



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

Bilaga 2 till Verksamhetsberättelse
per 31 december 2019 för
kommunstyrelsen

Innehållsförteckning

Projektuppföljning	3
Sammanfattande bedömning	3
Samhällsbyggnad.....	3
Lokalförsörjning.....	4
Kommunövergripande projekt	4
Östra Huddinge	5
Trångsund.....	5
Skogås.....	6
Länna.....	7
Vidja-Ågesta.....	8
Mellersta Huddinge	9
Sjödalen.....	9
Fullersta.....	11
Snättringe.....	12
Stuvsta.....	13
Högmora.....	14
Gladö-Lissma.....	15
Sydvästra Huddinge	16
Glömsta.....	16
Loviseberg.....	17
Flemingsberg.....	18
Nordvästra Huddinge	21
Segeltorp.....	21
Kungens kurva.....	22
Vårby.....	23
Ekonomisk redovisning av samhällsbyggnadsprojekt	24
Exploateringsprojekt.....	24
Investeringsprojekt.....	25

Projektuppföljning

I denna uppföljning följs verksamheten upp per den 31 december 2019 från beslutad Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning 2019-2021.

Uppföljningen avser främst avvikelser i tid och ekonomi, men ger också en översiktlig bild av samhällsbyggande och lokalförsörjning som helhet genom en sammanfattande bedömning.

Redovisningen sker utifrån de fyra strategiska planområdena och tillhörande kommundelar enligt nedan. För projekt som enligt Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning 2019-2021 ska starta under 2019 redovisas om de startat eller inte. För övriga projekt anges om de pågår, är avslutade/inflyttade. 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• Sjärdalen• Högmora• Gladö-Lissma	<ul style="list-style-type: none">• Flemingsberg• Glömsta• Loviseberg	<ul style="list-style-type: none">• Vårby• Kungens kurva• Segeltorp

Sammanfattande bedömning

Samhällsbyggnad

Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning 2019-2021 med utblick till 2032 redovisade sammanlagt 117 samhällsbyggnadsprojekt, varav 92 pågående, 5 är klara och 19 som ska starta under 2019. Av dessa 19 har 10 startat. Projektet *Kungen detaljplanprogram* utgår till följd av ändrade planeringsförutsättningar. *Ekedals gård* utgår då sökanden återtar planförfrågan. Orsaken till att vi inte startat vissa projekt är oftast att godkänt detaljplanprogram inväntas, att exploatören inte varit redo att dra igång eller att nya förutsättningar diskuteras med exploatören. 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 oundvikligt med avvikelser. Förseningarna beror oftast på mer omfattande utredningar än vad som uppskattats eller för att åtgärder behöver vidtas för att förbättra projektets ekonomiska utfall. Under året har hantering av sulfidhaltigt berg aktualiserats genom yttranden från länsstyrelsen. Då frågan är ny finns det en osäkerhet om hantering, vilket försenar projekten. Om det är stor omfattning av sulfidhaltigt berg innebär det också en stor ekonomisk belastning av projekten, vilket påverkar genomförbarheten av vissa projekt.

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.

I Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning 2019-2021 med utblick till 2032 bedömdes att i snitt 660 bostäder per år ska färdigställas under 2019-2021. Nuvarande bedömning är att endast i snitt 500 bostäder per år färdigställs under treårsperioden. Detta är baserat på bostäder i pågående samhällsbyggnadsprojekt i Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning. Utöver detta tillkommer ett antal bostäder i projekt som avslutats ekonomiskt utan att bostadsbyggandet är fullt genomfört och genom förtätning i villaområdet. I Visättra Ängar bedöms t. ex. återstående 152 bostäder flyttas in under 2019.

Det är även fortsättningsvis ett relativt stort antal tillkommande bostäder i så kallade Attefallsåtgärder, vilket innebär att det är extra noga att bevaka behovet av förskolor och grundskolor i de områden där befolkningen ökat snabbare än vad som tidigare prognosticerats.

Lokalförsörjning

Pågående lokalprojekt löper i huvudsak enligt plan, men med vissa förseningar. Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning 2019-2021 med utblick till 2032 innehåller endast ett fåtal konkreta projekt som avses starta 2019. Inga nya skolprojekt presenterades i planen, eftersom utredning av behov av nya skolor pågick. Kommunstyrelsen har i mars 2019 gett kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att göra en förnyad utredning om förutsättningarna för uppförande av ett nytt kommunhus.

Kommunövergripande projekt

I detta avsnitt redovisas projekt som antingen sträcker sig över flera kommundelar eller som ännu inte funnits behov av lokalisering i ett specifikt område.

