



Uppföljning av Plan för samhällsbyggnad 2024

Bilaga till delårsuppföljning
per den sista augusti

Innehållsförteckning

Projektuppföljning	3
Samlad bedömning av utfallet.....	3
Projekt som föreslås tillkomma, pausas eller avbrytas.....	4
Kommunövergripande projekt	5
Nya projekt	5
Projekt under uppstart	5
Pågående projekt.....	5
Östra Huddinge	6
Nya projekt	6
Projekt under uppstart	6
Pågående projekt.....	6
Mellersta Huddinge	7
Nya projekt	7
Projekt under uppstart	7
Pågående projekt.....	7
Sydvästra Huddinge	9
Nya projekt	9
Projekt under uppstart	9
Pågående projekt:.....	9
Nordvästra Huddinge	11
Nya projekt	11
Projekt under uppstart	11
Pågående projekt.....	11
Ekonomisk redovisning av samhällsbyggnadsprojekt	13
Exploateringsprojekt.....	13
Investeringsprojekt.....	15

Projektuppföljning

I denna uppföljning följs verksamheten upp per den 31 augusti 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 samhällsbyggnadet 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. Förberedelsearbete pågår i de flesta initiativ och 7 projekt har beslutad projektplan och därmed startat hittills under 2024. Starterna ligger fördelade över året och några projekt planeras inte starta förrän kvartal 4.

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

Prognos på inflyttningsklara bostäder under 2024 är ca 80 stycken, i huvudsak småhus.

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

Det är fortsatt viktigt att öka attraktiviteten och skapa en projektportfölj som har goda förutsättningar för ett fortsatt högt bostadsbyggande överi 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.

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 föreslås avbrytas:

Husexpo, del av Länna 45:1 m.fl - Projektet föreslås avbrytas. Förvaltningen bedömer att det saknas förutsättningar att bedriva planarbetet eftersom exploatören inte vill teckna plankostnadsavtal. Kommunen och exploatören kunde därtill inte nå samsyn om vilka principer för markägande som skulle gälla om detaljplanen hade antagits.

Hundrastgård nordvästra Huddinge – projektet föreslås avbrytas. Anläggandet av en hundrastgård i nordvästra Huddinge samplaneras och utförs i stället i projekt Utegymp Långängen. Båda projekten finns med i Plan för samhällsbyggnad 2022 resp 2024.

GC-bro till Tyresö – projektet föreslås avbrytas. Kommunen har tillsammans med Tyresö kommun utrett möjligheten till en gång- och cykelbro över Drevviken, mellan Skogås och Fornudden. Bron är utpekad i kommunernas ÖP och cykelplaner. Målsättningen med bron är att skapa bättre förutsättningar för gång- och cykeltrafikanter mellan Huddinge och Tyresö och att knyta ihop gång- och cykeltrafik med kollektivtrafik (pendeltåg Skogås och Trångsund). Två alternativa lägen för bron över Drevviken har utretts. Både Huddinge och Tyresö bedömer att kostnaden sett till nyttorna är alltför stor i dagsläget och vill därmed avbryta fortsatt utredning och arbete med bron.

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

Laddinfrastruktur allmän plats – ej startat

Projekt under uppstart

Västerhaningestråket (Plan för samhällsbyggnad 2021)

Pågående projekt

Kommunövergripande

Planering

- Fickparker
- Laddinfrastruktur infartsparkering
- Lokala åtgärdsprogram för sjöar
- Markförsäljning Styckhus*
- Markreserv*
- Spårväg Syd

Tilldelad budget

- Belysning och trygghet
- Belysning vid återvinningsstationer
- Trafiksäkerhetsåtgärder Huvudgator
- Trafiksäkerhetsåtgärder lokalgator

Genomförande

- Bullerdämp Åtgärder
- Gångåtgärder
- Mindre cykelåtgärder och planering av cykelinfrastruktur
- Skyltar och vägmärken
- Skyltning av parker och torg
- Tillgänglighet
- Tvärförbindelse Södertörn
- Upprustning gator
- Upprustning Park

* Administrativa förvaltningsprojekt

Kommentarer och avvikelser

Östra Huddinge

Nya projekt

Porten 13 i Skogås – ej startat
Planering för kompletterande bostadsformer i Trångsund

Projekt under uppstart

Mästersångaren (Plan för samhällsbyggnad 2021)

Pågående projekt

Östra Huddinge

Planering

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

Genomförande

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

Avvaktar ekonomisk slutreglering

Nytorps mosse reinvestering
Printzparken, lekplats

Garanti

Grönsläpp Etapp 3
Reinvestering Palissadparken

Kommentarer och avvikelser

Projektet Norströms väg försenas till följd av förprojekteringsarbete. Planerad intäkt från markförsäljning uteblir då fastigheten inte längre bedöms vara lämplig att markanvisa.

