



Datum
2019-02-05 rev 2019-02-20

Diarienummer
KS-2019/74.111

Handläggare
Johan Höglund
08-535 313 52
johan.hoglund@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning i Huddinge 2019-2021 med utblick till 2032 – beslut om antagande

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning 2019-2021 med utblick till 2032, bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 5 februari 2019, godkänns
2. Kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att tillsammans med respektive nämnd/nämnder påbörja samhällsbyggnadsprojekt och lokalprojekt/utredningar enligt sammanställningen i bilaga 2 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 5 februari 2019.
3. Samhällsbyggnadsprojektet Stigfinnaren, Förmannen, Zetas handelsträdgård avbryts.
4. Samhällsbyggnadsprojektet Tigern 20 avbryts.
5. Kommunfullmäktiges beslut den 14 april 2016 § 14 upphävs och kommunstyrelsen ges i uppdrag att göra en förnyad utredning av förutsättningar för uppförande av ett nytt kommunhus.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

Under förutsättning att kommunfullmäktige fattar beslut enligt punkt 5 ovan ges kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att återkomma med förslag till inriktning för utredning om lokalisering och uppförande av ett nytt kommunhus.

Sammanfattning

Kommunen arbetar sedan några år tillbaka enligt en kommunövergripande process för en samordnad samhällsplanering. En del i detta är att ta fram ett dokument – Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning - som på en övergripande nivå redovisar resultatet av planeringen av kommunens fysiska utveckling, tillgodoseende av lokalbehov för offentligt finansierad verksamhet

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 Huddinge

Besök
Kommunalvägen 28

Tfn 08-535 300 00
Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se



och kommunens investeringsbehov. Den samordnade planeringen syftar till att på bästa sätt använda kommunens resurser för att uppnå målen enligt översiktsplanen och övriga långsiktiga mål för kommunens fysiska utveckling.

Pågående planering och bedömd potential för fortsatt planering kan ge en planberedskap på i genomsnitt 1 500 tillkommande bostäder per år för 2019-2032. Under förutsättning att det finns en god efterfrågan på bostäder bör kommunens mål om 20 000 bostäder till 2030 och 18 500 bostäder i Spårväg syds influensområde kunna uppnås. Nya förskolor, grundskolor, idrottslokaler/anläggningar, äldreboenden, LSS-boende m m planeras tillkomma för att tillgodose behovet för den växande befolkningen enligt nämndernas lokalbehovsplaner.

I planen redovisas en översiktlig bedömning av investeringsbehov för koncernen och kommunens exploateringsinkomster. Bedömningen är att det blir en topp i kommunens skuldbelastning för år 2022, vilket beror på att många av de planlagda projekten som ligger under perioden 2019-2021 är skattefinansierade. I planen ingår att hälften av alla nya verksamheter ska byggas och finansieras av fristående aktörer, vilket innebär att skuldbelastningen minskar för den senare delen av perioden.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Kommunen arbetar sedan några år tillbaka enligt en kommunövergripande process för en samordnad samhällsplanering. En del i detta är att ta fram ett dokument – Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning - som på en övergripande nivå redovisar resultatet av planeringen av kommunens fysiska utveckling, tillgodoseende av lokalbehov för offentligt finansierad verksamhet och kommunens investeringsbehov. Den samordnade planeringen syftar till att på bästa sätt använda kommunens resurser för att uppnå målen enligt översiktsplanen och övriga långsiktiga mål för kommunens fysiska utveckling.

Underlaget till planen är bland annat pågående planering av samhällsbyggnadsprojekt och lokalprojekt, lokalbehovsplaner från nämnderna, olika planer och program för kommunens fysiska utveckling, beslut om planbesked samt underlag till investeringsplanering. Som underlag för behovsplanerna används en tillväxtprognos för befolkningsutvecklingen, d v s en befolkningsutveckling som ligger något över den mest troliga befolkningsutvecklingen. Anledningen är att skapa en god framförhållning i planeringen. Inför beslut om genomförande av enskilda lokalprojekt används befolkningsprognosen, d v s trolig utveckling.

