

Utlåtande 2007:164 RIII (Dnr 302-3910/2007)

**Utbyggnad av del av Lindhagensgatan
Slutredovisning samt reviderat genomförandebeslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Slutredovisning samt reviderat genomförandebeslut för utbyggnad av Lindhagensgatan med investeringsutgifter om 186,0 mnkr och investeringsinkomster om 48,0 mnkr godkänns.
2. Exploateringsnämndens framställan anses i övrigt besvarad med hänvisning till vad föredragande borgarrådet anför.

Föredragande borgarrådet Ulla Hamilton anför följande.

Ärendet

Lindhagensgatan utgör ett delprojekt i utvecklingsområdet Nordvästra Kungsholmen. Dåvarande gatu- och fastighetsnämnden fattade genomförandebeslut om ca 91 mnkr den 23 januari 2003 och reviderat genomförandebeslut om 144,0 mnkr den 27 oktober 2005, vilket i sin tur godkändes av kommunfullmäktige den 24 april 2005. När projektet nu närmar sig ett slutförande har framkommit att projektet fördyrats ännu mer.

Exploateringsnämnden har den 20 september 2007 för sin del godkänt slutredovisning och reviderat genomförandebeslut om 186,0 mnkr och överlämnat beslutet till kommunfullmäktige för godkännande.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret konstaterar att den ekonomiska planeringen för utbyggnaden av Lindhagensgatan inte varit tillfredsställande. Exploateringsnämnden borde enligt kontoret på ett tydligare sätt ha redovisat vilka lärdomar

som gjorts och hur detta ska tas tillvara i kommande projekt. Stadsledningskontoret har i detta sammanhang gjort en reviderad nettonuvärdeskalkyl för hela stadsutvecklingsområdet. Kalkylen visar att det finns möjligheter att uppnå en balanserad ekonomi. Det finns dock fortfarande betydande osäkerhet om kommande delprojekt.

Stadsledningskontoret anser att exploateringen av nordvästra Kungsholmen är en viktig del av bostadsbyggandet samt att utbyggnaden av Lindhagensgatan är nödvändig för att skapa en bra trafikmiljö i området. Kontoret tillstyrker därför att kommunfullmäktige godkänner slutredovisningen för utbyggnad av del av Lindhagensgatan samt att kommunfullmäktige även godkänner exploateringsnämndens reviderade genomförandebeslut om totalt 186,0 mnkr i investeringsutgifter.

Mina synpunkter

Nordvästra Kungsholmen är ett av stadens prioriterade utvecklingsområden. Exploatering av detta område för bostadsändamål är därför av stor betydelse för Stockholms fortsatta växt och utveckling. På sikt kan över 5 000 nya bostäder i innerstaden tillskapas. Utbyggnaden av Lindhagensgatan är en del av detta och väsentlig bland annat för en god trafikmiljö i området liksom för tillhandahållande av kommunal service avseende vatten, avlopp och elektricitet.

Emellertid delar jag stadsledningskontorets uppfattning att projektets fördyring och de lärdomar som kan dras av detta tydligare borde ha redovisats i ärendet. Den kraftiga byggkonjunkturen och osäkerhetsfaktorer kan komma att spela in även i andra exploateringsprojekt i staden, varför en korrekt kostnadsbild och omdömesgill ekonomisk uppföljning är angelägen. Samtliga stadens verksamheter måste bemöda sig om att i exempelvis investeringsprojekt så långt som möjligt minimera risktagande med skattemedlen.

Jag har dock ingenting övrigt i sak att erinra i ärendet, utan föreslår att kommunfullmäktige godkänner exploateringsnämndens framställan avseende slutredovisning och reviderat genomförandebeslut.

Bilaga

Reservationer m.m.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet *Yvonne Ruwaida* (mp) enligt följande.

Kostnaderna för projektet har stigit anmärkningsvärt mycket. Detta belyser vikten av att kostnadskalkylerna är realistiska och att det också tas hänsyn till att kostnadsläget för byggprojekt just nu är väldigt högt i Stockholm.

