



Uppföljning av Plan för samhällsbyggnad 2023

Bilaga 2 till Delårsuppföljning
per 30 april 2023

Innehållsförteckning

Projektuppföljning	3
Sammanfattande bedömning.....	3
Utgångspunkter för planen.....	3
Samlad bedömning av utfallet	4
Projekt som pausas eller beslutats avbrytas	5
Kommunövergripande projekt	7
Nya projekt	7
Projekt under uppstart	7
Pågående investeringsprojekt	7
Östra Huddinge	8
Nya projekt	8
Projekt under uppstart	8
Pågående projekt.....	8
Mellersta Huddinge	9
Nya projekt	9
Projekt under uppstart	9
Pågående projekt.....	9
Sydvästra Huddinge	11
Nya projekt	11
Tillkommande projekt.....	11
Projekt under uppstart	11
Pågående projekt:.....	11
Nordvästra Huddinge	12
Nya projekt	12
Tillkommande projekt.....	12
Projekt under uppstart	12
Pågående projekt.....	12
Ekonomisk redovisning av samhällsbyggnadsprojekt	13
Exploateringsprojekt.....	13
Investeringsprojekt.....	15

Projektuppföljning

I denna uppföljning följs verksamheten upp per den 30 april 2023. Uppföljningen omfattar projektstarter enligt Plan för samhällsbyggnad 2023 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 2023 ska starta under 2023 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• Sjødalen• 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 2023 och strategiska dokument för samhällsbyggnad har varit utgångspunkt för planen. Förutsättningarna beskrivs så här i Plan för samhällsbyggande 2023:

Samhällsplanering sker på olika nivåer. Huddinge har valt att arbeta systematiskt med nivån mellan översiktsplan och detaljplan genom att ta fram utvecklingsplaner för kommundelarna.

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 2023.

Målet är att ha en planberedskap 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 2023 valdes med utgångspunkt från dessa förutsättningar.

Samlad bedömning av utfallet

Allmänt

Projektportföljen för pågående samhällsbyggnadsprojekt innehåller per 30 april 2023 sammanlagt 74 exploateringsprojekt, 4 planprogram 71 investeringsprojekt samt 2 enskilt detaljplaneprojekt. Planen presenterade 20 projektstarter av vilka 2 startat sedan årsskiftet. Starterna ligger fördelade över året och några projekt planeras inte starta förrän kvartal 4. 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 exploitören, 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 än vad som idag är prognosticerat.

Bostäder

Beräknat antal inflyttade bostäder under 2023 är ca 60 stycken.

Totalt sett är planberedskapen förhållandevis god med cirka 20 000 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 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 exploitörer.

Projekt som pausas eller beslutats avbrytas

Projekt som föreslås tillkomma under 2023

Vid delårsuppföljning per april 2023 föreslås tre projekt tillkomma i Plan för samhällsbyggnad:

GC-väg Månskärsvägen – Projektet ersätter GC Sadelmakarbron, Kungens kurva

Gustav Adolfsvägen Sträcka 12, Glömsta

GC-väg Glömstavägen Sträcka 25, Glömsta

Kommunstyrelsen föreslås få i uppdrag att under 2023 påbörja planering för investeringsprojekten GC-väg Gustav Adolfsvägen Sträcka 12, GC-väg Glömstavägen Sträcka 25 och GC-väg Månskärsvägen. Normalt beslutas projektstarter för investeringsprojekt inom samhällsbyggnad i *Plan för samhällsbyggnad* som är en bilaga till Mål och Budget. Projekten GC-väg Gustav Adolfsvägen Sträcka 12 och GC-väg Glömstavägen Sträcka 25 har inte varit med i *Plan för samhällsbyggnad* men behöver nu ett beslut om projektstart så att planeringen kan startas. Avtal inom Sverigeförhandlingen reglerar hur många bostäder som ska byggas i anslutning till Spårväg syd samt utbyggnad av ett antal cykelvägar. GC-väg Gustav Adolfsvägen Sträcka 12 och GC-väg Glömstavägen Sträcka 25 är två av de cykelvägarna. Projekten finns med i verksamhetsplanen för 2023 med en totalprognos om 2,7 respektive 8,4 mnkr. Även projektet GC-väg Månskärsvägen som avser gc-koppling mellan regional gc-väg och Månskärsvägen behöver ett beslut om projektstart. Projektet är nytt och planeras ersätta delar av planerade åtgärder inom planeringsprojektet GC-väg Sadelmakarbron – Månskärsvägen. Investeringsutgifterna i GC-väg Månskärsvägen bedöms rymmas inom befintlig ram för investeringsprojekt inom samhällsbyggnad.

