



Uppföljning av samhällsbyggnadsprojekt per 31 augusti 2021.

Bilaga till Delårsrapport 2

Innehåll

Delårsuppföljning 31 augusti av Plan för samhällsbyggnad 2021	3
Inledning	3
Sammanfattande bedömning.....	3
Bostadsprognos färdigställda bostäder 2021	4
Kommunövergripande	5
Pågående projekt.....	5
Nya projekt	5
Östra Huddinge	6
Pågående projekt.....	6
Nya projekt	6
Mellersta Huddinge.....	7
Pågående projekt.....	7
Nya projekt	8
Sydvästra Huddinge	9
Pågående projekt:.....	9
Nya projekt	9
Nordvästra Huddinge.....	10
Pågående projekt.....	10
Nya projekt	11
Ekonomiska konsekvenser.....	12
Exploateringsprojekt.....	12
Investeringsprojekt.....	14

Delårsuppföljning 31 augusti av Plan för samhällsbyggnad 2021

Inledning

I Mål och budget 2021 finns bilagan Plan för samhällsbyggnad 2021. Där redovisades vilka samhällsbyggnadsprojekt som planerats starta 2021.

Pågående samhällsbyggnadsprojekt redovisas i kommunstyrelsens Yttrande över inriktning för Mål och budget.

Etappmål för färdigställda bostäder finns i Mål och budget, under målet En kommun där människor trivs och växer – social hållbarhet

I denna uppföljning görs en redovisning av

- vilka projekt som startat 2021, dvs. uppföljning av Plan för samhällsbyggnad 2021.
- väsentliga tidsavvikelser för pågående samhällsbyggnadsprojekt
- väsentliga avvikelser i ekonomiskt utfall för pågående samhällsbyggnadsprojekts
- prognos för färdigställda bostäder 2021

Sammanfattande bedömning

Plan för samhällsbyggnad 2021 redovisade sammanlagt 25 projektstarter. Av dessa har 9 startat, 14 planeras att starta hösten 2021 och 2 har senarelagts. Med start avses att projektplanen är godkänd.

Pågående projekt är tyvärr ganska ofta försenade. 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 exploitören 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. Investeringsutgifter under året blir därför väsentligt lägre än budgeterat. Exploateringsresultatet bedöms också bli lägre än budgeterat. Ett fåtal projekt avviker från sin totala projektbudget.

Färdigställda bostäder under 2021 bedöms kunna uppgå till cirka 450, vilket är lägre än den prognos som gjordes i samband med verksamhetsplan för 2021. Planeringsberedskapen för det långa perspektivet är dock god med 18 500 bostäder i pågående planering.

Bostadsprognos färdigställda bostäder 2021

Bostadsprognos*	2021
Bostäder - Särskilda boenden för äldre	
Vårby Haga (Solhagaparken)	79
Bostäder - Småhus	
Gladö kvarn Förtätning	20
Högmora, etapp 1	15
Högmora, etapp 2	90
Rosenhill	4
Sjöängen etapp 2	4
Vidja etapp 1	5
Vistaberg: Talldalen	5
Västra Länna	20
Bostäder - Flerbostadshus	
Brandstegen	137
Mjölner inkl trygghetsboende	48
Vårby Haga (Solhagaparken)	24
Totalsumma	451

* Prognosen är internt planeringsunderlag och inte officiell statistik varför det kan skilja mot ex SCB.

Färdigställda bostäder under 2021 bedöms kunna uppgå till cirka 450, vilket är lägre än den prognos som gjordes i samband med verksamhetsplan för 2021. Prognoser är grundade på uppgifter från byggaktörer kompletterat med en bedömning för områden där det är inte är samlad exploatering. Förvaltningen har inte möjlighet att påverka utfallet under pågående år. Planeringsberedskapen för det långa perspektivet är god med 18 500 bostäder i pågående planering. Med hänvisning till att etappmål och målnivå 2050 enligt Mål och budget 2021 är 1 300 färdigställda bostäder per år, så behöver åtgärder vidtas för att bostadsbyggandet ska öka.

Kommunövergripande

Pågående projekt

Kommunövergripande	Genomförande	Medborgarförslag	Övriga investeringar
		Parkering	Gator och vägar
	Planering	Belysning vid återvinningsstationer	Övriga investeringar
		Infartsparkeringar	Gator och vägar
		Markförsäljning Styckhus	Övrig exploatering
		Planering Spårväg Syd	Övriga investeringar
		Sverigeförhandlingen cykelåtgärder	Gång och Cykelvägar
		Tvärförbindelse Södertörn	Gator och vägar
		Väg 259 Framtida funktion	Gata
		Vägvisningsplan	Gator och vägar
	Garanti	Grönsläpp Etapp 3	Parker och lekplatser
	Årlig	Belysning och trygghet	Övriga investeringar
		Bullerdämp Åtgärder	Övriga investeringar
		Cykelinvesteringar enligt cykelplan	Gång och Cykelvägar
		Framkomlighetsåtgärder	Gator och vägar
		Gångåtgärder	Gång och Cykelvägar
		Skyltar och vägmärken	Gator och vägar
		Strategiska cykelåtgärder	Gång och Cykelvägar
		Tillgänglighet	Övriga investeringar
		Trafiksäkerhetsåtgärder Huvudgator	Gator och vägar
Trafiksäkerhetsåtgärder lokalgator		Gator och vägar	
Upprustning parker		Parker och lekplatser	

Avvikelse pågående projekt

Försöksprojektet med parkeringsavgifter i Stuvsta fick avbrytas på grund av att beslutet om införande överklagades. I centrala Huddinge pågår projektet.