För övrigt är hela områdesplaneringen av Lindhagensgatan är alldeles för fokuserad på bilism, stora mängder p-platser och dålig kollektivtrafikförsörjning. Vi framhöll tidigt att man skulle förbereda för spårvägsförsörjning av området via reserverade kollektivtrafikfiler. Vi föreslog även vattenburen kollektivtrafik i form av färjor som kan lägga till vid kajen i slutet av Lindhagensgatan. Detta anser vi hade behövts för en god trafikmiljö i området.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Slutredovisning samt reviderat genomförandebeslut för utbyggnad av Lindhagensgatan med investeringsutgifter om 186,0 mnkr och investeringsinkomster om 48,0 mnkr godkänns.
2. Exploateringsnämndens framställan anses i övrigt besvarad med hänvisning till vad föredragande borgarrådet anför.

Stockholm den 28 november 2007

På kommunstyrelsens vägnar:
CARIN JÄMTIN

Ulla Hamilton

Anette Otteborn

Särskilt uttalande gjordes av *Stefan Nilsson* (mp) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (mp) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Nordvästra Kungsholmen genomgår en omfattande förnyelse och där planeras byggas drygt 5 000 nya lägenheter. En förutsättning för den nya bebyggelsen är att ledningar och gator moderniseras och dimensioneras efter de nya behoven. Lindhagensgatan är huvudstråket i området och ska förvandlas från en nedsliten industrigata till en attraktiv huvudgata i den nya stadsdelen.

Ett genomförandebeslut för ombyggnad av Lindhagensgatan om 80,0 mnkr togs av gatu- och fastighetsnämnden den 23 januari 2003. Uppräknat med index till förväntad prisnivå 2007 skulle investeringsutgifterna bli totalt ca 91 mnkr. I samband härmed påtalades risken med att kostnaderna kunde bli högre, vilket senare inträffat.

Den 27 oktober 2005 fattade dåvarande marknämnden ett reviderat genomförandebeslut omfattande en total kostnad om 126,0 mnkr (144,0 mnkr i löpande prisnivå). Beslutet godkändes av kommunfullmäktige den 24 april 2006. Orsakerna till projektets fördyring var att oförutsedda kostnader för markföröreningar, anpassningar till kringliggande bebyggelse, ledningar m.m. uppstått.

När projektet nu närmar sig ett slutförande har det visat sig att utbyggnaden av Lindhagensgatan blir betydligt dyrare än förväntat. De totala utgifterna beräknas nu uppgå till 186,0 mnkr i löpande prisnivå. De nya fördyringarna uppges till största delen bero på problem med ledningsomläggningar, oväntade markföröreningar samt prisökningar för byggnadsentreprenader. Enligt exploateringskontoret har det varit svårt att genomföra mer säkra förundersökningar i en så gammal gata där flera ledningsgravar och konstruktioner ligger ovanpå varandra.

Eftersom mindre än 10 procent av utgifterna beräknas återstå har redan nu upprättats en slutredovisning av projektet. Eftersom Lindhagensgatans investeringsutgifter beräknas avvika >15 procent och >20 mnkr från tidigare godkänd nivå behövs, enligt stadens investeringsregler, ett nytt genomförandebeslut av kommunstyrelsen. Exploateringsnämnden har i detta ärende valt att göra en framställan till kommunfullmäktige om godkännande av såväl slutredovisningen som reviderat genomförandebeslut.

I ärendet finns en redogörelse för måluppfyllelse, tidsförskjutning, riskfaktorer samt ekonomisk avvikelse mot godkända investeringsutgifter i tidigare fattade genomförandebeslut.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 20 september 2007 i enlighet med exploateringskontorets tjänsteutlåtande följande

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del slutredovisningen av ut-

byggnad av del av Lindhagensgatan på Kungsholmen med Skanska och PEAB som generalentreprenörer samt reviderat genomförandesbeslut för densamma om totalt 186 mnkr.

2. Nämnden överlämnar beslutet till kommunfullmäktige för godkännande.

Särskilt uttalande gjordes av ledamoten Emilia Hagberg (mp), *bilaga*.