Kommentar samhällsbyggnad

Tvärförbindelse Södertörn är ett projekt, men omfattar flera detaljplaner. På två platser upprättas nya detaljplaner. Vid fyra platser upphävs delar av detaljplaner som står i strid med kommande vägplan. Arbetet pågår.

Avvikelser lokalförsörjning

Kommunens behov av olika boendetyper såsom LSS – boenden och boenden för personer med stödbehov av olika slag - behöver tas hänsyn till in i olika områden där nyproduktion av bostäder planeras. Behovet kan tillgodoses genom att de inryms i exploateringsprojekt som innehåller bostäder i flerbostadshus.

Behov finns idag av en fristående LSS gruppboende på egen tomt då behov av avskildhet finns för de boende. Lokalisering har utretts och troligen kommer det att behövas ny detaljplan för att detta behov ska kunna tillgodoses, det vill säga ett tillkommande samhällsbyggnadsprojekt.

Östra Huddinge

Trångsund

Pågående samhällsbyggnadsprojekt	Status
Sjöängen etapp 2	Pågår
Hammartorp 1:1	Pågår
Sändaren 2	Pågår
Nya samhällsbyggnadsprojekt 2019	
Kungen m.fl. Detaljplanprogram	Utgår
Utvecklingsplan Skogås - Trångsund	Har startat
Pågående lokalförsörjningsprojekt	
Sjöängen etapp 2 förskola	Pågår
Edboskolan verksamhetsanpassning	Pågår
Löparspår Trångsund utredning	Pågår
Mötesplats unga Trångsund	Pågår
Stortorp ombyggnad (utökning platser hus B)	Förstudie pågår
Trångsundskolan verksamhetsanpassning	Pågår
Bibliotek Trångsund utredning	Pågår
11-spelsplan i Skogås eller Trångsund	Pågår

Avvikelser samhällsbyggnad

För Kungen m.fl. bedöms att det inte finns behov av ett detaljplaneprogram. De frågor som behöver studeras innan detaljplan påbörjas hanteras inom utvecklingsplanen. Tidplanen för start av detaljplan påverkas inte.

Avvikelser/kommentarer lokalförsörjningsprojekt

11-spelsplanen i Skogås/Trångsund har lokaliserats till Vretens bollplan i Skogås och genomförandet har påbörjats.

Som ett resultat av effektiviseringsåtgärder har beslut fattats om nedläggning av biblioteket i Trångsund.

Skogås

Pågående samhällsbyggnadsprojekt

	Status
Entré Skogås	Pågår
Låset 1. Skogås	Pågår
Matteparken/Sjötorpsparken	Pågår
Härbreparken	Klar
Balken	Pågår

Nya samhällsbyggnadsprojekt 2019

Utvecklingsplan Skogås - Trångsund	Har startat
------------------------------------	-------------

Pågående lokalförsörjningsprojekt

Låset 1. Skogås förskola	Pågår
Skogås Centrum - utredning	Pågår
Sjötorpsskolan verksamhetsanpassning	Pågår
Östra grundskolan verksamhetsanpassning	Klar
11-spelsplan i Skogås eller Trångsund	Pågår
Vandringsled Österhagen - Mörtvik	Pågår

Avvikelser samhällsbyggnad

Det finns flera förutsättningar för projektet Entré Skogås som ännu inte kunnat klargöras. Tidplanen för projektet är svårbedömd bland annat på grund av en komplicerad flytt av en kraftledning och omfattande dagvattenutredningar. Vilka åtgärder som planeras för hantering av dagvatten påverkar även möjlig exploateringsvinst, varför ekonomiska konsekvenser bevakas kontinuerligt i projektet.

Låset 1 har försenats på grund av mer omfattande och sent initierade utredningar avseende bland annat skyfall och sulfidberg.

Balken har varit försenad på grund av att uppgifter från exploitören har saknats, men nu drivs projektet utan ytterligare försening.

Avvikelser/kommentarer lokalförsörjning

Biblioteket i Skogås har fått större lokaler under året.

11-spelsplanen i Skogås/Trångsund har lokaliserats till Vretens bollplan och genomförandet har påbörjats.