Nya projekt

Belysning vid återvinningsstationer - startat

Fickparker – planeras starta hösten 2021

Östra Huddinge

Pågående projekt

Länna	Genomförande	Västra Länna	Bostäder
	Planering	Brudborsten 7 mfl	Arbetsplatser
		GC-väg Nordostpassagen	Gång och Cykelvägar
		Gräsvreten 1:1	Arbetsplatser
		Korallroten 15-17	Bostäder
		Norra Länna Industriområde	Övrig exploatering
		Trucken 2 mfl	Detaljplaner, Handel
		Österhagen (Länna 4:7 m.fl.)	Bostäder
Skogås	Planering	Lamellen 1,2	Detaljplaner
		Låset 1. Skogås	Bostäder
	Garanti	Härbreparken	Parker och lekplatser
		Matteparken/Sjötörpsparken	Parker och lekplatser
Trångsund	Genomförande	Hammarorp 1:1	Bostäder
	Planering	Nytorp 4:7 LSS-boende	Bostäder
		Nytorps mosse reinvestering	Parker och lekplatser
		Printzparken, lekplats	Parker och lekplatser
		Sändaren 2	Bostäder
Vidja-Ågesta	Genomförande	Vidja etapp 1	Bostäder
		Vidja etapp 2	Bostäder
	Planering	GC-väg Bonäsvägen, Vidjav-Linatorpsv	Gång och Cykelvägar
		Vidjavägen	Gator och vägar

Avvikelser:

För Brudborsten pågår diskussioner med exploitör.

GC-väg Nordostpassagen försenas på grund av förlängd utredningsprocess.

För Norra Länna är genomförande av etapp 1 försenat på grund av bland annat anmälan av vattenverksamhet. Planeringen av etapp 2 försenas eftersom nytt samråd krävs.

Det är oklara förutsättningar för projektet Trucken, vilket innebär försening.

Låset genomförandeskede försenas av utredning kring sulfidförekomst i berg.

Gång- och cykelväg Bonäsvägen – Vidjavägen – Linatorpsvägen är försenad, eftersom förutsättningar måste tydliggöras tillsammans med Stockholms stad.

Nya projekt

Korallroten 17, Länna - startat

Mästersångaren, Del av Östra Skogås 1:1, Skogås – planeras starta hösten 2021

Norströms väg, Kungen 9, Brickan m.fl., Trångsund – planeras starta hösten 2021

Valvet 3, Skogås – planeras starta hösten 2021

Gång- och cykelbro till Tyresö - utredning, Trångsund – startat

Västerhaningestråket, Trångsund, Skogås och Länna – startar inte 2021, inväntar avgränsning i samråd med Haninge kommun

Nytorps mosse - renovering, Trångsund - startat

Stortörpsparken - utredning, Trångsund – planeras starta hösten 2021

Husexpo, del av Länna 45:1 m.fl., Länna – planeras starta hösten 2021

Mellersta Huddinge

Pågående projekt

Fullersta	Genomförande	Kvarteret Paviljongen	Detaljplaner, Bostäder
		Rosendalsparken	Parker och lekplatser
		Rosenhill 1:12 skola	Skolor och förskolor
		Vårdkasen	Arbetsplatser
	Planering	Fullerstaparken	Parker och lekplatser
		Rosenhill	Bostäder
		Tingshuset	Bostäder
Udden 8 m.fl		Bostäder	
Garanti	Cykelparkering Fullersta torg södra	Övriga investeringar	
Gladö-Lissma	Genomförande	Gladö kvarn Förtätning	Bostäder
Högmora	Genomförande	Högmora, etapp 2	Bostäder
		Mellansjö	Bostäder och förskola
Sjödalen	Genomförande	Brandstegen	Bostäder
		Fjället 160 fsk	Skolor och förskolor
		Klockarbacken 7	Bostäder
		Sjödalsparken	Parker och lekplatser
		Tomtbergaskolan Ombyggnad	Skolor och förskolor
	Planering	Aspen	Skolor och förskolor, Idrott, kultur och fritid
		Balingsnäs lekplats	Parker och lekplatser
		Fabriken/Förrådet	Bostäder
		Hängbjörken, Asken inkl Fsk	Bostäder, Skolor och förskolor
		Runan 1 Kvarnbergsplan	Bostäder
		Sjödalsbacken Huddinge Centrum	Bostäder
		Sjödalsvägen vid Huddinge centrum	Gator och vägar
		Storängen allmänna anläggningar	Övriga investeringar, Gator och vägar
		Verkstaden/Hantverket/Tonfisken	Bostäder
	Garanti	Cykelgarage Huddinge C	Gång och Cykelvägar
Cykelparkering Forelltorget		Övriga investeringar	
Cykelparkering slänten vid Forelltorget		Övriga investeringar	
Snättringe	Genomförande	Bildhuggaren 1 Äldreboende inkl fsk	Skolor och förskolor, Äldreboende
		Förlängning av gångbana Gamla Stockholmsvägen till Fullerstakvarnsvägen	Gång och Cykelvägar
		Mjölner inkl trygghetsboende	Bostäder
		Utsälje 1:48-1:53	Bostäder, Skolor och förskolor
		Utsäljeskolan Utbyggnad	Skolor och förskolor
	Planering	GC-väg Stambanev	Gång och Cykelvägar
		GC-väg Stambanevägen etapp 2	Gång och Cykelvägar
		Häradsvägen upprustning (inv-genomf)	Gator och vägar
		Stuvsta C vid Häradsvägen (Odin)	Bostäder
	Garanti	Cykelparkering Stuvsta station	Övriga investeringar
Stuvsta	Genomförande	Vargen 14	Bostäder
		Planering	Kräpplaparken
	Lotusen 3	Bostäder	