Projektet Sändaren har inväntat bättre marknadsläge och planerar för genomförandestart.

Projektet Lamellen har varit pausat under första delen av 2024. Resurssätts under hösten och planarbetet återupptas. Ny tidplan är framtagen med planerat samråd kvartal 1 under 2025.

Mellersta Huddinge

Nya projekt

Gång- och cykelväg Lönnvägen, Snättringe – ej startat

Upprustning lekplats Milsten, Snättringe – ej 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

Cykelparkering Stuvsta station

Fabriken/Förrådet

Fullerstuparken - upprustning park

Förbättrade gång- och cykelförbindelser Gömmarbadet

Förstärkningsåtgärder underbyggnad Källvägen, Ängsvägen, Häradsvägen

GC-väg Stambanavägen etapp 1

GC-väg Stambanavägen etapp 2

Gymnasiet 4 (ny simhall)

Huddinge C stationsnära miljö

Hundrastgård mellersta Huddinge

Hängbjörken 1-3, Asken 1 och 4

Högmora lekplats

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

Skeppsmyreparken dagvattenåtgärder och trädplanteringar

Skyfallsåtgärder Aspen
Storängen allmänna anl
Storängen et 4
Stödmur Fullersta gård
Svartvik VA-omv. (Högmora 3)
Trafikåtgärder Utsäljeskolan
Verkstaden/Hantverket/Tonfisken
Udden 8

Genomförande

Balingsnäs lekplats
Drejarparken
Förlängning av g bana G a Sthlmsv till Fullerstakvarnv
Förskola Fjället 160
Gladökvarn
Högmora, etapp 2
Klockarbacken 7
Kråkvik 2:2
Kv Brandstegen
Kvarteret paviljongen
Mellansjö
Mjölner trygghetsboende
Mosssparken
Ombyggnad Tomtbergaskolan
Paradisbacken 33 - Nytt kommunhus
Rådsparken reinvestering
Skola Rosenhill 1:12
Stuvsta C vid Häradsvägen
Tingshuset
Utbyggnad Utsäljeskolan
Utsälje 1:48-1:53
Vårdkasen
Äldreboende Bildhuggaren 1

Avvaktar ekonomisk slutreglering

Kräpplaparken
Toalett allmän plats

Garanti

Brf Grensaxen 12, infartsväg
Sjödalsparken

Kommentarer och avvikelser

Flera projekt i Storängen försenas då arbete pågår med översvänningsåtgärder 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

Upprustning Röda gången, 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 – (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

GC-väg Alfred Nobels allé, sträcka 7

GC-väg Björnkullavägen

GC-väg Gustav Adolfsvägen

Generatoren 2 Hörntomten

Grantorp 2:32 m.fl.

Groventreprenad Jonvägen

Hiss Flemingsberg / Södertörns Högskola

Lövstastigen

Medicinaren 19 (Novum)

Planprogram för Björnkulla

Planprogram för Visättra

Planprogram Loviseberg

Stigfinnaren 10 m.fl.

Södertörns högskola

Utvecklingsplan Flemingsberg

Vista skogshöjd (Vistaberg 3:61 m.fl.)