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.
Bäckgården 8, Vårby Centrum – Projektet avvaktar utredning om skola i Vårby.
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.
Sjödalsvägen vid Huddinge centrum – avvaktar diskussioner pga. höga kostnader.
Stallet 3 – Avvaktar planprogram Visättra.
Vårbackaskolan – Avvaktar lokaliseringsutredning för skola.
Ålen 3 – Avvaktar besked från Huddinge Samhällsfastigheter.

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:

Rotorn 1 - Projektet föreslås att avbrytas. Anledningen är dels att polismyndigheten kommer att lämna det befintliga polishuset och att projektet ej längre innebär att anpassa en ny detaljplan efter polismyndighetens behov. Dels att förutsättningarna för utvecklingen av Flemingsbergsdalen har förändrats relativt mycket sedan 2016. Ett nytt planprogram är framtaget som innebär en kraftig utökning och utveckling av Flemingsbergsdalen. Den kommande kraftiga exploateringen skapar nya förutsättningar och beroenden mellan fastighetsägarna och vilka krav kommunen behöver ställa på nytillkommen bebyggelse.

Rotorn 2 - Projektet föreslås att avbrytas. Anledningen är att föreslagen om- och tillbyggnad av nuvarande Tingsrätt inom Rotorn 2 i stället genomförs inom uppstartat projekt Södra entrén med projektnummer 60355, för att en planläggning ska genomföras som en helhet tillsammans med de omkringliggande fastigheterna.

Myrängen 1:21 och 1:13 (Gullarängen mottagningsstation) - Projektet föreslås avbrytas. Stockholm Vatten och Avfall har meddelat att det i dagsläget inte är aktuellt att gå vidare med planläggning för att möjliggöra föreslagen mottagningsstation för septic då de på nytt behöver utreda om det finns behov av anläggningen.

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 infartsparkering – ej startat
Lokala åtgärdsprogram för sjöar – ej startat
Spårväg Syd, detaljplaner – ej startat

Projekt under uppstart

Västerhaningestråket (Plan för samhällsbyggnad 2021)
Fickparker (Plan för samhällsbyggnad 2021)

Pågående investeringsprojekt

Kommunövergripande	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
		Trafiksäkerhetsåtgärder Huvudgator	Gator och vägar
		Trafiksäkerhetsåtgärder 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

Inga större avvikelser att kommentera.

Östra Huddinge

Nya projekt

Inga projekt har startat i Östra Huddinge

Projekt under uppstart

Mästersångaren (Plan för samhällsbyggnad 2021)

Pågående projekt

Östra Huddinge	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
		Projekt med genomförandebeslut	GC-väg Nordostpassagen
	Hammartorp 1:1		Bostäder
	Låset 1, Skogås		Bostäder
	Nytorps mosse reinvestering		Park och lekplats
	Printzparken		Park och lekplats
	Projekt i garantiskede	Vidja detaljplan	Bostäder
		Vidja etapp 2	Bostäder
		Västra Länna	Bostäder
		Härbreparken	Park och lekplats
		Matteparken/Sjötorpsparken	Park och lekplats

Kommentarer och avvikelser

För projektet Sändaren 2 vill Byggherren senarelägga byggstart med 12 månader men hänvisning till marknadsläget.

Bostadsprojektet Hammartorp har startat utbyggnad ca 12 månaders försening på grund av överklagad upphandling.

Arbetet med Gräsvreten försenas med anledning av många orsaker; kompletterande utredningsbehov, komplexa detaljplanfrågor, ökade kostnader.