Ersätтарыttrande gjordes av ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp), *bilaga*.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 30 augusti 2007 har i huvudsak följande lydelse. □ □

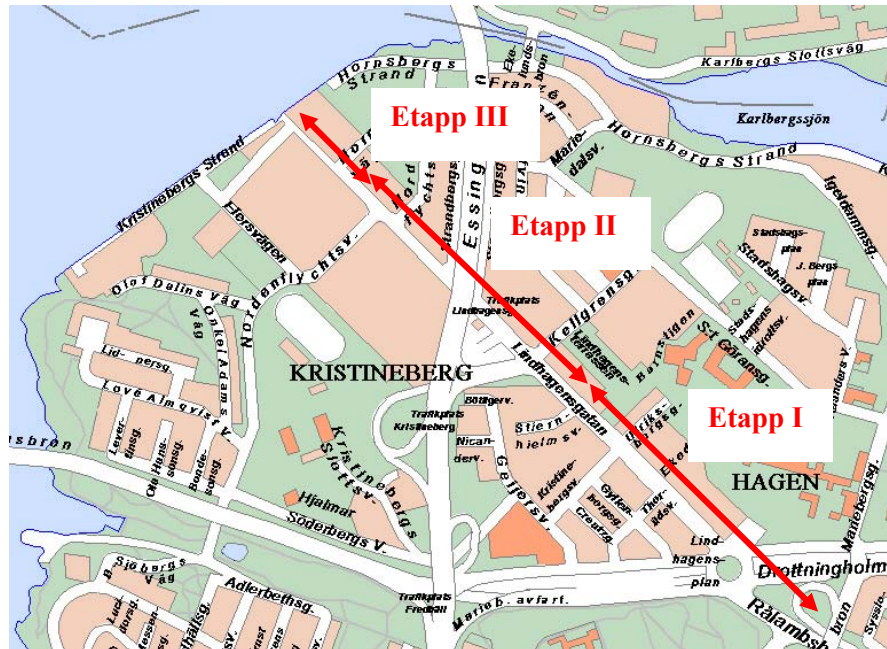
Sammanfattning

Lindhagensgatan utgör ett av delprojekten i utvecklingsområdet Lindhagen på nordvästra Kungsholmen. Gatu- och fastighetsnämnden fattade genomförandebeslut för gatan om 91 mnkr 2003-01-23 och reviderat genomförandebeslut om 144 mnkr 2005-10-27. På grund av komplikationer och oförutsedda händelser i etapperna I och II, dvs mellan Lindhagensplan och Hornsbergsvägen begär kontoret härmed reviderat genomförandebeslut om 186 mnkr.

Projektet är ännu inte avslutat men kontoret har valt att i detta läge slutredovisa etapperna I och II. Anledningen är i huvudsak dels att etappen III inte kommer att färdigställas förrän 2010 i samband med byggandet av Moa Martinssons torg, dels att etappen III utgör en liten del av projektet som bedöms relativt okomplicerad i förhållande till de övriga etapperna.

Kontoret föreslår att nämnden för sin del godkänner slutredovisningen av utbyggnad av del av Lindhagensgatan på Kungsholmen med Skanska och PEAB som generalentreprenörer samt reviderat genomförandesbeslut för densamma om totalt 186 mnkr. Kontoret föreslår också att nämnden överlämnar beslutet till kommunfullmäktige för godkännande

Bakgrund



Tidigare beslut:

- 2001-05-29 GFN - Förslag till genomförandebeslut.
- 2002-01-17 SBN – Program för stadsutvecklingsområdet nordvästra Kungsholmen
- 2002-12-17 GFN - Mål och totalekonomi för nordvästra Kungsholmen
- 2003-01-23 GFN - Genomförandebeslut -återremiss
- 2005-09-22 MN - Reviderat genomförandebeslut
- 2005-10-27 MN - Reviderat genomförandebeslut – återremiss

Stadsbyggnadsnämnden godkände 2002-01-17 beslut om program för stadsutvecklingsområdet Nordvästra Kungsholmen och gatu- och fastighetsnämnden godkände 2002-12-17 mål och totalekonomi för projektet. Området genomgår nu en omfattande förnyelse, i huvudsak enligt programmet. Drygt 5 000 nya lägenheter och ca 200 000 kvm lokaler skall byggas under de närmaste 10 åren. En ingående redovisning av stadsutvecklingsprojektet finns i ärendet "Lägesredovisning avseende Lindhagen, nordvästra Kungsholmen" som också behandlas vid detta nämndsammanträde.