Tilldelad budget

Trafikplats Högskolan

Genomförande

Del av regulatoren 1 mfl

Grantorp 5:3

Stensättningen 5

Avvaktar ekonomisk slutreglering

Gula gången

Lekplats Glömsta

Kommentarer och avvikelser

Projektet Vista skogshöjd 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. 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 omprojektering 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
Ängsgården 1, Vårby – startat
Godsägaren 2 & 3, Segeltorp - startat
Utegym Långängen, Segeltorp - startat
Nya lokaler till Vårbackaskolan, Vårby
Planering för en blandning av stora och mindre projekt

Projekt under uppstart

Reg. cykelväg Lindvreten S - Lindvreten N (Plan för samhällsbyggnad 2021)
Vårby strandparks terrasser, koppling Vårbergstoppen (Plan för samhällsbyggnad 2021)

Pågående projekt

Radetiketter

Planering

Diametern (KF) DP1
Drakskeppet
Förfart Stockholm
Förfart Stockholm H
GC tunnel Ekgårdsvägen
GC-väg Kungens kurvaleden delsträcka 15
GC-väg Skärholmsvägen, sträcka 15
GC-väg Smista Allé / Häradsvägen sträcka 20
Godsägaren 2,3 (Radhus) Segeltorp
Hundrastgård nordvästra Huddinge
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
Utvecklingsplan Kungens kurva
Utvecklingsplan Vårby
Vårby Gård; Vårberget
Vårby Udde Dp1
Ängsgården 1, Vårby

Genomförande

Cirkeln 2
GC-väg G a Södertäljev, sträcka 19
GC-väg Månskärsvägen
GC-väg Smistavägen sträcka 31
Grönsläpp Etapp 4
Ingvar Kamprads Allé
Jakobslund 2:3
Segmentet 1 (etapp II) K-ruta
Smista Park inom befintliga dpl

Vattenvårdsåtgärder Tranvägen
Vinkeln 7 (Toys)
Vårby Haga
Vårbybadet mindre upprustning

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.

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	VP 2024	Utfall jan-aug	Prognos 2024
Genomförandeprojekt	69 108	27 277	57 627
Varav:			
Tingshuset	0	28 187	28 082
Västra Länna	11 800	-10	11 800
Vårdkasen	9 990	-24	20 350
Grantorp 5:3	42 100	-754	-1 937
Planeringsprojekt	16 328	-18 177	-10 715
Summa exploateringsutfall	85 436	9 100	46 912

Exploateringsutfallet för året förväntas uppgå till en nettointäkt om 47 mnkr jämfört med de 85 mnkr som prognosticerades i verksamhetsplanen 2024. Några projekt prognostiserar positiva avvikelser och andra negativa avvikelser. I stort beror avvikelserna i projekten på detaljplaner som ännu inte vunnit laga kraft och en tröghet i bostadsbyggande till följd av den allmänna konjunkturen. Störst avvikelser finns i projektet Tingshuset (positiv avvikelse ca 28 mnkr) och projekt Grantorp 5:3 Hälsovägen (negativ avvikelse ca 44 mnkr). Båda projektens avvikelser förklaras av tidsförskjutningar. För

Tingshuset är anledningen att förrättningen dragit ut på tiden vilket lett till att en försäljningsintäkt senarelagts jämfört med verksamhetsplanen. För Grantorp 5:3/Hälsövägen är anledningen att markförsäljning till exploatören flyttats fram till år 2025 i tidplanen.

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

Exploateringsutfall totalt

För samtliga pågående exploateringsprojekts uppgår det totala prognostiserade exploateringsutfallet till 2 004 mnkr, en ökning med ca 187 mnkr från verksamhetsplanen till följd av förändrade prognoser för projekt i planering där förutsättningarna uppdateras löpande.

Investeringar 2024

Exploateringsprojekt- investering tkr	Budget 2024	Utfall jan-aug	Prognos 2024
Genomförandeprojekt	-47 294	-51 993	-31 424
Planeringsprojekt	-12 666	-26 290	-46 235
Summa exploateringsprojekt	-59 960	-78 283	-77 659
varav investeringsinkomst		15 493	59 962
varav investeringsutgift		-93 776	-137 621

För investeringarna i exploateringsprojekt uppgår årets budget till 60 mnkr medan prognosen uppgår till 77,7 mnkr vilket alltså ger en negativ avvikelse på 17,7 mnkr. Det finns projekt med negativa avvikelser och projekt med positiva avvikelser. Avvikelserna förklaras främst av att inkomster eller utgifter skjutits framåt i tid vilket ofta beror på förseningar i antagandet av detaljplaner. Störst negativa avvikelser finns i projekten Vårby Gård Vårberget där detaljplanen inte antagits och Kv Brandstegen som påverkas av förseningar i andra projekt.