Mellersta Huddinge

Nya projekt

Brynjan 5 – ej startat

Bågvägen vändplan och naturmark – ej startat

Infartsparkering vid Kommunalvägen – ej startat

Infartsparkering vid Tingshuset – ej startat

Skeppsmyreparken dagvattenåtgärder och trädplanteringar – ej startat

Gång- och cykelbana längs med del av Storängsleden – ej startat

Ny korsning Dalhemsvägen/Storängsleden – startat

Planprogram för Kvarnbergsplan/Gymnasieområdet – ej startat

Planprogram för utvidgning av Gladö industriområde – ej 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

Mellersta Huddinge	Projekt i planering		
		Aspen	Bostäder
		Balingsnäs lekplats	Park och lekplats
		Fabriken/Förrådet	Bostäder
		Fullerstackparken	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
		Tingshuset	Bostäder
		Udden 8 m.fl	Bostäder
		Verkstaden/Hantverket/Tonfisken	Bostäder
	Projekt med genomförandebeslut	Förlängning gångbana G.a Sthlmv.	Gator och vägar
		Förskola Fjället 160	Lokalplanering
		Gladökvarn	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	Lokalplanering

Toalett Allmän plats	övr investering
Utbyggnad Utsäljeskolan	Lokalplanering
Utsälje 1:48-1:53	Bostäder
Vårdkasen	Arbetsplatser
Äldreboende och förskola Bildhuggaren 1	Lokalplanering

Kommentarer och avvikelser

Flera projekt inom området för exploatering av Storängen påverkas av diskussioner om skyfalls- och dagvattenlösningar.

Gång- och cykelväg längs Stambanvägen dras med försening på grund av kompletterande utredningar och frågor som trafik och projektomfattning.

Projektplan för upprustning av Häradsvägen har på grund av projektets komplexitet, omfattning, tillkomna frågeställningar och ändrade förutsättningar dragit ut på tiden. Ytterligare anledning är de pågående samhällsbyggnadsprojekten i Stuvsta, Segeltorp och Kungens Kurva som ställer högre krav på noggranna avvägningar gällande målkonflikter och prioriteringar mellan trafikslag i projektet.

Bostadsprojektet Udden 8 har efter uppdaterad tidplan senarelagd granskning.

Sydvästra Huddinge

Nya projekt

Södertörns högskola – ej startat

Rotorn 1 – Föreslås avbrytas

Rotorn 2 – Föreslås avbrytas

Dagvattendamm – ej startat

Uppströms skyfallsåtgärder – ej startat

Nedsänkning väg 226 – ej startat

Regional gång- och cykelväg längs del av Glömstaleden – ej startat

Groventreprenad Jonvägen – startat

Tillkommande projekt

Gustav Adolfsvägen Sträcka 12, Glömsta

GC-väg Glömstavägen Sträcka 25, Glömsta

Projekt under uppstart

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

Pågående projekt:

Sydvästra Huddinge	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
	Ehövs det beslutsmening?	Vista Skogshöjd (3:61, 3:67 mfl)	Bostäder
	Projekt med genomförandebeslut	Del av regulatorn 1 mfl	Arbetsplatser
		Flemingsbergsdalen del av Visättra 1:1	Arbetsplatser
		Glömsta lekplats	Park och lekplats
		Grantorp 5:3	Bostäder
		Gula gången	övr investering
		Stensättningen 5	Bostäder
	Projekt i garantiskede	Trafikplats högskolan	övr investering
		Brf Grensaxen 12	övr investering
		Rulltrappan Flemingsberg/Södertörns högskola	övr investering

Kommentarer och avvikelser

Flera projekt i Flemingsbergsdalen hanterar gemensamma komplexa frågor med beroenden vilket resulterar i osäkra tidplaner.

Nordvästra Huddinge

Nya projekt

Stigfinnaren – ej startat

Tillkommande projekt

Projekt GC-väg Månskärsvägen föreslås startas. Projektet har fått statlig medfinansiering och behöver därav starta under året för att kunna ta del av denna medfinansiering. Kopplingen är en del av kommunens huvudcykelstråk och är en saknad länk i kommunens cykelnät idag.

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

Nordvästra Huddinge	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
	Projekt med genomförandebeslut	Orangea aktivitetsstråket	övr investering
		Segeltorps C, Lövdungen 2	Bostäder
		Vårby Udde Dp1	Bostäder
		Drejarparken	Park och lekplats
		GC-väg Smistavägen sträcka 31	Gator och vägar
	Projekt i garantiskede	Ingvar Kamprads Allé	övr investering
		Jakobslund 2:3	Arbetsplatser
		Vårby Haga	Bostäder
		Vårbybadet mindre upprustning	Park och lekplats
		GC-väg G:a Södertäljevägen	Gator och vägar
	Reinvestering Palissadparken	Park och lekplats	

Kommentarer och avvikelser

Utredningar visar att projektet Vårberget behöver omfattande markarbete. Konsekvenserna måste analyseras och försenar projektet.