-

Länna

Pågående samhällsbyggnadsprojekt

	Status
Västra Länna	Pågår
Österhagen (Länna 4:7 m.fl.)	Pågår
Norra Länna Industriområde	Pågår
Svarven 11	Klar
Gräsvreten 1:1	Pågår
Brudborsten 7 m.fl.	Pågår

Nya samhällsbyggnadsprojekt 2019

Trucken 1, 2	Har startat 2019
Gång- och cykelväg Nordostpassagen	Har startat 2019

Pågående lokalförsörjningsprojekt

Österhagen (Länna 4:7 m.fl.) LSS	Pågår
Österhagen förskola (Privat)	Pågår
Österhagen äldreboende	Pågår

Avvikelse samhällsbyggnad

Det har sent i planeringskedje framkommit att det finns sulfidhaltigt berg inom projektet Norra Länna, vilket skulle medföra en stor ekonomisk belastning vid genomförande. För närvarande utreds olika alternativ för hur och i vilken omfattning projektet ska drivas vidare.

Brudborsten tar längre tid än planerat på grund av diskussioner med exploatören.

Österhagen är försenad, vilket bland annat beror på att en miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram.

Avvikelse lokalförsörjning

Lokalprojekten i Österhagen är försenade med anledning av samhällsbyggnadsprojektets försening.

Vidja-Ågesta

Pågående samhällsbyggnadsprojekt

Vidja etapp 2

Vidja etapp 1

Vidjavägen inkl. gång- och cykelväg

Status

Pågår

Pågår

Pågår

Nya samhällsbyggnadsprojekt 2019

Cykelväg Ågesta - Linatorp

Har startat 2019

Avvikelser samhällsbyggnad

För Vidjavägen inom Vidja 2 har kostnad för inlösen av mark ökat efter ett negativt utfall i tvist om ersättningens storlek.

Mellersta Huddinge

Sjödalen

Pågående samhällsbyggnadsprojekt	Status
Brandstegen	Pågår
Klockarbacken 7	Pågår
Öster om Ängsnässkolan, Hörningsnäs 1:1	Pågår
Fabriken/Förrådet	Pågår
Tomtbergaskolan Ombyggnad	Pågår
Solgård 2:22 Solgårdsskolan	Pågår
Sjödalsvägen vid Huddinge centrum	Pågår
Sjödalsbacken Huddinge Centrum	Pågår
Fjället 160 förskola	Pågår
Aspen Palmen	Pågår
Sjödalsparken	Pågår
Ålen 3	Pågår

Nya samhällsbyggnadsprojekt 2019

Runan 1 Kvarnbergsplan (återupptas)	Har startat 2019
Hängbjärken, Asken inkl. förskola	Har startat 2019

Pågående lokalförsörjningsprojekt

Fabriken/Förrådet Förskola	Pågår
Fabriken /Förrådet LSS	Pågår
Fjället 160 Balingsnäs Förskola	Pågår
Sjödalsbacken Huddinge C LSS	Pågår
Ungdomsmottagningen större lokal	Klar
Sjödalsbacken Huddinge C Förskola (Privat)	Pågår
Solgård 2:22 skola (Privat)	Pågår
Runan 1 Kvarnbergsplan - Förskola	Pågår
Servicecenter Nya lokaler	Pågår
Ängsnässkolan skolgårdsupprustning	Pågår
Aspen Palmen Skola	Pågår
Aspen Palmen Förskola	Pågår
Aspen Palmen Idrott	Pågår
Aspen Palmen Kulturskola	Pågår

Avvikelser samhällsbyggnad

Arbetet med lokalgator i Sjödalen/Storängen har försenats på grund av upphandling av ny entreprenör. Flera projekt påverkas av detta. Nu drivs utbyggnaden av gator inom projektet Brandstegen enligt en ny tidplan med målet att bli klart sommaren 2021.

Öster om Ängsnässkolan: återstående arbete utgörs av anläggning av en gång- och cykelväg. Arbetet inväntar Huddinge Samhällsfastigheter AB:s ombyggnad av skolgården.

Solgård 2:22: Projektets fortsatta inriktning är beroende av hur behovet av platser i grundskola ska tillgodoses i mellersta Huddinge som helhet. Beslut om Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning inväntas.

Sjödalsbacken är försenat på grund av mer omfattande utredningar än beräknat. Bland annat har parkeringslösningen omarbetats.

Sjödalsparken är försenad på grund av mer omfattande utredningar och ledningsomläggning.

Sjödalsvägen - delen in mot centrum har senarelagts på grund av resursbrist.

Aspen Palmen är försenat till följd av mer omfattande utredningar än beräknat, bland annat för hantering av skyfall.

Fabriken Förrådet är försenat till följd av mer omfattande utredningar än beräknat för hantering av skyfall.

Kommentar lokalförsörjning

Tillkommande projekt under 2019:

Kommunstyrelsen har beslutat att ge förvaltningen i uppdrag att göra en fördjupad utredning om förutsättningar för uppförande av ett nytt kommunhus. I detta ingår att göra en utredning om lokalisering i Huddinge centrum.