Enligt samhällsplaneringsprocessen ska Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning tas fram samordnat med kommunens ordinarie planeringsprocess och beslutas i anslutning till verksamhetsplanerna. Det har funnits ett behov av en



genomgripande omarbetning av vissa nämnders lokalbehovsanalyser. Dessa beslutades först i december och förslag till ny plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning har därför försenats.

Planen har tagits fram i samarbete mellan kommunstyrelsens förvaltning och övriga förvaltningar.

Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning i Huddinge 2019-2021 med utblick till 2032

Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning i Huddinge 2019-2021 med utblick till 2032 redovisar översiktligt resultatet av en samordnad planering av kommunens fysiska utveckling, tillgodoseende av lokalbehov för offentligt finansierad verksamhet och kommunens investeringsbehov. Planen redovisar pågående och planerade samhällsbyggnadsprojekt och lokalprojekt i kommunen i ett kortare och ett längre perspektiv och vilka effekter det ger, d v s tillkommande antal bostäder, arbetsplatser, lokaler och anläggningar för offentligt finansierad verksamhet samt vilka investeringar det medför för kommunen. För den närmaste treårsperioden 2019-2021 är redovisningen per år, medan perioden 2022-2032 är att betrakta som en utblick och redovisningen är därför på en övergripande nivå.

Planen redovisar även vilka nya samhällsbyggnadsprojekt och lokalprojekt som avses starta under 2019.

Redovisningen följer kommunens geografiska indelning i fyra strategiska planeringsområden och 16 kommundelar. För de fyra strategiska planeringsområdena redovisas en utblick av den fysiska samhällsutvecklingen till 2032, ett tillväxtscenario för befolkningstillväxten indelat i ålderskategorier, en bedömning av tillkommande bostäder, förskolor och skolor samt en sammanställning av investeringar i samhällsbyggnadsprojekt och lokalprojekt som ska uppföras och drivas i egen regi. Redovisningen sker årsvis för åren 2019-2021 och sammantaget för åren 2022-2032. För de 16 kommundelarna redovisas en nulägesbeskrivning, pågående samhällsbyggnadsprojekt och lokalprojekt, en bedömning av tillkommande bostäder samt vilka samhällsbyggnadsprojekt och lokalprojekt som föreslås starta 2019.

Pågående bostadsprojekt kan generera i genomsnitt drygt 650 bostäder per år under 2019-2021. Pågående planering och bedömd potential för fortsatt planering kan ge en planberedskap på i genomsnitt 1 500 tillkommande bostäder per år för 2019-2032. Under förutsättning att det finns en god efterfrågan på bostäder bör kommunens mål om 20 000 bostäder till 2030 och 18 500 bostäder i Spårväg syds influensområde kunna uppnås.

Nya förskolor, grundskolor, idrottslokaler/anläggningar, äldreboenden, LSS-boende m m planeras tillkomma för att tillgodose behovet för den växande befolkningen enligt nämndernas lokalbehovsplaner. Behov av nya grundskolor (utöver redan beslutade) redovisas inte på projektnivå i grundskolenämndens lokalbehovsplan, men är föremål för fortsatt utredning. Detta innebär att det kan



uppstå behov av att starta ett eller flera projekt för ny grundskola i någon eller några av kommundelarna under 2019. Beslut om detta kan fattas i separat ärende eller i samband med ordinarie delårsuppföljningar.

I takt med stadsutvecklingen i Flemingsberg förväntas det i Flemingsbergsdalen tillkomma en betydande mängd arbetstillfällen specifikt i området Stockholm South Business District; 30 000 kontorsarbetsplatser inom tio år enligt beräkningar. Utöver det kommer ytterligare arbetsplatser att tillkomma i området som komplement till den kontorsmarknad som planeras. En stor mängd arbetstillfällen tillkommer även i takt med att hela Flemingsberg byggs ut och utvecklas till en urban stad. De branscher som beräknas växa och skapa stor mängd arbetstillfällen finns inom service- och tjänsteföretag som försörjer kunskapsintensiva tjänsteföretag, handel med varor och tjänster, tjänsteföretag kopplat till befintligt rättscentrum och det vård- och hälsokluster som redan finns och förväntas växa i området. Campusområdet med högre utbildning och forskning förväntas också växa med både arbetsplatser och studieplatser. Med den stadsutveckling som förväntas ske tillkommer även arbetstillfällen inom kultur och kreativa näringar i den grad att det är viktigt att ta i beaktning eftersom det kan komma att generera både arbetande och besökande i området.