Antagande av detaljplan för Lövdungen senareläggs på grund av utökat utredningsbehov av markföreningar.

Park i norra Långsjön inväntar besked från externa aktörer för att arbeta vidare med programhandling. Projektet Diametern i Kungens kurva försenas något på grund av många frågor om skyfall och dagvattenhantering samt inriktning avseende huvudman för skola.

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

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. 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, t ex administrativa kostnader och i förekommande fall sanering av förorenad mark, fastighetsbildning och gatukostnadsersättning. Investeringsutgifterna inom projektet ska täckas av exploateringsvinsten och ger i regel ett överskott. I de fall det inte ger ett överskott så är det omvandlingsområden där gatukostnadsersättningen inte ger full täckning, projekt för förskolor/grundskolor där investeringen enligt beslut inte ska belasta lokalprojektet eller att 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.

Exploateringsverksamhet 2023

Exploateringsresultatet för året bedöms uppgå till ca 83 mnkr. Detta understiger prognosen i verksamhetsplanen med ca 30 mnkr, se bilaga *Ekonomisk sammanställning samhällsbyggnadsprojekt DÅ1*. Den identifierade avvikelserna avser exploateringsprojekt som befinner sig i både planeringsskedet och genomförandeskedet.

Orsaken till avvikelserna i det bedömda exploateringsresultatet för året är främst att intäkter från markförsäljning flyttats framåt i tiden. Ett annat skäl är att tidplaner i projekt har förskjutits, vilket leder till att kostnader flyttas fram till kommande år.

När det gäller exploateringsprojekt i planeringsskedet har större intäkter senarelagts i projektet Norra Länna Industriområde. Projektet har fått en förskjuten tidplan, vilket innebär att de planerade markförsäljningarna om totalt ca 22 mnkr förskjuts till nästkommande år.

När det gäller exploateringsprojekt i genomförandeskedet kan nämnas att intäkten från markförsäljning i projektet Grantorp 5:3 (Hälsovägen) enligt den nya prognosen beräknas infalla nästa år. Detta påverkar exploateringsresultatet för 2023 negativt med cirka 20 mnkr.

Projektet Sändaren 2 och Västra Länna prognosticerar en positiv avvikelse om ca 12 mnkr avseende försäljningsintäkter som beräknas inkomma i år istället för 2022, vilket tidigare prognosticerats.

Investeringar 2023

Nettoinvesteringarna i exploateringsprojekten bedöms under 2023 uppgå till ca 39 mnkr. Investeringarna förväntades i prognosen till verksamhetsplanen uppgå till ca 64 mnkr. Skälen till avvikelsen finns huvudsakligen i projekt som befinner sig i genomförandeskedet.

Bland projekten i genomförandeskedet förekommer större avvikelser i projekten Vidja etapp 2 och Brandstegen. För projektet Brandstegen är det reglering av tidigare upparbetade kostnader som kommer att belasta innevarande år med ca 53 mnkr. För projektet Vidja etapp 2 finns en avvikelse om 10 mnkr eftersom entreprenadkostnad och projektlednings- och byggledningskostnader förväntas bli högre än vad som tidigare prognosticerats.

Projekten Grantorp 5:3 (Hälsövägen), Utsälje 1:48-1:53 och Hammartorp 1:1 redovisar positiva avvikelser om totalt ca 33 mnkr. Projektet Grantorp 5:3 (Hälsövägen) avviker om ca 20 mnkr eftersom entreprenaden har blivit försenad vilket innebär att kostnader förskjuts till kommande år. Projektet Utsälje 1:48-1:53 och Hammartorp 1:1 avviker tillsammans med ca 13 mnkr. I projektet Utsälje 1:48-1:53 har gatukostnadsintäkterna reglerats och därmed har intäkterna ökat med ca 8 mnkr.

Bland projekten i planeringsskedet förekommer större negativa avvikelser i projekten Norra Länna och Hängbjörken. Den totala avvikelsen för de två projekten uppgår till ca 33 mnkr. Projektet Norra Länna avviker med ca 11 mnkr till följd av senarelagda intäkter och att en större del av de prognosticerade entreprenadkostnaderna än förväntat inkommer under innevarande år. I projektet Hängbjörken beror avvikelsen om ca 22 mnkr på att projektets tidplan förskjutits.