Avvikelse/kommentarer lokalförsörjning

Aspen Palmen är försenat till följd av förseningar i samhällsbyggnadsprojektet.

Det pågår en utredning om ny simhall. Utredningen ska bland annat undersöka och analysera olika lösningar för byggnads-, drift- och ägarformer samt de för kommunen mest fördelaktiga alternativen. Lokalisering ska ske i centrala Huddinge *eller* Flemingsberg.

Fullersta

Pågående samhällsbyggnadsprojekt

	Status
Vårdkasen	Pågår
Rosenhill	Pågår
Fullerstaparken	Pågår
Rosenhill 1:12 skola	Pågår
Rosendalsparken	Pågår
Tingshuset	Pågår
Paviljongen 1,2	Pågår
Kalken 7	Pågår
Cykelgarage	Klart

Nya samhällsbyggnadsprojekt 2019

Udden 8 m.fl. Har startat 2019

Pågående lokalförsörjningsprojekt

Rosenhill Förskola (Privat)	Pågår
Ungdomsverksamhet Fullersta Bio	Pågår
Tingshuset Förskola (Privat)	Pågår

Avvikelser samhällsbyggnad

Upprustning av Fullerstaparken avvaktar diskussioner om den byggnad där Röda korset har lokaler ska bevaras eller inte.

Rosenhill är förnärvarande vilande på grund av att projektet inte är ekonomiskt genomförbart i sin nuvarande utformning. Kostnaderna för gatuutbyggnaden bedöms i nuläget överstiga intäkterna, vilket ger ett negativt netto för projektet. En ytterligare faktor som försämrar kalkylen ytterligare är att det i sent skede under 2019 framkommit att sulfidhaltigt berg måste saneras, vilket bedöms bli mycket kostsamt.

Kalken 7 har avbrutits på sökandens begäran.

Tingshuset är försenad på grund av utdragna diskussioner om projektets innehåll.

Avvikelser lokalförsörjning

Ungdomsverksamhet *Huset* ska flyttas till Fullersta Bio. Bygglovets är överklagat, vilket försenar projektet.

Tingshuset förskola är försenad med anledning av samhällsbyggnadsprojektets försening.

Snättringe

Pågående samhällsbyggnadsprojekt	Status
Mjölner inkl. trygghetsboende	Pågår
Utsälje 1:48-1:53, inkl. förskola	Pågår
Bildhuggaren 1 Äldreboende inkl. förskola	Pågår
Utsäljeskolan	Pågår
Skolan 2 m.fl. (Snättringe idrottsplats)	Pågår
Odin	Pågår
Häradsvägen utredning	Pågår

Inga nya samhällsbyggnadsprojekt planeras starta 2019

Pågående lokalförsörjningsprojekt	Status
Utsälje 1:48-1:53 Förskola (Privat)	Pågår
Bildhuggaren 1 Äldreboende	Pågår
Bildhuggaren 1 Förskola	Pågår
Snättringeskolan Idrottsplats	Pågår

Avvikelser samhällsbyggnad

Projektet Mjölner försenas då genomförandet är mer komplicerat än förväntat. Inflyttning beräknas ske 2021 i stället för 2020. Det finns en risk för fördyring med anledning av åtgärder för ökad trygghet och säkerhet i garaget för infartsparkering.

Skolan 2 (Snättringe idrottsplats) har varit försenad på grund av samordning med Stockholm Vatten och Avfall dagvattenanläggning. Planarbetet kommer att föreslås avbrytas eftersom man kommit fram till att inga åtgärder ska genomföras som kräver ny detaljplan.

Utredning Häradsvägen är senarelagd på grund av resursbrist.

Planeringen av Utsäljeskolan blev försenad på grund av överklagande av detaljplanen.

Avvikelser lokalförsörjning

Konstgräs på Snättringeskolans idrottsplats är försenad. Anläggande av konstgräsplan måste invänta Stockholm Vattens åtgärder.

Stuvsta

Pågående samhällsbyggnadsprojekt

Vargen 14

Kungsklippeskolan 2

Myrparken

Status

Pågår

Pågår

Pågår

Pågående lokalförsörjningsprojekt

Stensängsskolan kapacitetsökning

Kungsklippeskolan 2, utredning

Pågår

Pågår

Avvikelser samhällsbyggnadsprojekt

Kungsklippeskolan avvaktar beslut om lokalprojektets innehåll. Beslut om Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning 2020 inväntas.

