

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
---------	-------------	---------------------------------	-------------------

1 GENOMFÖRANDEPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Fokus Skärholmen			
<p>Fokus Skärholmen (10012) Satsning att tillskapa 4 000 nya bostäder i Skärholmen i antagna planer (2018) Särskilt fokus på frågor kring social hållbarhet.</p>	<p>Inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen togs i kommunfullmäktige 2017-09-04 och omfattade då 15 delprojekt. 3 av 15 delprojekten har tagit genomförandebeslut. Reviderat inriktningsbeslut togs av exploateringsnämnden 2018-11-15. Anledningen till det reviderade beslutet är större förändringar i delprojektens kalkyler vilket påverkat den totala ekonomin avsevärt. Ytterligare ett projekt har även tillkommit så totalt innefattas nu 16 delprojekt. Genomförandebeslut för ett av de startade pilotprojekten för mer generella planer, Mäläräng, togs av exploateringsnämnden 2018-11-15.</p>	<p>Medskicket och direktivet från exploateringsnämndens sammanträde 2018-11-15 har lett till att exploateringskontoret nu genomför genomlysningar av samtliga 16 delprojekts i ekonomiska kalkyler, och ett nytt reviderat inriktningsbeslut planeras tas upp i exploateringsnämnden under kvartal 2 2019. Med anledning av det nya reviderade inriktningsbeslutet för Fokus Skärholmen som helhet, planeras ett nytt genomförandebeslut för projekt Mäläräng att tas upp i exploateringsnämnden under kvartal 2 2019 som sedan ska vidare till kommunfullmäktige för beslut.</p>	<p>Det finns stora ekonomiska risker i de större projektområdena. Den snabba tidplanen har inneburit risk att utredningar ej blir fullständiga samt att projekten inte klarar av att hålla tidplanerna utan att alldeles för stora osäkerheter återstår outredda. Då ett reviderat inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen som helhet ännu inte fattats i kommunfullmäktige, finns en risk att tidplanerna behöver förskjutas ytterligare om nya direktiv tillkommer.</p>
Övriga huvudprojekt - Fokus Skärholmen			
<p>Vårbergstoppen (EXPLH8001107) Exploatering omfattande 164 lägenheter i ungdomsbostad/hyresrätt, 197 bostadsrätter samt 36 radhus. Stadens åtaganden gäller ombyggnation av Vårbergsvägen, rivning och utfyllnad av en gångtunnel med erforderliga ledningsflyttar, ny lokalgata samt separat gång och cykelbana mot parken Vårbergstoppen. Preliminär produktionsstart stadens arbeten: 2019-03-01</p>	<p>Tidigare beslut: Genomförandebeslut togs i nämnden 2017-10-12. Omfattande 164 lägenheter i ungdomsbostad/hyresrätt, 197 bostadsrätter samt 36 radhus. Nämndens utlåtande skickades sedan för beslut i KF och beslut tog i KF 29 januari 2018. Ett reviderat inriktningsbeslut för projektet Vårbergstoppen togs i samband med inriktningsbeslut för hela Fokus Skärholmen 2017-06-08. Stadsbyggnadsnämnden beslutade i december 2015 att påbörja planarbete (start-pm) för Fokus Skärholmen. Markanvisning för 150 lägenheter, bostadsrätter till Åke Sundvall Projekt AB samt 110 ungdomslägenheter till Västbygg Projektutveckling i Stockholm AB, samt Inriktningsbeslut. 2015-09-24 Markanvisning till Västbygg Projektutveckling i Stockholm AB, 40 radhus. 2013-11-14</p>	<p>Inga kommande beslut planerade.</p>	<p>Projektet innebär omfattande arbeten längs Vårbergsvägen och utbyggnaden måste samordnas med andra projekt i närområdet. Gällande kostnader är markföroreningarna en riskpost, kompletterande provtagningar har utförts och det pågår diskussioner mellan ExplK och MF om platsspecifika riktvärden.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Hagastaden			
Hagastaden (10001)			
Övriga huvudprojekt – Hagastaden			