Parker och lekplatser byggs i samband med exploateringsprojekt och enligt parkplan och lekplatsprogram för att erbjuda boende och besökare attraktiva mötesplatser och plats för rekreation.

Cykelåtgärder avser dels åtagande enligt Sverigeförhandlingen, men även andra cykelvägar i andra kommundelar enligt cykelplanen och i anslutning till exploateringsprojekt. Kommunen deltar även aktivt i pågående infrastrukturprojekt med stat eller region som huvudman.

Arbete med detaljplaneprogram pågår för tre större områden; Diametern i Kungens kurva, Vårby Udde i Vårby och centrala stadskärnan i Flemingsberg. Utvecklingsplaner upprättas för fyra kommundelar; Kungens kurva, Flemingsberg, Vårby och centrala Huddinge och en utvecklingsplan för Skogås Trångsund ska påbörjas under 2019. Dessa övergripande planer och program skapar stora möjligheter för nya samhällsbyggnadsprojekt och lokalprojekt.

För perioden 2019-2021 överensstämmer den ekonomiska redovisningen med Avstämningsärende – nämndernas verksamhetsplaner för 2019. Redovisningen avser dock endast investeringar enligt framtagna kalkyler, vilket innebär att det kommer att tillkomma investeringar under perioden för projekt som ännu inte påbörjats. I Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning 2019-2021 beräknas en topp i kommunens skuldbelastning för år 2022. I planen ingår att hälften av alla nya verksamheter ska byggas och finansieras av fristående aktörer. Toppen beror på att många av de planlagda projekten som ligger under perioden 2019-2021 är skattefinansierade. Besluten om att driva dessa projekt föregår beslutet om 50 % extern finansiering. Toppen innebär dock inte att skulden överstiger den beslutade maximala skuldsättningen på 85 tkr per invånare. Att skuldtoppen



uppträder tidigt i prognosperioden förklaras framför allt av att utvecklingen av verksamhetslokaler är intensiv de närmaste åren samtidigt som intäkter från exploateringsverksamheten prognosticeras under periodens senare del.

Projekt som föreslås avbrytas

Samhällsbyggnadsprojektet Stigfinnaren, Förmannen Zetas handelsträdgård i Segeltorp

Zetas Trädgård planerade att utöka verksamheten genom att bygga en ny byggnad för konferens- och restaurangverksamhet, e-handel och bostäder. På andra sidan av Gamla Södertäljevägen ville en annan fastighetsägare bygga studentbostäder. Närheten till varandra gjorde att förfrågningarna skulle behandlas i en gemensam detaljplan. Syftet med detaljplanen var att pröva möjligheten att utveckla området med bostäder och verksamhet. Efter positivt planbesked (2017-03-10) har det pågått diskussioner med exploatören om inriktning på projektet. Dessvärre har Zetas Trädgård valt att dra sig ur projektet, eftersom man inte såg någon möjlighet att genomföra det. Exploatören till studentbostäderna har haft svårt att klara finansieringen av planarbetet. Det finns därför inga förutsättningar att arbeta vidare med projektet i någon del.

Samhällsbyggnadsprojektet Tigern 20 i Stuvsta

Innovation Properties, fastighetsägare till Tigern 20 i Stuvsta, fick den 11 april 2016 positivt planbesked med föreslagen planstart om två år. Ansökan innehöll ett förslag om flerbostadshus med ca 34 lägenheter i 4-6 våningar samt förskola för ca fyra avdelningar i bottenvåningen. Vid den tidpunkten bedömdes det finnas ett stort behov av förskoleplatser och projektet ansågs kunna generera fler förskoleplatser än vad som skulle behövas med hänsyn till antalet bostäder i projektet.