För Vargen 14 för planens genomförande beroende av fastighetsägarens agerande. Nu finns lagakraftvunnet rivningslov.

Avvikelser lokalförsörjningsprojekt

Kungsklippeskolan inväntar beslut om Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning 2020.

Högmora

Pågående samhällsbyggnadsprojekt

Högmora, etapp 1

Högmora, etapp 2

Status

Pågår

Pågår

Pågående lokalförsörjningsprojekt

Marmormjölet 9, Förskola Svartvik, privat

Högmora, etapp 2 Förskola / skola, kommunal

Pågår

Pågår

Avvikelser samhällsbyggnad

-

Avvikelser lokalförsörjning

Förskolan i Högmora är försenad och beräknas bli klar 2021.

Utsedd exploatör för förskolan i Marmormjölet hade inte möjlighet att genomföra projektet. Detaljplan finns som medger förskola. En försäljning av fastigheten ska göras genom anbudsförfarande.

Gladö-Lissma

Pågående samhällsbyggnadsprojekt

Gladö Kvarn Förtätning
Ekedals Gård, Lissma 5:1 m.fl.

Status

Pågår
Utgår

Pågående lokalförsörjningsprojekt

Sundby Stall
Sundby ridstigar

Pågår
Pågår

Avvikelser samhällsbyggnad

Prognosticerat utfall för etapp 3 i Gladö överstiger investering enligt genomförandebeslutet. Det finns risk för att nytt genomförandebeslut kan behövas. Upphandling av etapp påbörjas i januari 2020.

Ekedals Gård har avbrutits på sökandens begäran.

Avvikelser lokalförsörjning

Sundby stall försenat. Utredningar pågår för att begränsa investeringens storlek.

Sydvästra Huddinge

Glömsta

Pågående samhällsbyggnadsprojekt

Vistaberg: Talldalen

Glömsta 2:60, Förskola - grundskola

Vistaberg 1:16 Förskola

Norr om Vistavägen

Vista Skogshöjd (3:61, 3:67 m.fl.)

Glömstahallen, kv Basketbollen 1-2

Stensättningen 5

Lövstastigen

Status

Pågår

Klar

Klar

Klar

Pågår

Pågår

Pågår

Pågår

Pågående lokalförsörjningsprojekt

Glömstahallen, kv Basketbollen 1-2, Idrott

Glömsta 2:60 skola

Vista Skogshöjd Förskola

Klar

Pågår

Pågår

Avvikelser samhällsbyggnad

Vista Skogshöjd är försenat på grund av omarbetning med anledning av synpunkter under samrådet.

Stensättningen 5 inväntar underlag från exploitör och är därför försenad.

Avvikelser lokalförsörjning

Förskola i Vista Skogshöjd är försenad med anledning av samhällsbyggnadsprojektets försening.

Loviseberg

Pågående samhällsbyggnadsprojekt

Inga samhällsbyggnadsprojekt pågår förutom planering för Tvärförbindelse Södertörn.

Pågående lokalförsörjningsprojekt

En tredje bostadsmodul för genomgångsboende för nyanlända som planerats 2019 på fastigheten Glömsta 1:96 är försenad med anledning av överklaganden.

Flemingsberg

Pågående samhällsbyggnadsprojekt

Flemingsbergsdalen, etapp 1A Handel sport bostäder
Medicinaren 5, Operationslokaler
Trafikplats Högskolan
Embryot 1
Beachvolleyanläggning Flemingsberg
Grantorp 5:3 Hälsövägen
Rulltrappan Flemingsberg/Södertörns högskola
Kästadalsparken
Förstudie Resecentrum Flemingsberg
Generatoren 2 Hörntomten
Planprogram för Flemingsbergsdalen
Generatoren 3
Visättravallen 2
Stallet 3
Grantorp 2:32 m.fl.
Björnkulla Planprogram
Tvärförbindelse Södertörn
Visättra ängar
Gula gången

Status

Pågår
Pågår
Pågår
Pågår
Pågår
Pågår
Pågår
Klar
Pågår
Pågår
Pågår
Pågår
Pågår
Pågår
Pågår
Pågår
Pågår
Pågår
Pågår

Nya samhällsbyggnadsprojekt 2019

DP1 Stadscentrum Flemingsberg
Cykelstråket Alfred Nobels Allé

Ej startat
Har startat 2019

Lokalförsörjningsprojekt

Grantorp 5:3 (Hälsövägen) Förskola
Planprogram Björnkulla Förskola
Program Björnkulla Skola
Bio City 1 (Tech for Health och NEO) Gymnasium
Genomgångsbostäder (Kästa)
Stallet 3, stödboende 10 lägenheter
Annerstaskolan bollplan
IFO Socialjouren större lokal
Stallet 3 Förskola (Privat) – förskola har utgått
Visättravallen 2 Förskola

Pågår
Pågår
Pågår
Klar
Klar
Pågår
Klar
Pågår
Startar ej
Pågår

Avvikelser samhällsbyggnad

Beachvolleyanläggningen är försenad eftersom beslut måste väntas från Trafikverket att förslaget inte påverkar Tvärförbindelse Södertörn negativt.