<p>Hagastaden (EXPLH9280400) 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>ExplN 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 ExplN 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. Följande beslut har tagits:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Markanvisningsavtal för följande kvarter avseende kommersiellt ändamål: Fraktalen och Isotopen (NCC Property Development AB), Princeton (Oslo Näringsseidom AS), Molekylen och Genen (Atrium Ljungberg AB), Mitokondrien (Humlegården Fastigheter AB), kvarter 15 (Atrium Ljungberg AB), kvarter Forskaren (Vectura Fastigheter), Sorbonne (Castellum) samt kvarter 16 (NCC) • Markanvisningsavtal för följande kvarter avseende bostadsändamål: Cellen och Analysen (Einar Mattsson Projekt AB), Enzymet och Proteinet (Veidekke Bostad AB), Kromosomen (Ikano Bostad AB), Helix och Innovationen (Oscar Properties AB), Algoritmen (Familjebostäder AB), Oxford och Coimbra (Erik Wallin AB), Bologna och Humboldt (Folkhem Trä AB), Lysosomen (SKB) (flytt av markanvisning från Ribosomen), kvarter 11 och 12 (HSB), kvarter 13 (SVEBO och MICASA). Organellen (Besqab), Greifswald och Harvard (Castellum) samt kvarteret Ribosomen (Humlegården). • Markanvisningsavtal gällande skola och idrott: kvarter 14 (SISAB). 	<p>Under 2019 planeras markanvisning av kvarter 37 och område E. Stockholm Parkering tillträder garaget under Norra Stationsparken. Ytterligare inflyttning i kvarteren längs med Norra Stationsgatan kommer att ske. Södra Norra Stationsparken kommer att färdigställas. Detaljplan för Hagaplan och Eugeniavägen förväntas antas under hösten. Detaljplanen för Östra Hagastaden planeras att gå ut på samråd i slutet av året.</p>	<p>Gentemot senast lagda prognos är den totala prognosen för Hagastaden i stort sett oförändrad. För år 2019 höjer vi utgiftsprognosen med ca 17 mnkr samt minskar inkomstprognosen med ca 2 mnkr gentemot VP19. Avvikelserna på utgiftssidan beror bland annat på ökade övergripande kostnader för organisation och kontor. Vi ser även en höjd prognos för driftentreprenaden och logistiklösningarna i området (kostnader som till stor del kommer att vidarefaktureras till byggaktörerna). Finplaneringsentreprenaden utmed Norra Stationsgatan fortlöper nu bättre än planerat då projektet har löst diverse störningar. Trafikverkets arbeten med påfarten till E4:an från Solna och släckvattenledning har också lett till att prognosen har höjts. Prognosen för Östra och Västra kvarteren har minskat för 2019 då vi inte håller tidplanen som tänkt i VP19.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<ul style="list-style-type: none"> • Avtal gällande exploatering för följande kvarter avseende kommersiellt ändamål: Fraktalen, Isotopen, Princeton och Molekylen. • Avtal gällande exploatering för följande kvarter avseende bostadsändamål: Cellen, Enzymet, Kromosomen, Analysen, Proteiniet, Helix och Innovationen, Algoritmen, Oxford, Coimbra, Bologna, Humboldt, Organellen och Lysosomen. • Avtal gällande exploatering för Norra Stationsgaraget avseende garageändamål (Stockholms Stads Parkerings AB). • Försäljning av Torsplansgaraget till SPAB. (Stockholms Stads Parkerings AB). • Tidig markreservation till KFUM för att utreda förutsättningar för idrottshall inom kvarter 37. 		
Hammarby Sjöstad			
Övriga huvudprojekt - Hammarby Sjöstad			
Fredriksdal (EXPLH9251735) Inom kvarteret Fredriksdal i Hammarby Sjöstad har SL byggt en ny bussdepå på mark som förvärvats från staden. Denna ersätter befintlig depå i kvarteret Persikan på Södermalm. Skanska har byggt ca 370 lägenheter på mark som delvis förvärvats från staden. Skanska har också byggt ca 20 000 m ² BTA kontor på mark som har förvärvats från staden. Staden bygger gator, kajer och resterande allmän platsmark. Staden har erhållit exploateringsbidrag från Skanska för merparten av investeringarna.	Bostäderna är helt inflyttade. Bussgaraget invigt och kontor och lokaler är uthyrda. Allmän platsmark med bryggor och kajer är öppnade och nyttjas av allmänheten. Återstår fortfarande en mindre mängd finplanering och avslutande arbeten vid kajerna. Ekonomisk reglering mellan staden och byggaktör har gjorts klar 2019. Det sista som kommer att byggas är den hiss som ska gå från kajplan till Skansbron. Den är beställd och beräknas vara klar ca vår-sommar 2020.	Hiss mellan Skansbron och kajplan ska byggas. Den är beställd och har en lång leveranstid. Hissen kan invigas ca vår 2020.	
