

Handläggare
Lina Sjölin
Telefon: 08-50829302**Till**
Kommunstyrelsens ekonomi-
och trygghetsutskott

Anmälan om genomfört samråd inför inriktningsbeslut. Projekt Norra Folkparksvägen i Solberga

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.
Anmälan om samråd inför inriktningsbeslut godkänns.

Bakgrund

Enligt stadens regler för styrning och uppföljning av investeringar ska samråd med stadsledningskontoret ske innan nämnd fattar inriktningsbeslut för investeringar där investeringsutgiften överstiger 50 miljoner kronor. Syftet med samrådet är att säkerställa att beslutsunderlaget är komplett och följer stadens regler, samt att ge en tidig insyn i investeringsplaneringen.

Genomförda samråd ska anmälas till kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott. Genom stadsledningskontorets anmälan får kommunstyrelsen en översiktlig bild av beslutsläget för aktuella stora och strategiskt viktiga investeringsprojekt.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning i samråd med finansavdelningen.

Ärendet

Exploateringsnämnden beslutade den 11 maj 2023 om inriktning för projektet Norra Folkparksvägen. Beslutet innebär revidering av inriktningsbeslut för projektet som fattades av nämnden den 15 oktober 2020. Nämnden beslutade även om tilläggsavtal till markanvsningsavtal med Skanska AB som utökar markanvändningen till att även innehålla gymnasieskola.

Projektet avser genomförande av detaljplan för Norra Folkparksvägen, del av Västberga 1:1 med flera (Dnr 2019-11753), som ska möjliggöra bebyggelse längs med Folkparksvägen, Kontrollvägen och Safirgränd i Solberga. Detaljplanearbete har pågått sedan år 2019 och detaljplanen bedöms kunna antas under år 2024.

År 2019 markanvisade exploateringsnämnden 165 bostäder till AB Stockholmshem som avser att bygga genomgångsbostäder för SHIS och 70 lägenheter till Byggnadsfirman Viktor Hanson AB. År 2020 markanvisades 25 000 kvm ljus BTA hotell och kontor till Skanska.

De beräknade utgifterna har under planarbetet ökat framför allt till följd av underskattning av platsens komplexitet gällande skyfallsproblematik. Behovet av hantering av skyfall har också medfört att den beräknade byggrätten till AB Stockholmshem minskat vilket påverkar intäkterna negativt.

Exploateringsnämndens projektutgifter beräknas uppgå till 184,5 miljoner kronor och avser främst ombyggnad av gata, ledningsflyttar, markförstärkningsåtgärder, utveckling av skyfallspark samt mindre platsbildning. Ej aktiverbara utgifter, det vill säga utgifter som kommer att redovisas inom nämndens driftbudget, beräknas uppgå till 0,4 mnkr. Utredningsutgifter fram till genomförandebeslut beräknas uppgå till högst 23,4 miljoner kronor. Investeringsanalysen redovisar ett positivt nettonuvärde.

Investeringskalkyl för den investerande nämnden

	Rev inr 2023	Inr 2020
Antal lägenheter	168	235
Varav hyresrätter	98	165
Kommersiella ytor (kvm ljus BTA)	14 500	20 000
Skola (kvm ljus BTA)	5 000	-
Nettonuvärde inkl nedlagda nettoutgifter (mnkr)	84	207
Nettonuvärde per ekivalent lägenhet (tkr)	257	477
Projektutgift (mnkr)	184,5	59,1
Varav ej aktiverbara utgifter (mnkr)	0,4	-
Projektinkomst (mnkr)	3,7	0
Försäljningsinkomst (mnkr)	77,8	72,9
Reavinst (mnkr)	76	71,5
Täckningsgrad (procent)	151	336

Stadsledningskontorets noteringar från samrådet

Samråd om inriktningsbeslutet genomfördes den 29 mars 2023. Vid samrådet konstaterades att projektet innebär ett välkommet tillskott av arbetsplatser, bostäder och genomgångsbostäder i ett bra läge i Söderort i linje med kommunfullmäktiges mål. Bebyggelsen bidrar till att knyta samman Solberga och Älvsjö med Telefonplan och Västberga industriområde, ett strategiskt samband utpekat i stadens översiktsplan.

Vid samrådet diskuterades orsakerna till att de beräknade utgifterna ökat väsentligt jämfört med tidigare inriktningsbeslut och vikten av god kostnadskontroll i det fortsatta planeringsarbetet.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Jonas Claeson
Avdelningschef

Bilagor

1. Nämndärendet inklusive protokollsutdrag.
Exploateringsnämnden 2023-05-11

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2023-06-30
Jonas Claeson, Avdelningschef	2023-06-29