

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
---------	-------------	------------------------	-------------------

**GENOMFÖRANDEPROJEKT ÖVER 50 MNKR**

Projektet redovisas i alfabetisk ordning inom respektive område.

Hagastaden (f.d. Norra Station), Norrmalm			
<p>Staden har förvärvat Stockholm Norra Station AB, vars enda tillgång är fastigheten Vasastaden 1:17 (Norra Stationsområdet). Staden äger sedan tidigare resterande mark. Stadsutvecklingsområde i översiktsplanen. Samarbete pågår mellan Stockholms stad, Solna stad, Locum och Akademiska Hus om samordnad stadsutveckling i området. Projektet omfattar bostäder, arbetsplatser, forskning/utbildning samt service och kultur.</p>	<p>ExpN respektive KF beslutade om inriktning för utbyggnaden i april respektive juni 2007. Reviderat inriktningsbeslut togs i KF 2009-03-31 om 130 mnkr. Genomförandebeslut togs i ExpN januari 2010 och i KF 15 mars 2010. En fördjupad översiktsplan antogs i KF i september 2008. Den första detaljplanen antogs i KF 15 mars 2010. Projektet samordnas tidsmässigt med bl.a. Norra länken-arbetet och utbyggnaden av nytt universitetssjukhus inom Karolinska. Markanvisning till fem byggherrar för ca 900 bostadslägenheter i etapp 1 beslutades i ExpN i augusti 2007. Markanvisning för kontor och handel i första etappen beslutades i ExpN i februari 2008. Markanvisning tillsammans med landstinget för kontor med inriktning mot life science beslutades i ExpN i november 2009. Byggstart för bebyggelse och ombyggnad av Norra Stationsgatan startade oktober 2011, byggstart för tunnlarna startade i november 2011. Exploateringsavtal för kvarteren vid Torsplan beslutades i exploateringsnämnden i december 2013. Nya Solnabron öppnades för trafik i mitten av november 2013. Då invigdes också det första kommersiella kvarteret vid Norra Stationsgatan/Solnavägen. Första etappen av Norra Stationsgatans utbyggnad har färdigställs under första halvåret 2014. Start av gatuutbyggnad inom område A, längs med Norra Stationsgatan skedde i augusti 2014. Då startade även den första delen av det garage som Stockholm Parkering bygger under den kommande Norra</p>	<p>Norrgående vägtunnel öppnade för trafik den 4 april. Därmed går all biltrafik på E4/E20 genom området i tunnel. Byggnation av Värtabanans tunnel startade den 4 april. Byggherren för det första bostadskvarteret påbörjade stommen i april.</p> <p>Fyra kvarter för bostadsändamål anvisades vid nämnden i juni 2016. Totalt 280 lägenheter till två byggherrar, Wallin och Folkhem. Tillträde och byggstart planeras för kvarter Princeton den 1 juli. Överenskommelse om exploatering med Familjebostäder har godkänts av nämnden i juni. Flera kvarter markanvisades under hösten/vintern 2016. Tillträde planeras för kvarter Helix (kvarter 50) skedde under hösten 2016.</p>	<p>Några mindre justeringar har gjorts på delprojektnivå beroende på förändringar i tider. Bl.a. ligger planarbetet inom dp2 (Norrtull) efter tidplan med ca ett år p.g.a. utdragen samrådsprocess för programarbetet. Övergripande genomförandeprojekt har justerats för tillkommande resurser och arbeten som bör budgeteras övergripande.</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>Stationsparken. Beslut om tunnelbaneutbyggnad till Hagastaden har fattats under hösten 2013. Norra Stationsgatan, i ny utformning, öppnade för trafik i juni 2014. Södergående tunnelrör E4/E20 öppnade för trafik i mars 2015.</p>		
<p><b>Hammarby Sjöstad</b> Projektet omfattar ett 20-tal detaljplaneområden och sträcker sig över en utbyggnadsperiod om 20 år.</p>			
<p><b>Fredriksdal</b> Inom kvarteret Fredriksdal i Hammarby Sjöstad bygger SL en ny bussdepå på mark som förvärvats från staden. Denna ersätter befintlig depå i kvarteret Persikan på Södermalm. Skanska bygger ca 370 lägenheter på mark som delvis förvärvats från staden. Skanska ska också bygga ca 20 000 kvm BTA kontor på mark som har förvärvats från staden. Staden bygger gator, kajer och resterande allmän platsmark. Staden ska erhålla exploateringsbidrag från Skanska för merparten av investeringarna.</p>	<p>Programsamråd godkänt i SBN 2008-09-11. Principöverenskommelse med Skanska godkändes i ExplN 2009-08-24. Utställning detaljplan våren 2010. Byggstart kaj vid Hammarby Gård hösten 2010. Stadens exploateringsåtagande är förhållandevis litet eftersom ansvaret till stor del planeras ligga på Skanska. Genomförandebeslut i ExplN togs 2011-03-17. Detaljplanen godkändes av SBN 2011-03-17. Exploateringsavtal med Skanska, genomförandebeslut för projektet samt ny detaljplan godkändes i KF 23 maj 2011. Under 2012 har delar av kajombyggnaden slutförts. Resterande delar påbörjades år 2013. Detaljplanen vann laga kraft i april 2012 - ca ett år försenad pga. överklagande. Ansökan till miljödom avseende kajtorg och inlämnades kvartal 1, 2013. Dom erhöles 2013-12-20. Kajtorg och ledverk (miljödomspliktigt) har byggstartat kvartal 1, 2014. SL har påbörjat bygget av bussdepån inom Hammarby Gård 10. Bostäderna byggstartade 2014.</p>	<p>Alla projekt inom detaljplanen pågår eller närmar sig färdigställande. Skanska Nya Hem med ca 400 lägenheter (fem hus), SL med depån och Skanska Fastigheter med två kontorshus. Inflyttning från kvartal 1 2016 till 2019. E-140 avslutad och slutbesiktigad. Återstående entreprenad, E-147, för finplanering utförs fram tills 2018.</p>	<p>Resursbrist hos entreprenörer kan vara en risk för E-147.</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Lugnet 3</b> Den delen av Nordöstra Sjöstaden som kan byggas innan Danvikslösen byggs kallas för Lugnet III. NCC bygger ca 113 bostadsrätter och Stockholmshem bygger ca 116 hyresrätter. Stockholmshem bygger även en förskola med fyra avdelningar samt tillsammans med staden en ny sopsugsterminal. Staden bygger ut och förstärker infrastrukturen kring kvarteret vilket innebär stora investeringar p.g.a. dåliga markförhållanden och omfattande behov av ledningsflytt.</p>	<p>Markanvisningar och inriktningsbeslut i ExplN 2012-05-24. Genomförandebeslut i ExplN 2014-09-25. Genomförandebeslut godkänt i KF 2015-03-30. Detaljplan antagen i SBN 2015-09-24. Detaljplan laga kraft 2015-10-31. Entreprenör för stadens anläggningsarbeten upphandlad i början av november 2015.</p>	<p>Våren 2017, kan byggherrarna (NCC och Stockholmshem) påbörja bostadsbyggandet. Planerad första inflyttning kring juli 2018. Projektavslut 2019.</p>	<p>Den permanenta sopsugsterminal som ska byggas av staden behöver ses över. Med erfarenheter från andra anläggningar som är tagna i drift är det osäkert om förutsatt lösning fungerar på tillfredsställande sätt. Frågan ska utredas, möjlig påverkan på tidplan och kostnadsbild för sopsugsterminal.</p> <p>Stort behov av samordning med Trafikförvaltningens utbyggnad av Tvärbanan till Sickla, bland annat samordning omläggning/inkoppling av stora ledningsstråk.</p>
<p><b>Påsen/Godsvagnen</b> Skanska äger tillsammans med Areim fastigheten Godsvagnen 10. Skanska äger även tillsammans med Ikano den angränsande fastigheten Påsen 10 samt tomträtten till Påsen 8. Planarbete pågår för att kunna ersätta merparten av befintlig kommersiell bebyggelse med ca 750 lägenheter. Staden ska utföra ny- och ombyggnads-</p>	<p>Detaljplanen var på samråd 2014-12-18 - 2015-02-12. Samrådsredogörelse och inriktning inför granskning godkändes av SBN 2015-08-20.</p> <p>I december 2015 togs genomförandebeslut i ExplN och SBN godkände detaljplanen. Detaljplan antogs av KF 2016-01-25, genomförandebeslut fattades av KF 2016-03-21. Detaljplanen vann laga kraft 2016-02-24.</p>	<p>Säljstart för bostäder har skett och byggherrarna söker bygglov och byggstart väntas inom kort.</p> <p>Staden kommer att projektera och upphandla entreprenad för finplanering för preliminär start under kvartal 3 2018 samordnat med inflyttning i de nya bostäderna.</p>	

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>arbeten av gator och park samt göra vissa markbyten med bolagen. Påsen 8 föreslås friköpas i samband med planfastställelsen.</p>			
<p><b>Järvalyftet</b> Kommunfullmäktige gav 2007 kommunstyrelsen i uppdrag att genomföra ett särskilt program avseende södra och norra Järvaområdet, det s.k. Järvalyftet. Vision Järva 2030 har tagits fram inom ramen för Järvalyftet. Inom Järvalyftets ram, exklusive Kista, beräknas i dagsläget ca 1 500-2 000 lägenheter och ca 10 000 kvm lokaler att kunna byggas. Av dessa tänkbara lägenheter finns inriktnings- eller genomförandebeslut för ca 600 lägenheter.</p>	<p>Kommunfullmäktige godkände förslaget 2009-04-20. Berörda nämnder och bolag håller nu på att genomföra delar av förslaget till Vision Järva 2030.</p>	<p>Olika delprojekt inom Järvalyftet presenteras mer i detalj nedan.</p>	
<p><b>Rinkeby Allé</b> Ombyggnad av Rinkeby Allé samt anslutande gator och gångvägar. Den trafikseparerade gatan byggs om till en stadsgata. Ombyggnaden kommer även att omfatta omdaning av Rinkebyplan och del av Rinkebysvängen.</p>	<p>Utredningsbeslut i exploateringsnämnden 2010-11-18 om 3 mnkr. Inriktningsbeslut för ombyggnad av Rinkeby Allé beslutades i ExplN 2011-09-29. Samtidigt lämnades markanvisning till Svenska Bostäder om 70 lägenheter samt planbeställning. Strukturplan för Rinkeby Allé är godkänd av SBN maj 2013 och i KF 2013-11-04. Ytterligare markanvisning till Svenska Bostäder med 70 lägenheter samt markanvisning till Micasa för vårdboende. Genomförandebeslut i ExplN 124 mnkr den 2015-12-10. Genomförandebeslut KF 2016-03-21.</p>	<p>Detaljplan vinner troligen laga kraft kvartal 1 2017. Byggstart våren 2017.</p>	<p>Kompensation för omformning av förskoletomt diskuteras. Integrationsprojekt inom Vision Järva 2030 (Järvalyftet).  Upprustningen är utvidgad och omfattar Rinkebyplan och del av Rinkebysvängen.  Tidplan för ombyggnad av Rinkeby Allé ska samstuderas med tidplan för Svenska Bostäders om nybyggnad av bostadshus samt Familjebostäders ombyggnad av fastigheten Kvarnberget 2 till polishus. Bro mellan Rinkeby och Stora Ursvik byggs av trafikkontoret hösten</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Godkänd detaljplan i SBN oktober 2016.		2015 till sommaren 2017.
<p><b>Rinkebystråket</b> I samarbete med exploateringsnämnden bygger AB Familjebostäder om en del av Rinkebystråket i syfte att omvandla gatuområdet till en butiksgata i enlighet med Vision Järva 2030. AB Familjebostäder svarar för tillbyggnader på tio fastigheter längs Rinkebystråket, medan gatu- och markarbeten genomförs av staden genom exploateringsnämnden.</p>	<p>Exploateringsnämnden godkände den 15 december 2011 en överenskommelse med AB Familjebostäder om exploatering med överlåtelse av mark samt ombyggnad av Rinkebystråket. Staden ska därutöver bekosta en förlängning av trottoarer och gångvägar. Överlåtelsen av mark godkändes av kommunfullmäktige den 23 april 2012. Detaljplanen vann laga kraft 2012-05-09. Beslut i kommunfullmäktige 9 april 2013 i samband med stadens årsredovisning att exploateringsnämnden finansierar gatu- och markarbeten till en investeringsutgift om maximalt 100 mnkr. Byggstart Rinkebystråket augusti 2013. Familjebostäder anlitar Peab för byggande av paviljonger. Byggarbetet påbörjades i april 2014. Alla tre broar inom området är utbytta. Exploateringskontorets arbete med markarbeten kan slutföras först våren 2016 på grund av tidplanen för butikernas färdigställande har förskjutits minst ett halvår. Arbetet är klart. Smärre justeringar utfördes under våren 2016.</p>	<p>Rinkebystråket blev invigt med alla butiker under 2016. Familjebostäder hade invigning av Rinkebystråket i september 2016.</p>	<p>Samordningen och utgifterna av stadens byggkonsult på plats har fungerat mycket bra och utgifterna har kunnat hållas nere tack vare detta. En del av Rinkebystråket, mellan centruminfart och området med de nya butikslokalerna får ny beläggning på grund av hårt slitage under ombyggnadstiden.</p>
<p><b>Rinkebyterrassen</b> Bostadsbebyggelse med ca 600 lägenheter. Genom att många målägenheter byggs kommer terrassen att innehålla ca 600 lägenheter istället för 350 lägenheter</p>	<p>År 2006 erhöll ByggVesta AB markanvisning för bebyggelsen. Trafikverkets ombyggnad av E18 inklusive tunnel startade 20 mars 2009 och kommer att pågå under ca 5–6 år. Reviderat inriktningsbeslut i ExplN 2009-04-23. Genomförandebeslut i ExplN i februari 2013, i KF maj 2013. Detaljplanen antagen i SBN maj 2013</p>	<p>Byggstart för bostadsområdet Etapp 2 byggstartades under höst 2016 Byggstart för bostadsområdet Etapp 1 höst 2017 Första inflyttning 2017 Alm bygger bostadsrätter i 6 av de 12 bostadshusen.</p>	<p>Stadens inkomster har blivit mer än beräknat då markpriset har ökat. Projektets täckningsgrad förväntas öka från 34 % (genomförandebeslutet) till 50 %. På utgiftsidan kan noteras att markarbeten under utsiktsplats och nedgång fördyras av att - geotekniska förhållanden är sämre än väntat - byggbolagen har inte genomfört grundläggning i den</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>enligt markanvisning. Staden bygger om lokalgatan Hjulstavägen och parkeringsanläggning, torgytor samt gång- och cykelstråk mot Järvafältet, ByggVesta bygger hyresrätter. Inträdande part Alm Equity bygger bostadsrätter. Stadens arbeten är i huvudsak slutförda 2017. Bostadsbyggande pågår från årsksiftet 2016 och fyra år framåt.</p>	<p>och i KF 4 november 2013. Inledande arbeten startade hösten 2014. Stadens tidplan: 2015 kvartal 4 Hjulstavägen och parkering till Familjebostäder Kuddbygränd klar 2015 kvartal 1 Flytt av stor dricksvattenledning på fältet klar. 2015 kvartal 1; anläggning av Torgytor och pendent (gång- och cykel väg) till fältet. Blev klart kvartal 3 2016. 2016 kvartal 1 var byggstart för GC-väg mellan Rinkeby och Kista. Hjulstavägen ombyggd och klar november 2015. Tilläggsavtal mellan ByggVesta och Alm inklusive bolagens dotterbolag. Alm bygger bostadsrätter. Godkänt av ExplN 2015-11-12. Försäljning av sex fastigheter för bostadsrätt ska ske till Alm. Första försäljning skedde 12 jan 2016 för två fastigheter. Ytterligare fyra fastigheter har sålts på uppdrag av exploateringsnämnden, våren 2016.</p>		<p>takt som förutsatts vilket medfört försening och därmed merkostnad.</p>
<p><b>Kista företagsområde</b></p>			
<p><b>Odde</b> Utbyggnadsförslaget innehåller en nybyggnation av ca 1 700 lägenheter i flerbostadshus och ca 350 studentlägenheter i en ombyggnad av befintlig kontorsbyggnad. Av nybyggnationen avses 1 100 lägenheter upplåtas med bostadsrätt och resterande 600 lägenheter samt studentlägenheterna avses</p>	<p>Markanvisning i ExplN 2015-05-21. Markanvisningsområdet föreslås utvecklas till att fullt utbyggt innehålla ca 2 000 bostäder varav ca 1 100 upplåts som bostadsrätt och ca 950 som hyresrätt varav befintliga kontorbyggnaden konverteras till ca 350 studentlägenheter. Strukturen blev färdig sommaren 2016.</p>	<p>Start-PM har antagits 2016-01-14 i SBN. Samråd på detaljplanen planeras till kvartal 1 2017.</p>	<p>Strukturarbetet är nu klart för området men har tagit längre tid än tidigare bedömt. Omfattande arbete för att ta fram en grundstruktur innan utformningen av kvartersmarken kan påbörjas. Därför är det sannolikt att tidsplanen kommer förskjutas något.</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
upplåtas med hyresrätt.			
<b>Stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden</b>	<p>Området utgör ett av stadens stora utvecklingsområden som omfattar en utbyggnad av 10 000 bostäder och 30 000 arbetsplatser.</p> <p>Utvecklingsområdet innehåller fem delar; Energihamnen, Frihamnen, Loudden, Hjorthagen och Värtahamnen.</p> <p>Planering och genomförande i området genomsyras av ett tätt samarbete med övriga aktörer, såsom Stockholms Hamn, Trafikverket, Fortum, SL samt såväl byggherrar och intressenter som redan befintliga boende och verksamma.</p> <p>Utbyggnaden kommer att pågå under ca 20 år med en utbyggnadstakt av ca 500 lägenheter/år, och innehålla flera större infrastrukturprojekt med kopplingar till övriga delar av staden och länet.</p>	<p>Avtalsberoende infrastrukturinvesteringar kan i ett tidigt skede ge stora avvikelser i förhållande till budgeten årsvis.</p> <p>Osäkerheten per projekt förklaras mer i detalj nedan.</p>	
<b>Bygglogistikcenter</b> Projektet avser att uppföra ett bygglogistikcenter (BLC) för hantering och styrning av inkommande byggmaterial till delar inom Norra Djurgårdsstaden. Avsikten är att styra materialflödet för samtliga byggherrar inom delområdet och Södra Värtahamnen inom Norra Djurgårdsstaden genom en lotsfunktion. Anläggningen består av inhägnat område med grindar, ett platskontor och	<p>Genomförandebeslut i ExplN 2012-08-23. Reviderat genomförandebeslut i ExplN 2013-12-12. Beslut i KF 2014-04-07.</p> <p>Projektet är inne i ett driftskede. Utveckling pågår kontinuerligt för att förbättra nyttan och effektiviteten kring bygglogistiken på arbetsplatsen och även generell rutiner och arbetsprocesser för att skapa mervärde för kunder.</p> <p>- KTH satsar en doktorandtjänst i projektet under 5 år fr.o.m. 2016. - Utomhuslager har uppförts med tillfälligt bygglov. Workshop kring avtal och upphandling med byggherrar inom Brofästet skedde kvartal 1 2016,samt tre examensarbeten kring avtal och</p>	<p>Upphandling av tjänster som rör grindar, skalskydd, transportbokningssystem (systemstöd), etappsamordning (konsulttjänster), samt fortsatt utredning kring flytt av BLC. Utveckla logistikplan och involvering av byggherrar i BLC - Forum Bygglogistik, sker under 2017.</p>	<p>Genomfört flera erfarenhetsåterföringsmöten och dialog både internt i projektet och externt för att få bättre kunskap om behov och hinder.</p> <p>Risker som finns är bl.a. BLC som kan ses som ett hinder. Hög personalomsättning kan påverka drift och avtalsrelation till operatören. Åtgärder för att stärka BLC och minimera personalomsättning pågår.</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>en terminal på 2 200 kvm. Området ska också användas för gemensam avfallshantering och omlastning av utomhuslager på ca 1 000 kvm.</p>	<p>upphandling kopplat till bygglogistik har också skett.</p>		
<p><b>Hjorthagen</b> Hjorthagen ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Hjorthagen planeras att byggas ut med ca 5 500-6 000 lägenheter tillsammans med ny infrastruktur, gator och parker. Området ska inrymma kommersiell och social service framför allt i bottenvåningar. De gamla gasverksbyggnaderna ska bevaras och användas för arbetsplatser, institutioner och service av sådana slag som är lämpliga med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värden. Området kommer att byggas ut med en takt av 500-600 lägenheter per år.</p>	<p>Ledningsarbeten påbörjades under 2005. Program taget i SBN 2003-06-12. Lägesredovisning beträffande markrening i GfN 2003-11-25, med delgenomförandebeslut, utredning, projektering m.m. Ny lägesredovisning i GfN 2004-10-12, som inkluderar delgenomförandebeslut om ytterligare 1 100 mnkr. Lägesredovisning godkänd i KF 2004-12-14. Ramavtal med Fortum godkänt i KF 2004-06-17. Markanvisningar godkända i GfN 2004-06-22. Planremiss och lägesredovisning i MN 2005-10-27. Inriktningsbeslut NDS (delen Hjorthagen), Genomförandebeslut Norra 1 2009-09-07 i KF. Genomförandebeslut Västra samt sopsugsanläggning 2010-11-29 i KF. Genomförandebeslut infrastruktur (Bobergs gata) 2012-04-02 i KF. Genomförandebeslut för Norra 2 2012-06-11 i KF. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, genomförandebeslut för Gasverksområdet och Ängsbotten i ExplN 2013-12-12. Genomförandebeslut för Gasklocka 3 och 4 i ExplN 2014-02-06. Reviderat inriktningsbeslut ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasverket ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Ängsbotten ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasklocka 3 o 4 ExplN 2014-02-06. Genomförandebeslut Brofästet KF maj 2015.</p>	<p>Nu bor över 3 000 personer i det nybyggda området, deletapperna Norra 1 och Västra. Norra 1 är även parker och gator i närmaste helt klara. I Norra 2 flyttar de första in i husen, i Brofästet pågår anläggning av gator. I Gasverket ska skolan byggas och vara klara 2019. Planering och ombyggnationen av Gasverket inriktas för att detta ska fungera. Detaljplanen med skolan, idrottsplanen, scenen, musikhotellet, Klätterverket och Spårvägmuseet har vunnit laga kraft. Detaljplanen för idrottshallen ska på granskning. Planläggning för övriga Gasverket pågår, med samråd för ett delområde efter sommaren. Under hösten 2015 påbörjades ombyggnad av Gasverksvägen, markrening och ledningsförläggning i Gasverksområdet. Planläggning för Kolkajen-Ropsten, det återstående området mot Lilla Värtan och Ropsten pågår. Omarbetning av detaljplanen för Ängsbotten, som länsstyrelsen upphävt pågår. Gasklocka 3 och 4 prövas av Mark- och miljööverdomstolen. Genomförandebeslut och antagande av detaljplan för radhusen i kvarteret Jackproppen med parklek och förskola togs 2016. Utredning av Energihamnens sevesoklassning pågår varför osäkerhet råder om planerna för kvarteret Starkströmmen och Elektriciteten.</p>	<p>Besked om den internationella gästspelsscenen behövs. Scenen är viktigt för hela områdets utveckling. Osäkerheten kring idrottshallen ger också svåra problem med tidplanering för byggnationen och skolstarten. Utbyggandsområdets förenlighet med de kulturhistoriska värdena innebär en balansgång med risker för att detaljplanerna avslås i högre instans.</p>



Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		Förslaget på stora utbyggander i vattnet i Kolkajen-Ropsten för att bättre utnyttja området vid vattnet och för att möjliggöra fler bostäder kan innebära större utgifter (och inkomster) än vad det reviderade inriktningsbeslutet från 2014 omfattar.	
<p><b>Gasklocka 3 och 4 (Hjorthagen)</b> Detaljplan som innebär att gasklocka 4 rivs och ersätts med ca 300 lägenheter i ett högt hus. Gasklocka 3 ska i möjligaste mån behållas och omvandlas till konsthall. Fastigheten ska nyupplåtas med bostadsrätt och även innehålla förskola och lokaler för t.ex. bageri, restaurang.</p>	<p>Markanvisning i ExplN 2009-05-14 Start-PM detaljplan, SBN kvartal 4, 2009 Planarbetet fördröjt. Resultatet av en miljömedicinsk utredning har levererats i mars 2012. Utställning av detaljplanen under november 2013. Genomförandebeslut i ExplN 2014-02-06. Genomförandebeslut togs i KF 2014-06-16. Markanvisningsavtalet förlängt att gälla till 2015-05-14 p.g.a. fördröjningen av planprocessen. Detaljplanen upphävdes av Mark- och Miljödomstolen 2015-06-17. Beslut i Miljödomstolen 2016-06-16 om fastställande av detaljplan. En ca 90 m hög byggnad enligt stadens 3:e hands yrkande får uppföras.</p>	<p>Flytt av "ek" vid Gasklocka 4 planerades att ske under oktober 2016, men det var inte möjligt att genomföra pga. av de geotekniska förutsättningarna. Rivning av Gasklocka 4 påbörjades i november 2016.</p>	<p>Området är förorenat av gasproduktionen som pågått på platsen. Gasklocka 4 ska rivs och marken ska renas, och gasklocka 3 ska renas och marken ska renas. Utgifterna för dessa aktiviteter är i dagsläget svåra att uppskatta. Framtagande av en miljömedicinsk utredning av utsläpp från Värtaverket har fördröjt planarbetet. Fortsatta arbeten med gestaltning kommer att bedrivas i dialog med länsstyrelsen för att skapa samsyn om anpassning till de kulturmiljövärden som bör skyddas inom Nationalstadsparken. Risk för ytterligare fördröjning och omfattande bearbetningar av husets utformning och gestaltning föreligger. Utgifter för rivning av Gasklocka 4 är flyttade till 2017 och övriga efterföljande arbeten såsom markrening, parker med mera är också förskjutna i tid. Inkomsten från markförsäljningen är flyttad till 2017. Osäkert om denna tidplan håller. Ett flertal aktiviteter har förskjutits i tid p.g.a. väntan på beslutet i Mark- och miljööverdomstolen.</p>
<p><b>Gasverket, befintliga byggnader (Hjorthagen)</b> Avveckling av Fortums verksamhet i gasverket pågår och ca 30 000 kvm befintliga industrilokaler överlämnas till staden. Befintliga byggnader ska fyllas med nya</p>	<p>Genomförandebeslut i ExplN december 2013, KF 2014-04-07. Under 2014 pågick projektering och planarbete för den västra delen av området. Rivning och sanering av tegelgasklockorna samt renovering av skorsten pågår. Detaljplan Gasverket Västra vann laga kraft 2016-01-18.</p>	<p>I början av 2017 påbörjas byggnation av en ny skola med plats för 900 elever samt ombyggnad av hus 7 där det ska bedrivas klätterverksamhet. Under första halvan av 2017 planeras det också för byggstart för idrottshallen. Planerad öppning av skola och idrottshall är hösten 2019. Detaljplan Lilla Gasverket har varit på granskning Detaljplan Östra gasverket ska på samråd under våren 2017. Ansvar för</p>	<p>Befintliga byggnader har visat sig vara i ett sämre skick än man tidigare trott.</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>verksamheter, kommersiell och offentlig service. Gasverket ska vara ett lokalt centrum för Hjorthagen samtidigt som det vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.</p>		<p>Gasklocka 2 har överförts från fastighetsnämnden till exploateringsnämnden. Arbetet med att hitta en ny aktör har påbörjats.</p>	
<p><b>Hjorthagen Västra</b> Detaljplan med ca 1 200 lägenheter i nio kvarter. Markanvisat till tio byggherrar. Ca 60 % hyresrätter och 40 % bostadsrätter. Två förskolor med totalt åtta avdelningar.</p>	<p>Detaljplanen antogs av KF i november 2009. Genomförandebeslut i ExplN mars 2010, i KF november 2010. Schakt och markrening påbörjades under hösten 2010 och färdigställdes juni 2011. Anläggningsarbeten för påldäck, gator och ledningar startade juni 2011 och färdigställdes 2015. Bostadsproduktionen har startat i oktober 2012 och är indelad i fyra etapper med ett intervall om sex månader. Totalt är ca 1 080 lägenheter inflyttade tom juli 2016. Plantering gatuträd utfördes under 2015 och 2016.</p>	<p>Husbyggnation, inflyttning och finplanering pågår. Inflyttning planeras pågå under maj 2014 t.o.m. 2017. Finplanering av gator och del av Hjorthagsparken utförs i fyra olika entreprenader: E-026 Finplanering av gator utförs under 2014 till 2017. E-335 Del av Hjorthagsparken utförs under 2015. E-342 E-340 Hästhagsparken och del av Hjorthagsparken 2017-2018. Husbyggnation och finplanering har pågått. Endast ett kvarter, Kvarteret Björnlandet, återstår att flytta in under 2017.</p>	
<p><b>Jackproppen</b> Jackproppen är ett kvarter i Hjorthagen med 45 lägenheter och förskola med ca fyra avdelningar. Omkringliggande Hjorthagsparken rustas upp, del av Trollhättevägen rivs, omläggning av ledningar och byggande av park, parklek och gång- och cykelväg.</p>	<p>Med medborgarna hålls ett tidigt samråd kring platsen den 2013-09-25. Exploateringsnämnden beslutade markanvisning till Wallin 2014-12-11 och stadsbyggnadsnämnden beslutade om start-pm 2014-12-11. Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning till FSK för parkleksbyggnad 2015-05-21. Exploateringsnämnden fattade genomförandebeslut 2016-04-14. Stadsbyggnadsnämnden beslutade om antagande av detaljplan 2016-05-15. KF fattade genomförandebeslut 2016-06-13.</p>	<p>Detaljplanen förväntas vinna laga kraft i juni 2017.</p>	<p>Vissa risker finns vad gäller kostnader för geoteknik och marksanering. Projektet Jackproppen utökas med gång- och cykelväg mellan Starkströmmen och Ängsbotten, för att undvika förseningar är pågående detaljplan för Starkströmmen är pausat. Detaljplan har överklagats, vilket fördröjer genomförandet. Förberedande arbeten (ledningsomläggning) har påbörjats.</p>
<p><b>Ängsbotten (Hjorthagen)</b> Planläggning av kvarter närmast Norra länken i södra delen av Hjorthagen,</p>	<p>Markanvisning omfattande ca 460 lägenheter för studentbostäder, hyresrätter, 60 bostadsrätter samt en butiklokal i ExplN oktober 2011. Bostadsrätternas markanvisning sker genom</p>	<p>Planering inför projektering och genomförande av bro och vägar har påbörjats. Ny detaljplaneprocess ska genomföras. Preliminärt planeras detaljplanen att antas under</p>	<p>SBK kommer att omarbota detaljplanen med en målsättning om antagande under våren 2017.</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>kvarteret Ängsbotten. Planläggningen omfattar ca 500 bostäder, kommersiella lokaler för bl.a. livsmedelsbutik, ny förbindelseväg från stadsdelen mot Lidingövägen - delvis förlagd på bro - samt eventuellt ny gång-/cykelbro över Värtabanan.</p>	<p>anbudstävling. Minskad andel bostadsrätter till förmån för fler studentbostäder. Handlingsprogram för miljökravställning framtagen. Samråd har hållits 2012. Utställning under juni 2013. Genomförandebeslut i ExplN 2013-12-12, i KF 2014-04-07. Start-PM togs i stadsbyggnadsnämnden den 15 mars 2016 för en ny detaljplaneprocess. Del av detaljplan, för bro med anslutande vägar, vann laga kraft under våren 2016. Slutbesiktning av arbetsgator E-327 utfördes under februari 2016.</p>	<p>kvartal 1 2017. Bostadsproduktionen planeras att starta under 2018.</p>	
<p><b>Bobergsgatan (Erik Dahlbergsgatan), Hjorthagen</b> Bobergsgatan (Erik Dahlbergsgatan) blir huvudgata genom stadsutvecklingsområdet från Ängsbotten i sydväst till Ropsten i öst. Gatan förbereds för spårtrafik i blandtrafik. Anläggande under 2012-2017. Gatan anläggs etappvis. Allmänt trafikpåsläpp skedde under december 2014.</p>	<p>Slutbesiktning är utförd av etapp 1. Entreprenaden har gått tekniskt bra, trots mängder av befintliga ledningar och betongkonstruktioner. Föreningar i paritet med förväntat. Projektet har även via beställning från Trafikverket monterat upp en trängselportal i linje med hus 22 ner mot Husarstigen. Systemhandlingsprojektering för etapp 2 startade under 2015. Systemhandling för etapp 2 påbörjades vår-vinter 2016.</p>	<p>Programhandling för Bobergsgatans etapp 2 är avslutad per 2015-12-20. Omfattande samordning krävs med projektet Kolkajen-Ropsten, vilken nu intensifierats under systemhandlingsprojekteringen. Planerad entreprenadstart för etapp 2 är augusti 2017.</p>	<p>I den presenterade Sverigeförhandlingen finns dels en Östlig förbindelse med som passerar Ropsten samt en eventuell utbyggnad av tunnelbana till Lidingö som påverkar projektet i viss mån. Vidare har projektet ej erhållit slutrapport angående föroreningsgrad och omfattning på föreningar. Vilket i sin tur gör att kontoret ej kan bedöma omfattning av påldäck och eventuella spontarbeten, urgrävning m.m. för sanering.</p>
<p><b>Norra 2, Hjorthagen</b> Detaljplan för ca 600 lägenheter i tre kvarter samt förskola. Markanvisningsavtal tecknat med åtta byggherrar.</p>	<p>Markanvisning i ExplN 2009-12-17. Start-PM antagen i SBN 2010-02-04. Detaljplanearbete påbörjat 2010-02-15. Genomförandebeslut i ExplN 2012-03-15, 2012-06-11 i KF. Antagande av detaljplan i KF 2012-09-24. Detaljplanen överklagad. Marksanering avslutad i februari 2014. Byggstart av arbetsgator under kvartal 1 2014. Byggstartades med byggherrar september 2014,</p>	<p>Upphandling av entreprenad "E-320 Finplanering Gata och Park" pågick under 2016. Planeras att färdigställas sommar 2018.</p>	<p>Prognosen bygger på en kalkyl för finplaneringsarbetena, entreprenad E-320, då denna ännu inte är upphandlad. Hela området planeras nu att färdigställas under vår/sommar 2018 varför arbeten har förskjutits i tid från 2016 till 2017/2018.</p> <p>Osäkerhet råder också om utgifter för va-serviser (där marken upplåtits med tomträtt), där reglering mot Stockholm Vatten inte är klar.</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	respektive januari 2015. Inflyttning började 2016/2017.		
<p><b>Brofästet (Hjorthagen)</b> Utbyggnadsetapp av bostäder i Hjorthagen, Norra Djurgårdsstaden. Planerat antal bostäder är 566 varav 240 upplåts med hyresrätt och 326 med bostadsrätt. Två förskolor med vardera fyra avdelningar, två grupper om sex omsorgslägenheter samt butikslokaler i gatuplan mot områdets huvudgata. I etappen ingår två parker, förlängning av Strandparken samt "Båthusparken" gränsande till etappen Norra 2.</p>	<p>Markanvisningsbeslut i ExplN 27 september 2012. start-PM taget i stadsbyggnadsnämnden 2013-01-17. Programarbete med utsedda byggherrar påbörjades kvartal 1 2013. Markanvisning för plusenergihus har skett i september 2014. Genomförandebeslut i ExplN togs 2015-02-19, i KF 2015-05-25.</p>	<p>Granskning av bygglov för byggherrarna pågår. Byggstart sker från oktober 2016 - feb 2017. Förändrat läge Bobergsgatan ger omläggning av gata och ledningar för anslutning till permanenta anläggningar, utgifter fördelas mellan Bobergsgatan och Brofästet.</p>	<p>Tillkommande arbeten med rivning och sortering tar tid och ger eventuellt fördröjning. Dock ligger arbetsgator och ledningar under budget. Utgifter flyttas fram i tiden.</p> <p>Byggstart byggherrar är framskjuten till kvartal 1 2017 p.g.a. stadens övertagande av bergschakten samt förseningar av ny sopsugsterminal vilket påverkar Brofästet då den tillfälliga stationen där ej kan rivas innan den nya är i bruk.</p>
<p><b>Sopsug Hjorthagen</b> Inom Hjorthagen ska en ny stationär sopsugsanläggning för 6 000 ny bostäder anläggas. Anläggningen projekteras och byggs ut successivt med ledningar i allmän gata och en terminal i ett bergtrum i Gasverket. Den är driftsatt och har en tillfällig terminal.</p>	<p>Genomförandebeslut i ExplN mars 2010, i KF november 2010. Anläggningsarbete för etapp Norra 1 har färdigställts. En provisorisk terminal har tagits i drift. Under 2013 har också sopsugsrör för etapp Västra lagts. Planering och projektering sker också för sopsugspapperskorgar i parker och vid gator. Planeringen för permanent terminal pågår. Inrättandet av en gemensamhetsanläggning har tidigare planerats men är nu avbruten. Förrätningen är senarelagd. Detaljplanen för sopsugsterminalen i ett bergtrum i Gasverksområdet är klar för antagande i SBN. Detaljplanen vann laga kraft i oktober 2014. Produktion påbörjades kvartal 1 2015.</p>	<p>Driftsättning av ny terminal är i slutskedet. Provisorisk terminal nermonterad och placerad på lager i Värtan. Inrättandet av en gemensamhetsanläggning är senarelagd till 2017 då förutsättningarna är mer klara; den permanenta terminalen är klar och planeringen av området kommit längre.</p>	<p>Anmälan om elservice skedde i november 2014. Fortums offert för permanent anslutning el inkom först 2016-02-10. Kostnad för elanslutning 1,5 mnkr. Baserat på självkostnad.</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Värtapiren (Värtahamnsområdet)</b> Projektet omfattar utfyllnad av Värtapiren och Värtabassängen med massor. Ungefär 85 000 kvm mark tillskapas. Nya kajer kommer att anläggas utmed utfyllnaden. En ny terminalbyggnad kommer att byggas på piren. I projektet ingår även den vägsträcka som förbinder Värtapiren med Norra Länken - Hamnpåfarten. Den ansluter till den påfart till Norra Länken som Trafikverket bygger under Lidingövägen.</p>	<p>Inriktningsbeslut i KF juni 2008. Detaljplanen antogs i KF 19 oktober 2009 och har vunnit laga kraft under hösten 2010. ExplN och Stockholms Hamn ABs styrelse godkände genomförande-beslutet för Värtapiren den 17 december 2009. Reviderat genomförandebeslut i ExplN den 19 april 2012, i KF 28 maj 2012. Den 19 juni 2013 togs första spadtaget för pir utbyggnaden. Pålningarbeten kom igång hösten 2013.</p>	<p>Slutredovisas 2017.</p>	<p>Utfyllnaden av Värtapiren är beroende på erhållande av miljötillstånd för vattenverksamhet och att ny detaljplan vinner laga kraft. Projektet innehåller gator som angör piren och som tidigare låg inom projektet Valparaiso.</p> <p>Det råder osäkerheter kring utformningen av hamnpåfarten vilket har lett till att tidplanen förskjutits. Projektet räknar dock inte med någon total förskjutning då etapper kan samordnas. Förseningar p.g.a. överklagan.</p>
<p><b>Nordvästra Kungsholmen</b></p>	<p>Området utgör ett av stadens stora utvecklingsområden och omfattar en utbyggnad av bostäder, arbetsplatser, parker, gator m.m. samt sanering av mark. Totalt tillkommer ca 5 200 lägenheter och ca 300 000 kvm arbetsplatser.</p>	<p>År: 2004-2020</p>	<p>Osäkerheter finns i beslut som tas både hos stadens egna instanser samt övriga myndigheter. Detta kan skapa förskjutningar i budgeten för respektive projekt.</p> <p>Osäkerheterna förklaras mer i detalj per projekt nedan.</p>
<p><b>Krillans krog</b> Rivning av gammalt hotell och nybyggnad av 180 lägenheter. Anläggande av en gata samt upprustning av park och befintliga gator</p>	<p>Genomförandebeslut i ExplN 2012-12-12. I KF 2013-03-04. Detaljplan godkänd i stadsbyggnadsnämnden 2012-01-17 och antagen i KF 2013-02-18. Detaljplanen har överklagats av och nu upphävts av länsstyrelsen. Reviderad detaljplan för Krillans Krog antogs i KF 2015-02-16. Togs i SBN våren 2016 (förskolan finns inte längre med i planen).</p>	<p>Stadens gatuarbeten påbörjas tidigast våren 2017. Handlingar har lämnats till lantmäteri för fastighetsbildning.</p>	<p>Tidplanen är mycket osäker och allt har skjutits fram.</p>
<p><b>Årstafältet</b></p>	<p>Programsamråd hölls 2010. Därefter har</p>	<p>Staden har genom S:t Erik Markutveckling köpt</p>	<p>De första detaljplanerna (etapp 1 och parken), samt</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Projektet är ett stadsutvecklingsprojekt, en ny stadsdel med ca 6 000 bostäder och en omdanad park. Årstafältet är en del av den centrala stadens utvidgning och stadsdelen kommer att bli tät och varierad med butiker och verksamheter i bottenvåningarna. Programprojektet omfattar budget för programarbetet för stadsutvecklingsprojektet fältet och de etapper som ännu inte påbörjats. När nya projektetapper påbörjas justeras detta projekt så att budgeten för etapperna utgår ifrån det övergripande projektet.</p>	<p>inriktningsbeslut fattats 2010 för att sedan revideras 2012 och 2015. I senaste revideringen godkändes totala utredningskostnader om 200 mnkr (varav ca 80 mnkr upparbetat). I april 2014 fattade exploateringsnämnden beslut om kompletterande utredningsuppdrag för södra delen av fältet, vilket inkluderats i helheten för det senaste reviderade inriktningsbeslutet. Med denna senaste komplettering är prognosen ca 6 000 bostäder på Årstafältet.</p> <p>Den första bebyggelseetappen omfattar ca 1 000 bostäder, samt utbyggnad av delar av den stora parken. Genomförandebeslut för första etappen är fattat och beskrivs närmare i underprojektet till detta övergripande projekt för Årstafältet. Etapp 2 och 3, samt delar av etapp 5 och 6 är markanvisade. Etapp 4 markanvisades under hösten 2016. Etapp 2 väntas antas under 2017. För etapp 3 har planarbete inletts.</p>	<p>tomträten inom Postgården 2 och 4 där Martin Olsson bedriver sin verksamhet. Projektet kommer därför i framtiden att utökas med dessa delar.</p> <p>Nästa genomförandebeslut väntas 2017 när detaljplanen för etapp 2 är klar att antas. Genomförandetid: 2017-2031.</p>	<p>genomförandebeslutet för etapp 1 har överklagats, vilket försenar byggstarten ca 1 år (förutsatt att överklagandena avslås). Detta beskrivs utförligare i underprojektet för etapp 1.</p> <p>De största ekonomiska riskerna ligger annars i framtida försäljningspriser för marken. Även oklarheter runt utgifter för omläggning av vatten- och avloppsledningar föreligger.</p>
<p><b>Årstafältet Etapp 1</b> Den första etappen innehåller ca 1 000 lägenheter i blandade upplåtelseformer, lokaler för verksamheter i bottenvåningarna och tre förskolor. Stadens arbeten omfattar även arbeten med delar av den nya parken utöver de gator och ledningsomläggningar som krävs för att färdigställa</p>	<p>Genomförandebeslut hösten 2015-09-07. Beslutet omfattar genomförande av första bebyggelseetappen (detaljplan 1) och delar av parken (egen detaljplan).</p>	<p>Med tanke på överklagandeprocessen är trolig byggstart kvartal 3 2017 för stadens anläggningar. Första start för byggherre blir därmed ca kvartal 1 2020 med första inflyttning ca 2020-21.</p>	<p>Både detaljplanerna och genomförandebeslutet överklagades. Trolig tid för att avgöra överklagandena är ett år. Första etappen omfattar en stor del av hela Årstafältets projektbudget (ca 1 mdkr av totalt 3,5 mdkr för hela Årstafältsprojektet). Bl.a. innehåller första etappen genomförande av delar av parken inklusive dagvattendamm, bullerskydd längs Huddingevägen, flytt av koloniområde och omfattande ledningsomläggningar, vars utgifter är osäkra.</p> <p>Glappet mellan utgifter och inkomster innebär en viss risk att intäkterna blir lägre än budgeterat vid en eventuell prisnedgång på bostadsmarknaden.</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
etappen.			
<p><b>Årstastråket</b> Detaljplanprogram för ca 2 000 nya lägenheter i stråket färdigställdes 2005. Ett mindre antal lägenheter har genomförts som mindre projekt de senaste åren. Återstår ca 1 900 lägenheter varav 1 100 är markanvisade samt ca 250 lägenheter på privatmark eller mark upplåten med tomträtt, i ett bebyggelsestråk längs Bolidenvägen, Johanneshovsvägen och längs tvärbanan mellan hållplats Linde och Valla Torg.</p>	<p>GfN anvisade 2001-04-03 mark för ca 1 000 lägenheter till JM, SBC och Familjebostäder. JM har även markanvisning på 100 lägenheter utmed Bolidenvägen. SBN godkände programförslaget våren 2005. KF godkände 2005-03-07 avtal med Fortum om tunnelförläggning av berörda kraftledningar. Arbetena avslutades 2011/2012. Inriktningsbeslut för hela Årstastråket togs i KF 7 feb 2011. Genomförandebeslut för etapp 1 togs i KF juni 2012. Efter besvär över detaljplanen för etapp 1 om ca 500 lägenheter påbörjades genomförandet 2014-04 och samtliga fastigheter har nu sålts eller upplåtits. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för ytterligare tre detaljplaner (etapp 2) togs i ExplN 2015-11-12 och i kommunfullmäktige i februari 2016.</p>	<p>Återstående delar av Årstastråket etapp 2 Vallastråket och etapp 3 Bolidenplan beräknas vänta genomförandebeslut med början första halvåret 2018. Genomförande år: 2012-2018.</p>	<p>Etapp 2 genomförandebeslut 2 förutsätter: - långtgående samordning med SL avstängning av tvärbanan sommaren 2017 - samordning med Stockholms hem projekt Grow Smarter. Etapp 2 delen Vallastråket förutsätter: - samordning med SL avseende förslag till ny plankorsning vid hållplats Valla torg/tvärbanan - samordning med Stockholms hem avseende bebyggelse på stadens och av Stockholms hem ägd mark vid Valla. Etapp 3 bolidenplan, delen Bolidentriangeln, förutsätter: - överenskommelse med Brostaden angående Tjurhornet; 15 ändrade planförutsättningar, gatuansvar och markhöjder - överenskommelse med övriga markägare om finansiering av projekterings- och anläggningskostnader på privat mark - samordning med SL/Trafikförvaltningen om ny gång- och cykelförbindelse under tvärbanan mot Lindeparken.</p>
<p><b>Årstastråket Etapp 1</b> Genomförande av Årstastråket etapp 1. Gatuombyggnad av korsningen mellan Årstavägen och Johanneshovsvägen mellan Älvkällevägen, Tvärbanans hållplats Linde samt Bråviksvägen/Borensvägen. Årstavägen byggs om i delvis ny sträckning. Fastighetskontoret förvärvat andel i bostadsrättsförening om lokal för förskola, 6</p>	<p>Strukturerna har nu reviderats till ca 3 000 lägenheter inklusive 700 stycken på privat mark. Genomförandebeslut fattades i KF 2012-06-11. Alla kvarter sålda eller upplåtna.</p>	<p>Inflyttning pågår successivt. Arbetsgatu-entreprenad nära avslut. Kontrakt med entreprenör uppsagt. Ny upphandling av finplaneringsentreprenad våren 2017.</p>	