		Lönnen 5	Detaljplaner
		Toalett allmän plats	Parker och lekplatser
	Garanti	Myrparken	Parker och lekplatser

Avvikelser

Genomförande av förskolan i Mellansjö (fristående aktör) är försenad på grund av att bygglovets överklagats.

Upprustningen av Sjödalsvägen vid Huddinge C försenas av komplex projektering.

Rosenhill inväntar att beslut om nytt gatukostnadsreglemente ska vinna laga kraft.

Udden har försenats med anledning av mer komplicerade utredningar och att projektet bytt exploatör.

Tingshuset är försenat med anledning av omfattande skyfallsutredningar.

Projektet Runan har försenats på grund av diskussion om hantering av dagligvarubutik under byggtid och i ny byggnad.

För Fabriken/Förrådet har komplicerade avtalsförhandlingar försenat projektet.

Detaljplan Odin vid Stuvsta station är försenad bland annat av kompletterande utredningar.

Projektet Utsälje har inväntat upphandling och ligger något efter ursprunglig tidplan.

Lotusen är försenat eftersom förutsättningarna är oklara.

Nya projekt

Lönnen 5, Stuvsta - startat

Svartvik VA-utbyggnadsområde, Högmora – planeras starta hösten 2021

Lekplats, Högmora - ej startat, avvaktar utredningar om grundskola i Högmora

Solfagraparken, Sjödalen – planeras starta 2021

Strömkarlen och Strandparken vid Trehörningen, Stuvsta – planeras starta 2021

Sydvästra Huddinge

Pågående projekt:

Flemingsberg	Genomförande	Embryot 1	Bostäder
		GC-väg Alfred Nobels allé sträcka 7	Gång och Cykelvägar
		Grantorp 5:3 Hälsövägen	Bostäder
		Gula gången	Parker och lekplatser
		Medicinaren 5, Operationslokaler	Arbetsplatser
		Visättravallen 2 (förskola)	Skolor och förskolor
	Planering	Del av Regulatorn 1 m.fl.	Arbetsplatser
		Flemingsbergsdalen, del av Generatorn 2 mfl (Stadscentrum)	Detaljplaner
		Flemingsbergsdalen, del av Generatorn 2,3 (Södra entrén)	Detaljplaner
		Flemingsbro, Bro i Flemingsbergsledens förlängning	Övriga investeringar
		GC-väg Björnkullavägen sträcka 5C	Gång och Cykelvägar
		Generatorn 2 Hörntomten	Bostäder
		Grantorp 2:32 m.fl	Bostäder
		Hiss Flemingsberg / Södertörns Högskola	Övriga investeringar
		Medicinaren 19 (Novum)	Arbetsplatser
		Medicinaren 5 (Ronald McDonald)	Arbetsplatser
		Planprogram Björnkulla	Detaljplaner
		Planprogram Visättra	Bostäder, Program
		Trafikplats Högskolan	Gator och vägar
Garanti	Rulltrappan Flemingsberg/Södertörns högskola	Övriga investeringar	
Glömsta	Genomförande	Glömstahallen, kv Basketbollen 1-2, (fd Glömsta 4:17)	Övrig exploatering
		Planering	Glömsta lekplats
	Lövstastigen		Bostäder, Skolor och förskolor
	Stensättningen 5		Bostäder
	Vista Skogshöjd (3:61, 3:67 mfl)		Skolor och förskolor
	Garanti	Brf Grensaxen 12	Gator och vägar

Avvikelser:

Generatorn 2 och 3, Södra entrén, har förändrad tidplan enligt överenskommelse med exploatören.

Generatorn 2, Hörntomten, inväntar utredningar för hela Flemingsbergsdalen
Grantorp 5:3 Hälsövägen: Groventreprenad allmän plats och ledningsflytt har förskjutits i tid vilket innebär ett senarelaggt tillträde för exploatörerna.