Även positiva avvikelser går att se i planeringsprojekten, exempelvis i projekten Vårby Udde och Österhagen om totalt ca 49 mnkr. Detta till följd av förskjutna tidplaner och senarelagda kostnader.

Totalt exploateringsresultat

Det totala exploateringsresultatet bedöms uppgå till ca 1 985 mnkr, varav ca 540 mnkr avser projekt i genomförandeskede. Det bedömda exploateringsresultatet ligger i nivå med prognosen vid verksamhetsplanen.

När det gäller projekt i genomförandeskedet som påverkar det totala exploateringsresultatet går det att se mindre avvikelser. Projekten i planeringsskedet befinner sig i tidigt skede och prognoserna ändra sig i stor utsträckning till följd av ändrade förutsättningar och vägval i projekten.

Totala investeringar

Den totala investeringsvolymen bedöms uppgå till cirka 1 146 mnkr, vilket överstiger prognosen i verksamhetsplanen med ca 113 mnkr.

Av projekten i genomförandeskedet finns prognoser om större avvikelser i projekten Brandstegen och Vidja etapp 2. I projektet Brandstegen har kommunens prognosticerade nettokostnader ökat efter att förlikningar slutits med Stockholm vatten och avfall och Huddinge kommun. I projektet Vidja etapp 2 ser vi en avvikelse på grund av att entreprenadkostnaderna förväntas bli dyrare än tidigare beräknat.

Generella kommentarer

I projekten Brandstegen, Vidja etapp 2 och Gladö kvarn behövs det nya genomförandebeslut när förutsättningarna har klarnat. I samband med delårsrapporten kommer projekten Lissma 4:84, Rotorn 1 och Rotorn 2 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 regleras att exploateringsprojekt i nära anslutning lämnar bidrag till investeringen.

Årets budget inklusive överföring från föregående års investeringsbudget uppgår till 181 mnkr. Prognosen delår 1 visar på 179 mnkr för helåret. Då det gäller projekt i genomförandeskedet finns risk för avvikelser med anledning av nya okända projektförutsättningar. GC-väg Nordostpassagen, GC-väg Smistavägen sträcka 31 samt förlängning av gångbana

Gamla Stockholmsvägen till Fullerstakvarnsvägen är projekt där kostnadskalkylen visar på en fördyring av projekten mot tidigare prognos. Fördyringarna beror på oförutsägbara händelser, tillkommande arbeten och nytt kostnadsläge för material. Trafikplats Högskolan riskerar att bli försenad med anledning av Trafikverkets arbete med ändrad vägplan och därmed inte nyttja årets avsatta medel.

Till delår 1 har 13 % av årets budgeterade kostnader fallit ut. Vid genomgång av projekt i planeringskedet kan konstateras att det finns förseningar och att dessa förseningar beror på nya och tidigare okända projektförutsättningar. Sammantaget bedöms utfallet i slutet av året hamna under, eller åtminstone inte över, årets budget.

Projektbeskrivning för gång- och cykelväg Gustav Adolfsvägen/Margaretavägen/Talldalsvägen Sträcka 12 i Glömsta

