

## Ekonomisk slutrapportering av exploateringsprojekt - delår 1 2023

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. Exploateringsprojekten Rotorn 1 och Rotorn 2 ska avbrytas och deras totala ekonomiska utfall rapporteras i samband med att projekten avbryts vid delår 1 2023. Projektet Rotorn 1 syftade till att möjliggöra för en om- och utbyggnad av Södertörns polishus för att tillgodose hyresgästens utökade lokalbehov. Projektet Rotorn 2 syftade till att pröva en ny detaljplan för att möjliggöra för om- och tillbyggnad av Södertörns tingsrätt. Planläggning av Rotorn 1 och 2 införlivas nu i angränsande projekt för Södra entrén med projektnummer 60355. Projektet Tomtbergaskolan 61406 är genomfört och klart. Syftet med detaljplanen var att möjliggöra en tillbyggnad av den befintliga skolan för att kunna utöka kapaciteten till en fyra-parallellig F-6 skola med ytterligare cirka 400 elever. Detaljplanen reglerar även mark (kvartersmark) längs med Lagstigen som idag är allmän platsmark men som används som boendeparkering. I tabellen används begreppen investeringsnetto, exploateringsnetto respektive totalt projektnetto. Investeringsnettot byggs upp av projektets kostnader i allmänna platser samt eventuella gatukostnadsintäkter eller exploateringsbidrag, vilket innebär att investeringsnettot oftast utgör en kostnad för kommunen. Exploateringsnettot består av de intäkter kommunen får från försäljning av kvartersmark, vilket innebär att nettot oftast innebär en intäkt för kommunen. Det totala projektnettot redovisar projektets totala resultat då investeringskostnader har summerats med exploateringsintäkterna.

För vissa projekt finns även prognosticerade framtida intäkter, till exempel att kommunen äger en tomt inom planområdet som någon gång kan säljas och inbringa en intäkt eller att gatukostnadsintäkter inkommer när fastighetsägare i området söker bygglov. Dessa intäkter realiseras genom enskilda initiativ vilket innebär att det kan dröja många år innan intäkten realiseras och därmed avslutas projekten och de förväntade intäkterna hanteras särskilt. På motsvarande sätt kan mindre framtida kostnader 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.

Projektet Rotorn 1 redovisar ett marginellt negativt resultat om -1429 kr och projektet Rotorn 2 redovisar ett nollresultat. Projektet Tomtbergaskolan redovisar ett negativt projektnetto om -2711 tkr vilket följer av att kommunen svarat för kostnaderna för att bygga ut en ny gång- och cykelväg i anslutning till skolan.

Projekt-nummer	Projekt	Detaljplan laga kraft	Ändamål	Investeringsb eslut (kostnad tkr)	Investeringsnetto inkl. framtida prognoser (kostnad tkr)	Avvikelse <i>investeringskostnad (tkr)</i>	Exploateringnetto inkl. framtida prognoser (intäkt tkr)	Totalt projektnetto, inklusive intäkt exploatering (tkr)	Kommentar avvikelse investeringskostnad
62307	Rotorn 1	Avbryts innan antagen detaljplan	Verksamheter		0		-14	-14	Projektet föreslås nu att avbrytas. Ägaren till Rotorn 1 är intresserad av att ändra befintlig detaljplan för att möjliggöra annan verksamhet och förslaget är att detta i stället ska ske inom uppstartat projekt Södra entrén med projektnummer 60305. Bedömningen är att planläggningen bör ske som en helhet tillsammans med omkringliggande fastigheter. Tidigare kostnader har fakturerats enligt plankostnadsavtal. I ärendet finns det upparbetade kostnader om 1 429 kronor, vilket utgörs av nedlagd tid av interna resurser. Upparbetad kostnad är förgäveskostnad och kostnaden har redovisats som driftskostnader löpande.
A1126	Rotorn 2	Avbryts inna antagen detaljplan	Verksamheter		0		0	0	Uppstartat idéprojekt i Antura föreslås avbrytas. I stället ska planläggning av Rotorn 2 införlivas i angränsande projekt för Södra entrén med projektnummer 60355. Det finns inga kostnader nedlagda i projektet.
61406	Tomtbergaskolan	2017-10-07	Skola	-1 200	-2197	-977	-514	-2711	Kommunens del i projektet med utbyggnad av gång- och cykelväg samt hantering av Lagstigen blev cirka 977 tkr dyrare än investeringsbeslutet pga att gång- och cykelvägen fick byggas om omprojektering av Lagstigen samt många möten kopplade till utförande av Lagstigen. Lagstigen byggde och bekostade Huddinge Samhällsfastigheter AB.