Projektet Vista Skogshöjd försenas av utredning kring sulfidförekomst.

Projektet Medicinaren 5 inväntar nytt tilläggsavtal.

Planprogram Björnkulla försenas av omfattande utredningar.

Nya projekt

Flottsbro strandpromenad - utredning, Vårby och Loviseberg – planeras starta 2021

Bytespunkt Flemingsberg, Flemingsberg - startat

Nordvästra Huddinge

Pågående projekt

Kungens kurva	Genomförande	Cirkeln 2	Arbetsplatser
		Förfart Stockholm H	Gator och vägar, Gång och Cykelvägar
		Kurvan 2 etapp 2	Arbetsplatser
		Segmentet 1 (etapp II) K-rauta	Arbetsplatser
		Statoil Kungens kurva 1:1 (del av)	Arbetsplatser
		Tangentvägen	Arbetsplatser
		Vinkeln 7 (Toys)	Arbetsplatser
	Planering	Detaljplaneprogram Diametern 2 (KF)	Bostäder
		Diametern (KF) DP1	Bostäder
		GC-väg Kungens kurvaleden delsträcka 15	Gång och Cykelvägar
		GC-väg Sadelmakarbron - Månskärsv	Gång och Cykelvägar
		GC-väg Skärholmsvägen delsträcka 15	Gång och Cykelvägar
		Kungens kurva Offentlig miljö	Parker och lekplatser
		Orangea aktivitetsstråket	Parker och lekplatser
Garanti	Förfart Stockholm - Videgårds	Gator och vägar	
Segeltorp	Genomförande	Bergskammen 46	Bostäder
		GC-väg Smistavägen sträcka 31	Gång och Cykelvägar
		Jakobslund 2:3	Arbetsplatser
		Kråkvik 2:2 (Långsjöskolan)	Skolor och förskolor
		Reinvestering Palissadparken	Parker och lekplatser
		Smista Park inom befintliga dpl	Parker och lekplatser
	Planering	Drejarparken	Parker och lekplatser
		GC-väg Dialoggatan och Mickelbergsvägen Sträcka 17	Gång och Cykelvägar
		GC-väg Gamla Södertäljevägen, Söder om Segeltorp C Sträcka 19	Gång och Cykelvägar
		GC-väg Smista Allé / Häradsvägen sträcka 20	Gång och Cykelvägar
		Segeltorps C, Lövdungen 2	Bostäder
Garanti	GC-väg Gamla Södertäljevägen, Norr om Segeltorp C	Gång och Cykelvägar	
	Lekplatsupprustning Kurirparken	Parker och lekplatser	
Vårby	Genomförande	Vårby Haga (Solhagaparken)	Bostäder
		Vårby Gård; Vårberget	Bostäder
	Planering	Vårby Udde Dp1	Bostäder, Arbetsplatser
		Vårbybadet mindre upprustning	Parker och lekplatser

Avvikelser

Projektet Lövdungen och Vårberget förskjuts på grund av tillkommande utredningsbehov.

Gång- och cykelväg Sadelmakarbron-Månskärsvägen försenas med anledning av omprojektering för att begränsa investeringskostnaden.

Tänkt sträckning för gång- och cykelväg Dialoggatan-Mickelbergsvägen visade sig inte vara genomförbar och nu studeras ny sträckning. Det innebär försening av projektet.

Nya projekt

Bäckgården 1-5 och 7, Vårby – planeras starta hösten 2021

Regional cykelväg mellan trafikplatserna Lindvreten södra och Lindvreten norra,

Kungens kurva – planeras starta hösten 2021

Drejarparken, Segeltorp - startat

Lekplats, Kungens kurva – planeras starta 2021

Palissadparken - renovering, Segeltorp - startat

Vårbybadet - mindre upprustning, Vårby - startat

Effektbelysning, Kungens kurva – planeras starta 2021

Ekonomiska konsekvenser

Redovisningen nedan omfattar dels ekonomiskt utfall under 2021 i förhållande till budget för 2021, dels sammanlagt ekonomiskt utfall för samtliga pågående exploaterings- och investeringsprojekt.

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. Kalkyler för respektive projekt förfinas efterhand i processen, vilket leder till att osäkerheterna i prognoserna minskar. På totalen finns dock alltid en relativt stor osäkerhet, eftersom planeringsprojekten befinner sig i olika skeden.

Avvikelser från budget för 2021 beror i huvudsak på att avvikelser i tidplaner för projekten innebär att utfall för enskilda år förändras.

Exploateringsprojekten ger sammantaget ett betydande överskott. Det bör dock noteras att redovisningen omfattar projekt som pågår och som har en projektkalkyl. För att få en uppfattning om långsiktiga ekonomiska konsekvenser hänvisas till den redovisning av ekonomiska konsekvenser som gjorts i bilagan Plan för samhällsbyggnad i kommunstyrelsens yttrande över inriktning till Mål och budget.