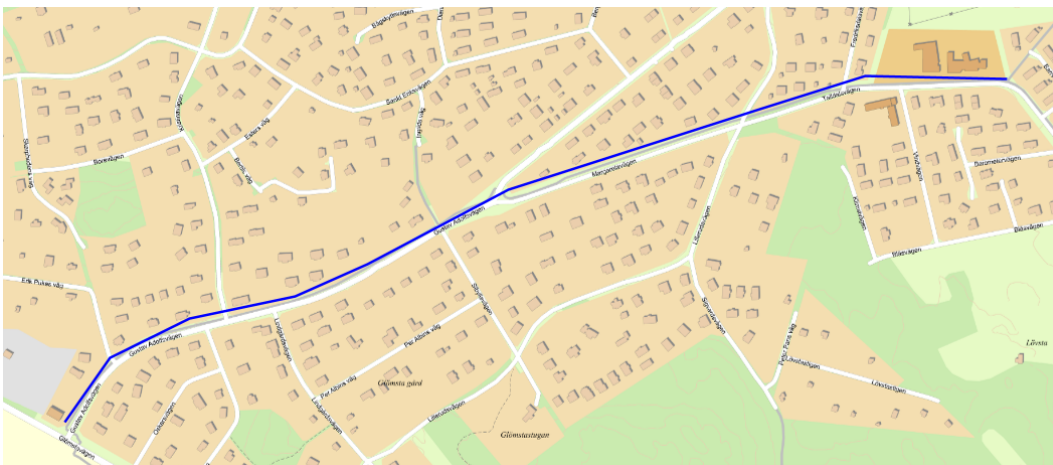
Mål och bakgrund

Längs Gustav Adolfsvägens och Margaretavägens norra sida finns en gemensam gång- och cykelbana som är bristfällig sett till bredd och utformning av korsningspunkter. Gång- och cykelvägen tillhör huvudcykelnätet enligt Huddinge kommuns cykelplan och gatan är utpekad som stamnät för kollektivtrafik enligt Huddinges kollektivtrafikplan.

Beskrivning av idén

Längst i söder vid Glömstavägen kommer gång- och cykelvägen att ansluta till den gång- och cykelväg som Trafikverket planerar att bygga ut längs Glömstavägen. I norr fortsätter gång- och cykelbanan österut längs Talldalsvägen mot Vistaberg samt norrut mot den friliggande gång- och cykelvägen mot Källbrink.

Karta



Genomförande

Gång- och cykelvägen ska bindas ihop med den gång- och cykelväg som Trafikverket planerar längs med norra sidan av Glömstavägen.

I projektets kostnadsprognos ingår inte eventuella landskapsåtgärder längs sträckan.

Samlad bedömning

- Breddning av befintlig gång- och cykelväg där så är möjligt, antingen mot fastighetsgräns eller över grönyta.
- Längsgående passager
- Förbättrad passage i korsningen Margaretavägen- Gustav Adolfsvägen

Projektbeskrivning för gång- och cykelväg Huddingevägen/Katrinebergsvägen Sträcka 25 i Glömsta

Mål och bakgrund

Genomförande av förbättrings- och trafiksäkerhetsåtgärder på gång- och cykelvägen längs Glömstavägen mellan Huddingevägen och Patron Lars väg, cirka 1,5 kilometer. Enligt avtal med Sverigeförhandlingen.

Beskrivning av idén

Genomföra punktåtgärder på sträckan. Detta genom hastighetssäkrade gång- och cykelpassager i korsningspunkter och prioritering av gång- och cykeltrafik genom införandet av väjningsplikt för korsande trafik, enligt principer i Teknisk Handbok. Vidare genom införandet av Cykelgata på blandtrafiksträckan i den östra delen. Avgränsning i väster till TrVs projekt GC Glömstavägen samt Tvärförbindelsen trafikplats Kästa.

Karta



Genomförande

Bygghandling tas fram under 2023. Byggstart 2023/24. Färdigställt 2025.

Kostnad i avtal 11 250 000 kr. Bidrag från Sverigeförhandlingen på 25 % av denna summa.

Samlad bedömning

Åtgärderna kommer att förbättra såväl framkomligheten som trafiksäkerheten för cyklande och gående längs sträckan.

Projektbeskrivning för gång- och cykelväg Månskärsvägen Sträcka 12 i Glömsta

Mål och bakgrund

Målet med projektet är att skapa en koppling mellan den regionala cykelvägen utmed E4/E20 vid Lindvreten/Kungens kurva som färdigställdes i samband med Förbifart Stockholm och den befintliga huvud- och lokalcykelstråken. Denna koppling har inte varit möjlig att bygga tidigare inom byggandet av Förbifart Stockholm på grund av Trafikverkets etablering, vilken nu är avetablerad.

Beskrivning av idén

I projektet ingår anläggning av huvudcykelstråk mellan trafikplats Lindvreten Norra och Månskärsvägen samt anpassning/förlängning av regionalt cykelstråk från anslutande regionalt cykelstråk mot Sadelmakarbron. Denna anläggning utförs för att förbereda kommande utbyggnad av regionalt cykelstråk längs E4/E20 och för att anpassa Trafikverkets serviceväg, som den nyttjar för access till deras dagvattendamm.

Karta



erad med belysning)

lterad med belysning)

Samlad bedömning

Genom en byggnation av denna gång- och cykelkoppling kan den regionala cykelvägen mellan Sadelmakarbron och trafikplats Lindvreten norra öppnas upp och kopplas ihop med den befintliga cykelvägarna längs Månskärsvägen och Videgårdsvägen. Detta innebär förbättrad tillgänglighet, trafiksäkerhet och framkomligheten för både den regionala och lokala cykeltrafiken.