmarken	Arbetsplatser
	Glömsta lekplats	Park och lekplats
	Grantorp 5:3	Bostäder
	Gula gången	övr investering
	Stensättningen 5	Bostäder
	Trafikplats högskolan	övr investering
Projekt i garantiskede	Brf Grensaxen 12	övr investering
	Rulltrappan Flemingsberg/Södertörns högskola	övr investering

Kommentarer och avvikelser

Infrastrukturprojektet bytespunkt Flemingsberg försenas och bygger på planeringsförutsättningar som befinner sig i utredningsfas med stor tidsosäkerhet.

Trafikplats högskolan försenas på grund av att upphandlingen måste göras om.

De två planprogram som pågår i sydvästra Huddinge försenas något med anledning av kompletterande utredningar för lokalplanering, naturmiljö och strukturer för vägnät.

Detaljplan för projektet Stensättningen överklagades men har nu vunnit laga kraft.

Projektet Novum med kompletterande arbets- och läroplatser avvaktar laga kraft för bygglov innan ytterligare planändringar görs.

Bostadsprojektet Grantorp 5:3 längs Hälsovägen har försenats av ledningsarbeten och det har medfört försenade starter och problem med samordning för de ingående exploatörerna.

Projektet Grantorp 2:32, studentbostäder inom Campusområdet, försenas bland annat av fynd av rödlistad art enligt artskyddsförordningen samt kompletterande avtalsfrågor.

Den planerade hundrastgården i Flemingsberg inväntar utvärdering från pågående projekt hundrastgård i Nytorps mosse, Östra Huddinge.

Uppföljning av hållbarhet i Flemingsbergsdalen

I plan- och exploateringsarbetet i Flemingsbergsdalen arbetas hållbarhet med systematiskt utifrån framtaget hållbarhetsprogram med följande fem mål:

- En inbjudande och lockande stadsmiljö som knyter samman och skapar gemenskap
- Här skapas grönskande rum med plats för spontanitet och lugn, samt nytta för naturen
- Flemingsbergsdalen är en modig stadsdel där vi vågar gå före för klimatets skull
- Här rör du dig enkelt, fritt och prioriterat när du går, cyklar eller åker kollektivt
- En självklar etableringsort för ett internationellt hållbart näringsliv som lyfter det lokala

Hållbarhet i Flemingsbergsdalen integreras och följs upp på detaljplanenivå, under genomförande, samt på övergripande nivå där arbetet årligen sammanfattas. Detta är en sammanfattning av arbetet som skett under 2022 inklusive kommentarer kring behov av fokus för 2023. Ansvarig för sammanställningen har varit Flemingsbergsdalens projektledare för hållbarhet och till grund för bedömningen ligger enkätsvar från projektets nyckelpersoner hos Huddinge kommun samt hos Fabege.

Sammanfattningsvis har mycket skett och initierats under året som leder projektet i en hållbar utveckling. Det återstår dock ett antal insatser för att ytterligare fånga platsens hållbarhetspotential, vilket beskrivs i tabell nedan.

Uppföljningen visade även på insatser som behövs i processen för att integrera hållbarhet i Flemingsbergsdalen, såsom tydliggöranden av processen, ytterligare integrering av hållbarhet i ordinarie processer samt tydligare systematisk inkludering av hållbarhetsprogram vid upphandlingar och avtalsskrivning. Det finns också vinster att hämta i erfarenhetsåterföring från hållbarhetsarbetet i genomförda detaljplaner. Dessa insatser kommer att prioriteras och arbetas vidare med under 2023.

Nedan följer en sammanställning i tabellform. Måluppfyllelsen presenteras på detta sätt:

Mycket god måluppfyllelse	
God måluppfyllelse	
Viss måluppfyllelse	
Risk för motverkande av måluppfyllelse	

Mål	Mål- uppfyllelse 2022	Beskrivning av måluppfyllelse och behov av fokus framåt kopplat till målet	Viktiga aktiviteter och processer kopplade till hållbarhet	Bedömning av status för hållbarhet i aktivitet	Behov av fokus framåt kopplat till aktivitet
-----	-----------------------------	--	---	---	--