Exploateringsprojekt

Exploateringsprojekten skapar värden på kvartersmark genom nya byggrätter eller ändrad markanvändning. Detta värde finansierar i regel de investeringar som projekten medför. Det enskilda projektets ekonomiska utfall är ett resultat av kommunens markaffär och investeringar som är direkt kopplade till projektet. En del projekt belastas även av investeringar i övergripande anläggningar som är till nytta för ett större område än det enskilda projektet.

Om kommunen äger marken så genereras ett exploateringsresultat genom inkomster från markförsäljningen med avdrag för utgifter för att möjliggöra markförsäljningen, till exempel administrativa kostnader och i förekommande fall sanering av förorenad mark eller gatukostnadsersättning. Investeringsutgifterna inom projektet ska täckas av exploateringsvinsten och projekten ger i regel ett överskott. Projekt som inte ger överskott är omvandlingsområden där gatukostnadsersättningen inte ger full täckning av investeringsutgifterna, projekt för förskolor/grundskolor där investeringen i gator, gång- och cykelvägar enligt beslut inte ska belasta lokalprojektet eller projekt där det ingår investeringar som betjänar ett större område.

Om kommunen inte äger marken uppstår ingen exploateringsvinst. Investeringarna bekostas av markägaren i den omfattning de är kopplade till projektet. Då det är aktuellt bidrar markägaren även till övergripande anläggningar i närheten och medfinansierar Spårväg syd.

Enskilda exploateringsprojekt får en projektbudget vid beslut om genomförande, samordnat med antagande av detaljplan och godkännande av avtal. Hittills under

2021 har projektet Del av Regulatorn 1 m.fl. (Operan och Dramaten) gått över från planeringsfas till genomförandefas. Även projekten Låset 1 och Sjödalsbacken har fått beslutad budget.

Exploateringsverksamhet

Prognos 2021

Exploateringsvinsten för 2021 förväntas bli cirka 34 mnkr, vilket är 6 mnkr under budget. Avvikelsen avser i första hand exploateringsprojekt som är i planeringsskede men det finns även avvikelser i projekten som befinner sig i genomförandeskede. Positiva och negativa avvikelser tar delvis ut varandra.

Orsaken till avvikelser är främst att intäkter från markförsäljning senarelagts. Detta gäller exempelvis projektet Vårdkasen och Utsälje 1:48-1:53, som båda befinner sig i genomförandeskede och projekten Flemingsbergsdalen, del av Generatorn 2 m.fl. (Södra entrén), Låset 1 och Sändaren 2, som är i planeringsskede.

Projektet Grantorp 5:3 visar en positiv avvikelse om 5 mnkr, vilket beror på en tidigare ej prognosticerad handpenning för markförsäljning.

För den del av Norra Länna som är i genomförandeskede har utgifter för iordningställande av kvartersmark senarelagts, vilket innebär en positiv avvikelse i exploateringsresultatet med 30 mnkr under innevarande år.

Totalt för pågående exploateringsprojekt

Det totala exploateringsresultatet för pågående exploateringsprojekt bedöms uppgå till cirka 1 800 mnkr, varav cirka 370 mnkr avser projekt i genomförandeskede. Det bedömda exploateringsresultatet överstiger prognosen från verksamhetsplanen med cirka 700 mnkr.

När det gäller projekt i genomförandeskede som påverkar det totala exploateringsresultatet positivt förekommer inga större avvikelser i något specifikt projekt. Mindre avvikelser som påverkar prognosen mot verksamhetsplanen går att se i flera projekt.

Den totala exploateringsvolymen påverkas även av projekten i planeringsskedet. Då projekten i planeringsskedet befinner sig i tidigt skede så kan prognoserna ändra sig i stor utsträckning till följd av ändrade förutsättningar och vägval i projekten. Övervägande del av den positiva avvikelsen beror på bedömda intäkter från planerad försäljning av mark för kontor, service och handel i stadscentrum i Flemingsberg. Markanvisningsavtal har tecknats under våren och kalkylen har uppdaterats.

Investeringar i exploateringsprojekt

Prognos 2021

Nettoinvesteringarna i exploateringsprojekten under innevarande år bedöms uppgå till 51 mnkr. I verksamhetsplanen bedömdes att investeringarna skulle uppgå till 92 mnkr. Avvikelsena finns huvudsakligen i projekt som befinner sig i genomförandeskede.

De stora investeringskostnaderna innevarande år belastar projekten Gladö kvarn och Fabriken/Förrådet.

Skälet till att nettoinvesteringarna bedöms bli lägre än vad som prognosticerades i verksamhetsplanen är i första hand att investeringsutgifter flyttats framåt i tiden. Detta gäller exempelvis den del av projektet Norra Länna, som är i planeringsskede och projekten Grantorp 5:3 (Hälsövägen), Tangentvägen och Vidja etapp 2, som är i genomförandeskede.

Investeringsutgifterna för en gång- och cykelväg inom projektet Mjölner har flyttats från exploateringsprojektet och redovisas nu som ett investeringsprojekt.