Det prognostiserade utfallet för perioden på 77,7 mnkr är ett netto av investeringsutgifter och investeringsinkomster. Investeringsinkomsterna förväntas öka under årets sista månader och därmed är det prognostiserade nettoutfallet lägre än utfallet för perioden januari till augusti. Om inkomsterna försenas kommer den negativa avvikelsen öka.

Totala investeringar

Den totala investeringsvolymen är prognosticerad till ca 1 352 mkr, jämfört med 1 273 mkr i VP24, en ökning med 79 mkr.

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 avvikelserna rapporteras i samband med slutredovisning av projektet.

I projektet Grantorp 5:3/Hälsövägen prognostiseras en negativ avvikelse mot genomförandebeslutet till följd av ökade kostnader för groventreprenaden som kommunen måste bära och ett nytt genomförandebeslut är under framtagande.

I projektet Gladökvärn har det också tidigare rapporterats en större avvikelse mot genomförandebeslutet men i och med uppdaterad prognos avseende gatukostnadsersättning har avvikelserna minskat. Det senaste genomförandebeslutet uppgick till 200 mnkr i nettoinvestering och prognosen är ett utfall på 215 mnkr. 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.

Generella kommentarer

Projektet Vargen 14, Fjället 160 fsk, Husexpo och Högmora etapp 2 slutredovisas i samband med delårsrapporteringen per den sista augusti. Se bilaga.

Investeringsprojekt

För investeringsprojekten uppstår normalt inga intäkter som finansierar utbyggnaden. Projekten är alltså i huvudsak skattefinansierade. I vissa projekt finns det möjlighet att få medfinansiering genom olika statliga bidrag. Allmänna anläggningar som bidrar med värde till markägare kan 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. Det handlar t ex om belysningsåtgärder, trafiksäkerhetsåtgärder, tillgänglighetsåtgärder med mera.

Investeringsprojekt 2024

Investeringsprojekt tkr	Budget 2024	Utfall jan-aug	Prognos 2024
Projekt med genomförandebeslut	-99 648	-22 190	-53 650
Återkommande åtgärder	-21 510	-5 654	-19 675
Projekt i planering	13 008	-9 575	-10 846
Projekt i garantiskede	1 150	-370	-525
Summa investeringsprojekt	-107 000	-37 789	-84 696

För investeringsprojekten uppgår årets budget till 107 mnkr. Till och med augusti har 35 procent av årets budget förbrukats. Årets prognostiserade investeringsutfall uppgår till 107 mnkr och det finns både negativa och positiva avvikelser i prognoserna. Den absolut största avvikelse finns i Trafikplats högskolan där Trafikverket inte kunnat ha den framdrift som önskats på grund av hanteringen av förnyad vägplan. För projektet som helhet rapporteras inga kostnadsavvikelser.

Investeringsprojekt totalt

Jämfört med verksamhetsplanen har den totala prognostiserade investeringsvolymen i pågående och planerade projekt ökat kraftigt till följd av att nya investeringsprojekt i Flemingsbergsdalen lagts till i prognosen.

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. I övriga projekt rapporteras inga större avvikelser mot projektens budgetbeslut.

Samhällsbyggnad, investering i exploateringsprojekt 2024-08-31 (tkr)

Genomförandeprojekten har ett genomförandebeslut och därmed en beslutad totalbudget.