Lindhagensgatan löper som en 1,2 km lång huvudaxel genom projektområdet. Gatan har tidigare i huvudsak varit en genomfartsgata i ett slitet industriområde. Ett stort antal ledningar är förlagda i gatan. En förutsättning för den nya bebyggelsen är att ledningar och gator moderniseras och dimensioneras för densamma. Gatan får efter en mycket komplicerade ledningsomläggning och ombyggnad karaktären av esplanad,

med trädplantering i mitten och längs nya gång- och cykelbanor. Ny belysning installeras. Gatan utformas med beaktande av god miljö, säkerhet och framkomlighet. Materialen är av normal standard.

För att aktivt medverka till att omvandla området till en ny attraktiv del av innerstaden valde staden medvetet att tidigt i utbyggnadsprocessen av området genomföra vissa stora infrastrukturprojekt, såsom ombyggnaden av Lindhagensgatan. Vål medvetet om att kostnaderna i tidiga skeden är svårbedömda ansågs det ändå viktigt att visa stadens höga ambitioner med området. Stadens insatser har, exempelvis genom byggandet av Lindhagensgatan, helt enligt ambitionerna visat sig utgöra en katalysator för utbyggnaden av stadsdelen.

Tidigare genomförandebeslut

Ett genomförandebeslut om 80 mnkr togs av gatu- och fastighetsnämnden 2003-01-23. Uppräknat med index till förväntad prisnivå 2007 blev investeringsutgifterna totalt ca 91 mnkr. Kontoret påtalade risken med att kostnaderna kunde bli högre, vilket senare visade sig vara fallet.

2005-10-27 fattade marknämnden ett reviderat genomförandebeslut omfattande en total kostnad om 126 mnkr (144 mnkr i dagens prisnivå). Orsakerna till projektets fördyring var att oförutsedda kostnader för markföroreningar, anpassningar till kringliggande bebyggelse, ledningar mm uppstått.

47 mnkr av kostnaderna för gatan beräknas inkomma till staden i form av gatukostnadsersättningar från fastighetsägare runt gatan och bidrag från de ledningsdragande bolagen.

Projektbeskrivning och genomförande

Den komplicerade ledningsomläggningen och gatans utformning planerades och projekterades under år 2001. Utförandet delades in i tre etapper. Etapp I Lindhagensplan-Kellgrensgatan, etapp II Kellgrensgatan-Hornsbergsvägen, etapp III Hornsbergsvägen- Hornsbergsg Strand, se kartbild sid 2.

Under våren 2004 handlades den första etappen upp enligt stadens rutiner. Entreprenaden tillföll Skanska. Ombyggnaden av gatan påbörjades sommaren 2004 och skulle enligt avtal slutföras hösten 2005. Samarbetet med Skanska haltade och arbetet avslutades inte förrän hösten 2006. Kvaliteten på det arbete som till slut utfördes bedömdes som tillfredsställande. Staden kompenserades ekonomiskt för förseningen.

Under hösten 2005 handlades den andra etappen upp, denna gång av PEAB. Arbetet har löpt väl trots att etappen II är den mest komplicerade av de tre.

Kontoret har valt att i detta läge slutredovisa etapperna I och II fastän hela projektet inte är avslutat. Anledningen till detta är i huvudsak dels att etappen III inte kommer att färdigställas förrän 2010 i samband med byggandet av Moa Martinssons torg, dels att etappen III utgör en liten del av projektet som bedöms relativt okomplicerad i förhållande till de övriga etapperna.