Vid behovsbedömning för förskolan under hösten 2018 har framkommit att det inte finns behov av ny förskola inom den tidshorisont som behovsbedömningen avser, dvs till 2032. Vid hantering av planbeskedsansökan prioriterades projektet med hänsyn till behovet av förskoleplatser. Nu är förutsättningarna förändrade och projektet föreslås därför avbrytas.

Förvaltningens synpunkter

Översiktlig redovisning av samhällsplaneringen i Huddinge till 2032

Sammantaget bedöms pågående projekt och projekt som föreslås starta 2019 tillsammans med identifierad potential för bostäder, arbetsplatser och offentligt finansierad service ge en planeringsberedskap för att kunna uppfylla målen enligt kommunens översiktsplan och andra styrande dokument för kommunens fysiska utveckling med godtagbara ekonomiska konsekvenser. Planen kan inte styra de kvalitativa målen, det sker i projektarbetet. För ett genomförande med sikte på den höga målsättningen krävs att det finns en stor efterfrågan på bostäder och arbetsplatser generellt och att Huddinge står sig i den hårda konkurrensen i regionen. Kommunen behöver därför utveckla ett starkt platsvarumärke som



tydliggör kommunens position i regionen. Därefter behövs ett långsiktigt och ihålligt arbete för att marknadsföra Huddinge som en attraktiv kommun att bo, besöka och verka i. För att lyckas krävs också att kommunen har ett koncernperspektiv, utnyttjar möjligheter till samverkan och har väl fungerande processer.

Kommunens process för en förvaltningsövergripande gemensam planering har vidareutvecklats och planen innehåller nu de tre delar som skulle integreras; samhällsbyggnadsprocessen, lokalförsörjningsprocessen och investeringsprocessen. Sedan förra planen beslutades har flera strategier tagits fram som grund för behovsbedömningar och flera av nämnderna har fattat beslut om sina lokalbehov. Det är en omfattande förändring som genomförs och det pågår fortsatt arbete med att förbättra processen.

Bostäder

Pågående projekt, föreslagna projektstarter 2019 och den potential som finns i pågående detaljplaneprogram och utvecklingsplaner bedöms ge en planeringsberedskap för cirka 1 500 bostäder per år, vilket krävs för att uppnå kommunens långsiktiga kvantitativa mål för bostadsbyggande.

Planeringsstart för återstående etapper i Högmora är inte tidssatt. Planering har tidigare varit avsedd att påbörjas för Svartvik under 2019. Detta har inte bedömts vara möjligt. Den typen av exploateringsprojekt är väldigt resurskrävande för kommunen och innebär stora ekonomiska belastningar, varför pågående omvandlingsprojekt behöver närma sig avslut innan fler påbörjas.

Samhällsbyggnadsprojektet Norr om Grantorp på kommunens mark har tidigare planerats starta 2018. Förutsättningarna för Flemingsbergs utbyggnad har förändrats i och med att avtal träffats om utveckling av stadscentrum. Inom ramen för utvecklingsplan för Flemingsberg kommer förvaltningen att föreslå utbyggnadsetapper. Även planering av verksamhetsområdet mellan Björnkulla och Hantverksbyn (tidigare föreslagen projektstart 2019) avvaktar utvecklingsplan för Flemingsberg.

Under 2018 lämnades slutbesked för sammanlagt 1 912 bostäder, men för 2019 är prognosen endast 365, vilket är lägre än tidigare prognoser. Orsaken är att flera större bostadsprojekt senarelagts till följd av komplikationer i projekten eller omarbetning till följd av förändringar på marknaden. För att kunna hålla ett högt bostadsbyggande över en längre tid i den rådande konkurrensen i regionen måste kommunen noga följa förutsättningarna för bostadsbyggandet och på olika sätt arbeta för att göra det ännu mer attraktivt att bo och verka i kommunen.

Av de bostäder som nu planeras är en stor andel flerbostadshus i kollektivtrafiknära lägen, med blandade upplåtelseformer. Detta är en stor förändring som inträffat på senare år, eftersom det tidigare byggts en stor andel villor i förhållandevis gles bebyggelse.