Mål	Mål-uppfyllelse 2022	Beskrivning av måluppfyllelse och behov av fokus framåt kopplat till målet	Viktiga aktiviteter och processer kopplade till hållbarhet	Bedömning av status för hållbarhet i aktivitet	Behov av fokus framåt kopplat till aktivitet
1.		<p>Arbetet som skett under året bedöms leda till god måluppfyllelse. Projektet skapar en god blandning av funktioner på en strukturell nivå. Som en del i den reviderade strukturplanen har en högre funktionsblandning studerats inom Stadscentrum, arbetet kommer att vidareutvecklas i detaljplanearbetet. Den nya strukturen medför större kvarter och bostadsgårdar, vilket ger bättre solförhållanden på kvartersmark, vilket ger bättre möjligheter för kvalitativa bostadsgårdar. Under året har också arbetet med Vinnovaprojektet "Flemingsstad" kommit i gång bra där Södertörns högskola har samlat in, genomlyst och analyserat de medborgardialoger som genomförts i Flemingsberg genom åren. Projektet ska framöver involvera boende, föreningar och företag i olika aktiviteter för att programmera det offentliga rummet med olika aktiviteter i det som ska bli Flemingsbergs nya stadskärna. Det har initierats ett arbete med kulturstrategi och ett arbetssätt med "aktiv väntan" som skapar förutsättningar för social hållbarhet i skedet innan hyresgäster är inflyttade. Det finns dock utmaningar kring hur kopplingen mot omkringliggande områden blir, med en minskad utbredning av överdäckningen över spårområdet mellan dalgången och Grantorp. Överdäckningen föreslås få en mindre omfattning där Trafikverkets förslag till bytespunkt (alternativ "mindre") har arbetats in. En minskad överdäckning ger minskad möjlighet till social mötesplats som kopplar samman stadsdelarna, och risk för ökad otrygghet. Ur ett ekonomiskt och klimatmässigt perspektiv är denna lösning dock bättre. Om framtiden kan erbjuda en större överdäckning så möjliggör strukturplanen det. Annat som påverkar kopplingarna till omkringliggande områden är en ännu ej helt tillfredsställande tunnellsättning under spår/Huddingevägen samt ej tydliggjorda gena kopplingar mellan Visättra och stationen. Framåt behövs tydlig struktur i arbetet för att skapa en väl avvägd blandning (bostäder, offentliga rum, kultur, åldersgrupper, verksamheter, lokaler etc) i den mindre skalan för att motverka att Flemingsbergsdalen bildar nya separata enklaver.</p>	Reviderad strukturplan inom planprogramsområdet (påverkar samtliga hållbarhetsmål)	På god väg, vissa frågor återstår	Slutlig information till SBU av den nya strukturplanen som fortsatt planeringsinriktning för kommande detaljplaner.
			DP Del av Regulatortomten 1 m.fl. (Norra tomten), Operan – Dramaten (störst bidrag mål 1, påverkar samtliga hållbarhetsmål)	Produktion tomt 2024. Inga avvikelser från handlingsplan hållbarhet.	
			DP Flemingsbergsdalen, del av Generatortomten 2 mfl (Stadscentrum)	Planarbete pausat i avvaktan på ny strukturplan. Handlingsplan för hållbarhet framtagna.	Återuppta planarbetet inklusive hållbarhetsarbete.
			DP Flemingsbergsdalen, del av Generatortomten 2,3 (Södra entrén)	Planarbete inkl hållbarhet pausat i avvaktan på ny strukturplan	Återuppta planarbetet, utökat planområde studeras framlades
			Kulturstrategi för området		Förtydliga behoven och möjligheterna inom programområdet och pågående projekt.
2		<p>Arbetet som skett under året bedöms leda till god måluppfyllelse. Det som skapar högst måluppfyllnad är det strategiska arbetet med skyfallsfrågan som skett under året, med såväl utredning på nya strukturen som på uppströms åtgärder. Utredningen av den nya strukturen och andra förfinade antaganden har gjorts i modellen vilket medför att det är enklare att omhänderta skyfallet inom Flemingsbergsdalen än vad tidigare utredningar visat på. Även arbetet med lösningar för rening och fördröjning av dagvatten samt beslutad kravnivå för dagvatten leder projektet mot målet. En lokalisering av fördröjnings-</p>	Kravnivå för dagvatten, Avser princip för rening av dagvatten på övergripande nivå.	Beslutad i kommunens styrgrupp	Implementeras i kommande detaljplaner.