Genomförandeprojekt	Exploatering	Investering Totalt			Investering 2024		
	Prognos totalt	Genomförandebudget	Utfall hittills	Prognos	Budget	Utfall	Prognos
Mellersta Huddinge	132 552	-368 630	-534 518	-431 952	31 305	1 606	12 071
Gladökvärn	13 210	-200 000	-270 917	-215 000	5 795	6 688	5 345
Klockarbacken 7	34	-2 900	-2 134	-2 672	0	-62	-200
Kråkvik 2:2	4 393	-4 930	-3 341	-3 337	-40	-7	-5
Kv Brandstegen	9 505	-123 000	-173 945	-144 828	23 425	3 521	3 423
Kvarteret paviljongen	983	-1 800	-2 123	-2 141	0	-2	0
Mellansjö	2 029	0	-6 994	-6 908	0	0	0
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	-316	0	-111	-136	-20	-2	-20
Tingshuset	27 895	0	-7 273	0	-1 470	-3 791	-2 463
Utbyggnad Utsäljeskolan	3 689	-6 500	-7 500	-8 864	-4 650	-3 537	-4 878
Utsälje 1:48-1:53	11 176	-4 000	-16 837	-7 968	599	680	8 889
Vårdkasen	53 290	-6 500	-21 588	-20 014	3 000	0	2 000
Äldreboende Bildhuggaren 1	-170	-4 100	-3 695	-3 711	0	-6	-20
Paradisbacken 33 - Nytt kommunhus	7 502	0	-1 990	0	4 666	-1 877	0
Nordvästra Huddinge	88 646	-8 000	-9 824	-10 458	-105	-126	-205
Jakobslund 2:3	8 394	-500	-11	-521	-5	0	-5
Vårby Haga	80 251	-7 500	-9 813	-9 937	-100	-126	-200
Sydvästra Huddinge	196 504	-96 100	-76 451	-161 952	-22 120	-9 506	9 413
Del av regulatorn 1 mfl	591	0	0	0	0	0	0
Grantorp 5:3	110 671	-50 000	-61 980	-115 176	-700	1 278	29 533
Stensättningen 5	-62	0	1 319	0	0	1 319	0
Flemingsbergsdalen del av Visättra 1:1	85 304	-46 100	-15 790	-46 777	-21 420	-12 103	-20 120
Östra Huddinge	150 585	-297 200	-294 822	-301 123	-56 374	-43 967	-52 703
Hammarorp 1:1	5 506	-1 800	-2 635	-2 056	0	-11	500
Läset 1, Skogås	46 728	0	-15 836	-4 744	3 035	-11 919	-389
Sändaren 2	21 874	0	-960	5	-1 250	-1	-50
Vidja detaljplan	-956	-33 500	-63 882	-32 799	1 436	417	1 136
Vidja etapp 2	-584	-203 800	-146 516	-203 774	-62 100	-32 076	-54 900
Västra Läanna	78 016	-58 100	-64 993	-57 754	2 505	-377	1 000
Summa genomförandeprojekt	568 286	-769 930	-915 614	-905 485	-47 294	-51 993	-31 424

Planeringsprojekten har ännu inget genomförandebeslut eller beslutad totalbudget.

Planeringsprojekt	Exploatering	Investering Totalt		Investering 2023		
	Prognos totalt		Prognos	Budget	Utfall	Prognos
Mellersta Huddinge	144 535		-149 728	2 065	-6 684	-21 234
Nordvästra Huddinge	258 132		-73 840	20 090	-102	-4
Sydvästra Huddinge	570 120		-203 214	-13 210	-4 338	-11 160
Östra Huddinge	237 855		-7 960	-21 611	-15 424	-13 837
Kommunövergripande	236 183		-2 563	0	257	0
Summa planeringsprojekt	1 446 824		-437 306	-12 666	-26 290	-46 235
Summa exploateringsprojekt	2 015 110		-1 352 921	-59 960	-78 283	-77 659

Samhällsbyggnad, investeringsprojekt 2024-08-31 (tkr)

Projekt med genomförandebeslut har i genomförandebeslutet tilldelats en totalbudget. Vårbybadet mindre upprustning har ett genomförandebeslut endast för etapp 1. Genomförandebeslut för etapp 2-3 kommer senare. I projektet Ingvar Kamprads Allé behövs ett nytt genomförandebeslut.