Sedan reviderat genomförandebeslut 2005 har ytterligare fördyringar uppstått som kontoret inte tidigare kunnat förutse.

Ekonomi

Reviderat genomförandebeslut

Fördyringar:

Kontoret har varit medvetet om att det inte med säkerhet går att fastställa vad som är dolt i en gammal gata som Lindhagengatan. Många olika ledningar är lagda sedan lång tid tillbaka och dokumenteringen av deras lägen är ofta bristfällig och felaktig. Detta har resulterat i att man i projekteringen av Lindhagensgatan fått felaktiga förutsättningar som på många ställen lett till kostsamma åtgärder. Det har även förekommit på ett flertal ställen att ledningar i drift inte redovisats på ledningskartor. Gatusektionen är tätt uppfylld med ledningar vilket gör det komplicerat att under byggnationen projektera om för att flytta eller ansluta ledningar som korsar varandra i samma höjd.

Under de senaste åren har en stor mängd byggprojekt pågått inom staden vilket dessutom resulterat i att priserna för byggnadsentreprenader ökat. Vidare har de ledningsdragande bolagen blivit mycket ansträngda av det stora antalet projekt som pågår i staden och inte kunnat hålla avtalsenliga överenskommelser vilket gett förseningar och därmed fördyringar i bygget.

Kostnader:

Genomförandebeslut från 2005-10-27 är på 126 mnkr för hela projektet. Beloppet har av stadsledningskontoret uppräknats i prisnivå 2007 till 144 mnkr. Projektet är uppdelat i tre delar varav etapp I och II som är störst, nu är genomförda. Etapp I och II fördelas i beslut till 129 mnkr. Etapp 3 beräknas i beslut till 15 mnkr.

Kostnaderna har av skäl som angetts ovan beräknats öka för hela projektet till totalt 186 mnkr, varav kostnaderna för etapp I och II kommer att uppgå till 170 mnkr. Kostnadsökningen för etapp I och II uppgår till mellanskillnaden ovan som är 41 mnkr. (170-129)

Motivering till kostnadsökningen:

Etapp I - Kostnadsökning med 17 mnkr.

Kostnaderna för etapp I ökade med ca 17 mnkr bland annat beroende på att gatukorsningen Kellgrensgatan/Essingeledens ramper fick ändrade ledningslägen i ett mycket besvärligt trafikerat läge och att ökade schakt-och fyllningsmängder innehöll föroreningar som inte kunnat förutses.

Etapp II – Kostnadsökning med 24 mnkr

Kostnaderna för etappen II ökade med 24 mnkr bland annat beroende på att ökade schakt-och fyllningsmängder innehöll föroreningar, utökning av gatuombyggnad som var nödvändig i gatukorsningen med Kellgrensgatan, förändring inom kvartersmark som gav nya lägen för gatuanslutningar vid Strandbergsgatan och Nordenflychtsvägen samt inkoppling av ledningar som inte kunde utföras enligt handling.

Intäkter:

Ledningsbolagen kommer att faktureras enligt avtal och gatukostnadsersättning beräknas inkomma från fastigheterna runt gatan till ett belopp på 47 mnkr.

Beräknat utfall i ExplNs investeringsplan (mnkr)	Ack. t.o.m. 2006	2007	2008	2009	2010	Senare	Totalt för projektet
Investeringsutgift, ca	-112	-58	-2	-6	-8	-	-186
Investeringsinkomst, ca	13	12	22			-	47
Nettoinvesteringsutgift	-99	-46	21	-6	-8	-	-138