Grantorp 5:3 Hälsövägen försenas på grund av Stockholm Vattens försenade projektering.

Generatorm 2, exploatören önskar förändra innehållet i detaljplanen och det görs ett omtag i projektet.

Visättravallen omfattar ny förskola samt ändring av detaljplan för det område där befintlig BMX-hall ligger. Tidplanen är anpassad så att den ska kunna antas innan tidsbegränsat bygglov för BMX-hallen löper ut.

Stallet 3 har försenats på grund av att projektet ändrat inriktning.

Björnkulla planprogram är försenat på grund av resursbrist, men är nu igång igen.

Trafikplats Högskolan; försening på grund av behov av ytterligare utredningar. Vägplanen har nu vunnit laga kraft, så det utgör inte längre något hinder för projektet.

Gula gången är försenad på grund av att projekteringen tog längre tid än beräknat samt en ledningsomläggning. Enligt en ny prognos efter projekteringen så överskrider projektkostnaden investeringen enligt genomförandebeslutet i viss mån.

Gång- och cykelväg Alfred Nobels Allé, försening på grund av mer omfattande utredningsarbeten.

Centrala stadskärnan detaljplaneprogram är försenat på grund av behov av fördjupade utredningar, men kommer att tas upp för beslut om godkännande våren 2020.

Embryot 1 har haft en viss försening för att slippa entreprenadarbeten under vintersäsongen.

Projektstart för DP1 Stadscentrum Flemingsberg väntar godkännande av planprogram för Flemingsbergdalen.

Förstudie Resecentrum Flemingsberg har avbrutits som enskilt projekt. Fortsatt arbete pågår inom ramen för andra projekt.

Rulltrappan i projektet Rulltrappan Flemingsberg/Södertörns högskola är klar. Möjliga undersökningar för att ersätta hissen utreds.

Avvikelser lokalförsörjning

Socialjourens behov av större lokal förutsätts kunna realiserars, oklart när detta kan ske.

Lokaler inom samhällsbyggnadsprojekt är försenade i motsvarande mån som samhällsbyggnadsprojekten.

En utredning har gjorts för att se över möjligheterna att koncentrera kultur- och fritidsförvaltningens verksamheter till Fleminghallen. Flytt av biblioteket pågår. Dialog har förts med hyresvärderna om vilka förändringar i övrigt som är möjliga. Ärendet ligger nu i hyresnämnden.

Det pågår en utredning om ny simhall. Utredningen ska bland annat undersöka och analysera olika lösningar för byggnads-, drift- och ägarformer samt de för kommunen mest fördelaktiga alternativen. Lokalisering ska ske i centrala Huddinge *eller* Flemingsberg.

Det äldreboende med 72 lägenheter som planerades inom projektet generatort 2 Hörntomten är inte längre aktuellt.

Nordvästra Huddinge

Segeltorp

Pågående samhällsbyggnadsprojekt

	Status
Jakobslund 2:3	Pågår
Smista Park inom befintliga dpl	Pågår
Gulsparven 4	Pågår
Segeltorps C, Lövdungen 2	Pågår
Kråkvik 2:2, Långsjöskolan	Pågår

Nya samhällsbyggnadsprojekt 2019

Segeltorp C (Gläntan 3 m.fl.), program	Har ej startat
Bergskammen 46	Har startat 2019

Pågående lokalförsörjningsprojekt

Kråkvik 2:2 (Långsjöskolan) grundskola (kommunal)	Pågår
Gulsparven 4 Förskola (Privat)	Pågår

Avvikelser samhällsbyggnad

Jakobslund är försenad eftersom handlingar från exploatören inväntats. Nu finns en antagen detaljplan.

Segeltorps C, Lövdungen är försenad på grund av diskussioner om gestaltning.

Segeltorp C har inte startat formellt som projekt, men dialog förs med fastighetsägarna om förutsättningar för att driva projektet.

Avvikelser lokalförsörjning

Det har funnits en osäkerhet om när behov av förskoleplatser uppstår, vilket lett till att den exploatör som fanns inte ville genomföra projektet. Enligt förskolenämndens lokalbehovsplan behövs denna förskola och diskussion pågår med den tidigare exploatören.