Projekt med genomförandebeslut	Investering Totalt			Investering 2024		
	Genomförandebudget	Utfall hittills	Prognos	Budget	Utfall	Prognos
Balingsnäs lekplats	-7 000	-4 362	-5 254	-4 090	-3 443	-3 875
Belysning vid återvinningsstationer	-1 100	-911	-1 110	0	-1	-100
Drejarparken	-11 000	-8 579	-9 311	-200	-68	-600
Förlängning av g bana G a Sthlmsv till Fullerstakvarnv	-6 400	-6 645	-6 661	0	-23	-40
GC-väg G a Södertäljev, sträcka 19	-2 824	-2 201	-2 424	-25	-94	-1 208
GC-väg Skärholmsvägen, sträcka 15	-1 600	-285	-1 759	-1 900	-171	-1 900
Grönsläpp Etapp 4	-500	-438	-445	0	0	0
Gula gången	-15 563	-13 602	-13 905	-430	-46	-195
Kräpplaparken	-19 000	-16 835	-17 540	-260	-85	-560
Lekplats Glömsta	-8 700	-8 108	-8 498	-360	-10	-200
Mosssparken	-13 500	-5 972	-13 648	-10 850	-4 894	-10 050
Nytorps mosse reinvestering	-6 540	-6 826	-6 858	-190	-478	-510
Printzparken, lekplats	-7 000	-6 309	-6 599	-200	-10	-300
Rådsparken reinvestering	-13 800	-5 714	-13 964	-9 350	-4 270	-11 000
Skogåstorget	-12 000	-1 745	-14 174	-4 020	-1 221	-4 650
Toalett allmän plats	-2 900	-3 101	-3 186	0	-2	0
Trafikplats Högskolan	-441 000	-33 592	-441 000	-63 126	-5 673	-13 408
Tvärförbindelse Södertörn	-45 150	-26 127	-50 666	6 588	-4 033	6 748
Vårbybadet mindre upprustning	-1 700	-1 770	-5 501	-190	-269	-3 910
Skyltning av parker och torg	-500	-423	-3 537	-3 050	0	-1
Skeppsmyreparken dagvattenåtgärder och trädplanteringa	-6 800	-426	-6 325	-3 850	-426	-3 450
Ingvar Kamprads Allé	-1 500	-36 441	-35 758	-425	-83	-1 050
GC-väg Nordostpassagen	-4 800	-7 588	-7 406	-10	-16	-8
GC-väg Smistavägen sträcka 31	-9 200	-10 349	-10 689	-10	1 823	-100
GC-väg Månskärsvägen	-1 700	-1 326	-1 443	0	1 384	1 317
Vattenvårdsåtgärder Tranvägen	-1 000	-571	-600	0	-7	0
Belysning Gymnasievägen	-3 100	-57	-3 110	-3 700	-57	-3 100
LÅP Isvägen	-500	-4	-500	0	-4	-500
LÅP Måsvägen	-1 000	-10	-1 000	0	-10	-1 000
Totalsumma	-647 377	-210 317	-692 871	-99 648	-22 190	-53 650

Projekt med återkommande åtgärder	Investering 2024		
	Budget	Utfall	Prognos
Belysning och trygghet	-3 000	-978	-3 000
Bullerdämp Åtgärder	-315	-260	-315
Gångåtgärder	-3 585	-153	-3 900
Skyltar och vägmärken	-500	-104	-350
Tillgänglighet	-3 110	-1 751	-2 710
Upprustning gator	-2 000	-280	-2 250
Upprustning Park	-500	-16	-500
Trafiksäkerhetsåtgärder lokal gator	-1 500	-899	-1 500
Trafiksäkerhetsåtgärder Huvudgator	-5 000	-1 145	-5 000
Mindre cykelåtgärder och planering av cykelinfrastruktur	-2 000	-68	-150
Summa Projekt med återkommande åtgärder	-21 510	-5 654	-19 675

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

Planeringsprojekt	Investering Totalt	Investering 2024			
		Prognos	Budget	Utfall	Prognos
Kommundel					
Kommunövergripande		-182 138	7 180	-2 177	-1 665
Nordvästra Huddinge		-187 118	-489	-754	-1 486
Sydvästra Huddinge		-1 682 398	-575	-2 422	-4 720
Östra Huddinge		-174 039	4 450	-280	-513
Mellersta Huddinge		-318 806	2 441	-3 942	-2 461
Projekt i planering		-2 544 499	13 008	-9 575	-10 846

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

Projekt i garantiskede	Investering Totalt	Investering 2024			
		Prognos	Budget	Utfall	Prognos
Projekt					
Brf Grensaxen 12, infartsväg		-708	0	-1	0
Grönsläpp Etapp 3		-404	0	0	-5
Reinvestering Palissadparken		-2 882	1 500	1 078	1 300
Sjödalsparken		-27 476	-350	-1 447	-1 820
Projekt i garantiskede		-31 470	1 150	-370	-525
Summa Investeringsprojekt					
			Budget	Utfall	Prognos
Summa Investeringsprojekt			-107 000	-37 789	-84 696