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>avdelningar. Program för ca 2 000 nya lägenheter i Årstastråket färdigställdes 2005.</p>			
<p><b>Årstastråket Etapp 2</b> Genomförande av tre detaljplaner av fyra i Årstastråket etapp 2. Samtliga innehåller arbeten som påverkar SL/SLL och tvärbanan i stadens regi. Detaljplan för Ormlången omfattar områden ovanför Södra länkens berg och betongtunnlar som markomodelleras och utformas som en ny park. Totalt 500 lägenheter varav 100 studentbostäder och 160 lägenheter på Stockholmsshems mark samt tre förskolor; en friliggande (SISAB) och två integrerade (Stockholmsshem och Familjebostäder) sammanlagt 14 avdelningar. Arbeten som påverkar tvärbanan planeras utföras våren och sommaren 2017 i samverkan med en av SL/SLL planerad längre avstängning av banan.</p>	<p>Genomförandebeslut taget för Årstastråket etapp 2 (ej inkluderande Vallastråket). Omfattar 340 lägenheter på stadens mark och 160 lägenheter på Stockholmsshems mark. Årstastråket etapp 2 Vallastråket omfattar 500 lägenheter varav 130 predestinerade till Stockholmsshem med anledning av deras markägande och övriga 270 är ej fördelade. Etappen står inför ett omtag.</p>		<p>Risker (båda etapperna) - fornlämningsförekomst i Kyrkparken. - samordning med Trafikförvaltningen, (för etapp 2 exklusive Vallastråket: samordning med planerad avstängning mars-oktober 2017). - samordning med Stockholmsshem om markbyte, markutnyttjande och projekt Grow Smarter.</p>
<p><b>Övriga stora projekt</b></p>			



Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Albano</b> I Albano, beläget inom Nationalstadsparken, bygger Akademiska Hus ett campus med cirka 100 000 kvm högskolelokaler och Svenska Bostäder ca 50 000 kvm eller ca 1 000 student- och forskarbostäder (etapp 1). För bostäderna avser staden förvärva mark inom Norra Djurgården 1:1 av Djurgårdsförvaltningen. I tidigare skede har detaljplan för ca 130 studentlägenheter inom en mindre del av Albano antagits och vunnit laga kraft sommaren 2009 efter överklagande. Svenska Bostäder har fått markanvisning för att i en senare etapp uppföra ytterligare ca 400 student- och forskarbostäder.</p>	<p>Start-PM för programarbete inom Albano godkändes av SBN 2009-02-12. Programsamråd har genomförts. Staden förvärvade 2008 Norra Djurgården 1:9 (Teknikhöjden) i norra Albano. ExplN godkände 2009-05-14 markanvisning till Svenska Bostäder för utökning från 130 till ca 200 student- och forskarbostäder inom Albano i nytt läge. Samtidigt godkändes markanvisning till Svenska Bostäder inom Teknikhöjden (Etapp 2). Ändrad markanvisning samt inriktningsbeslut togs i ExplN mars 2012 med totalt 600 studentlägenheter. Detaljplanen ställdes ut under våren 2012 och ytterligare en gång under sommaren 2012. Detaljplanen upphävdes i maj 2014 av mark- och miljödomstolen. Staden har överklagat beslutet till mark- och miljööverdomstolen. Detaljplanen har nu vunnit laga kraft.</p>	<p>Trafikverket har kommit igång med intunlling av Värtabanan. Bygge av student- och forskarbostäder och universitetslokaler påbörjades hösten 2016. Första inflyttning 2018.</p>	<p>Trafikkontoret har ännu inget genomförandebeslut för ombyggnation av Roslagsvägen och byggandet av en gång- och cykelbro.</p>
<p><b>Annedal, Mariehäll</b> Annedal omfattar ca 2 700 nya lägenheter, en ny skola och flera nya förskolor. I stadsdelen anlägger staden även gator, parker, strandpromenad, sopsugsanläggning m.m.</p>	<p>Markanvisningar skedde under 2005 till 19 byggherrar. Genomförandebeslut för utbyggnaden av Annedal togs i ExplN 2007-02-15 och i KF 2007-05-07. Evakuering av befintliga verksamheter har skett successivt fr.o.m. april 2007. Rivning av befintlig bebyggelse samt mindre konstruktioner gjordes under våren 2008. Etapp 1A: Omhändertagande av förorenade massor, grovtterrassering, utbyggnad av</p>	<p>Den sista stora utbyggnadsetappen med kvarter, gator och torg färdigställdes under hösten 2015. Utbyggnad av bostäder inom kvarteret Linaberg pågår.  Entreprenad för omdaning av Bällstavägen förbi Annedal planeras att starta under våren 2017. Alpvägen är en förlängning av Emils Gata genom Linaberg och blir färdigbyggd runt 2019. Detaljplanen för Baltic 8 innebär att ett</p>	<p>Avvikelsen mellan projektbudget och projektprognos beror till stor del på att de första etapperna för Annedal handlades upp i högkonjunktur samt att marksaneringen kostar mer än förväntat på grund av mycket ej återanvändbara massor. Grundläggning för gator m.m. har också varit betydligt svårare än förväntat och detta verkar vara fallet för kommande etapper också. Den sista detaljplanen för Annedal upphävdes delvis av Mark- och miljööverdomstolen i augusti 2013. Domen har medfört konsekvenser för projektets budget.</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>arbetsgator m.m. påbörjades under sommaren 2008. Slutbesiktning av etappen skedde i januari 2010.</p> <p>Etapp 1B: Ombyggnad ramper till Ulvsundavägen mm. startade november 2008. Slutbesiktning i december 2009.</p> <p>Lönnebergaparken och Å-parken slutbesiktigade och klara 2010, etapp 2A pågick t.o.m. vintern 2011. Byggstart för bostäder har skett under 2010. Byggstart för etapp 2B samt en bullerskärmsentreprenad startade under kvartal 1, 2011. Ett reviderat genomförandebeslut togs i ExplN 2011-06-16, i KF 2011-10-17. Första inflyttning i området var den 16 februari 2011. Per augusti 2015 var ca 1 900 lägenheter inflyttade. Projektering av framtida gata och park inom Linaberg är klar. Den av staden utbyggda sopsugsanläggningen har överlåtits under 2015 och anläggningen förvaltas nu av en samfällighet. Under hösten 2015 blev gatuutbyggnad och torg (Mariehällstorget) färdigställt.</p>	<p>aktivitetstorg ska byggas av exploateringskontoret, torget kommer att byggas ca 2020.</p>	<p>Ombyggnad av Bällstavägen ingår i projektet. Indikationer finns på markföroreningar under vägen, vilket kan medföra utgifter som är svåra att uppskatta.</p>
<p><b>Brandstegen</b> Sisab avser bygga en skola F-9 för 900 elever i en nedlagd brandstation belägen i Enbackens park. Besqab avser bygga ca 50 stycken bostadsrätter. Till detta kommer omfattande gatuarbeten och ledningsomläggningar.</p>	<p>Detaljplanen godkändes i SBN och exploateringskontorets ärende för Genomförandebeslut i ärendet godkändes i exploateringsnämnden den 2016-09-22. Reviderat inriktningsbeslut togs 2015-05-21. samtidigt som markanvisning för Besqabs bostadsrätter gavs. Detaljplanearbete pågår. Samråd hölls sommaren 2015. Utställning sommaren 2016.</p>	<p>Arbete med systemhandling blev klart kvartal 4 2016. Stadens ledningsflyttar kan som tidigast påbörjas hösten 2017. Sisab räknar med skolstart höstterminen 2020. Besqab planerar sin inflyttning till tidigast 2019. Båda tidsangivelserna är under förutsättning att planen inte överklagas.</p>	<p>Risk för förseningar p.g.a. överklaganden är hög då den gamla brandstationen för många symboliserar ett högt kulturhistoriskt värde och man därför önskar bevara mer eller hela miljön. Utgifterna är osäkra då systemhandling ännu inte är färdig. Stora delar av marken är förorenad och måste saneras vilket medför stora utgifter. Stora ledningar och teknikanläggningar måste flyttas och utgifter för detta är, innan systemhandling tagits fram, svåra att förutse.</p>
<p><b>Brevlådan</b> Projektet ligger utmed Grycksbovägen och Enskedevägen i Svedmyra.</p>	<p>Detaljplanen har blivit godkänd i SBN i maj 2013. Genomförandebeslut i ExplN 2013-06-13. I KF 2013-11-04. Reviderat genomförandebeslut i ExplN 2016-02-04. Byggstartades i september</p>	<p>Slutredovisas 2017</p>	<p>En stor utgift i projektet är de ledningsomläggningar som behöver göras för att möjliggöra projektet. Efter ytterligare geotekniska undersökningar kan utgifterna komma att öka i projektet på grund av sprängkostnader</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Projektet innehåller cirka 280 lägenheter där JM ska bygga cirka 160 bostadsrätter och Familjebostäder 120 hyresrätter. SISAB har en befintlig förskola på fastigheten Reket 1, förskolan kommer att omlokaliseras inom planområdet. Befintlig rondell ska byggas om från fem armar till fyra armar. Detta görs genom att Selebovägen flyttas.</p>	<p>2014.</p>		<p>och hantering av miljöfarliga massor.</p>
<p><b>Bromma Blocks (stormarknadsområde)</b> Bromma Blocks är ett befintligt handelsområde beläget intill Bromma Flygplats och utgörs idag av gamla hangarbyggnader. En ny detaljplan har upprättats som möjliggör en utveckling av handelsområdet söderut innehållande dagligvaru- och detaljhandel. Genom det nya handelsområdet möjliggörs även utbyggnaden av tvärspårvägen mot Kista. Byggherrar är KF Fastigheter och Fastighets AB Bromma Center Södra. Staden har åtagit sig att</p>	<p>Avtal med byggherrar och Storstockholms Lokaltrafik samt genomförandebeslut godkändes i ExplN 2009-06-11. Samma dag godkände SBN detaljplanen. Detaljplanen och genomförandebeslutet m.m. antaget i KF 2009-11-30. Projektering av stadens anläggningar är slutförda.</p>	<p>Byggstart för stadens anläggningar (Fly-over och Flygplatsinfarten) är nu planerad till 2017.  ICA Fastigheter Sverige AB har förvärvat bolaget Bromma Center Södra ABs del och siktar på att kunna öppna butiken oktober 2017.</p>	<p>Byggstarten har förskjutits jämfört med genomförandebeslutet, vilket har medfört att projekteringsutgifter m.m. förskjutits. Byggstart för stadens arbeten är osäkra då dessa ska samordnas med exploatörernas. Risk för att stadens intäkter från tomträttsavgälder minskar då exploatörerna väljer att bygga ut mindre än planerat. Projektnettot förblir dock positivt.</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>bygga om Flygplatsinfarten som i detaljplanen gjorts till allmän gata samt att anlägga en vägbro, s.k. fly-over, över Ulvsundavägen. Staden ska också då tvärbanan byggs och strukturen i stadsutvecklingsområdet i Ulvsunda industriområde klargörs anlägga en gång- och cykelförbindelse från Bromma Blocks till det nya bostadsområdet.</p>			
<p><b>Bromstens industriområde Etapp 1</b></p>	<p>Markanvisning till HSB 2003-06-10. ExplN godkände 2008-06-12 program och ändrad markanvisning till Bromstensstadens Mark och Exploatering AB samt inriktningsbeslut. Programarbete, remiss och samråd 2:a kvartalet 2008. SBN tog beslut om fortsatt arbete samt gav stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja detaljplanearbete för de tre första delområdena 2008-11-20. Första detaljplanen togs kvartal 2 2015. KF godkände 2009-03-09 investeringskalkylen (inriktningsbeslut) samt beslöt att minst 30 % av de anvisade lägenheterna ska utgöra hyresrätter. ExplN godkände 2009-06-11 ändrad markanvisning till Bromstensstadens Mark och Exploatering AB med 30 % hyresrätter. Reviderat inriktningsbeslut togs i ExplN 2010-05-20. I KF 2010-11-29. Reviderat inriktningsbeslut för helheten samt genomförandebeslut för första etappen togs i ExplN 2015-10-15. I KF 2015-12-14.</p>	<p>Byggnation år: 2017-2022 för allmänna anläggningar (etappvis utbyggnad) och 2018-2023 på kvartersmark.</p> <p>Stor risk att detaljplanen överklagas och tidplanen förskjuts. Projektet är avhängigt vattendom vilket också skapar en viss osäkerhet kring när utbyggnaden kan starta.</p>	<p>Programförslaget innebär omfattande om- och utbyggnad av ny infrastruktur som, på grund av extremt svåra grundläggningsförhållanden, kräver stora ekonomiska åtaganden för staden. Under arbetet med en systemhandling (förprojektering) för allmänna anläggningar inom programområdet har framkommit att befintliga va-ledningar måste läggas om för att gatorna ska kunna grundförstärkas och höjas samt att befintlig avloppspumpstation bör ersättas med två nya. Det har också framkommit att marken måste höjas ytterligare p.g.a. översvämningrisk från Bällstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms.</p>
<p><b>Nybohovsbacken</b></p>	<p>Inriktningsbeslut togs 2008- 01-24. Detaljplanen</p>	<p>Behandlas troligtvis i KF i februari 2017.</p>	<p>Svårigheter med konstruktion av spont för kvartersgata</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Staden ska sälja mark till Besqab AB som bygger bostadsrätter längs Nybohovsbacken, Liljeholmen. Stockholmshem bygger hyresrätter på befintlig och blivande tomträtt längs Nybohovsbacken. Staden ska bygga om Nybohovsbacken samt bygga en ny kvartersgata som leder ner till en ny förskola som SISAB bygger. Kvartersgatan byggs och bekostas av staden. Staden bygger också en ny park i anslutning till de nya bostäderna. Några av husen byggs ovanför tunnelbanan samt bergbanan, dock ej inom skyddszonen för dessa anläggningar.</p>	<p>vann laga kraft under 2013. Genomförandebeslut togs i exploateringsnämnden 2014-03-13, KF godkände genomförandebeslut och försäljning 2014-06-16. Markförsäljning skedde under mars 2015. Stadens byggnation startade september 2014 och beräknas pågå under ca 5 år. Reviderat genomförandebeslut togs i ExplN. Vidare till KF för godkännande.</p>		<p>har påverkat tidplan och ekonomi. Projektering pågår fortfarande av sista delen av kvartersgata, vilket medfört en del osäkerheter i ekonomin. Groventreprenaden för gatan medför stora ökade utgifter, ca 15-20 mkr jämfört med genomförandebeslut. Förfrågningsunderlaget var ej komplett och saknade mängder för flera viktiga poster. På grund av anpassningar till bostadsbygge och krav från trafikkontoret har arbetet delats upp i flera små skeden med skyttelsignaler. Schaktslänterna kunde inte göras enligt handlingar. Flackare slänter och spontkassetter har används i stället vilket inneburit merkostnad. Eftersom upphandlingen av entreprenaden blev överklagad kunde stadens arbeten inte starta enligt tidplan vilket fått till följd att husbyggnation påbörjats innan gatuombyggnaden är klar. Detta har medfört samordningsproblem som i sin tur medfört ökande utgifter. Byggnation i närhet av tunnelbana och bergbana kan komma att påverka tidplanen. Markföreningar har påträffats och är under utredning. Detta kan medföra utgifter för transport och deponi. Stor vattenledning som ej får driftstöras vid förskolan som ska byggas samt omfattande ledningsomläggningar i Nybohovsbacken.</p>
<p><b>Näskubben f.d Kärrtorp C</b></p>	<p>Genomförandebeslut i KF 2016-12-12.</p>	<p>Detaljplanering 2017.</p>	<p>Risk finns att detaljplanen överklagas. Om planen överklagas kan det innebära risk för förskjutningar.</p>
<p><b>Packrummet och Sjöviksskolan</b> Projektet omfattar ca 900 bostäder och en F-9-skola för 1 200 elever vid Årstaberget. Utgifterna avser främst ny- och ombyggnad</p>	<p>Projektet omfattar ca 900 bostäder och en F-9-skola för 1200 elever vid Årstaberget. Genomförandebeslut togs i exploateringsnämnden 2015-10-15. Beslutet omfattar investeringsutgifter om 214 miljoner och beslut om försäljning av Packrummet 9-12 samt del av Årsta 1:1 med en försäljningsinkomst om cirka 1 115 mkr.</p>	<p>Etappvis tillträde till fastigheterna och etappvis utbyggnad av bostäder och gator, parker under år 2016-2025.</p>	<p>Osäker tidplan pga. detaljplanen är överklagad till länsstyrelsen.</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
av gata och park/torg.	Genomförandebeslut togs i KF 2015-12-14.		
<b>Rosenlundsparken</b> Ca 200 lägenheter varav 80 bostadsrätter ska säljas till JM för ca 260 mnkr och resterande som tomträtt till Stockholms hem med fem avdelningar förskola. Investeringar i väg med stora ledningsflyttar och park om ca 75 mnkr. Evakuering av en förskola och nedstängning av en annan förskola.	Genomförandebeslut i ExplN 2014-04-10, i KF 2014-06-16. Montessoriförskola flyttad till annan plats i Rosenlundsparken. Fastighetsbildning skedde 2016-03-04. Försäljning av Verktummen 4 till JM för 260 mnkr. Stockholmshem har byggstartat i september 2016 och JM startade under oktober 2016.	Fastighetsbildning har skett februari 2016. Start av parkombyggnad våren 2018. Ökade kostnader kräver reviderat genomförandebeslut som förmodligen sker under våren 2017.	Ökade utgifter för evakuering av montessoriförskola med ca 5 mnkr, marksanering 10 mnkr och ledningar, övrigt m.m. Montessoriförskolans flytt är beroende av Citybanans färdigställande. Ökade utgifter för ledningsflytt.
<b>Skogsstjärnan</b> 108 hyresrätter genom Svenska Bostäder och 126 bostadsrätter genom Ikano. En ny lokalgata anläggs av exploateringsnämnden parallellt med Lövvästvägen för angöring av det nya bostadsområdet. Bostadsområdet byggs parallellt med Lövvästvägen. Staden bygger om Lövvästvägen till en s.k. stadsgata med kantsten och trädplantering.	Inriktningsbeslutet togs i januari 2008 om 45 mnkr. Genomförandebeslut om 55 mnkr godkändes i ExplN juni 2014. Beslut antogs i KF i november 2014.  Detaljplanen överklagad till länsstyrelsen men vann laga kraft den 1 maj 2015. Mark har sålts till Ikano för bostadsrätt. november 2015.  Byggstart för stadens arbeten skedde oktober 2015.	Ikano och Svenska Bostäder byggstartade under 2016.	Tilläggsutgifter till markentreprenaden förväntas då arbetet har varit mer krävande förväntat. Risk att budgeten överskrids för stadens genomförande. Försäljningen av mark har dock givit högre inkomster än förväntat.
<b>Slussen</b> Projektet Slussen omfattar rivning och nyanläggning av trafikapparaten mellan Gamla Stan och Södermalm. Till detta ska kopplas en ny	Beslut togs i kommunfullmäktige 2015-09-28 att godkänna det reviderade genomförandebeslutet som tidigare godkänts i exploateringsnämnden.  Miljödomen har vunnit laga kraft. Högsta Domstolen (HD) beslutade 2015-08-20 om	Fortsatt pågående avtalsförhandlingar med trafikförvaltningen avseende Genomförandeavtalet. C-hus – koncept och systemhandling godkänt senast 2017 samt beslut att påbörja process för att ha utsett entreprenör senast 2018. 2017-2019:	Försening trafikomläggning påverkar byggstart juni 2016.  Planprocess Bussterminal –arbetet ligger på projektets kritiska linje – påverkan på sluttid. Avsaknad av genomförandeavtal med TF påverkar planarbetet. Risk

