



**EXPLOATERINGS
KONTORET**

TJÄNSTEUTLÅTANDE
Dnr E 2007-330- 00293
2007-02-19

Kontaktperson
Olle Cyrén
Hammarby Sjöstad
Telefon: 08-508 13 480
olle.cyren@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2007-03-08

Slutredovisning av utbyggnad för tvärbana, gator m m inom Mårtensdal i Hammarby Sjöstad

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen avseende utbyggnad av gatumark samt arbeten för SL:s tvärbana inom detaljplaneområdet Mårtensdal i Hammarby Sjöstad.

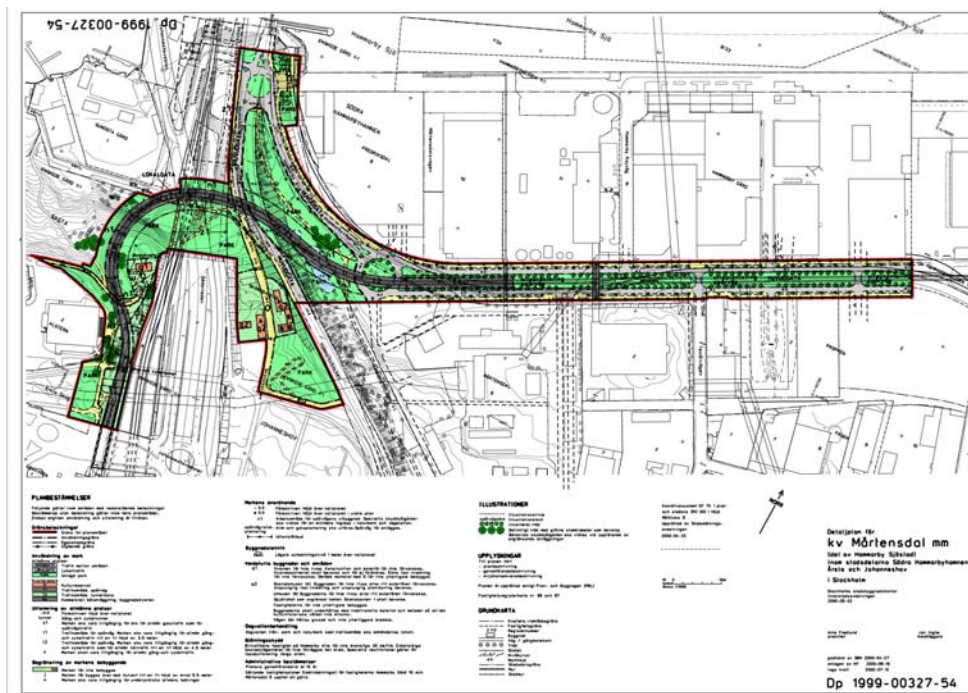
Krister Schulz

Lars Fränne

Sammanfattning

Projektet som omfattar detaljplaneområdet Mårtensdal (Dp1999-00327-54) har genomförts under åren 2000-2005. Utbyggnaden omfattar främst del av Hammarby Alle, spårunderbyggnad och hållplats för SL:s tvärbana, parkmark med dagvattenanläggning, stödmurar m.m. De sammanlagda investeringsutgifterna uppgår till 255 mnkr, vilket är 25 mnkr mer än gällande genomförandebeslut. Investeringsinkomsterna uppgår till 57 mnkr, vilka inte budgeterats i genomförandebeslutet. Nettoöverskottet på 32 mnkr beror främst på att projektet kunnat genomföras i en snabbare takt än planerat genom samordning med arbetet inom detaljplanen för Luma.

Kontoret anser att måluppfyllelsen beträffande innehåll, tidplan och ekonomi i utbyggnaden av Mårtensdal är god. Mårtensdalprojektet inrymmer till skillnad från andra projekt i Hammarby Sjöstad inga nya bostäder utan får ses som ett rent infrastrukturprojekt. Tvärbanan som till en del ligger inom detta projekt var i drift till bostadsutställningen sommaren 2002, ett år tidigare än planerat.



Plankarta Mårtensdal

Tvärbanan som går genom området, via Gullmarsplan till Lugnet och i en tänkt sträckning vidare till Henriksdal och Slussen har ställt krav på gemensam planering med SL och arbete med anläggning av spårområdet.

Uppmärksammade anläggningar i området är SL:s bro (Kvarnbron), en stor stödmur utmed Hammarbybacken, rondeller, Stockholm Vattens dagvattenanläggning under Kvarnbron samt den stora granittrappan från Hammarby Kaj upp till Skansbron.

Ekonomi

Kommunstyrelsen beslutade under hösten 2005 att reviderade regler för styrning och uppföljning av investeringar och andra betydande projekt. Nämnderna uppmanas bl a att redovisa nuvärdeskalkyler vid större investeringar. Denna kalkylmetod används ej när genomförandebeslut fattats tidigare än då de nya reglerna införs.

Vid genomförandebeslutet i gatu- och fastighetsnämnden i juni 2000 medgavs kontoret 230 mnkr i investeringsutgifter för exploatering av detaljplanen.

Här visas en jämförelse mellan budgetkonsekvenserna i genomförandebeslutet och utfallet i löpande priser. Medelsbehovet har inrymts i respektive års investeringsplaner. De sammanlagda investeringsutgifterna uppgår till 255 mnkr, vilket är 25 mnkr mer än gällande genomförandebeslut. De ej budgeterade investeringsinkomster som uppkommit utgörs huvudsakligen av ersättningar för arbeten som utförts åt byggherrar och ledningsägande

bolag (Fortum, Stockholm Vatten AB m fl), som motsvaras av ökade utgifter med samma belopp. Nettoöverskottet på 32 mnkr är främst hänförligt till att projektet kunnat genomföras i en snabbare takt än planerat genom samordning med arbetet inom detaljplanen för Luma.

ANALYS	Genomförandebeslut	Utfall	Avvikelse
Budgetkonsekvenser, exklusive försäljningar och avgälder, (löpande prisnivå) 2000-2005, mnkr			
Utgifter	230,0	255,0	-25,0
Inkomster		56,6	+56,6
Nettoutgift	230,0	198,4	+31,6
Drift, tkr			
Trafiknämnden per år*	350	100	
Katarina-Sofia stadsdelsnämnd per år**	(ingår i de 350 ovan)	125	

*) Exkl drift av ytor som omfattas av SL:s spårrområde/Fredriksdalsbron.

***) Avser drift och skötsel av körbanor, gångbanor, parker m m

Eftersom försäljnings- och avgäldsinkomster saknas och inga bostäder eller arbetsplatser producerats inom detaljplanen sammanfaller exploateringskalkylen med ovanstående redovisning av investeringsutgifterna. Inga nyckeltal för lägenheter är aktuella.

Risikfaktorer

De risker som projektet haft att hantera hänför sig i första hand till mark- och grundläggningsförhållanden samt tidspress och samordning för SL:s utbyggnad av tvärbana.

Kontorets erfarenheter

Genomförandet har gått bra trots hårt pressade tidplaner. Det har varit trångt för transporter och arbetsmaskiner med många parter bl a SL, på ett litet område där även stadens egna omfattande arbeten kommer in.

Logistikcentret har varit lyckosamt och underlättat genomförandet avsevärt. Centret drivs idag vidare på annan plats inom området i något mindre skala.

Sammanfattningsvis har Mårtensdal med sin hållplats för SL:s tvärbana samt ett antal promenadstråk blivit en av många uppskattad del i staden.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att nämnden godkänner slutredovisningen.

SLUT