Mål	Mål-uppfyllelse 2022	Beskrivning av måloppfyllelse och behov av fokus framåt kopplat till målet	Viktiga aktiviteter och processer kopplade till hållbarhet	Bedömning av status för hållbarhet i aktivitet	Behov av fokus framåt kopplat till aktivitet
		och reningsdamm norr om Tvärförbindelse Södertörn utreds. Samtidigt kulverteras, till följd av Tvärförbindelse Södertörn, delar av dagens öppna diken vilket sammantaget motverkar öppna dagvattenlösningar och integrerad grön- och blåstruktur inom och i direkt anslutning till programområdet. Grönska ansågs av flera respondenter inte ha hanterats strukturerande i översynen, men stadsdelspark och närpark i nya strukturen uppfyller målen i planprogrammet. Grönstruktur och funktioner i form av ekosystemtjänster behöver fortsatt arbetas med övergripande samt i respektive detaljplan. Det finns ytterligare medskick om att tydliggöranden och beslut behöver tas kring förhållandet mellan exploatering och allmän plats.	Skyfallsutredning uppströms åtgärder och förfina antaganden i modellen	Pågår, men ej slutlevererat	Slutleverans Q1 2023.
3		Arbetet som skett under året bedöms leda till god måloppfyllelse. Övergripande arbetar Faberge aktivt med att hitta en hållbar systemlösning för energi, värme och kyla, i samverkan med SFAB och Söder Energi. Genom Söder Energi kan stadsdelen få del av planerna på Bio CCS och klimatneutral fjärrvärme. Det finns dock stora utmaningar i att säkra en lämplig plats för storskalig kylproduktion. Ytor i och kring Flemingsbergsdalen är svåra att inteckna då de är upptagna av pågående verksamheter med andra intressen. För områden i utkanten där SFAB har tillgång till mark behövs i stället en passage förbi järnväg där också Trafikverkets planerade entreprenader är ett hinder. Huddinge kommun har som kommun en viktig roll i att hitta en effektiv lösning. Som en del i översynen av strukturplanen har planer uppkommit under året kring att spara en av de befintliga byggnaderna i Flemingsbergsdalen, vilket skulle kunna ge klimatvinster samtidigt som den också är en viktig bärare av platsen och dess historik. I detaljplanen Centralmarken har en klimatberäkning för allmän platsmark genomförts och kontorsdelen av planen certifieras enligt certifieringssystemet Breeam excellent, vilket borgar för en mycket bra klimatprestanda. Ett inriktningsarbete har skett för en samlastning av gods/citylogistik och avfall, vilket skulle kunna leda till minskad klimatpåverkan framför allt genom minskade transporter. Det finns dock behov och möjligheter som skulle kunna leda mot en högre måloppfylld såsom en strategisk plan för minskad klimatpåverkan vilket skulle kunna innehålla systemlösningar för masshantering samt för samordnad bygglogistik. På en lokal- och byggnadsnivå hanteras flera åtgärder med påverkan på detta mål i senare skede.	Energiförsörjning för en klimatpositiv stadsdel	Pågår, förslag finns framtagna men ej behandlade och lösning inte beslutad.	Prioritera att fastställa försörjningsplan av kyla till stadsdelen.
			Skedesplanering - Etapputbyggnad; teknisk försörjning (samverkan SVOA), infrastruktur, allmän plats mm	Pågår	Behöver revideras när översynen är klar.
4		Arbetet som skett under året bedöms leda till viss måloppfyllelse. Arbetet med citylogistik och avfall beskrivet ovan ger positiv måloppfyllnad i och med ökad möjlighet att prioritera gång, cykel, och kollektivtrafik. Det finns flera angränsande infrastrukturprojekt (Tvärförbindelse Södertörn, Trafikplats Högsolan, Spårväg syd) som kommer att påverka stadsdelen och hållbarhetsarbetet under planering, byggtid och i det färdigställda områden i relation till framkomlighet och transporter. Ett stort arbete har under året skett med bytespunkt Flemingsberg och samordning med den tidiga planeringen av spårvägsprojektet Spårväg syd. Detta behöver bevakas i fortsatt arbete. Gällande bytespunkt Flemingsberg behöver frågan även fortsatt prioriteras högt, även politiskt med påverkansarbete, huvudmannaskapet för stationen behöver tydliggöras och finansieringen säkras. Trafikverkets planering av nedsänkning av väg 226 och regionalt cykelstråk finns med i länsplanen som ett uppdrag och vi behöver arbeta för att det ska ha en bra framdrift. Handlingsplan för mobilitet och parkering har fastställts för Flemingsberg, samt en separat tagits fram för Centralmarken, vilken ligger som bilaga till exploateringsavtal och har arbetats med utan avvikelser under 2022. Arbetet med mobilitet och parkering i Flemingsbergsdalen behöver fortsätta och förtydligas under 2023 med särskilt fokus på gåendes och cyklisters situation. Detta, samt strategisk parkeringsplanering och systemövergripande mobilitetslösningar, är även mycket viktigt för kommande år för hela Flemingsbergsdalen. I de detaljplaner som nu är i genomförande behöver säkra gång- cykel- och kollektivtrafik under byggtid fortsatt vara i fokus. Ytterligare något som skulle leda till en bättre måloppfyllnad är att i den kommande lokaliseringen	Mobilitets- och parkeringsplan för Flemingsberg	Framtagen. Innehåller mål för ett mer hållbart resande.	Politisk förankring pågår.
			Bytespunkt Flemingsberg (påverkar även mål 5)	Utredning enligt Länsplanen har startats upp och pågår.	Prioritera framdrift i utredningen samt att frågan även är högt prioriterad hos regionen. Förtydliga huvudmannaskap för station samt Säkra finansiering för hela Bytespunkten.