Bilaga Ekonomisk slutrapportering av exploateringsprojekt - delår 2 2024

Tabellen nedan sammanfattar de rapporterade utfallen för projekt som avslutats eller som avbrutits. Ekonomiska avvikelser har under tiden projekten har pågått rapporterats löpande i samband med redovisning av delårsrapporter. Projekt 99068 Vargen 14 är genomfört och klart. Projektet ändrade utformning under genomförandetiden då det uppdagades att det inte behövde byggas parkering enligt det ursprungliga förslaget då det bestämdes att ytan i stället skulle nyttjas till cykelbana. Projekt 60405 Fjället 160 fsk är genomfört och klart. Projektet visade i ursprungliga prognos att samtliga åtgärder på allmän plats skulle bekostas av exploatören (Husf) men efter uppdaterad kostnadsprognos beslutades att kommunen skulle bekosta 50 % av ombyggnation av två övergångsställen som fler än bara förskolan hade nytta av. Projekt 62715 Husexpo syfte var en detaljplan för husmässa inklusive försäljning av trädgårdsprodukter inom kommundelen Länna. Projektet har avbrutits innan dess att planuppdrag kunde ges med anledning av att exploatören önskade en flexibel detaljplan som även medgav bostäder, vilket kommunen inte ville tillmötesgå. Projekt Högmora etapp 2 syftar till permanentning och förtätning av befintlig bebyggelse efter utbyggnad av gata samt vatten och avlopp. Gatukostnadsersättningar förväntas kunna komma in under ett antal år framåt, dessa gatukostnadsintäkter är kopplade till privata initiativ gällande bygglovsansökningar på nybilade gatukostnader.

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 realiserar genom enskilda initiativ vilket innebär att det kan dröja många år innan intäkterna realiserar och därmed avslutas projekten och de förväntade intäkterna hanteras särskilt. På motsvarande sätt kan mindre framtida kostnader var 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	Investeringens beslut (kostnad tkr)	Investeringsnetto inkl. framtida prognoser (kostnad tkr)	Avvikelse investeringskostnad (tkr)	Exploateringsnetto inkl. framtida prognoser (intäkt tkr)	Totalt projektnetto, inklusive intäkt exploatering (tkr)	Kommentar avvikelse investeringskostnad
99068	Vargen 14	2018-02-06	Bostäder	-500	0	500	-37	-37	Enligt ursprungligt förslag skulle tre besöksparkeringar anordnas längs Stationsvägen. De tre besöksparkeringarna (belägna på allmän plats) blev inte aktuella eftersom p-normen uppfylldes ändå. Ytan nyttjas för cykelbana istället för parkering vilket i genomförandet dök upp som en ny förutsättning där cykelbana prioriterades enligt TOL.
60405	Fjället 160 fsk	2019-06-11	Förskola	0	-237	-237	799	562	Alla åtgärder på allmän plats skulle enligt ursprunglig prognos bekostas av exploatören (Husf). Efter uppdaterad kostnadsprognos konstaterades att alla kostnader inte kunde läggas på exploatören. Det beslutades då att kommunen skulle bekosta 50 % av ombyggnation av två övergångsställen som är till stor nytta för många fler än bara förskolan. Kommunens andel av kostnaderna (ca 294 tkr) skulle finansieras genom investeringsmedel för trafiksäkerhetsåtgärder. Åtgärderna för allmän plats genomfördes under år 2022 och 2023. På grund av att överföringar inte kan göras efter att bokslut stängts kunde enbart kostnader under 2023 bekostas genom medel från trafiksäkerhetspotten, ca 68 tkr. Återstående kostnader, 237 tkr, balastar därför projektets utfall negativt.
62715	Husexpo	-	Övrigt (husmässa)	0	0	0	-91	-91	Kommunens negativa netto härleds från plankostnadsavtalet och att plankostnaderna fördelats mellan
50562	Högmora etapp 2	2015-04-15	Bostäder och förskola	-42 000	-36 079	5 921	-5 558	-41 637	Förväntade framtida gatukostnadsintäkter balanserar upp projektets totala rapporterade netto.