Totalt för pågående exploateringsprojekt

Den totala investeringsvolymen för pågående exploateringsprojekt bedöms uppgå till cirka 1 100 mnkr vilket är cirka 150 mnkr mer än tidigare prognos.

Av projekten i genomförandeskedet förekommer mindre negativa avvikelser mot prognosen inför 2021 i projektet Tangentvägen om cirka 20 mnkr, till följd av uppdaterade kostnadsprognoser.

Det totala resultatet 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. Det projekt som berörs av större förändringar i investeringsresultatet totalt är Flemingsbergsdalen, del av Generators 2 m.fl. (Stadscentrum) där det tidigare saknats prognos. Även projekten Lövstastigen och Skyfallsåtgärder Aspen har tidigare saknat prognoser.

Det finns även projekt i planeringsskedet som har större positiva avvikelser. Dessa är projekten Vårby udde Dp1 och Fabriken/Förrådet. I projektet Vårby Udde Dp1 har en högre extern kostnadstäckning för kommunens investeringskostnader uppnåtts och i projektet Fabriken/Förrådet har prognosen för projektets kostnader uppdaterats.

I dagsläget är det inte aktuellt med förnyat genomförandebeslut i något projekt. Framöver kan det bli aktuellt i projekten Tangentvägen och Brandstegen. Gällande Brandstegen förs diskussioner med Stockholm Vatten och Avfall AB om kostnadsfördelning mellan kommunen och bolaget. Utfallet av dessa diskussioner kommer att påverka om vi behöver justera kommunens budget eller inte. Projektet följs kontinuerligt.

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, dvs. även investeringar som ej har namnsatta projekt. Det handlar till exempel om belysningsåtgärder, trafiksäkerhetsåtgärder, tillgänglighetsåtgärder.

Investeringar 2021

Den uppdaterade prognosen för investeringsprojekten i samband med delår 2 uppgår till omkring 153 miljoner kronor, vilket är en sänkning av den totala prognosen för året med cirka 63 miljoner kronor. Orsaken till det förhållandevis låga utfallet, samt sänkning av totalprognosen, är framförallt att ett flertal investeringsprojekt i planeringsskedet fått senarelagda tidplaner.

Det projekt som enskilt påverkar utfallet jämfört mot verksamhetsplan mest är projektet Trafikplats Högsolan. Projektet har försenats med anledning av ökad omfattning av projektering samt revidering av Trafikverkets arbete med vägplanen. Kostnaderna under 2021 prognostiseras att ligga avsevärt lägre än verksamhetsplan. Projektet har dock fått väsentligt ökade kostnader som helhet, vilket drabbar såväl statens som kommunens delar. För kommunen är merkostnaderna av en omfattning som kräver beslut om ny budget. Innan ett sådant ärende tas fram ska förutsättningar tydliggöras, bland annat gällande statens finansiering. Full finansiering av statens del i projektet är beroende av justering av Länsplan för regional transportinfrastruktur.

Andra projekt som försenats och därmed ger mindre utfall under året är Sadelmakarbron, gång- och cykelkoppling Nordostpassagen, gång- och cykelväg Bonäsvägen samt bytespunkt Flemingsberg. Genomförande av Nordostpassagen har skjutits fram till 2022 med anledning av att projektet utökats, vilket krävt ett nytt inriktningsbeslut.

Sjödalsparken har blivit 6 miljoner dyrare under 2021 på grund av att kostnader som planerades till 2020 försenats till 2021, samt att projektet utökats med en gång- och cykelväg. Förändringarna leder inte till behov av nytt genomförandebeslut. Kostnaden för Gula gången har blivit cirka 5 miljoner lägre i år och för den totala investeringen på grund av att prognosen för markentreprenaden har justerats.

Samhällsbyggnad, exploateringsprojekt delårsbokslut per 2021-08-31 (tkr)

Genomförandeprojekt	Prognos totalt		Budget 2021		Utfall 2021		Prognos 2021	
Område	Expl	Inv	Expl	Inv	Expl	Inv	Expl	Inv
Mellersta Huddinge	93 146	-425 721	16 877	-56 879	-951	-55 603	2 239	-53 084
Nordvästra Huddinge	86 724	-36 086	7 949	-14 987	789	-4 111	7 949	-7 739
Sydvästra Huddinge	123 945	-74 509	1 455	-4 911	5 397	-4 741	3 448	11 468
Östra Huddinge	64 293	-190 534	15 845	-11 637	-126	-6 363	15 850	5 263
Summa genomförandeprojekt	368 108	-726 849	42 126	-88 414	5 109	-70 818	29 486	-44 092