Mål	Mål-uppfyllelse 2022	Beskrivning av måluppfyllelse och behov av fokus framåt kopplat till målet	Viktiga aktiviteter och processer kopplade till hållbarhet	Bedömning av status för hållbarhet i aktivitet	Behov av fokus framåt kopplat till aktivitet
		av skolor och förskolor säkerställa god luft- och ljudmiljö. Utanför projektets påverkansutrymme finns Tvärförbindelse Södertörn som dock lyfts av flera respondenter som något som kan påverka planen negativt kopplat till detta mål men även till sammankoppling med omkringliggande stadsdelar och tillgängligheten till grönområden.	Skedes- och produktions-samordning med angränsande infrastrukturprojekt	Påbörjat	Samordning skedsplanering och byggttrafik inför produktionsstarter
5		<p>Arbetet som skett under året bedöms leda till god måluppfyllelse. De stora etableringarna i och med Operan Dramaten och Alfa Laval är mycket betydelsefulla för att göra Flemingsberg och Flemingsbergsdalen till en självklar etableringsort. Etableringarna stämmer också väl in på målformuleringen om ett internationellt hållbart näringsliv.</p> <p>De initiativ och nätverk (Flemingsstad, Samverkan i Huddinge Talangakademin, Unga på Operan, BID Flemingsberg, Flemingsberg Science, Unga för Operan) kring samverkan, arbetsmarknad och meningsfull fritid för unga som finns och initierats i området har blivit tydligare integrerade i projektet och med såväl Huddinge kommun som Fabège. Vinnovaprojektet "Flemingstad" är viktigt även för uppfyllnad av detta mål, genom sin inkludering av lokala aktörer och sin innovationsnivå.</p> <p>För att skapa ytterligare måluppfyllnad finns ett behov av samlad kommunikation kring Flemingsbergsdalen och det arbete som görs, bland annat inom hållbarhet. Ett ytterligare fokus på innovation som utgår från platsens behov efterfrågas också, även om inriktningsarbetet kring samlastning för citylogistik och avfall nämns som en groende innovation i projektet.</p>	DP Flemingsbergsdalen, del av Visättra 1:1 (Centralmarken), Alfa Laval. (Påverkar även andra mål)	Laga kraft. Produktion pågår Handlingsplan för hållbarhet upprättad, inga avvikelser	-
			Sociala hållbarhets-engagemang i Flemingsberg		Arbete i enlighet med Handlingsplan för BID Flemingsberg 2023
			Nytt rättscentrum på del av Visättra 1:1	Avsiktsförklaring tecknad gällande utveckling av verksamheten i området	Uppstart av planarbete