Arbetsplatser

Det är komplicerat att uppskatta hur många arbetsplatser som tillskapas i samhällsbyggnadsprojekten eftersom det främst är marknaden som styr etableringsintresset på en plats. Tydligt är att utvecklingen av Flemingsberg till en urban stad kommer att ha betydelse för kommunens mål för arbetsplatskvoten. Där har självklart utvecklingen av Stockholm South Business District allra störst påverkan med sina 30 000 arbetstillfällen, men även resterande förväntad utveckling i området spelar stor roll för framgång i tillskapandet av arbetstillfällen och målpuppfyllelse för arbetsplatskvoten.

Ett urbant område behöver verksamheter som inte nödpat ligger i området, för att den praktiska försörjningen ska fungera och området ska ses som attraktivt ur etableringssynpunkt. Därför är de projekt i planen som tillskapar ny verksamhetsmark av största vikt för kommunens framtida utveckling och attraktivitet. I kommunens samhällsbyggnadsplanering är de offentliga arbetstillfällen som genereras i stadsbyggnaden också viktiga att uppmärksamma eftersom de bidrar till målpuppfyllelsen av arbetsplatskvoten.

Offentligt finansierad verksamhet

När det gäller offentligt finansierad verksamhet så utgår planen i flera fall från nya behovsbedömningar som tagits fram under hösten. För förskola och grundskola innebär det relativt stora förändringar i förhållande till förra årets plan. För grundskolan pågår dock fortsatta utredningar, vilket kan innebära att projekt för en eller flera grundskolor kan behöva påbörjas under 2019. Det finns därför en beredskap hos förvaltningarna för detta. Planen har målsättningen att hälften av alla nya verksamheter ska byggas och drivas av fristående aktörer. Beslut fattades under hösten om vilka av de förskolor och skolor som då planerades starta inom en nära framtid som skulle byggas och drivas av privat aktör respektive i egen regi. För ospecificerade lokalprojekt förutsätts i den ekonomiska redovisningen att hälften utgörs av kommunala investeringar.

Vårbackaskolan, som skulle haft projektstart under 2018, avvaktar lokaliseringsutredning inom ramen för utvecklingsplanen. Behovet av elevplatser tillgodoseas i tillfälliga lokaler som ändå måste tillkomma.

När det gäller dåvarande social- och äldreomsorgsförvaltningens ansvarsområden så har en avstämning gjorts med social- och äldreomsorgsförvaltningen av de behov som angavs i underlag för mål och budget 2019. Det har föranlett vissa förändringar, eftersom förutsättningarna delvis förändrats. Bland annat pågår en ny bedömning av när nytt äldreboende behövs i centrala Huddinge, och om det projektet behöver starta under 2019 så återkommer förvaltningen om det i den ordinarie uppföljningen.

Behovet av underhåll av befintliga och byggande av nya simhallar i kommunen har utretts under 2018. Det har lett till att det finns behov av en ny simhall i centrala Huddinge eller Flemingsberg. Lokalisering utreds inom ramen för respektive utvecklingsplan och planarbete behöver därefter starta så fort som möjligt.



Investeringar i offentliga platser, transportinfrastruktur och åtgärder i sjöar
Genomförande av Sverigeförhandlingens cykelåtgärder innebär en ökad takt av genomförandet av cykelplanen som helhet. Mer detaljerade förutsättningar för genomförande av cykelåtgärder enligt avtal med staten inom Sverigeförhandlingen har utretts. Det innebär vissa omprioriteringar i tid. Utöver dessa åtgärder prioriteras även andra åtgärder enligt cykelplanen i övriga delar av kommunen. Det pågår investeringar i parker enligt parkprogrammet och i anslutning till exploateringsprojekt. Några nya parkprojekt har inte bedömts vara möjliga att ges prioritet att starta under 2019. Det innebär att Rosendalsparken och Kräpplaparken inte påbörjas under 2019, vilket tidigare planerats.

Kommunens deltagande i statliga och regionala investeringsprojekt såsom Förbifart Stockholm, Tvärförbindelse Södertörn och övergripande infrastrukturåtgärder som stödjer utvecklingen i Flemingsberg har fortsatt hög prioritet. Spårväg syd har enligt avtal inte projektstart hos Landstinget förrän år 2024. Om det öppnar sig en möjlighet att tidigarelägga projektet så finns det en beredskap att påbörja planeringen i Huddinge.