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>bussterminal för Nacka- och Värmdöbussarna. Det nya Slussen ska bli en mötesplats där ytor för handel och kultur byggs upp med den kollektiva knutpunkten som nav. I projektet ingår också att bygga ytterligare kanaler mellan Mälaren och Saltsjön för att kunna tappa mer vatten från Mälaren. Vissa delar av konstruktionerna tål inte längre tung trafik. Trafiknämnden bekostar årligen temporära förstärknings- och säkerhetsåtgärder för 10-15 mnkr.</p>	<p>att inte bevilja prövningstillstånd till överklagande parter. Det innebär att miljödomen från Mark-och miljööverdomstolen ligger fast. I och med detta har staden nu ett lagakraftvunnet tillstånd enligt miljöbalken för att bygga om Slussen och reglera om Mälaren. Gestaltningprogram 2.0 godkänd av styrgrupp maj 2016. Projektplan uppdaterad med anledning av reviderat genomförandebeslut och ny vision, godkänd av styrgrupp april 2016. Nödvändiga trafikomläggningar inför byggstart av SN71 och SN81 färdigställda. Saltsjöbanan avstängd, rivning pågår. Entreprenör för Kajarbeten och provisorisk bussterminal (SN 842) kontrakterad. Arbetet påbörjat juni 2016. Flytt till nya projektkontoret i augusti 2016 enligt tidplan. Genomförandeavtal med TF godkänt i ExplN i september 2016.</p> <p>Historik: Programsamaråd enl. Miljöbalken hölls under hösten 2007. Beslut om nybyggnadsinriktning togs i SBN december 2007. Reviderat inriktningsbeslut om totalt 115 mnkr togs i ExplN december 2008 och i KF maj 2009. Genomförandebeslut togs i ExplN februari 2010 och i KF juni 2010. Beslut om utformning och fortsatt arbete togs i maj 2009. Plansamaråd har hållits under kvartal 1, 2010.</p> <p>Planen antagen i stadsbyggnadsnämnden 2011-09-29. I KF 2011-12-12. Ansökan för miljödom inlämnades i mars 2012. Detaljplanen för bussterminal i Katarinaberget</p>	<p>Provisorisk bussterminal färdigställs slutet 2017, kritiskt arbete för att möjliggöra rivning av anläggning Södermalmstorg. Detaljplan Bussterminal laga kraft vunnit efter eventuella överklaganden senast under 2018. Påbörjat genomförande av bussterminal senast i början av 2019. Huvudbro färdigställd 2019. Trafik läggs om på ny bro då östra bron rivs. C-hus – koncept och systemhandling godkänt senast 2017 samt beslut att påbörja process för att ha utsett entreprenör senast 2018. Förslaget till detaljplan för bussterminal i berg går ut på granskning enligt tidplan för ärende i SBN jan 2017. Rivnings-, muddrings-, kajarbeten pågår enligt tidplan. Genomförandeavtal med TF presenterat och ligger som projektdirektiv för organisationen. Samarbetsplan och arbetsstrukturer definieras tillsammans med TFs organisation. Mock up för huvudbron färdig i Göteborg. Förfrågningsunderlag renovering av Lokattens trappa pågår, upphandling påbörjas kvartal 1 2017.</p>	<p>för projektet avseende både utgift och tid. Resursbrist hos leverantörerna (generalkonsulter) medför risk för försenade leveranser av bygghandlingar. Säkerhetsanalyser beträffande säkerhet i bussterminalsanläggning (gasbussar) visar att anläggningen klarar säkerhetsmål med vidtagna åtgärder.</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>antagen i KF juni 2012. 2013-12-06 upphävde Mark- och miljödomstolen detaljplanen på formella grunder. Staden har överklagat och begärt prövningstillstånd i mark- och miljööverdomstolen. Stockholms stad överklagade i december 2012 Mark- och miljödomstolens beslut om att upphäva detaljplanen för Slussen. I september 2013 fastställde Mark- och miljööverdomstolen detaljplanen för Slussen. Domen går inte att överklaga. Under oktober och november 2013 har huvudförhandling i Mark- och miljödomstolen avseende tillståndsansökan för vattenverksamhet genomförts. 2014-02-13 meddelade mark- och miljödomstolen att staden får ett samlat tillstånd för alla de arbeten man sökt tillstånd för. Arbeten avseende bussterminalen villkoras av att detaljplanen för bussterminalen vinner laga kraft. Domen måste vinna laga kraft innan staden kan påbörja de tillståndspliktiga arbetena. Domen har överklagats och ligger hos Mark- och miljööverdomstolen där huvudförhandling skulle ske under november 2014. Detaljplanen upphävdes på formella grunder 2013-12-06 av Mark- och miljödomstolen, 2014-03-31 fastställde Mark- och miljööverdomstolen domen. Staden avser påbörja en ny planprocess för en detaljplan för en bussterminal i Katarinaberget. Förberedande arbeten i form av främst ledningsomläggningar har handlats upp och arbete pågår sedan våren 2013. Enbart arbeten som ryms inom gällande detaljplan utförs. I februari 2013 godkände trafik- och renhållningsnämnden och exploateringsnämnden kontorens redovisning av trafikplaneringen under byggtiden.</p>		



Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>I oktober 2014 lämnades en lägesredovisning för projektet. I november 2014 påbörjade kommunstyrelsen en genomlysning av projektet som blev klar i januari 2015.</p>		
<p><b>Telefonplan, Midsommarkransen/ Västberga</b> Detaljplaneprogrammet från november 2004 inkluderar ca 2 000 bostäder och 70 000 kvm arbetsplatser.</p>	<p>Planläggningen sker i ca 15 olika detaljplaner. Genomförandebeslut för de olika delprojekten fattas löpande. Den nya exploateringen orsakar en ökad trafikbelastning varför områdets gatunät rustas upp i sju etapper. Staden och övriga fastighetsägare marknadsför Telefonplansområdet som ett centrum för verksamheter och institutioner knutna till design. Detaljplanen för Telefonplan etapp 3 har vunnit laga kraft om ca 315 lägenheter. En tidig markreservat för Tellus Towers i kvarteret Tvålfvingan ökar exploateringen från ca 450 lägenheter till ca 1 600.</p>	<p>Tidig markreservat för Tellus Towers om 1 200 lägenheter i projekt Tvålfvingan etapp 2. Stena fastigheter planeras ha kvar två av fyra kvarter om ca 400 lägenheter. Projektet innefattar ca 1 600 lägenheter. En tidig markreservat gjordes i februari 2016. Stora osäkerheter i utgifter mot SL och genomförandeproblematik. ExplN önskar en utredning av en nordlig uppgång för tunnelbanan. Tidplanen för byggstart blir förskjuten för Designens hus om 130 lägenheter till 2018 och Tvålfvingan om ca 1 600 lägenheter till 2019 samt Timotejen 17 och 19 &amp; 28 om ca 1 200 lägenheter till 2018.</p>	<p>Förskjutningar i projektet med ökade utgifter som följd. På grund av att lägenhetsstorlekarna minskat och att planerade kontor ersatts av bostäder så har antalet bostäder ökat jämfört med vad som redovisades i programmet.</p>
<p><b>Tvålfvingan, etapp II</b> Inom Kv. Tvålfvingan har Stena Fastigheter, som äger merparten av marken inom kvarteret, genomfört parallella arkitektuppdrag för att undersöka förutsättningarna för en överdäckning invid Telefonplans tunnelbanestation. För de delar som ligger på stadens mark har Stena erhållit en tidig markreservat. Projektet är en del av detaljplane-</p>	<p>Etapp I Inriktningsbeslut i ExplN 2012-12-12. Etapp 1 Start-pm togs i SbN 2014-06-12. Etapp 2 ExplN antogs 2016-02-04 en tidig markanvisning om ca 1300 lägenheter till SSM Fastigheter. Stadsbyggnadskontoret redovisade ställningstagande inför samråd 2016-03-15 av förslaget till Tellus Towers och nämnden gav nya utredningsdirektiv till samrådet Föredragning inför HFC i maj 2016 gav nya direktiv om prissättning/markanvisning samt samråd.</p>	<p>Planförslag framarbetat som kostnadsbedöms, svårighet att kostnadsbedöma SLs "merkostnad". Förhandling med Stena kring försäljning av mark och investeringsbidrag. Förlängd markanvisning till Stena. Markanvisning och inriktningsbeslut samt samråd planeras till våren 2017.</p>	<p>Mycket stor detaljplanerisk med tornens inverkan på riksintresset för kulturmiljövården, samt riksintresse för flygtrafik (med tornens påverkan på Bälstaradarn). SL:s krav på att inte störa pågående trafik av tunnelbanan förlänger, och därmed fördyrar, ett genomförande jämfört med ett normalt projekt. SL:s krav på säkerhet under ett genomförande kan vara mycket svårt att uppnå.</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>programmet för ca 2 000 lägenheter och 70 000 kvm lokaler vid Telefonplan.</p>			
<p><b>Västerled</b> I ett förslag till detaljplan möjliggörs bostadsbebyggelse längs med Västerled i Bromma, i stadsdelarna Abrahamsberg och Äppelviken, i form av ca 120 lägenheter i flerbostadshus. Bebyggelsen fördelas på två områden, dels vid Västerled/ Nyängsvägen (del 1) med ca 80 lägenheter samt vid Västerledshöjden med ca 40 lägenheter (del 2). De sammanlagda utgifterna i löpande prisnivå beräknas till cirka 71 mnkr. Projektets täckningsgrad inklusive nedlagda nettoutgifter beräknas uppgå till 225 %. Stora poster i projektets</p>	<p>2008-06-12 – Markanvisningsbeslut i ExplN - Byggnads AB Abacus och Viktor Hanson Fastigheter AB 2011-08-25 - ExplN avslag förslag till markanvisning för ytterligare ett område tillsammans med inriktningsbeslutet för hela projektet. 2011-09-29 - Reviderat inriktningsbeslut avseende enbart nu berörda områden (del 1 och 2) godkändes av ExplN. 2016-03-10 Genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering godkänns i ExplN. Ärendet godkänns även i KS i maj 2016 och i KF 16 maj 2016. 2016-08-18 SBN antar detaljplanen. 2016-09-26 detaljplanen vinner laga kraft. Klar för genomförande.</p>	<p>Överenskommelse om exploatering samt genomförandebeslut togs upp i ExplN 10 mars i år. Godkändes där och i KF i maj 2016. Detaljplanen antagen. Genomförandeskedet har rullats igång.</p>	<p>Närheten till den stora vattenledning som finns i området försvårar markarbeten samt omläggning av andra ledningar. Försiktighetsåtgärder vid dessa arbeten är tidskrävande och dyrare än normalt.</p> <p>Osäkerheten kring grundförhållandena inom de båda planområdena är förutsättningar som kan försvåra arbetet med projektet. Utgifterna kan utifrån ovanstående faktorer öka.</p> <p>Vid överklagande av detaljplaner förskjuts genomförandet framåt i tiden.</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>kalkyl är ledningsomläggningar, flytt av mobilmast, flytt respektive nyanläggande av transformatorstationer samt ombyggnad av gata.</p>			
<p><b>Västerledsstråket</b> Projektet omfattar en sträcka längs med Västerled i Bromma, projekt Västerledsstråket. Området sträcker sig längs med Västerled mellan Olovslund i väster och Nyängsparken i öster. Syftet är att göra Västerled till en grön trädgårdsstadsgata med bebyggelse i gatuliv. Staden bedömer att ca 200 lägenheter samt ett par förskolor kan byggas inom området. Några mindre kommersiella lokaler ska möjliggöras. Markanvisningar föreslås till tre byggherrar: Svenska Bostäder, Folkhem och SISAB. Exakt fördelning av</p>	<p>Exploateringsnämnden beslutade om inriktningsbeslut samt markanvisning till Sisab, Folkhem och Svenska bostäder (Stockholmshus) 2016-06-09. Stadsbyggnadsnämnden avslag start-PM för detaljplanen 2016-09-22.</p>	<p>Stadsbyggnadsnämnden avslag ärendet om start-PM för detaljplanen i september 2016. Nu utreds frågan om huruvida förskoledelen i projektet kan fortgå.</p>	<p>Det ligger stora ledningar i området ,stor hänsyn måste tas till dessa arbeten i området.</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>marken sker i det fortsatta arbetet med detaljplanen. Fördelningen hyresrätter är 50 % och bostadsrätter ska vara ca 50 %.</p>			
<p><b>Årstadal, Liljeholmen</b> En ny stadsdel med ca 4 000 lägenheter och ca 100 000 kvm kontor håller på att växa fram i det gamla industriområdet Årstadal. Ett programförslag för området togs fram 2001.</p>	<p>Program för ombyggnad av Södertäljevägen togs fram 2004. KF har godkänt två markförvärv. GfN godkände 2003-04-22 ett genomförandebeslut avseende nybyggnad av park och en ny gångväg samt ombyggnad av delar av Sjöviksbacken för 19 mnkr. 2005-04-18 godkände KF genomförandet av exploateringen omfattande investeringar om 348,4 mnkr. De första etapperna av utbyggnaden ligger till stora delar på privat mark. Successivt har stadens mark i anspråk tagits och då har också de stora investeringarna för staden påbörjats. Stora delar av stadens mark har varit upplåten med tomträtt för industri. Större åtgärder på stadens mark påbörjades 2003. Under 2007-2010 har stadens största entreprenader inom området pågått. Tätheten i området har lett till ett behov att förstärka och tillgängliggöra de grönytor som finns i stadsdelen. Med anledning av detta har ett parkprogram för Årstadal tagits fram. Programmet färdigställdes och publicerades på stadens hemsida under april 2015 och under våren 2015 inledde</p>	<p>De sista etapperna har börjat byggas ut i Årstadal (påbörjades under 2015) och sammanlagt kommer området att bli hem åt 14 000 personer på en mycket liten yta om endast fem hektar.</p>	<p>I genomförandebeslutet ingår att bygga om korsningen mellan Södertäljevägen och Hägerstensvägen till en cirkulationsplats. Mycket talar för att denna ombyggnad inte kommer att genomföras, inom projektet. Orsaken till det är att denna ombyggnad inte längre bedöms som helt nödvändig för att klara trafikkapaciteterna i Årstadal. Detta därför att flera av de kvarter som var tänkta som kontorsarbetsplatser i stället har byggts som bostäder, vilka har betydligt lägre trafikstringstal. Ombyggnaden skulle även möjliggöra en framtida nedgrävning av den genomgående trafiken. En större ombyggnad av Södertäljevägen, med en eventuell nedgrävning av de genomgående körfälten, kommer att utredas närmare. För detta finns ett eget projekt (Södertäljevägen).</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	staden byggnation/upprustning av de första parkdelarna med finansiering från olika projekt i stadsdelen. Fredsborgsparken behöver byggas om för att klara den belastning den utsätts för och fungera bättre.		
<b>Älvsjö Centrum</b> Förnyelse väster om järnvägen med 700 lägenheter, hotell, butiker och buss- och spårvägs-terminal m.m. Planering med Banverket och SL för att skapa ett resecentrum.	Programarbete avslutat. Trafikanalys och utredningar för resecentrum genomförda. Projektering klar mars 2009. Detaljplan och genomförandebeslut i ExplN 2009-12-17, i KF 2010-03-29. Byggstartades september 2010. Resecentrum byggdes klart 2013 och utbyggnaden av gator och torg som påbörjades 2010 fortsätter tom 2016. Utbyggnad under 2010-2018.	Under 2015 byggstartades hotell. Bostäder i kvarter 4 har byggstartats under 2016. Slutredovisades i november 2016.	
<b>PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR</b>			
<b>Bromstens industriområde Etapp 2</b> Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2000 lägenheter (varav ca 620 lägenheter på stadens mark). Den centrala delen föreslås bebyggas med stadskvarter med smala gator och upphöjda innergårdar. Under gårdarna finns parkeringsgarage. Längs järnvägen föreslås ca 600 bostäder med lokaler i bottenvåningarna. I den centrala delen invid Stora Parken planeras för en ny förskola.	ExplN godkände 2008-06-12 program och ändrad markanvisning till Bromstensstadens Mark och Exploatering AB samt inriktningsbeslut. Programarbete, remiss och samråd 2:a kvartalet 2008. SBN tog beslut om fortsatt arbete samt gav stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja detaljplanearbete för de tre första delområdena 2008-11-20. Första detaljplanen antogs kvartal 4 2015. Reviderat inriktningsbeslut togs i ExplN 2010-05-20 som sedan togs i KF 2010-11-29. Ytterligare ett reviderat inriktningsbeslut för helheten samt genomförandebeslut för första etappen togs i ExplN 2015-10-15. I KF 2015-12-14. Detaljplanerna för de andra etapperna lades ner och ett nytt start-PM för ca 1000 bostäder på privat mark togs i SBN i mars 2015. Samråd hölls i mars 2016.	Genomförandebeslut beräknas till kvartal 1 2017.	Programförslaget innebär omfattande om- och utbyggnad av ny infrastruktur som, på grund av extremt svåra grundläggnings-förhållanden, kräver stora ekonomiska åtaganden för staden. Under arbetet med en systemhandling (förprojektering) för allmänna anläggningar inom programområdet har framkommit att befintliga va-ledningar måste läggas om för att gatorna ska kunna grundförstärkas och höjas samt att befintlig avloppspumpstation bör ersättas med två nya. Det har också framkommit att marken måste höjas ytterligare p.g.a. översvämningrisk från Bällstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms.
<b>Järvalyftet</b> Kommunfullmäktige gav	Inom Järvalyftets ram, exklusive Kista, beräknas i dagsläget ca 1 500-2 000 lägenheter och ca	Förslaget remissbehandlades under hösten 2008. Kommunfullmäktige godkände förslaget 2009-	