Nordvästra Huddinge

Nya projekt

Bäckgården 8 Centrumanläggning – startar senare

Drakskeppet 1 - startat

Odalmannen - startat

Ikea Kurvan 2 och 5 - startat

Norra Långsjön park – startat

Grönsläpp etapp 4 – startat

Hundrastgård nordvästra Huddinge – startat

Projekt under uppstart

Reg. cykelväg Lindvreten S - Lindvreten N (Plan för samhällsbyggnad 2021)

Lekplats Kungens kurva (fd röda aktivitetsstråket) (Plan för samhällsbyggnad 2021)

Effektbelysning Kungens kurva (Plan för samhällsbyggnad 2021)

Bäckgården 1-5, 7 (Plan för samhällsbyggnad 2020)

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

Pågående projekt

Projekt i planering	Diametern (KF) DP1	Bostäder
	Förbifart Stockholm	övr investering
	GC-väg Dialoggatan och Mickelbergsvägen Sträcka 17	Gator och vägar
	GC-väg Gamla Södertäljevägen, Norr om Segeltorp C	Gator och vägar
	GC-väg Gamla Södertäljevägen, Söder om Segeltorp C Sträcka 19	Gator och vägar
	GC-väg Kungens kurvaleden delsträcka 15	Gator och vägar
	GC-väg Sadelmakarbron - Månskärsv	Gator och vägar
	GC-väg Skärholmsvägen delsträcka 15	Gator och vägar
	GC-väg Smista Allé / Häradsvägen sträcka 20	Gator och vägar
	Kungens kurva Offentlig miljö	övr investering
	Orangea aktivitetsstråket	övr investering
	Segeltorps C, Lövdungen 2	Bostäder
	Vårby Udde Dp1	Bostäder
Projekt med genomförandebeslut	Drejarparken	Park och lekplats
	GC-väg Smistavägen sträcka 31	Gator och vägar
	Ingvar Kamprads Allé	övr investering
	Jakobslund 2:3	Arbetsplatser
	Vårby Haga	Bostäder
	Vårbybadet mindre upprustning	Park och lekplats
Projekt i garantiskede	GC-väg G:a Södertäljevägen	Gator och vägar
	Reinvestering Palissadparken	Park och lekplats

Kommentarer och avvikelser

Projektet Vårby Udde senarelägger granskningsförfarandet då flera frågor behöver arbetas igenom. Ex skolfrågor, kommunal markanvändning och närhet till Trafikverkets planering.

Bostadsprojektet Vårberget nära Vårby Gård har länge dragits med reviderade tidplaner på grund av många komplexa frågor. Processen med framtagande av systemhandling senarelägger antagande av detaljplan.

Det stora projektet Diametern i Kungens kurva arbetar med komplexa ställningstaganden. Projektet arbetar med att kunna gå till granskning innan systemhandlingsarbetet är färdigt.

Flera gång- och cykelvägsprojekt uppvisar förseningar till följd av tillkommande utredningar och kostnadsökningar.

Infrastrukturprojektet Förbifart Stockholm anpassar tidplanen till Trafikverket och projektet senareläggs ca 6 månader.

Ekonomisk redovisning av samhällsbyggnadsprojekt

Projekt i genomförandeskede har en beslutad projektbudget som omfattar investeringar i projektet som helhet. Denna är oberoende av projektets tidplan och fördelningen mellan enskilda år. Ekonomistyrningsprinciperna reglerar när nytt genomförandebeslut behövs om projektet fördyras. Projektet får då en ny budget.

För projekt som befinner sig i planeringsskede finns en årlig budget som summerar prognoserna för samtliga planeringsprojekt. Utfall och prognos för respektive projekt ändras successivt.

Exploateringsprojekt

Exploateringsverksamhet

Redovisning av utfall gentemot budget för 2022 inom kommunstyrelsens samhällsbyggnadsprojekt särredovisas i bilaga.

Exploateringsutfall 2022

Exploateringsutfallet för 2022 bedöms bli en nettoinkomst om cirka 109 mnkr, vilket utgör en stor avvikelse mot verksamhetsplanen som prognosticerade ett exploateringsutfall för året till ca 219 mnkr.