Kv Mårtensdal (EXPLH9251734) Plan för ca 80 000 kvm kontor, transformatorstation för Svenska Kraftnät och en för Ellevio samt utbyggnad av Fryshusets skatehall. Detaljplan vann laga kraft 2016. Inom projektet planeras en ny entré till planerad tunnelbanaplattform under Gullmarsplan.	Detaljplan för området vann laga kraft 2016. Skanska bygger två kontorsbyggnader inom kvarteret Mårtensdal och har markanvisning på fler byggrätter. Inom ett av de kommande husen ska nya tunnelbanan få en stationsuppgång. Förberedande arbeten under marknivå pågår. Staden ska riva ett hus inom området för att möjliggöra Skanskas och	Skanskas första kontor, där överenskommelse om exploatering finns tecknat, beräknas ha inflyttning under tredje kvartalet 2020. Svenska Kraftnät bygger sin transformatorstation under 2020 huvudsakligen. Ellevio avser göra omfattande ledningsomläggningar för att möjliggöra att de själva och de andra	Detaljplanen är lagakraftvunnen. Risker i bygget som kvarstår består i att många byggherrar ska samsas på liten yta. Etableringsytor och körytor är mycket svåra att få ihop. Trafiksituationen begränsar också i närområdet då vägarna svårligen kan ta emot den mängd trafik som kan väntas. Möjligheter att använda färjetransporter

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	framför allt Svenska Kraftnäts kommande transformatorstation. Svenska Kraftnät ska borra en stor tunnel från Upplands Väsby till Mårtensdal som ett led i att stärka regionens elförsörjning. Markanvisningavtal förbereds med Svenska Kraftnät och med Ellevio, som har befintlig verksamhet men som ska utveckla denna.	parterna kan bygga inom området. Avtal ska tecknas angående nya tunnelbanan. Denna invigs ca 2026. Skanska har dessutom övertagit markanvisning på större delen av Svensk Betongindustris byggrätt i norra delen av kvarteret och har därmed sammanlagt fyra kontorshus kvar att bygga. Under 2019 planerar staden att sälja nästa etapp till Skanska; det handlar då om den norra delen av området.	undersöks.
Lugnet 3 (EXPLH8000003) Bonava 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.	Detaljplan vann laga kraft 2015-10-31.	Staden har kvar finplaneringsarbeten av mindre omfattning under 2018-19, samt uppförande av ny sopsugsterminal. Projektavslut under 2019.	
Påsen Godsvagnen (EXPLH8001002) Skanska Nya Hem, Ikano, Areim, Ailon och Svenska Hus tillsammans med exploateringskontoret ingår i gruppen av byggaktörer på platsen. Sammanlagt 750 bostadsrätter, två förskolor, ett longstayhotell och kontorsytor byggs på tidigare industrimark. Detaljplan vann laga kraft 2016. Inom kvarteret Godsvagnen bygger Skanska Nya Hem och Areim bostadsrätter och en förskola. Inom kvarteret Påsen bygger Ikano och Skanska Nya Hem bostadsrätter och en förskola, Ailon bygger om en befintlig byggnad till longstayhotell och Svenska Hus utvecklar sin befintliga tomträtt och bygger till kontor och några stadsradhus. Staden ska utföra ny- och ombyggnadsarbeten av gator och park.	Genomförande pågår. 750 bostadsrätter, kontor och longstayhotell byggs på liten yta i några av de sista kvarteren i Hammarby Sjöstad. Ikano, Skanska Nya Hem, Ailon, Areim och Svenska Hus är byggaktörer. Två förskolor byggs också inom projektet.	Exploateringskontoret kommer att bygga park mot Heliosgången och förbättrar intilliggande gator. Arbetena anpassas så att de inte krockar med skolterminerna då det ligger två skolor i direkt närhet. Större delen av exploateringskontorets jobb kommer därför att utföras under de två kommande somrarna. Utredning pågår om markföreningarna som påträffats intill en av fastigheterna i kvarteret Påsen. Exploateringsöverenskommelse ska tecknas under mitten av 2019 med Svenska Hus rörande utvecklingen inom deras befintliga tomträtt.	Markföreningar har påträffats inom kvarteret Påsen, där bostadsrätter är under uppförande. Källan till föreningarna utreds för närvarande, den ligger troligen utanför projektområdet. Föreningarna kan leda till saneringsbehov eller till att hus behöver byggas med metod som innebär fördyring.