Kungens kurva

Pågående samhällsbyggnadsprojekt

Förbifart Stockholm

Kurvan 2 etapp 2

Tangentvägen

Diametern 2 (KF) Detaljplanprogram

Altartorpet 22 (Brostaden)

Segmentet 1 (etapp II) K-rauta

Orangea aktivitetsstråket

Röda aktivitetsstråket

Cirkeln 2

Status

Pågår

Pågår

Pågår

Pågår

Pågår

Pågår

Pågår

Pågår

Pågår

Nya samhällsbyggnadsprojekt 2019

Diagonalen 2 (Max Restaurang)

Diametern 2 DP1

Smistavägen Gång- och cykelväg

Skärholmsvägen Gång- och cykelväg

Ej startad

Ej startad

Har startat 2019

Har startat 2019

Pågående lokalförsörjningsprojekt

Diametern 2 (KF) Äldrebofästader

Diametern 2 (KF) LSS

Diametern 2 (KF) Förskola

Diametern 2 (KF) Grundskola (privat)

Diametern 2 (KF) Idrott

Diametern 2 (KF) Kultur

Pågår

Pågår

Pågår

Pågår

Pågår

Pågår

Avvikelser samhällsbyggnad

Altartorpet 2 är försenat på grund av mer omfattande dagvattenutredningar samt utdragna avtalsförhandlingar.

Orangea aktivitetsstråket ska samordnas med utbyggnad av cykelbana och försenas därför.

Röda stråket är vilande på grund av resursbrist.

Diagonalen 2 (Max restaurang) har ej påbörjats på grund av diskussion om förutsättningar för projektet.

Start av den första etappen inom Diametern inväntar beslut om godkännande av detaljplaneprogram, vilket väntas under våren 2020.

Avvikelser lokalförsörjning

-

Vårby

Pågående samhällsbyggnadsprojekt

	Status
Vårby Gård; Östra Vårberget	Pågår
Vårby Haga (Solhagaparken)	Pågår
Statoil Kungens kurva 1:1 (del av)	Pågår
Vårby strandpark/Vårbyparken	Klar
Vårby Udde Detaljplanprogram (Spendrups)	Pågår

Nya samhällsbyggnadsprojekt 2019

Vårby udde Detaljplan 1 (Spendrups)	Har ej startat
Bäckgården 8 (Vårby gård C)	Har ej startat
Vårbackaskolan	Har ej startat

Pågående lokalförsörjningsprojekt

LSS Gruppboende Mogårdsvägen	Pågår
LSS Gruppboende Ombyggnad Vårby Allé	Pågår
Vårby Udde (Gambrinus 2 m.fl.) LSS	Pågår
Vårby Udde (Gambrinus 2 m.fl.) Äldrebostäder	Pågår
Vårby Udde (Gambrinus 2 m.fl.) Förskolor	Pågår
Vårby Udde (Gambrinus 2 m.fl.) grundskola	Pågår
Vårbackaskolan	Pågår
Vårby (Vårbackaskolan) Idrott	Pågår

Avvikelse samhällsbyggnad

Tidplanen för Vårberget östra är förskjuten med anledning av att dagvattenutredningen kompletterats.

Detaljplan för Vårby Udde startas när detaljplaneprogrammet godkänns, vilket beräknas ske våren 2020.

Bäckgården 8 har inte startat under 2019 eftersom exploatören vill invänta att utvecklingsplan för Vårby har kommit längre.

Projektstart för Vårbackaskolan (ny skola) inväntar arbetet med utvecklingsplan.

Avvikelse lokalförsörjning

-

Ekonomisk redovisning av samhällsbyggnadsprojekt

Projekt i genomförandeskede har en beslutad projektbudget som omfattar projektet som helhet. Denna är oberoende av projektets tidplan och fördelningen mellan enskilda år. Ekonomistyrningsprinciperna reglerar när nytt genomförandebeslut behövs om projektet fördyras.

För projekt som befinner sig i planeringsskede finns en årlig budget som summerar prognoserna för samtliga planeringsprojekten.

Nedan redovisas en uppföljning av utfallet i förhållande till 2019 års investeringsbudget. I de allra flesta fall har inte projektets totalbudget förändrats i nämnvärd omfattning.

Exploateringsprojekt

Exploateringsprojekten skapar värden på kvartersmark genom nya byggrätter eller ändrad markanvändning. Detta värde finansierar de investeringar som projektet 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 eller 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.