Kommunen arbetar sedan ett antal år med åtgärder för att förbättra vattenkvaliteten i vissa av kommunens sjöar. För kommande år planeras åtgärder som kommer att innebära högre investeringsnivåer än hittills, till exempel kemisk fällning för att binda fosfor.

Projektstarter 2019

I bilaga 2 anges vilka projekt som föreslås starta under 2019. Beskrivningar av dessa projekt finns i bilaga till Planen för samhällsbyggnad och lokalförsörjning. Underlaget till prioriteringen utgörs av i huvudsak följande:

- projekt som tidigare fått beslut om att starta 2018 men som ännu inte kommit igång
- nämndernas behovsplaner för offentligt finansierad verksamhet
- projekt som omfattar en etapp av ett större område för vilka detaljplaneprogram upprättats
- beslutade planbesked
- kompletterade program för kommande utveckling
- cykelvägar enligt Sverigeförhandlingen
- andra prioriterade cykelåtgärder

För grundskolan anges inga nya projektstarter. Behov av nya grundskolor utreds vidare för mellersta, sydvästra och nordvästra planeringsområdena. Det innebär att det kan uppstå behov av att starta ett eller flera projekt för nya grundskolor.

Om projekt utöver de som finns listade i bilaga 2 ska startas så ska det föregås av beslut i samband med uppföljning eller i separat ärende.

Projekt som föreslås avbrytas

Fastighetsägare/exploatörer saknar förutsättningar att driva projektet Stigfinnaren, Förmannen, Zetas handelsträdgård. Förvaltningen föreslår därför att projektet avbryts.



För projektet Tigern 20 har förutsättningarna förändrats sedan planbesked gavs. Då gjordes bedömningen att det var ett stort behov av förskoleplatser och projektet gavs av det skälet en hög prioritet. Behov av förskola i området bedöms nu i vart fall inte finnas före 2032 och förvaltningen föreslår därför att projektet avbryts.

Utredning om förutsättningar för uppförande av nytt kommunhus
Huruvida Huddinges administrativa ledning ska sitta samlat i ett nytt kommunhus eller bli kvar i nuvarande tre lokaliseringar har utretts vid flera olika tillfällen under en längre tid. Ett nytt kommunhus, lokaliserat till centrum, ansågs enligt utredningarna generera en större lokalkostnad än dagens, men samtidigt innebar de uppskattade effektiviseringarna att denna kostnad skulle kunna uppvägas. Det skulle också öka attraktiviteten som arbetsgivare och ge andra positiva effekter för kommunen och dess invånare. Kommunstyrelsen fick i uppdrag att driva ett projekt med inriktning att upprätta handlingar som underlag för beställning av nytt kommunhus. På grund av ändrade förutsättningar bedömdes det senare inte möjligt att uppföra ett nytt kommunhus på den utsedda platsen och en ny lokaliseringsutredning gjordes därför.

Kommunfullmäktige i Huddinge beslutade den 14 april 2016 efter fördjupad analys av tre platser att inriktningen för fortsatt arbete med ett nytt kommun- och kulturhus är att det ska lokaliseras intill Forellgaraget i Huddinge centrum och att planeringen och byggnationen av huset ska samordnas med en upprustning av Sjödalsparken enligt parkprogrammet. Samtidigt fick kommunstyrelsen i uppdrag att ta fram ett förfrågningsunderlag för en anbudstävlan avseende två alternativa lösningar som gjorde det möjligt för kommunen att välja mellan att antingen hyra eller äga kontorsytorna. Av olika skäl har det inte funnits förutsättningar att genomföra uppdraget och arbetet har därför avbrutits.

Det grundläggande behovet och syftet med ett nytt kommunhus kvarstår. Behovet har ytterligare förstärkts genom att organisationen vuxit. Antalet arbetsplatser i befintligt kommunalhus anses nu ha nått sitt tak och arbetsmiljöproblemen är uppenbara. Det finns därför anledning att göra en förnyad utredning av lokalisering och förutsättningar för uppförande av ett nytt kommunhus. Förvaltningen föreslår att kommunfullmäktiges beslut från april 2016 upphävs och att förvaltningen får ett uppdrag att återkomma i särskild ordning med förslag till inriktning för en förnyad utredning.