Planeringsprojekt	Prognos totalt		Budget 2021		Utfall 2021		Prognos 2021	
Område	Expl	Inv	Expl	Inv	Expl	Inv	Expl	Inv
Kommunövergripande	238 784	-2 562	7 173	1 610	3 272	4 927	15 000	0
Mellersta Huddinge	73 043	-127 994	-708	2 521	-2 295	-10 078	959	-2 448
Nordvästra Huddinge	191 668	-41 731	-4 515	-130	-1 147	-24	-1 095	-475
Sydvästra Huddinge	811 045	-220 407	10 536	9 090	-9 734	-48	-6 926	-150
Östra Huddinge	148 471	-17 697	-14 612	-16 330	-3 208	-1 589	-3 177	-3 913
Summa planeringsprojekt	1 463 012	-410 391	-2 126	-3 239	-13 112	-6 812	4 762	-6 986

Summa exploateringsprojekt	1 831 119	-1 137 241	40 000	-91 653	-8 003	-77 630	34 247	-51 079
-----------------------------------	------------------	-------------------	---------------	----------------	---------------	----------------	---------------	----------------

Investeringsprojekt**Genomförandeprojekt**

Område	Prognos totalt	Budget 2021	Utfall 2021	Prognos 2021
Kommunövergripande	-63 651	-36 778	-12 848	-38 397
Nordvästra Huddinge	-138 906	-5 021	-459	-5 368
Sydvästra Huddinge	-38 984	-18 390	-6 708	-13 280
Östra Huddinge	-22 671	-1 100	-607	-3 315
Mellersta Huddinge	-40 986	-17 855	-13 221	-25 590
Summa genomförandeprojekt	-305 198	-79 143	-33 842	-85 950

Planeringsprojekt

Område	Prognos totalt	Budget 2021	Utfall 2021	Prognos 2021
Kommunövergripande	-228 680	-29 499	-26 526	-14 395
Nordvästra Huddinge	-557 032	-1 891	-821	-3 128
Sydvästra Huddinge	-1 002 599	-72 560	-5 647	-20 409
Östra Huddinge	-248 937	-14 185	-1 437	-10 755
Mellersta Huddinge	-338 310	-18 821	-2 572	-18 751
Summa planeringsprojekt	-2 375 558	-136 957	-37 003	-67 438

Summa investeringsprojekt	-2 680 756	-216 100	-70 845	-153 388
----------------------------------	-------------------	-----------------	----------------	-----------------

Summa samhällsbyggnadsprojekt	1 831 119	-3 817 997	40 000	-307 753	-8 003	-148 475	34 247	-204 467
--------------------------------------	------------------	-------------------	---------------	-----------------	---------------	-----------------	---------------	-----------------

Samhällsbyggnad, exploateringsprojekt delårsbokslut per 2021-08-31 (tkr)

Genomförandeprojekt	Prognos totalt		Budget 2021		Utfall 2021		Prognos 2021	
Område	Expl	Inv	Expl	Inv	Expl	Inv	Expl	Inv
Mellersta Huddinge	93 146	-425 721	16 877	-56 879	-951	-55 603	2 239	-53 084
Förskola Fjället 160	690	-316	-10	-45	21	-15	15	-270
Gladökvarn	12 102	-214 899	700	-25 400	-565	-25 599	-500	-32 700
Högmora, etapp 2	-5 618	-39 128	0	4 500	-25	5 219	-50	6 486
Klockarbacken 7	-77	-750	-10	1 445	-2	0	-10	1 445
Kråkvik 2:2	4 281	-2 242	-70	0	-8	-6	-70	0
Kv Brandstegen	9 572	-100 806	-20	-19 033	-68	-32 296	-100	-23 524
Kvarteret paviljongen	370	-2 141	0	0	367	0	-5	0
Mellansjö	2 543	0	3 780	-10	-74	0	3 381	0
Mjölner trygghetsboende	17 927	-10 428	-10	-12 750	-500	-623	-501	-2 450
Ombyggnad Tomtbergaskolan	-382	-2 167	-20	0	-33	-30	-40	-250
Skola Rosenhill 1:12	-47	-14 174	75	0	-1	0	150	0
Utbyggnad Utsäljeskolan	3 746	-7 337	-15	-2 375	-14	-986	-5	-2 700
Utsälje 1:48-1:53	11 208	-5 722	3 000	-1 611	-4	-1 207	0	1 189
Vårdkasen	37 041	-20 012	9 487	2 300	-14	0	-16	0
Äldreboende Bildhuggaren 1	-176	-5 599	-10	-3 900	-9	-54	-10	-310
Öster om ängsnässkolan, Hörningsnäs 1:1	0	0	0	0	0	-5	0	0
Vargen 14	-33	0	0	0	-23	-1	0	0
Nordvästra Huddinge	86 724	-36 086	7 949	-14 987	789	-4 111	7 949	-7 739
Jakobslund 2:3	7 883	-523	8 057	-515	817	-2	8 057	-7
Tangentvägen	-1 522	-27 002	-58	-11 222	0	-2 384	-58	-2 532