Projekt som befinner sig i planeringsfasen riskerar att drabbas av tidsförskjutningar, bland annat om detaljplanerna har komplexa utredningsbehov eller överklagas efter beslut om antagande. När en detaljplan försenas blir även kommunens förväntade fastighetsinkomster försenade vilket, om inkomsterna behöver flyttas fram till kommande år, leder till avvikelser mot budgeten för innevarande år. Avvikelser på grund av tidsförskjutningar kan även förekomma om markförsäljning sker senare än förväntat av andra skäl.

Mindre avvikelser som påverkar årets exploateringsutfall går att se i de flesta projekt. Några projekt som befinner sig i genomförandeskedet har i år inte följt sina tidsplaner, vilket lett till större avvikelser mellan prognosen och resultatet. Till exempel har kommunen valt att senarelägga försäljningen av småhustomter inom projektet Västra Länna vilket har medfört en negativ avvikelse om ca 12 mnkr. Även projektet Vårdkasen har påverkats av förseningar, detta till följd av försenade markförsäljningar och därmed uteblir försäljningsinkomster om ca 15 mnkr i år. Projektet Grantorp 5:3 (Hälsovägen) har på grund av försenade markarbeten för ledningar behövt flytta fram den planerade markförsäljning från innevarande år till nästa år, och därmed har den planerade inkomsten om ca 45 mnkr senarelagts.

I planeringsskedet har projektet Segeltorp C (Lövdungen 2) fått en förskjuten tidplan där förväntade inkomster om ca 15 mnkr inkommer längre fram. Projektet Hängbjörken 1–3, Asken 1 och 4 har på grund av förseningar i planeringsarbetet inkomster om ca 25 mnkr som förväntas inkomma först 2024.

Projektet Generatoren 2 (Hörntomten) har avvikelser om ca 5 mnkr då tidplanen är förskjuten till följd av att skyfallsfrågan i projektet kräver vidare utredning.

Därmed kommer de förväntade försäljningsinkomsterna inkomma senare än prognosticerat.

I en del projekt kan det finnas förseningar som innebär att kommunens utgifter flyttas fram. Projektet Norra Länna, etapp 1 har påverkats av förseningar vid upphandling av entreprenadarbeten vilket medför att kostnaderna för markberedning av kvartersmark om ca 20 mnkr senarelagts till 2023.

Totalt exploateringsresultat

Det totala exploateringsresultatet visar i sin helhet ett positivt utfall. Tidigare verksamhetsplan bedömde att det totala prognostiserade exploateringsutfallet skulle uppgå till 1 845 mnkr. Enligt den nya prognosen har det totala exploateringsutfallet ökat med ca 120 mnkr. Av projekten i genomförandeskedet kan man i flera projekt se mindre avvikelser jämfört med prognosen vid verksamhetsplanen för 2022. Den största avvikelsen går att se i projektet Västra Länna som nu prognosticerar ökade inkomster jämfört med tidigare om ca 17 mnkr. Detta till följd av högre priser vid markförsäljning än tidigare prognosticerat.

Det totala utfallet påverkas även av projekten i planeringsskedet. Då dessa projekt befinner sig i tidigt skede kan prognoserna ändra sig i stor utsträckning till följd av ändrade förutsättningar och vägval i projekten. Flera projekt visar på större positiva avvikelser. Projektet Drakskeppet, som är uppstartat 2022 och därför saknar tidigare prognos, redovisar nettoinkomster om ca 64 mnkr.

Investeringar 2022

Kommunens nettoutgift för investeringar inom samhällsbyggnadsprojekten under 2022 uppgår till cirka 31 mnkr vilket innebär en avvikelse om ca 59 mnkr mot budgeterade 90 mnkr.

Bland projekten som befinner sig genomförandefasen finns större negativa avvikelser i Grantorp 5:3 (Hälsovägen), Kv Brandstegen och Utsälje 1:48-1:53. De projekten bidrar sammantaget med en avvikelse om ca 47 mnkr. Projektet Utsälje 1:48-1:53 står för den största avvikelsen om ca 20 mnkr på grund av något ökade entreprenadkostnader samt att entreprenaden genomfördes snabbare än beräknat och de beräknade inkomsterna kommer inkomma först nästa år. Projektet Kv Brandstegen avviker om ca 10 mnkr på grund av slutreglering av kostnader för VA-arbeten i projektet. Projektet Grantorp 5:3 (Hälsovägen) avviker om ca 17 mnkr på grund av en försenad groventreprenad och slutreglering som sker först under nästkommande år.