Nedan redovisas det samlade utfallet av pågående exploateringsprojekt och investeringsprojekt. De ekonomiska avvikelser som redovisas är förändringar i förhållande till 2019 års budget. Avvikelseerna innebär, med få undantag, inte att projektets totala budget förändrats.

Exploateringsresultat

Exploateringsresultatet för 2019 är cirka 24 mnkr, vilket utgör en stor avvikelse mot den budget på 90 mnkr som prognosticerades vid Verksamhetsplan för 2019. Vid delår 2 2019 reviderades det prognosticerade exploateringsresultatet för året till cirka 32 mnkr. Större intäkter avser markförsäljning i projekten Backen, Kråkvik 2:2 och Hammartorp.

En övervägande del av avvikelsen utgörs av projekt som befinner sig i genomförandeskedet. Projekt som ännu inte har antagna detaljplaner riskerar att

drabbas av tidsförskjutningar, bland annat om detaljplanerna har komplexa utredningsbehov eller överklagas efter beslut om antagande. När en detaljplan försenas blir även kommunens förväntade fastighetsintäkter försenade vilket leder till negativa avvikelser mot budget.

Ett projekt som förväntades gå in i genomförandeskede under året och medföra intäkter från fastighetsförsäljning är utbyggnad av Utsäljeskolan. Den förväntade intäkten om cirka 3,5 mnkr i projektet Utsäljeskolan uteblev då detaljplanen överklagades vilket försenade projektet. Avvikelser på projektspecifik nivå på grund av tidsförskjutningar kan även förekomma om markförsäljning sker senare än förväntat av andra skäl. Till exempel har försäljning av småhustomter inom projektet Västra Länna senarelagts vilket innebär en negativ avvikelse om 20 mnkr.

Investeringar i exploateringsprojekt

Investeringarna inom exploateringsprojekten under 2019 uppgår till cirka 102 mnkr, vilket innebär en stor avvikelse mot budgeterade 197 mnkr. Projekten Gladö Kvarn, Grantorp, Brandstegen, Vidja etapp 2 och Embryot utgör de stora posterna.

Förändringarna i prognosticerat utfall under 2019 beror i huvudsak på tidsförskjutningar inom projekt som befinner sig i genomförandeskede. Tidsförskjutningarna leder till senarelagda utgifter till följd av försenad byggstart som till exempel kan bero på att detaljplanen överklagats eller att upphandling av byggentreprenaden försenats. Några exempel på projekt som har berörts av att större investeringsutgifter har förskjutits framåt i tid är Brandstegen, Gladö kvarn, och Utsälje 1:48-1:53. Tidsförskjutna investeringskostnader i dessa projekt utgör en avvikelse om cirka 56 mnkr. I projektet Grantorp 5:3 har prognosen uppdaterats vilket inneburit en lägre kostnad för utbyggnad av allmänna anläggningar 2019. Även i projektet Embryot 1 har prognosen uppdaterats vilket har resulterat i en avvikelse mot tidigare prognos för innevarande år.

Avvikelser beror även på att senarelagda gatukostnadsintäkter än förväntat från fastighetsägare/exploatör. Detta har varit aktuellt i projekten Västra Länna, Grantorp 5:3 och Kvarteret Paviljongen, vilket har inneburit en negativ avvikelse om cirka 12 mnkr.

Norra Länna är ett planeringsprojekt med betydande investeringskostnader som tidigare förväntades övergå till genomförandeskede under året, men på grund av ändrade förutsättningar och omfattning, avviker projektet mot prognos i verksamhetsplan 2019 med cirka 20 mnkr.

Året har inneburit en stor positiv avvikelse i utfall för 2019 gentemot budgeterade kostnader. Detta innebär att det finns en risk att investeringskostnaderna under 2020 kan komma att bli högre än tidigare prognosticerat.

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.

Investeringar i offentlig miljö inom samhällsbyggnadsprojekten under 2019 uppgår till cirka 111 mnkr, vilket innebär en avvikelse mot de budgeterade 197 mnkr.

Det har förekommit att vissa av de planerade projekten har överstigit sin planerade budget enligt verksamhetsplan 2019, medan andra har understigit. Avvikelsen beror till största delen på projekt med omfattande investeringar under året förskjutits i tid. En övervägande del av avvikelsen utgörs av projekt i planeringsskedet som hade bedömts kunna övergå i genomförande under året.

Några exempel på projekt som har berörts av att större investeringsutgifter har förskjutits framåt i tid är Lissmavägen och Vidjavägen. Tidsförskjutna investeringskostnader i dessa projekt utgör en avvikelse om cirka 30 mnkr.