Kalkyl för Lindhagensgatan

Nuvärdesanalys

Budgetkonsekvenser Investering Mnkr	Ack t.o.m.						
	2006	2007	2008	2009	2010	Senare	Totalt
Utgifter inkl. förvärv (-)	-111,6	-58,3	-2,1	-5,5	-8,1	0,0	-185,6
Inkomster (exkl. försäljning)	12,4	12,3	23,0	0,0	0,0	0,0	47,7
Nettoutgift (-) /-inkomst	-99,2	-46,1	20,9	-5,5	-8,1	0,0	-138,0
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Budgetkonsekvenser Drift Mnkr	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017 & senare	Totalt
Resultatpåverkan ExplN												
Löpande intäkter/kostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	-6,7	-6,5	-6,3	-6,1	-5,9	-5,7	Max -5,6	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,2	-4,0	-3,9	-3,8	-3,7	-3,6	Max -3,5	År 2011
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	0,0	-10,9	-10,5	-10,2	-9,9	-9,6	-9,3		
Resultatpåverkan TRN+SDN												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	0,2	mellan 0 och 0	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,2	0,2	-0,2	mellan 0 och 0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	-0,1		

Kontoret föreslår att nämnden beslutar revidera genomförandebeslutet för Lindhagensgatan från 144 mnkr till 186 mnkr i rörligt pris.

Slutredovisning - Investering

Projektet Lindhagensgatan är inte helt avslutat, trots det har kontoret valt att i detta läge slutredovisa etapperna I och II. Anledningen är i huvudsak att etappen III inte

kommer att färdigställas förrän 2010 i samband med byggandet av Moa Martinssons torg, dels att etappen III utgör en liten del av projektet som bedöms relativt okomplicerad.

De sammanlagda utgifterna för etapperna I och II uppgår till 170 mnkr. Utgifterna avser främst entreprenadkostnaderna för de två delprojekten.

De sammanlagda inkomsterna för etapperna I och II uppgår till 33 mnkr, varav huvuddelen utgörs av gatukostnadsersättningar från intilliggande fastigheter samt av bidrag från de ledningsdragande bolagen. Dessa medel har ännu inte till fullo inkommit till staden. Kontoret förväntar att inkomsterna från gatukostnadsersättningar kommer att öka när ytterligare detaljplaner längs Lindhagensgatan blir aktuella.

Utgifter	Utfall	Budget enligt genomförande- slut/reviderat genomförande beslut	Avvikelse
Gatuutbyggnad	170	129	41
Inkomster			
Ersättning från ledningsbolagen	8		
Gatukostnads- ersättning	25		

Drift

Drift- och underhållskostnaderna inom marknämndens ansvarsområde som uppkommer till följd av genomförandet av projektet beräknas bli oförändrade jämfört med tidigare genomförandebeslut. Kapitalkostnaderna uppgår till 9,3 mnkr per år.

Riskfaktorer

Riskfaktorer i projektet har varit:

- Trafiken och framkomligheten
- Oförutsedda problem med att arbeta i en gammal gatukonstruktion
- Kollision med andra delprojekt
- Kostnadsutvecklingen
- Tiden

Målhuppfyllelse

Målen för hela projektområdet Nordvästra Kungsholmen som beslutades av GFN 2002 omfattar alla delprojekten. För Lindhagensgatans del innebär det upprustning, skapande av en långsiktigt hållbar stadsmiljö och samordning av projektet med övriga delprojekt.

Projektets mål var:

- att tidigt i utbyggnadsprocessen genomföra vissa stora infrastrukturprojekt såsom ombyggnaden av Lindhagensgatan för att bidra till omvandlingen av området till en ny attraktiv del av innerstaden
- att tidigt i bygga om Lindhagensgatan så att ledningsnät och trafikstruktur kun-

de klara av den belastning som bedömdes komma i och med utbyggnaden enligt programmet för området

- att skapa en vacker och långsiktigt hållbar trafikmiljö som bidrar till att ändra karaktären på området från slitet industriområde till en attraktiv del av Stockholms innerstad
- att projektet skulle bidra till att förbättra miljön i området

Trots förseningen av etapp ett, och de fördyringar som redovisats ovan har målen uppnåtts.

I och med genomförandet har miljön i området förbättrats. Träden bidrar till att förbättra luftkvaliteten på gatan och upplevelsen av det offentliga rummet har ändrats från genomfartsled i industriområde till attraktiv esplanad i den nya stadsdelen.