Beslut om extern eller kommunal utförare och byggherre för förskolor och grundskolor

Den 17 december 2018 tog kommunfullmäktige ställning till om utförare och byggherre för ett antal nya förskolor och skolor ska för vilka planering ska påbörjas enligt tidigare behovsbedömningar. Ställning togs då inte till förskola och skola vid Gladö, eftersom det krävdes en vidare utredning. Under 2019 avses lokalisering av en framtida förskola/skola att utreds och de behov av förändringar i befintligt naturreservat att genomföras så att projektet därefter kan starta. Beslut om utförare och byggherre kan tas när beslut fattas att projektet ska starta.



När det gäller behovet av 90 platser för äldreboende som äldreomsorgsnämnden i sin plan från våren 2018 uppgett behövs i centrala Huddinge 2022 så gör social- och äldreomsorgsförvaltningen för närvarande en ny bedömning av när behovet uppstår. Sedan behovet uttrycktes så har förutsättningarna förändrats genom att äldreboendet i kvarteret Bildhuggaren har en senare inflyttning och det planeras för flera privata äldreboenden. Projektet redovisas inte med föreslagen byggstart 2019, men om det visar sig att behovet finns så finns en beredskap för att starta projektet. Det aktualiseras i så fall i ett separat ärende eller i samband med ordinarie uppföljning av Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning. Då kan även fattas beslut om det ska vara privat eller kommunal utförare och byggherre.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Planen som sådan ger inga direkta ekonomiska eller juridiska konsekvenser, men genomförande av ingående projekt ger omfattande konsekvenser, såväl ekonomiska som juridiska. För respektive projekt fattas beslut i särskild ordning och då kommer konsekvenser att redovisas.

I Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning 2019-2021 beräknas en topp i kommunens skuldbelastning för år 2022. I beräkningarna ingår att hälften av alla nya verksamheter ska byggas och finansieras av fristående aktörer. Toppen beror på att många av de planlagda projekten som ligger under perioden 2019-2021 är skattefinansierade vilket innebär att den momentana skulden 2022 uppgår till 87 tkr per invånare. Besluten om att driva dessa projekt föregår beslutet om 50 % extern finansiering. Det är dock en temporär effekt och redan 2023 minskar volymen för att 2024 och framåt vara under 85 tkr per invånare. Att skuldtoppen uppträder tidigt i prognosperioden förklaras framför allt av att utvecklingen av verksamhetslokaler är intensiv de närmaste åren samtidigt som intäkter från exploateringsverksamheten prognosticeras under periodens senare del.

Nämndernas driftbudgetar beräknas årligen med hänsyn till förändrade volymer till följd av befolkningsutvecklingen i kommunen. Alla kommunens verksamheter ingår i beräkningen. För verksamheter som förskola, skola och äldreomsorg är behovsutvecklingen och resursberäkningen nära kopplad till antal invånare i de åldersgrupper som använder verksamheten. För andra verksamheter är kopplingen mellan antal invånare och resursbehoven inte lika nära kopplade. Beräkningen för dessa bygger på den totala befolkningsutvecklingen och för vissa verksamheter ett antagande om att befolkningsutvecklingen har ett mer begränsat genomslag på kostnaderna. Därför slår befolkningsutvecklingen igenom med 80 procent för verksamheter som gator och vägar, kultur och fritid. Ökade avskrivningskostnader för samhällsbyggnadsprojekt och investeringar i gator och vägar kompenseras särskilt. Särskild avstämning görs avseende hyreskostnader för tillkommande lokaler.



Bengt Svenander
T.f Kommundirektör

Heléne Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Johan Höglund
Verksamhetscontroller

Bilagor

- Bilaga 1. Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning 2019-2021 med utblick till 2032
- Bilaga 2. Projektstarter 2019
- Bilaga 3. Projektbeskrivningar projektstarter 2019
- Bilaga 4. Nämndernas lokalbehov
- Bilaga 5. Protokollsutdrag kommunfullmäktiges beslut den 14 april 2016 § 14

Beslutet delges

Alla nämnder