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>2007 kommunstyrelsen i uppdrag att genomföra ett särskilt program avseende södra och norra Järvafältet, det s.k. Järvalyftet. Vision Järva 2030 har tagits fram inom ramen för Järvalyftet.</p>	<p>10 000 kvm lokaler att kunna byggas. Av dessa tänkbara lägenheter finns inriktnings- eller genomförandebeslut för ca 600 lägenheter.</p>	<p>04-20. Nästa steg blir att berörda nämnder och bolag ska genomföra delar av förslaget till Vision Järva 2030.</p> <p>Olika delprojekt inom Järvalyftet presenteras mer i detalj nedan.</p>	
<p><b>Tenstaterassen</b> Ca 300 lägenheter samt vårdboende byggs intill tunnel över E18. Staden bygger offentliga stråk och platser ovanpå överdäckningen av E18 och bygger driftväg till fältet Nivåskillnaderna ned mot fälten är omkring 15 meter. Ett gc-stråk byggs till centrala gc-system i Tensta. Kontakten till Järvafältet för boende i stadsdelarna kommer att förbättras.</p>	<p>KF beslutade oktober 2003 att två överdäckningar ska byggas över E18 och att dessa ska utformas för bebyggelse. Byggprojekten ingår i stadens satsningar på Järvafältet och innebär att ca 250 lägenheter byggs intill tunnel över E18. Staden bygger offentliga stråk och platser intill överdäckningen över E18 och anlägger vägar till fältet. Trafikverket bygger överdäckningarna med hjälp av stadens infrastrukturmedel. I Tensta byggs en väg för utrycknings- och driftfordon till fältet.</p> <p>Bouwfonds Veidekke AB erhöll i oktober 2007 en markreservation för ca 250 lägenheter för bebyggelse på däck. Detaljplanearbetet har påbörjats 2009. Detaljplanen har vilat men förväntas starta upp.</p> <p>Markanvisning med inriktningsbeslut i ExplN 2009-04-23. Bolaget och staden söker gemensamt samarbetspartner. Markanvisning 2016-02-04 till Viktor Hanson för 250 lägenheter brf samt till AB Svenska Vårdbyggen för vårdhem 72 lägenheter; 40 bostadrätter samt förskola.</p>	<p>Genomförandebeslut i ExplN under kvartal 3 2017 för sin del, därefter i KF.</p> <p>Färdig detaljplan 2018 kvartal1.</p>	<p>Ekonomi i projektet är en stor och avgörande fråga för byggbolagen. Om försäljningsprisen är under 38 000 kr/BRA kommer marken att upplåtas med tomträtt, annars försäljning.</p> <p>Byggprojektet är komplext. Uppskattad utgift är ett riktvärde.</p>
<p><b>Kista Äng</b> Projekt innehållande ca 1 300 bostäder varav ca 300 är studentbostäder.</p>	<p>ExplN tog 2013-02-07 beslut om att markanvisa ca 300 studentlägenheter till ByggVesta AB och för att utreda förutsättningarna för en utbyggnad av Kista Äng. Inriktningsbeslut i ExplN 2014-06-12 med utredningsutgifter om 15 mnkr.</p>	<p>Systemhandling snart färdiggranskad inom staden. Några punkter hamnar på restlistan och ska lösas tillsammans med trafikkontoret och stadsdelsförvaltningen innan sommaren.</p>	<p>Sedan inriktningsbeslutet har storleken på skolan vuxit från 300 till 600 elever. Det har påverkat möjligheten att även få in en idrottshall inom området.</p> <p>Utökning av området inom detaljplanen samt området vi projekterar för har gjorts för att kunna anpassa</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>Genomförandebeslut vilket bedöms bli i början på 2017.</p>		<p>omkringliggande gator efter omfattningen av utbyggnaden inom Kista äng. Samordning med omkringliggande projekt på andra sidan Torshamnsgatan har även gjort att omfattningen av projektet blivit större. Efter inledande geotekniska utredningar konstateras att marken kommer behöva omfattande grundförstärkning. Tillsammans med utökningen av området förväntas utgifterna för utbyggnad av allmän plats bli högre än uppskattat i inriktningsbeslutet. Arkeologisk utredning måste utföras för att veta om förskolan kan ligga på föreslagen placering. Utredningen blir klar i maj. Beroende på vad den kommer fram till kan tidplanen påverkas om ny placering av förskolan måste hittas.</p>
<p><b>Stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden</b></p>	<p>Området utgör ett av stadens stora utvecklingsområden som omfattar en utbyggnad av 12 000 bostäder och 35 000 arbetsplatser, som ska kombineras med en modern hamn och annan strategisk infrastruktur som Spårväg City.</p> <p>Utvecklingsområdet innehåller fem delar; Energihamnen, Frihamnen, Loudden, Hjorthagen och Värtahamnen. Planering och genomförande i området genomsyras av ett tätt samarbete med övriga aktörer, såsom Stockholms Hamn, Trafikverket, Fortum, SL samt såväl byggherrar och intressenter såsom redan befintliga boende och verksamma.</p> <p>Utbyggnaden kommer att pågå under ca 20 år med en utbyggnadstakt av ca 500 lägenheter/år, och innehålla flera större infrastrukturprojekt med kopplingar till övriga delar av staden och länet.</p>	<p>Avtalsberoende infrastrukturinvesteringar kan i ett tidigt skede ge stora avvikelser i förhållande till budgeten årsvis. Projektet förklaras mer i detalj nedan.</p>	

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Energihamnen</b> Delprojekt i NDS. Området inrymmer idag Fortums verksamhet samt andra arrendatorer på kortare arrenden. En vision för framtida disposition av Energihamnen har utretts. Utöver Fortums framtida utvecklingsbehov har även lokalisering av Cementas cementdepå (för att flytta från Lövholmen) utretts och Stockholms Hamnars framtida behov av lagring av bunkerolja, diesel och LNG till fartyg ingått. Dessutom har kopplingen för gång- och cykel i nord-sydlig riktning mycket låg standard och behöver förbättras. Spårväg City är planerad genom området för att förbinda Värtahamnen med Ropsten.</p>	<p>Detaljplaneändring har ansökts hos SBK för energihamnen (okt. 2010). Det har visat sig att åtgärderna enligt Fortums miljötillstånd för utbyggnad av pir m.m. samt nytt kraftvärmeverk på Nimrod kan genomföras med bygglov enligt gällande detaljplan. Bygglov har sökts för nytt krosshus m.m. Fortum har fått investeringsbeslut att påbörja arbetena med konvertering av anläggningen till mer biobränslebaserat. Arbetena påbörjades under våren 2013 med bl.a. muddring för ny pir och sprängning för ny transporttunnel. Tidplan för Spårväg city behandlades i sju nämnder/styrelser samt i SL:s styrelse november 2010. Tidplanen för Spårväg city kommer att påverka Energihamnen i stor utsträckning. Spårvägssträckning utreddes under 2014: längs Lidingövägen och i Norra Hamnvägen. Förhandling om markanvisningsavtal mellan exploateringsnämnden och Cementa pågår (2016). En förutsättning för att avtal ska kunna tecknas är att Cementa har löst finansieringen för att flytta Fortums cisterner på östra sidan om Norra Hamnvägen för att frigöra plats för cementdepån.</p>	<p>Cementa utreder tillsammans med Stockholms Hamnar och Fortum hur kajlägen kan inrymmas och hur mark kan disponeras för att alla intressen ska få plats.</p> <p>Överenskommelse mellan Cementa och Fortum krävs för att frigöra mark där Fortums cisterner står idag.</p> <p>Konsekvenser av förslaget för biltrafiken i området måste bedömmas. Trafikkontoret gjorde en utredning i början på hösten 2016. Under förutsättning att trafikkonsekvenserna är hanterbara, både östlig förbindelse och kapaciteten, samt finansieringen är löst för flytten av Fortums cisterner, kan markanvisning ske till Cementa, Fortum och Stockholms Hamnar under 2017.</p>	<p>Utredningar om framtida disposition av ytor i Energihamnen har visat att området inte räcker till för de anspråk som gjorts på ytor. Fortum önskar ytor för framtida utvecklingsmöjligheter och effektivisering i sin verksamhet. Stockholms Hamnar behöver plats att lagra olja, diesel, bensin och LNG för tankning av fartyg. För att möjliggöra fler bostäder på Lövholmen finns önskemål om att Cementa ska flytta sin cementdepå till Energihamnen.</p> <p>Trafikverkets utredning om påfarter för östlig förbindelse i Ropsten får påverkan på möjligheten att ta ställning för markanvisningar i Energihamnen. Det södra påfartsförslaget gör anspråk på ytor i Energihamnen som är upptagna för andra planerade funktioner.</p>
<p><b>Frihamnen</b> Bearbetat förslag till program 2013 visar på att ca 1 750 bostäder och ca 75 000 kvm kommersiell bebyggelse kan inrymmas. Stor del är dock fortfarande hamnområde och projektet förutsätter bl.a. en ny lösning avseende containerterminal och</p>	<p>Beslut finns om att containerterminalen ska flyttas till Norvik, där Stockholms Hamnar AB bygger ny hamnanläggning. Den 10 december 2009 beslutade miljödomstolen att säga nej till en ny containerhamn i Norvik. Miljööverdomstolen har behandlat ärendet 23-26 november 2010. Den 22 december 2010 meddelades att Stockholms Hamn AB får bedriva hamn-verksamhet i Norvik. Byggnation i Frihamns-området är planerat att ske som det sista byggprojektet i Norra Djurgårdsstaden med en preliminär byggstart</p>	<p>Arbete med att studera en på- och avfart till Östlig Förbindelse är påbörjad tillsammans med Trafikverket.</p>	<p>Osäkerhet och förskjutningarna i prognosen beror på anslutning till Norra Länken/Österleden, gränssnitt exploatering/hamnverksamhet. En förlängning av Norra Länken till Frihamnen är en förutsättning för full utbyggnad.</p> <p>Landstinget har ej medgivit Spårväg City några ekonomiska medel de kommande åren. Enligt beslut ska projektgruppen för Spårväg City återuppstå närmare driftstart. Det är oklart vad det betyder för den fortsatta planeringen av en kapacitetsstark kollektivtrafik i Norra</p>



Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>besked avseende förlängning av Norra Länken till Frihamnen.</p>	<p>omkring 2026. För Spårväg City är tidplanen oklar sedan landstinget ej gett några ekonomiska medel till projektet under de kommande åren. Utgångspunkten i stadens planering i projektet är att det ska finnas en Spårväg City år 2023 när boende har flyttat in i Södra Värtan. Spårväg Citys dragning genom Frihamnen är framtagen via parallella uppdrag där ett förslag gått vidare och bearbetats. Osäkerheter vad gäller hamnens trafik från Frihamnspiren år 2030 och framåt gör att mycket omfattande trafikstudier är gjorda. En rapport över trafikstudierna finns nu framtagen och kommer att behandlas av Norra Djurgårdsstadens styrgrupp. Utredningsbeslut för Frihamnen godkändes av exploateringsnämnden den 10 december 2015, i KF 2016-06-13</p>		<p>Djurgårdsstaden och arbetet med hållbara transporter.</p> <p>Projektet är beroende av att flera arrenden och hyreskontrakt sägs upp och att många byggnader rivs. Överenskommelse måste också ske med en privat markägare</p>
<p><b>Kolkajen- Ropsten (Hjorthagen)</b> Ca 2 000 bostäder och 70 000 kvm kommersiella ytor samt Ropstens kollektivtrafik-knutpunkt med service och kontor.</p>	<p>2015-05-21 togs beslut om start-PM för Kolkajen-Ropsten i statsbyggnadsnämnden. Detaljplanen ska pröva ca 2 000 lägenheter och 70 000 kvm lokaler. En del av bebyggelsen möjliggörs genom stora utbygganden i vattnet. 2015-12-10 beslutade exploateringsnämnden om tidig markreservat till Wallenstam för bebyggelse närmast Lidingöbron. Bussterminal m.fl. kollektivtrafikfunktioner ska integreras i bebyggelsen. Projektet delades i två detaljplaner, varav den västra delen detaljplan Kolkajen med ca 1 400 lägenheter var på samråd i juni 2016.</p>	<p>Markanvisningstävling planeras till kvartal 1 2017. Genomförandebeslut för Kolkajen planeras till kvartal 1-2 2018. Planarbetet för Ropsten har återupptagits nu när tunnelbana till Lidingö inte är aktuellt i Sverigeförhandlingen och förslagen till lokaliseringen av anslutning till Östlig förbindelse är förenlig med stadsutvecklingen i Ropsten.</p>	<p>Projektet möjliggör bostäder genom stora utbygganden i vattnet. Risker/osäkerheter i projektet är: -att naftalagren kan användas för garage, -att trafikförvaltningen kan medverka i planeringen och ombygganden av knutpunkten Ropsten, - utbyggandsordning och samordning av detta stora exploateringsprojekt. Omfattande sanering av förorenad mark och sediment behövs. Oklart i vilken grad nedbrytning av föroreningarna på plats fungerar. Innan tester av olika metoder har genomförts är det svårt att beräkna tid och utgifter för markarbetena.</p>
<p><b>Valparaiso (Värtahamnsområdet)</b> NCC har fått en markanvisning om ca 70 000 kvm för kontor och handel. Därutöver innehåller projektet många</p>	<p>NCC markanvisning förlängdes 2015-04-22 och är nu giltig t.o.m. 2017-04-30. Byggnation år: 2020-2025.</p> <p>Markanvisning i MN hösten 2006. Inriktningsbeslut som är kopplat till inriktningsbeslut för Södra Värtan och</p>	<p>Start-PM för detaljplan förväntas i SBN kvartal 1 2017.</p>	<p>Närheten till Värtaverket bromsar start-PM för Valparaisos detaljplan. Då Sevesolagstiftningen förändrats påverkar det möjligheterna att bygga i närheten av Värtaverket. Riskerna utreds tillsammans med Fortum.</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>infrastrukturbitar som sammanbindning av Södra och Norra Hamnvägen och anslutningar mot Norra länken. Även Spårväg City planeras gå genom området.</p>	<p>genomförandebeslut för Värtapiren, togs i ExplN 2009-12-17. Ett omarbetat inriktningsbeslut har behandlats i exploateringsnämnden 2012-04-19, i KF 2012-05-28. Del av Valparaiso är enligt avtal upplåtet till Trafikverket som etableringsområde under bygget av Norra Länken. Avetablering har skett under 2014.</p>		
<p><b>Södra Värtan (Värtahamnsområdet)</b> Området bedöms innehålla ca 250 000 kvm kommersiell bebyggelse och drygt 1 000 lägenheter. Södra Hamnvägen måste breddas för att klara infrastrukturen i området. Det påverkar Trafikverkets bangård som helst skulle tas bort helt alternativt minskas ner med antalet spår. Detta borde vara möjligt när containerverksamheten i Frihamnen flyttar till Norvik.</p>	<p>Inriktningsbeslut ExplN 2009-12-17. Reviderat inriktningsbeslut ExplN 2012-04-19, i KF 2012-05-28. För Södra Värtahamnen finns ett fördjupat program framtaget. Det godkändes av exploateringsnämnden den 15 mars 2012. Under kvartal 2, 2011 har en markanvisning om ca 9 000 kvm skett till SEB för kontor. Därefter har SEB valt att ej etablera sig i Södra Värtan. Efter SEB avbrytit planarbetet har en ny struktur för området tagits fram med bostäder där det tidigare var kontorsbebyggelse. Start-pm godkändes av SBN den 15 oktober 2015. ExplN godkände den 10 mars 2016 markanvisning för kontor m.m. om totalt 70 000 kvm till Bonnier Fastigheter. Den 19 maj 2016 godkände ExplN markanvisning till elva exploatörer om totalt ca 640 lägenheter som skedde efter en markanvisningstävling. ExplN godkände den 9 juni 2016 markanvisning av lägenheter till Niam och avtal om bl.a. markinlösen på tomträttsmark. Den 9 juni 2016 godkände ExplN reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för Södra Värtan, i KF 26 september 2016. Genomförandebeslutet behandlar ombyggnation av Södra kajen och förberedande arbeten inom planområdet.</p>	<p>Byggnation år: 2018-2023. Tillståndsansökan inlämnad till länsstyrelsen för upprustning av Södra kajen. Mark- och miljödomstolen har godkänt ombyggnation av Södra kajen.</p>	<p>Osäkerhet om bostäderna klarar bullerkraven och hur riksintresset hamn påverkas.  Möjligheten att bredda Södra Hamnvägen förutsätter att överenskommelse kan träffas med Trafikverket om att spårområdet kan minskas alternativt tas bort.  Områdets låga parkeringstal förutsätter kapacitetsstark kollektivtrafik för att det ska fungera. Oklart beslutsläge för Spårväg City genom Södra Värtan då landstinget ej avsatt några ekonomiska medel.</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Nordvästra Kungsholmen</b></p>	<p>Området utgör ett av stadens stora utvecklingsområden och omfattar en utbyggnad av bostäder, arbetsplatser, parker, gator m.m. samt sanering av mark. Totalt tillkommer ca 5 200 lägenheter och ca 300 000 kvm arbetsplatser.</p>	<p>År: 2007-2022</p>	<p>Osäkerheter finns i beslut som tas både hos stadens egna instanser samt övriga myndigheter. Detta kan skapa förskjutningar i budgeten för respektive projekt.</p> <p>Osäkerheterna förklaras mer i detalj per projekt nedan.</p>
<p><b>Kristinebergshöjden (Bostäder)</b> Projektet kan påbörjas då trafikplats Lindhagensgatan är ombyggd, och detaljplanen för NCCs kontorshus (Kristineberg 1:10/Kristineberg Kontor) vunnit laga kraft, då kontorshuset är tänkt att fungera som bullerskydd för bostäderna. Projektet omfattar ca 250 bostäder.</p>	<p>Markanvisning för bostadsändamål till Svenska Bostäder 2/3 och 1/3 till NCC samt SISAB i GfN hösten 2003. Markanvisning till Edicta våren 2004 för uppförande av tennisanläggning. SISAB och Edicta är ej längre intresserade. Programbeslut om uppförande av sporthall som miljökärm mot bostadsbebyggelsen har antagits av ExplN och idrottsnämnden september 2007. Markanvisning inkl. inriktningsbeslut till NCC för uppförande av kontor, januari 2008. Inriktningsbeslut i KF 16 juni 2008 samt uppdrag till idrottsnämnden att återkomma med inriktningsbeslut för idrottshall. En separat detaljplan upprättas för trafikplatsen i samband med upprättande av arbetsplan. Byggstart för trafikplatsen skedde i augusti 2012. Därefter kan bebyggelsen på Kristinebergshöjden påbörjas. Genomförandebeslut för trafikplatsen antaget av ExplN december 2010 och i KF juni 2011. Detaljplanen för trafikplatsen vann laga kraft september 2011. Flera detaljplaner för bostäder, kontor och idrottshall kommer att upprättas. Detaljplanen för NCC-kontor, var på samråd mars 2013. Genomförandebeslut för kontoren togs i ExplN 2015-04-13 Start-PM för bostäderna på Kristinebergshöjden i SBN april 2013.</p>	<p>Planarbete: 2012-2017. Genomförande: 2017-2020.</p>	<p>Planen för kontorshuset (Kristineberg 1:10) som ska fungera som bullerskärm åt bostäderna måste vinna lagakraft (förmodligen under 2017) innan vi går vidare med planen för bostadshuset.</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Kristinebergshöjden (Kontor)</b> Projektet innebär bebyggelse väster om Essingeleden och kan påbörjas då ombyggnaden av trafikplats Lindhagensgatan är färdig. Kontoret ska fungera som en bullerskärm mot Essingeleden för den planerade bakomliggande bebyggelsen. Projektet omfattar ca 50 000 kvm kontor.</p>	<p>Markanvisning inkl. inriktningsbeslut till NCC för uppförande av kontor, januari 2008. Inriktningsbeslut i KF 2008-06-16 samt uppdrag till idrottsnämnden att återkomma med inriktningsbeslut för idrottshall. En separat detaljplan upprättas för trafikplatsen i samband med upprättande av arbetsplan. Byggstart för trafikplatsen skedde i augusti 2012. När byggnationen är klar kan bebyggelsen på Kristinebergshöjden påbörjas. Genomförandebeslut för trafikplatsen antaget av ExplN december 2010 och i KF juni 2011. Detaljplanen för trafikplatsen vann laga kraft september 2011. Detaljplanen för NCC-kontor, var på samråd mars 2013. Genomförandebeslut för kontoren togs i ExplN 2015-04-13.</p>	<p>Planen antogs i KF under kvartal 2 2016, men är nu överprövad av länsstyrelsen och har därmed ännu inte vunnit laga kraft.</p>	<p>Eventuellt överklagas detaljplanen vilket kan leda till förseningar i projektet. Avtal måste tecknas med Trafikverket angående flytt av Trafik Stockholm, förseningar i denna process kan också påverka byggstart. Detaljplan och exploateringsavtal är godkänt i nämnderna men avvaktar KF då Länsstyrelsen meddelat att planen i sådant fall kommer att upphävas pga. dåligt omhändertagande av samhällsrisk. Samhällsrisken är en stor och svår fråga, diskussioner pågick med Länsstyrelsen under hösten 2015 för att komma till en lösning.</p>
<p><b>Kristinebergs Slott 10</b> Hornsbergs bussdepå planeras att flyttas till Tomtebodan i Solna. Staden kommer att förvärva marken av SL. Inom området planeras för ca 750 bostäder och 65 000 kvm kommersiella lokaler.</p>	<p>MN beslutade hösten 2006 om markanvisning till Ikano Bostaden (bostäder), Borätt (bostäder) och Skanska (kontor och bostäder). Start-PM SBN april 2008. Inriktningsbeslut togs i ExplN 2008-10-09 och i KF 2009-03-09. Detaljplanesamråd för bussdepån kvartal 2, 2010. Staden har slutfört systemhandlingar för gator, parker och idrottsplats. Exploateringsnämnden markanvisade till Familjebostäder 2014-02-20 halva det sista kvarvarande kvarteret inom området.</p>	<p>Planerat genomförande: 2019-2025 Detaljplanarbetet återupptogs under januari 2016.</p>	<p>Stora osäkerheter i projektet. Om SLs flytt till Solna dröjer kan projektet bli försenat. Frågan om samhällsrisk kan komma att påverka projektets utformning och tidplan.</p>
<p><b>Marieberg</b> Programarbete för Marieberg godkändes och redovisades i SBN under oktober 2012. Programområdet innehåller hela Marieberg och kommer resultera i flera delprojekt.</p>	<p>Markanvisning 2008-06-12 till ByggVesta AB för bostäder inom fastigheten Marieberg 1:29. Start-PM för program för Marieberg godkänt i SBN 2011-06-16. Utredningsbeslut i ExplN mars 2012. Programsamråd har skett under våren 2012. Framtagande av grovkalkyl för gatu- och parkarbeten pågår tillsammans med möjlig mängd</p>	<p>Efter stadens förvärv av Centauren för utbildningsändamål har utbildningsförvaltningens behov av att komplettera etableringen med en ny idrottsbyggnad, som blev markanvisad 2016.</p>	<p>Miljöförvaltningens ifrågasättanden av Bromma flygplats beräkningar för flygtrafikbullret är ytterligare en pusselbit i det som kan komma att påverka ett återupptagande av Mariebergsprogrammet.  Detaljplanen för Krillans krog har vunnit laga kraft före sommaren 2016 efter beslut i bl.a. Länsstyrelsen. Fördjupade bullerutredningar har påbörjats i syfte att se</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>För att skapa en mer levande stadsdel och komma åt byggbar mark planeras större gatuombyggnader, däribland Västerbroplan och delar av Gjörwellsgatan och Rålambsvägen. Programmet har resulterat i ett planerat mål om 1 500 lägenheter och 30 000 kvm kontor.</p>	<p>byggrätt på stadens mark. Det ger möjlighet att se om staden själv kan bekosta infrastrukturåtgärder eller om hela stadsdelsutvecklingen är avhängiga gatukostnadsersättningar för att kunna genomföras. SBN godkände programmet i oktober 2012 med uttalanden om 50 % mer bostäder. Fortsatt utredningsarbete för utökad bostadsproduktion. Markanvisning i ExplN skedde augusti 2016. Detaljplanen för Krillans krog vann laga kraft sommaren 2016.</p>		<p>om LST:s beslut kan ge vägledning till om och hur planarbete för bostäder kan fullföljas även i Marieberg.</p>
<p><b>Stadshagen (inklusive S:t Göransgatan-Glaven)</b> Byggande av bostäder, gator, idrottsplats, skola och tennishall.</p>	<p>Markanvisning finns till Borätt för 80 lägenheter. Beslut i ExplN maj 2008 om att ny tennishall ska byggas inom Stadshagens idrottsplats som ersättning för den som ligger i Kristinebergs strandpark. Markanvisning i augusti 2012 till Stockholmshem med 175-225 lägenheter och en underjordisk tennishall. Inriktningsbeslut i ExplN gemensamt med FN, IdN december 2013, i KF 2014-12-15. Planarbete påbörjades våren 2014. Markanvisningar finns till Svenska Hem i Bromma (30 lägenheter), Primula (70 lägenheter), Wallin (50 lägenheter), Einar Mattsson (50 lägenheter), Folkhem (50 lägenheter), JM (50 lägenheter) och Besqab (40 lägenheter), samt markanvisning för en ny skola till Sisab. Markanvisning till Balder Sankt Göran AB för bostäder i Gladan 3 (ca 70 lägenheter) i september 2015. Markanvisning finns för Järntorget ca 25 lägenheter och Akademikerförbundet för påbyggnad kontor. Samråd pågick 20 jan-2 mars 2016. Samrådsredogörelse godkänd i SBN juni 2016. Start-PM för DP i Fredhäll godkänd i SBN juni 2016.</p>	<p>Genomförandebeslut tas tidigast under kvartal 2/2017. Granskning av DP planeras till kvartal 2-3 2017.</p>	<p>Genomförandet av projektet kan ske först när den nya Kristinebergs idrottsplats är klar med bussgarage inunder. Troligen flyttar bussgaraget till Solna, men samordning behövs ändå med Kristinebergs idrottsplats. Ny 11-mannaplan i Fredhäll ska vara klar innan Stadshagens IP kan stängas för ombyggnad. Förhandlingar pågår med landstinget om flytt av S:t Göransgatan. Risk för överklagan av detaljplan för Stadshagens IP men även för detaljplan i Fredhällsparken.</p>
<p><b>Övriga stora projekt</b></p>			
<p><b>Axelsberg - Örnsberg,</b></p>	<p>Markanvisning samt programbeslut 2000-05-23.</p>	<p>Genomförandebeslut för projektet Axelsberg</p>	<p>På grund av stora utgifter för överdäckning är stora delar</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p><b>Hägersten</b> Ca 850 lägenheter kommer att byggas på överdäckningen av Axelsbergs tunnelbanestation och längs Selmedalsvägen och Hägerstenvägen i kvarteret Oväder. Ca 100 lägenheter byggs i Örnbergs arbetsområde och vid tunnelbanan/centrum.</p>	<p>Remissvar program 2002-08-20. Principöverenskommelse för överdäckningar av Axelsberg m.m. samt genomförandebeslut för Kvarteret Oväder togs i MN 2006-05-23. Kvarteret Oväder (200 lägenheter) har påbörjats 2008 (gatuarbeten) och färdigställdes 2011. Detaljplanen för Örnberg (Albatrossen) har vunnit laga kraft.</p>	<p>planeras fattas i KF under 2017. Första byggstart planeras ske tidigast 2018. Genomförandebeslut för projektet Örnberg planeras fattas i ExplN 2017. Första byggstart planeras ske tidigast 2018.</p> <p>Omarbetning av delar av projektets centrumdel samt kv. Fader Bergström pågår. Nytt plansamråd sker kvartal 1 2017.</p>	<p>av projektet mycket osäkert. Tidsförskjutningar p.g.a. omfattande utredningar tillsammans med SL och byggherrar.</p>
<p><b>Blackebergsvägen</b> Projektet avser, enligt förslag till planprogram, att ny bebyggelse i form av 550-650 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och service, uppförs längs med Blackebergsvägen. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske. Programområdet är tänkt att delas upp i tre detaljplaner.</p>	<p>Inriktningsbeslut i ExplN 2013-10-17. Beslut om start-PM för detaljplanearbete för etapp 1 i SBN 2013-10-17.</p> <p>Markanvisning för förskola inom Blackebergstråket beslutat i nämnd i september 2014. Förskolan ska utgöra en separat detaljplaneetapp. Samråd genomfördes november-december 2015.</p>	<p>Detaljplanearbetet för etapp 1 pågår och förväntas ta ca två år.</p>	<p>Detaljplanernas tidplaner är osäkra och först under detaljplaneprocessen klargörs hur många bostäder som kan byggas inom de olika etapperna. Ledningssamordning inom området är en utmaning att lösa.</p>
<p><b>Blommenbergsvägen</b></p>	<p>Inriktningsbeslut taget 2016-06-04.</p>	<p>Systemhandling med fokus på ledningssamordning påbörjas under 2017 inför planstart.</p>	<p>Stadsdelsnämnden har flaggat för att de vill ha en förskola i projektet som de tidigare sagt att de inte behöver, kan medföra förskjutningar.</p>
<p><b>Brommaplan</b> Projektet avser att på platsen för nuvarande bussterminalen vid Brommaplan och intilliggande fastigheter</p>	<p>Utredningsbeslut fattat av ExplN 2010-12-10. Start-PM taget i SBN december 2011. Inriktningsbeslut i ExplN 2012-11-22.</p>	<p>Antagande av detaljplan samt genomförandebeslut beräknades tidigare att fattas under kvartal 4 2016. Det kommer att bli en förskjutning med minst ett år p.g.a. flera olika orsaker, bl.a. miljöbeslut för Stockholms</p>	<p>Det finns stor risk för förskjutning då detaljplanen inte får antas förrän alla miljöbeslut för flytt av Bromma reningsverk (utbyggnad av Henriksdal och bortledning av avloppsvattnet i tunnel dit) är klara och eventuellt kräver Länsstyrelsen även att arbetena med flytten av</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>överdäcka bussterminalen sammanbyggt med handel och ovanpå den nya terminal- och handelsanläggningen bygga bostäder, intill T-banan. Projektet utgår från att två befintliga byggnader som ägs av JM AB rivs; nuvarande hotellet och centrumbyggnaden. Totalt ca 22 000 kvm handel och service samt ca 850 lägenheter (ca 750 Grammet + 100 Linneduken). Frågan om skyddsavstånd och behov av skyddsåtgärder alternativt flytt p.g.a. lukt och störning från närliggande reningsverk är en väsentlig utredningsfråga. Stockholm Vatten AB jobbar sedan beslut 2013-09-04 med inriktningen att verket ska flyttas. Tidplanen för Grammet är beroende av när miljöbeslut för den utbyggda anläggningen i Henriksdal ges av Mark- och miljödomstolen. Samordning med SLs planerade upprustning av T-banan är också väsentlig.</p>		<p>framtida avloppsrening (SFA) och länsstyrelsen syn på detta i förhållande till antagandet av planen, upplåtelseformsfrågan med SL samt stadens och SL:s medverkan i gemensamhetsanläggningar. Länsstyrelsen kräver färdigt miljöbeslut/tillstånd från Mark- och miljödomstolen innan denna detaljplan får antas och godkännas. Stockholm Vatten lämnade in ansökan om miljöbeslutet i juli 2015. Därefter behandlar mark- och miljödomstolen ärendet. Förmodligen finns ett miljöbeslut tidigast i sommaren 2017. Länsstyrelsens senaste ställningstagande är att helhetsbilden för alla möjliga scenarion för befintligt reningsverk måste vara utredda innan denna detaljplan får antas. Om detta blir aktuellt eller ej beror på hur tidplanen för denna detaljplan synkas med flytten av reningsverket.</p>	<p>reningsverket ska ha kommit en bit på väg innan planen för Grammet kan antas.</p> <p>Komplicerade tekniska konstruktioner kring bussterminal och överdäckning av denna. Medverkan i gemensamhetsanläggningar krävs för både staden och SL. Inriktningen är nu att gatorna på däckat istället för att vara allmänna ska bli kvartermarksgator.</p> <p>Frågan om upplåtelseform för bussterminalen närmar sig en lösning. Tomträtt har erbjudits SL. Sammantaget är det alltså några stora frågor/faktorer som påverkar projektet; miljöbeslut för flytt av reningsverket, SLs medverkan samt stadsbyggnadskontorets fortsatta planarbete.</p>
<p><b>Kabelverket</b> Under 2012 antogs ett planprogram för kvarteret</p>	<p>Ett reviderat inriktningsbeslut har tagits av exploateringsnämnden 2016-04-14. Tidigare inriktningsbeslut i exploateringsnämnden från</p>	<p>Ett inriktningsbeslut är gemensamt fastställt för Kabelverket och Kämpetorpsskolans fyra etapper. Varje etapp/detaljplan ska beslutas</p>	<p>Platsen för markanvisningarna ligger intill Älvsjövägen som delvis behöver byggas om för genomförandet av exploateringen. Detta behöver genomföras i etapper för</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Kabelverket i stadsdelen Solberga i Älvsjö stadsdel efter begäran från Familjebostäder och JM. Programmet antogs 2012-12-13 och innehåller 1500 bostäder. Bostadsprojekten är indelade i 3 olika etapper/detaljplaner. I projektet ingår utöver dessa tre etapper en etapp med utbyggnad av Kämpetorpsskolan, där även ny fristående förskola och två idrottshallar ska byggas. Staden ska även bygga ut allmän platsmark såsom parker och gator.</p>	<p>2015-05-11 visar att projekt, helheten Kabelverket och Kämpetorp ger ett positivt resultat men sedan detta beslut togs har de ekonomiska förutsättningarna förändrats väsentligt. De förändrade förutsättningarna beror framförallt på att stadens åtaganden för Älvsjövägen längs etapp 3 har visat sig bli betydligt större än vad som tidigare varit känt. Samtidigt har markförsäljningen blivit mindre på grund av förändring av husens läge i etappen.</p>	<p>enskilt genom ett genomförandebeslut. Genomförandebeslut lär ske tidigast under 2018.</p>	<p>att trafiken ska fungera under tiden, och kan vara svårt att i dagsläget förutsäga tidsmässigt och skulle eventuellt kunna innebära förskjutningar.</p>
<p><b>Kärrtorp IP</b> Projektet avser planering för cirka 600 bostäder samt en förskola mellan Kärrtorps idrottsplats och befintlig bebyggelse vid Arkövägen samt mellan Nackareservatet och befintlig bebyggelse vid Vikstensvägen. Området utgörs idag av naturmark. Svenska Bostäder har anvisats 400 bostäder, varav 200 ska prövas som s.k. Stockholmshus.</p>	<p>Inriktningsbeslut med markanvisning för ca 400 hyresrätter till Svenska Bostäder antogs av ExplN 2015-11-19. Start PM antogs av SBN 2015-11-26. Detaljplanearbetet har påbörjats. Markanvisning till Abacus med ca 200 bostadsrätter antogs av ExplN 2016-04-14.</p>	<p>Markanvisning till SISAB för förskola, kvartal 1 - 2, 2017. Samråd kvartal 1 - 2 2017. Detaljplanen beräknas antas kvartal 1 - 2 2018.</p>	<p>Risk finns att det inte finns tillgängliga konsultresurser och att utredningar p.g.a. att detta inte kommer fram i den tid som önskas. Risk finns kring geoteknik och vatten i byggskedet. Området har högt stående grundvatten som inte kan sänkas då detta skulle påverka befintlig angränsande bebyggelse. Utredningar pågår kring dagvatten och geoteknik. Tidplanen har förskjutits något bland annat p.g.a. att kompletterande utredningar kring dagvatten inte kommit fram i tid samt att ytterligare utredningar krävs. Samråd förskjuts till troligen start i mars 2017. Tidplanen som helhet förskjuts till följd av detta.</p>
<p><b>Larsboda Strand (Drevviken)</b></p>	<p>Program antogs i stadsbyggnadsnämnden i juni 2010.</p>	<p>Byggstart 2018 preliminärt.</p>	<p>Då projektet är i ett sådant tidigt skede råder stora osäkerheter i beräkningen av utgifterna.</p>



Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Ca 400 lägenheter planeras vid Drevviken. Ombyggnad av Perstorpsvägen, bullerskydd, strandpromenad, rivning av vissa campingstugor, evakuering av odlingslotter till Forsfararvägen. Plantagen flyttar till ny tomt vid Sköndalsvägen.</p>	<p>Inriktningsbeslut fattat i SBN 2011-01-20. Start-PM togs i augusti 2015.</p>		<p>Byggstarten har försenats p.g.a. överklagan.</p>
<p><b>Magelungens strand</b> Magelungens strand ska utvecklas som en sammankopplande länk mellan stadsdelarna Farsta och Fagersjö och Magelungsvägen ska utformas som ett urbant stråk. I samband med utbyggnaden av området förslås en tillgänglig strand- och parkmiljö och att en promenad- och rekreationspassage anläggs längs vattnet. Totalt har 800 lägenheter markanvisats till Maxera Bostads AB, AB Familjebostäder, Folkhem Trä AB, Erik Wallin AB och Primula Byggnads AB.</p>	<p>Inriktningsbeslut togs 2016-10-20 och 800 lägenheter har markanvisats.</p>	<p>Strukturplan fortsätter utvecklas under 2017.</p>	<p>De osäkerheter som kan påverka projektet är framför allt trafikbuller, strandskyddet på 100 meter och inverkan på ekologiska värden. Det finns även risk för förskjutningar i tidplanen p.g.a. överklaganden.</p>
<p><b>Persikan, Södermalm</b> Nytt bostadsområde där SL:s bussdepå idag är belägen. Nytt läge för bussdepån i kvarteret</p>	<p>Markanvisning och inriktningsbeslut i GfN 2004-06-15. Uppgörelse med SL och SLL togs i KF 2008-06-09. Reviderat inriktningsbeslut i ExplN 18 oktober 2012. Anmälan om samråd inför reviderat inriktningsbeslut godkändes i</p>	<p>Genomförandebeslut beräknas godkännas av ExplN i december 2016. Detaljplanen beräknas godkännas av SBN i december 2016. Båda dessa ärenden ska sedan behandlas i KF under kvartal 1 2017.</p>	<p>Förskjutningar p.g.a. av att arbetet med detaljplanen skjutits fram i tiden. Betydande utgifter i uppgörelsen med SL under 2012-2019.</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Fredriksdal, Hammarby Sjöstad. En flytt betyder att nuvarande depå rivs och att det på platsen kan byggas i storleksordningen 1 000 lägenheter.</p>	<p>Kommunstyrelsens ekonomiutskott 24 oktober 2012. Bussdepån beräknas flyttas till kvarter. Fredriksdal i Hammarby Sjöstad sommaren 2017.</p>		
<p><b>Perstorp</b> Familjebostäder bygger ca 600 lägenheter med hyresrätt på tomträtt varav ca 200 studentlägenheter. Huvuddelen av bostäderna byggs på Familjebostäders befintliga tomträtt, f.d. Farsta sjukhem. Utöver hyresrätterna bygger Viktor Hanson ca 100 bostadsrätter i tre terrasshus på mark som staden säljer. SISAB bygger en ny förskola med sex avdelningar, befintlig förskola med fyra avdelningar rivs. Ytterligare fyra förskoleavdelningar inryms i FBs bostadshus. Staden bygger och bekostar en ny gata genom området och anlägger en stadsdelspark. Perstorpssvägen smalnas av och får en dubbelriktad cykelbana utmed östra sidan.</p>	<p>Utökad markanvisning och reviderat inriktningsbeslut togs upp i ExplN 2016-04-14. Samrådsredogörelse i SBN juni 2016, granskning skedde september 2016.</p>	<p>Byggstart stadens investeringar kvartal 1 2018. Projektet beräknas pågå under 3-4 år, första inflyttning under 2019.</p>	<p>Risk för att detaljplanen överklagas.</p>
<p><b>Primusparken</b> På Lilla Essingen, väster om Essingeleden planeras för ca 580 nya lägenheter,</p>	<p>Markanvisning, inriktningsbeslut och principöverenskommelse med Vasakronan i ExplN 2008-12-11. Programsamråd ägde rum under januari/februari 2010. Ansökan om</p>	<p>Utställning kvartal 1 2017. Genomförandebeslut tidigast kvartal 1 2017.</p>	<p>Stora osäkerheter p.g.a. strandskyddsfrågan m.m. Även Vasakronans fastighet berörs av projektet. Genomförandet framskjutet eftersom detaljplanen kan vara klar tidigast 2017.</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
befintliga kontorshus rivs. Ny bullersskyddad park och strandpromenad bland annat på utfylld mark. Markanvisat till Svenska Bostäder. Ny byggherre ska utses för den del som Sjaelsö haft. Vasakronan utvecklar sin fastighet med bostäder.	upphävande av strandskydd skickades till länsstyrelsen i mars 2015. Samrådsredogörelsen godkändes av SBN februari 2016.		
<b>Riddersvik</b> Planläggning för bostäder på gamla trädskoleområdet. Småhus och mindre flerbostadshus, totalt ca 450 lägenheter. Omläggning av Lövstavägen i ny sträckning. Nya bostadsgator och annan allmän plats i området. Även planläggning av området mellan före detta Trädskolan och Mälaren som park.	Inriktningsbeslut med markanvisning för ca 50 småhus och ca 50 flerbostadshus till Småa AB togs i ExplN 2013-02-07. Detaljplanearbete med start-PM taget i SBN i mars 2014. Redovisning av programsamråd i stadsbyggnadsnämnden 2015-04-14.	Genomförandebeslut tidigast kvartal 4 2017.	
<b>Sergelgången etapp II</b> Inriktningsbeslut omfattade inglasning och omvandling av Sergelarkaden till en inomhusgalleria. Projektet innefattade även byte av markvärme och -beläggning på Sergels Torg.	Inriktningsbeslut MN i december 2006, utredningsutgifter om 13 mnkr. Beslut om försäljning av Skansen 22 i ExplN hösten 2007. Fortsatt arbete bör omfatta reviderat inriktningsbeslut med förslag till nytt innehåll.	Projektet måste samordnas i tiden med andra externa projekt, t.ex. omfattande renovering av gatudäck vid Sergels Torg och Klarabergsgatan (TK), Spårväg City (SL), ersättningstrafik för T-banan vid byggandet av Citybanan (SL), m.fl.	Förutsättningarna för detta renoveringsprojekt är ännu oklara. Tidplanen är mycket osäker. Ingår i Trafik- och gatumiljöplan som utarbetas av TK och avses presenteras i TN 2017 kvartal 2.
<b>Spångaviadukten</b> Bostadsprojekt om ca 185 lägenheter invid Spångaviadukten. Exploateringen kommer att	Inriktningsbeslut togs i exploateringsnämnden 2014-06-12. Beslutet innebär att markanvisningsavtal tecknats med Borätt AB om ca 185 lägenheter.	Start-PM godkändes i SBN i februari 2016.  Genomförandebeslut preliminärt kvartal 3 2017.	

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>ske på båda sidor om Spångaviadukten. Ett punkthus är föreslaget väster om viadukten på befintlig parkeringsplats samt ett större hus i kvartersstruktur öster om viadukten. För att möjliggöra exploateringen krävs en omdaning av Spånga kyrkväg. Omdaning av Spånga kyrkväg är även ett led i de trafikförstärkningsåtgärder som identifierats i Spånga med anledning av omvandlingen av Bromstens industriområde till bostäder.</p>			
<p><b>Valhallavägen</b> Projektområdet är beläget längs Valhallavägens östra sida och sträcker sig ungefär från korsningen Valhallavägen/Körsbärsvägen fram till Roslagstull. När Norra länken färdigställs kommer trafikmängden och mängden farligt gods att minska längs Valhallavägen. Detta öppnar upp möjligheter att utveckla området och bebygga det med bostäder i storleksordningen 500 till 800 lägenheter.</p>	<p>Utredningsbeslut om 2 mnkr fattat av ExplN 2010-02-11. Beslut om tidig markreservation till Areim fattat av ExplN 2011-11 (idrottshall) Beslut om tidig markreservation till Stockholms Byggmästarna fattat av ExplN 2012-05-17 (300 bostäder) Under 2014 togs ett stadsbyggnadsprogram fram för området. Programsamråd hölls sommaren 2014. Inriktningsbeslut i ExplN 2014-08-28, med utredningsutgifter om 20 mnkr.</p>	<p>Det är stora osäkerheter då projektet är i ett mycket tidigt skede. Under 2015/16 har det gjorts en del utredningar med avseende på luft, trafik, etappindelning m.m. för att säkerställa att projektet går att genomföra. Tidplanen kommer skjutas framåt.</p>	<p>De trafikprognoser som projektet tagit fram visar fortsatt mycket trafik på Valhallavägen vilket innebär svårigheter att klara luftkvaliteten på vissa sträckor. Vid byggnation av västra delen av Valhallavägen måste vi klara miljö kvalitetsnormerna för PM 10 (partiklar) NO2 (kvävedioxid). Projektet har utrett möjliga lösningar för att kunna starta detaljplaner inom området men konstaterat att luftkvaliteten klaras först ca 2023.</p>
<p><b>Vårbergsvägen</b> I områdesprogrammet för</p>	<p>Startpromemoria i SBN togs hösten 2009. Inriktningsbeslut i ExplN 2009-08-24.</p>	<p>I och med den politiska satsningen Fokus Skärholmen kommer projektet att återupptas</p>	<p>Projektet är försenat p.g.a. stora ekonomiska osäkerheter. Projektet är ett av fokusområdena i Fokus Skärholmen</p>

Projekt	Beslutsläge	Aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Vårberg, Skärholmen och närliggande stadsdelar från 2006, pekas Vårbergsvägen ut som ett av de större nybyggnadsprojekten. På de överstora trafikytorna och på omkringliggande naturmark byggs ca 350 lägenheter, nya förskolor och servicefunktioner. De nya bostäderna byggs av två byggherrar; Peab och Svenska Bostäder. I en första etapp uppförs ca 260 lägenheter, varav Peab bygger ca 63 bostadsrätter och 24 radhus (upplåtelseform ännu inte bestämd), och Svenska Bostäder bygger ca 170 hyreslägenheter. I en andra etapp kan ytterligare ca 70 lägenheter tillkomma.</p>	<p>Plansamråd hölls januari 2011.</p>	<p>och ytterligare markanvisningar har skett under hösten 2016 och ytterligare kommer att ske under 2017.</p>	<p>och detaljplanearbetet kommer att återupptas under hösten 2016.</p>
<p><b>Årstafältet Etapp 2</b> Bebyggelseetapp 2 omfattar det centrala torget och stadsdelens centrum. Det blir ca 730 lägenheter i blandade upplåtelseformer, en stor matvarubutik och lokaler i bottenvåningarna. I etappen ingår även tre förskolor, ett parkeringshus mot Åbyrondellen och en stationär sopsugsanläggning.</p>	<p>Samråd genomfördes 2015 och SBN beslutade 2016-02-25 om fortsatt planarbete med omarbetningar av planförslaget inför granskning och antagande. Frågan om möjlig sträckning av spårväg genom planområdet ska utredas vidare inför granskning, liksom hur parkeringsgaraget och några intilliggande kvarter kan bebyggas med avseende på risker.</p>	<p>Närmast ska planförslaget omarbetas inför granskning vilket beräknas ske under våren 2017. Antagande av detaljplanen är beräknat till slutet av 2017. Beslut om kollektivtrafiklösning kommer sannolikt inte att tas innan detaljplanen går ut på granskning.</p>	<p>Etapp 2 är avhängig att etapp 1 är genomförd (stadens delar) innan byggherrarna kan tillträda sina fastigheter, vilket kan påverka tidplanen. Etappen är även avhängig att fastighetsregleringen mellan staden och ICA genomförs. Gatustrukturen tar hänsyn till framtida spårväg, vilket är osäkert om den blir av. Om den inte blir av kan vissa exploateringsmöjligheter utebli.</p>

<b>Projekt</b>	<b>Beslutsläge</b>	<b>Aktiviteter och beslut</b>	<b>Avvikelser-Risker</b>
Stadens arbeten omfattar gator, torg och delar av parken. För att genomföra etapp 2 krävs ett markinköp. Avtal med den privata markägaren (ICA) och utgiften för markköpet utgör merparten av utgifterna (ca 800 mnkr) i projektramen.			