Projektet Gladö Kvarn har avviker positivt från sin prognos om ca 57 mnkr då gatukostnadsersättning fakturerats tidigare än beräknat.

I planeringsskedet ser vi positiva avvikelser i projekten Norra Länna, Fabriken/Förrådet, Österhagen och Aspen på grund av tidsförskjutningar i projekten, dessa uppgår tillsammans till ca 40 mnkr.

Utöver ovan nämnda projekt beror avvikelser på ca 20 mnkr på mindre avvikelser i ett flertal olika projekt.

Totala investeringar

Det totala investeringsresultatet har ökat med ca 30 mnkr till ca 1 180mnkr, från tidigare 1 150 mnkr. Mindre avvikelser som påverkar prognosen jämfört med verksamhetsplanen går att se i flera projekt. För projekt i genomförandeskedet förekommer större avvikelser i projekten Vidja etapp 2 och Brandstegen med ca 50 mnkr vardera. I projekt Brandstegen beror avvikelsen på att slutreglering av kostnader för VA-arbeten gjorts i projektet. I projekt Vidja etapp 2 beror avvikelsen på att kommunens kommande entreprenad bedöms bli dyrare än tidigare prognos.

Den totala investeringsvolymen påverkas även av projekten i planeringsskedet. Då dessa projekt befinner sig i tidigt skede så kan prognoserna ändra sig i stor utsträckning till följd av ändrade förutsättningar och vägval i projekten. Projektet Aspen har gjort en större revidering av sin prognos vilket leder till en positiv avvikelse för projektet om ca 90 mnkr.

Generella kommentarer

Projekt som under året har övergått från planeringsfas till genomförandefas är projekten Låset 1, Stensättningen 5, Stuvsta C vid Häradsvägen (Odin 3 och 6), Tingshuset och Centralmarken.

Under 2023 är det aktuellt med nya genomförandebeslut för projekten Vidja etapp 2 och Brandstegen.

I samband med bokslutet kommer projektet Statoil Kungens kurva att slutrapporteras.

Investeringsprojekt

I investeringsprojekten skapas inga ökade markvärden som kan finansiera investeringen. Investeringsutgifterna är i huvudsak skattefinansierade. I vissa projekt finns det möjlighet att få medfinansiering genom olika statliga bidrag. Övergripande anläggningar medfinansieras genom att i avtal reglera att exploateringsprojekt i nära anslutning lämnar bidrag till investeringen.

Den ekonomiska redovisningen omfattar samtliga investeringar, d v s även investeringar som ej har namnsatta projekt i Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning. Det handlar t ex om belysningsåtgärder, trafiksäkerhetsåtgärder, tillgänglighetsåtgärder med mera. För investeringsprojekten som i huvudsak är skattefinansierade ligger utfallet 2022 på 82 mnkr. Prognostiserat i verksamhetsplan för 2022 är 218 mnkr inklusive saldoöverföringar. Cirka 38 procent av budgeten är alltså upparbetad 2022.

Genomförandeprojektet trafikplats Högsolan står enskilt för den största bidragande faktorn till årets avvikelse, för år 2022 är utfallet 9 mnkr jämfört med årets budget på 113 mnkr. Avvikelsen beror på att projektet skjutits framåt i tiden. Genomförandebeslut för Trafikplats högsolan godkändes under våren 2022. Det förväntas ingen avvikelse för projektets totala kostnad.

För vissa genomförandeprojekt finns avvikelser mot verksamhetsplan 2022, vilket i huvudsak beror på tidplansjusteringar, vissa projekt har haft lägre framdrift medan andra har haft en högre framdrift under året. För

genomförandeprojekt finns inga större avvikelser i förhållande
genomförandebeslut.

För projekt i planeringsskedet finns det förseningar i ett antal projekt som
förklaras av nya och tidigare okända projektförutsättningar samt resursbrist.
Främst handlar avvikelse om justerad tidplan. För projekt i planeringsfasen
förekommer det alltid risk för förseningar vilket förvaltningen har tagit hänsyn till
i årets budget för portföljen av investeringsprojekt.