Vårby Haga	80 363	-8 561	-50	-3 250	-27	-1 725	-50	-5 200
Sydvästra Huddinge	123 945	-74 509	1 455	-4 911	5 397	-4 741	3 448	11 468
Del av regulatorn 1 mfl	-1 595	2 098	2 000	0	588	3 498	-1 011	2 098
Embryot 1	-184	-29 368	-10	0	-6	-40	-25	-350
Grantorp 5:3	121 234	-54 334	-500	2 290	4 843	-8 141	4 500	10 290
Idrottshall Vistaberg	4 925	-4 914	-5	-2 000	-1	-51	-1	-560
Operationslokaler Medicinaren 5	-436	12 009	-30	-5 201	-27	-7	-15	-11
Östra Huddinge	64 293	-190 534	15 845	-11 637	-126	-6 363	15 850	5 263
Hammartorp 1:1	5 368	-2 556	-80	0	-29	-16	-75	5 500
Vidja detaljplan	-954	-32 714	0	1 500	-1	390	0	850
Vidja etapp 2	-430	-100 619	0	-21 700	-2	-7 306	0	-9 400
Västra Länna	60 309	-54 645	15 925	8 563	-93	569	15 925	8 313
Summa genomförandeprojekt	368 108	-726 849	42 126	-88 414	5 109	-70 818	29 486	-44 092

Planeringsprojekt	Prognos totalt		Budget 2021		Utfall 2021		Prognos 2021	
	Expl	Inv	Expl	Inv	Expl	Inv	Expl	Inv
Område								
Kommunövergripande	238 784	-2 562	7 173	1 610	3 272	6 430	15 000	0
Mellersta Huddinge	73 043	-127 994	-708	2 521	-2 295	-10 078	959	-2 448
Nordvästra Huddinge	191 668	-41 731	-4 515	-130	-1 147	-44	-1 095	-475
Sydvästra Huddinge	811 045	-220 407	10 536	9 090	-9 734	-375	-6 926	-150
Östra Huddinge	148 471	-17 697	-14 612	-16 330	-3 208	-1 589	-3 177	-3 913
Summa planeringsprojekt	1 463 012	-410 391	-2 126	-3 239	-13 112	-5 656	4 762	-6 986
Summa exploateringsprojekt	1 831 119	-1 137 241	40 000	-91 653	-8 003	-76 474	34 247	-51 079

Samhällsbyggnad, investeringsprojekt delårsbokslut per 2021-08-31 (tkr)

Genomförandeprojekt

Kommundel/Projekt	Prognos totalt	Budget 2021	Utfall 2021	Prognos 2021
Belysning och trygghet	-1 000	-1 000	-103	-1 000
Brf Grensaxen 12, infartsväg	-596	0	-77	-310
Bullerdämp Åtgärder	-3 000	-3 000	-709	-1 230
Förbifart Stockholm	-95 698	-374	37	-100
Förbifart Stockholm H	-1 000	-200	-50	-200
Gamla Södertäljevägen gc-bana	-23 979	0	1 090	0
Grönsläpp Etapp 3	-394	-420	-314	-305
Gula gången	-15 563	-18 380	-6 707	-13 280
Gångåtgärder	-3 045	-4 545	-461	-3 991
Härbreparken	-6 208	-20	-12	-100
Kungens kurva offentlig miljö	-2 363	-1 475	0	0
Lekplatsupprustning Kurirparken	-3 076	0	-16	-13
Myrparken	-4 454	-85	-39	-110
Parkering	-5 749	-338	-888	-1 710
Reinvestering Palissadparken	-1 900	-2 000	-130	-2 750
Rosendalsparken	-9 050	-3 580	-3 844	-4 940
Rulltrappan Flemingsberg/Södertörns högskola	-23 421	-10	0	0
Sjödalsparken	-26 886	-14 190	-9 261	-20 230
Sjötorpsparken/Matteparken	-14 169	1 340	-150	-160
Skyltar och vägmärken	-500	-500	-68	-500
Strategiska cykelåtgärder	-34 716	1 537	-2 803	-3 651

Sträcka 31, GC väg	-7 290	2 529	-612	-2 055
Tillgänglighet	-2 643	-3 582	-490	-2 105
Upprustning gator	-2 000	-2 000	-204	-860
Upprustning Park	-500	-500	-13	-500
Vårbybadet mindre upprustning	-5 500	-5 500	-909	-3 000
Trafiksäkerhetsåtgärder lokalgator	-3 000	-8 700	-3 823	-8 700
Framkomlighetsåtgärder	-500	-500	-12	-500
Trafiksäkerhetsåtgärder huvudgator	-7 000	-13 650	-3 274	-13 650
Summa genomförandeprojekt	-305 198	-79 143	-33 842	-85 950

Planeringsprojekt

Kommundel	Prognos totalt	Budget 2021	Utfall 2021	Prognos 2021
Kommunövergripande	-228 680	-29 499	-26 526	-14 395
Nordvästra Huddinge	-557 032	-1 891	-821	-3 128
Sydvästra Huddinge	-1 002 599	-72 560	-5 647	-20 409
Östra Huddinge	-248 937	-14 185	-1 437	-10 755
Mellersta Huddinge	-338 310	-18 821	-2 572	-18 751
Summa planeringsprojekt	-2 375 558	-136 957	-37 003	-67 438
Summa investeringsprojekt	-2 680 756	-216 100	-70 845	-153 388