Förutsättningarna för trafiken i området har förbättrats. Cykelbanor som är separerat från gång-och fordonstrafik har byggts på båda sidor av gatan. Svängkörfält har skapats vid korsningar för bättre trafiksäkerhet. Övergångsställen och entréer har tillgänglighetsanpassats. Ingen grönyta som behöver kompenseras togs i anspråk. Snarare tillskapas grönytor i projektet där det tidigare bara fanns asfalt. Projektet har gett ett antal arbetstillfällen under utbyggnadstiden. Projektets påverkan på barn är positivt i och med att cykelbanor tillskapas på gatans båda sidor och tre bevakade övergångsställen byggts.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av del av ombyggnad av Lindhagensgatan och reviderat genomförandebeslut för densamma.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret. Inom stadsledningskontoret har ärendet beretts av finansavdelningen.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 30 oktober 2007 har i huvudsak följande lydelse.

I stadens regler för styrning och uppföljning av investeringar och andra betydande projekt anges hur avvikelser mot tidigare genomförandebeslut och slutredovisning av projekt ska handläggas. Exploateringsnämndens ärende följer i allt väsentligt stadens regler. Stadsledningskontoret anser dock att exploateringskontoret med fördel kunde ha tagit underhandskontakt med stadsledningskontoret om beslutsunderlaget, bl.a. nuvärdeskalkylering, för att underlätta den kommuncentrala beredningen.

Stadsledningskontoret konstaterar att den ekonomiska planeringen för utbyggnaden av Lindhagensgatan inte varit tillfredsställande, varken i tidigt skede eller i samband med föregående revidering av genomförandebeslutet. Förundersökningen av markförhållandena har uppenbarligen inte varit tillräcklig och effekterna för projektets

ekonomi av detta samt den ansträngda byggkonjunkturen har beaktats i för liten omfattning. Påslaget för oförutsedda utgifter borde ha varit betydligt större eftersom det framgår av tidigare ärenden att exploateringsnämnden var medveten om sådana risker.

Stadsledningskontoret anser dessutom att exploateringsnämnden i det nu aktuella ärendet på ett tydligare sätt borde ha redovisat vilka lärdomar som gjorts och hur detta ska tas tillvara i kommande projekt. Det har dock framkommit att exploateringskontoret internt arbetat med hur de kan dra lärdom av projektet, framförallt beträffande riskbedömning. Exploateringskontoret har enligt uppgift även fört en dialog med en entreprenör om nya rutiner för förbättrat framtida samarbete.

I samband med reviderat genomförandebeslut för Lindhagensgatan i april 2006 upprättades en nettonuvärdeskalkyl för hela stadsutvecklingsområdet. Stadsledningskontoret har nu gjort en revidering av den kalkylen för att se om området som helhet kan uppnå en balanserad ekonomi. Kalkylen visar att det finns möjligheter att klara detta, förutsatt att kommande projekt inom utvecklingsområdet kan genomföras som planerat. Här finns dock fortfarande en betydande osäkerhet kring bl.a. förhandlingar om markbytesavtal, detaljplaneprocessen samt effekter av en överhettad byggmarknad.

Stadsledningskontoret anser att exploateringen av nordvästra Kungsholmen är en viktig del av bostadsbyggandet i staden samt att utbyggnaden av Lindhagensgatan är nödvändig för att möjliggöra försörjning med VA, el, m.m. samt att skapa en bra trafikmiljö i området. Kontoret tillstyrker därför att kommunfullmäktige godkänner slutredovisningen för utbyggnad av del av Lindhagensgatan samt att kommunfullmäktige även godkänner exploateringsnämndens reviderade genomförandebeslut om totalt 186,0 mnkr i investeringsutgifter.

RESERVATIONER M.M.

Exploateringsnämnden

Särskilt uttalande gjordes av ledamoten Emilia Hagberg (mp) enligt följande

Kostnaderna för projektet har stigit anmärkningsvärt mycket. Det belyser vikten av att kostnadskalkylerna är realistiska och att det också tas hänsyn till att kostnadsläget för byggprojekt just nu är väldigt högt i Stockholm.

Ersättaryttrande gjordes av ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) i överensstämmelse med Emilia Hagbergs särskilda uttalande.