Järvalyftet			
Övriga huvudprojekt - Järvalyftet			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Rinkeby Allé (EXPLH8001323) Genomförandebeslut godkändes av exploateringsnämnden för sin den 2015-12-10. Genomförandebeslut godkändes i KF 2016-03-21. Detaljplanen antogs 2016-10-27 i stadsbyggnadsnämnden och vann laga kraft 2016-12-03. Ombyggnad av Rinkeby Allé samt anslutande gator och gångvägar. Rinkeby Allé har potential att utvecklas till ett viktigt stråk mellan Rinkeby Centrum och Stora Ursvik i Sundbyberg. Bro håller på att byggas mellan stadsdelarna av tk. Den trafikseparerade gatan byggs om till en stadsgata. Ombyggnaden kommer även att omfatta omdaning av Rinkebyplan, del av Hjulstavägen och del av Rinkebysvängen. Rinkeby Allé, Hjulstavägen och Rinkebysvängen ska kunna användas under ombyggnadstiden. Ombyggnaden planeras ske i tre etapper.</p>	<p>Inriktningsbeslut fattades för ombyggnad av Rinkeby Allé beslutades i ExpIN 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 godkändes av ExpIN 2014-02-06 samt markanvisning till Micasa för vårdboende 2014-06-12. Genomförandebeslut om 124 mkr i ExpIN 2015-12-10. Genomförandebeslut KF 2016-03-21. Godkänd detaljplan i stadsbyggnadsnämnden november 2016.</p>	<p>Rinkeby Allé håller på att omdanas. Svenska bostäders husproduktion längs Rinkeby Allé pågår. Gatan byggs om vilket kommer att pågå fram till 2020.</p>	<p>Tidplan för ombyggnad av Rinkeby Allé ska samstuderas med tidplan för Svenska Bostäders om- och nybyggnad av bostadshus samt Familjebostäders ombyggnad av fastigheten Kvarnberget 2 till polishus. Byggstart av polishuset skedde 12 december 2017. Bro mellan Rinkeby och Stora Ursvik håller på att byggas av trafikkontoret, beräknas bli klar att öppnas under 2020. Vissa förseningar kan uppstå med bostadsproduktionen och fullföljande av gatan.</p>
<p>Nordvästra Kungsholmen</p>			
<p>Övriga huvudprojekt - Nordvästra Kungsholmen</p>			
<p>Krillans Krog (EXPLH9370400) Rivning av gammalt hotell och nybyggnad av 180 lägenheter och en förskola. Anläggande av en gata samt upprustning av park och befintliga gator.</p>	<p>Genomförandebeslut i ExpIN 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). 2016-04-29 vann detaljplanen för Krillans Krog laga kraft.</p>	<p>Byggnation förväntas pågå fram till 2020 då kvarteret ska vara klart för inflytt.</p>	<p>Störningar/anpassningar i produktionen kan uppstå p.g.a. närheten till Trafik Stockholms verksamhet som är störningskänslig.</p>
<p>Stadshagen (EXPLH8000994) Byggande av bostäder, gator, idrottsplats, skola och tennishall.</p>	<p>Markanvisning finns till Borätt för 80 lägenheter. Beslut i ExpIN 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 ExpIN</p>	<p>Detaljplan för kvarter Glaven vilar. Detaljplan för Fredhäll vilar. Staden startar projektering av allmänplatsmark 2019. Byggstart preliminärt hösten 2019. Kontoret utreder alternativ plats för 11-spelsplan.</p>	<p>Ny 11-spelsplan på annan plats ska vara klar innan Stadshagens IP kan stängas för ombyggnad.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>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.</p> <p>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. Reviderat inriktningsbeslut i ExplN, FsN, IdN jan/feb 2017. KF april-17. Samråd för Fredhäll maj-juni -17. Samråd Stadshagen juni-aug-17. Genomförandebeslut för Stadshagen i ExplN 8 mars 2018. Detaljplanen för Stadshagen godkändes i SBN 22 mars 2018. Detaljplan för Fredhäll var på granskning under mars/april 2018. Genomförandebeslut godkänt och detaljplan antagen i kommunfullmäktige 28 maj 2018.</p>		
Norra Djurgårdsstaden			
<p>Norra Djurgårdsstaden (10006) Miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden sträcker sig från Husarviken i norr, över hamnområdet, till Loudden i söder och är ett av Europas mest omfattande stadsutvecklingsområden. Totalt planeras för 12 000 nya bostäder och 35 000 nya arbetsplatser som ska kombineras med en modern hamn och annan strategisk infrastruktur som Spårväg City. http://bygg.stockholm.se/Alla-projekt/norra-djurgardsstaden/</p>			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Hjorthagen övergripande - Norra Djurgårdsstaden			
<p>Hjorthagen övergripande (EXPL40014) Hjorthagen ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Hjorthagen planeras att byggas ut med ca 6 500-7 000 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. Genomförandebeslut för Jackproppen ExplN 2016-04-14, KF 2016-06-13. Detaljplanen för berggrumsgaraget har varit på samråd under början av 2017. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, reviderat genomförandebeslut för Gasverket och Bobergsgatan och genomförandebeslut för Kolkajen-Ropsten i ExplN 2017-08-24, KF 2017-11-06. Genomförandebeslut för Starkströmmen 1 ExplN 2018-11-15.</p>	<p>Sammanfattningsvis fortsätter planering, projektering, anläggande och färdigställande i Hjorthagen i stort enligt planerna, med ca 500 färdiga lägenheter per år fram till 2028. På grund av marknadsläge och hantering av stora markföreningar i Kolkajen blir det en lägre byggtakt under några år för att sedan öka igen. Nu bor över 5 500 personer i det nybyggda området. Deletapp Norra 1, Norra 2 och Västra är i princip helt klara. I Brofästet pågår bostadsbyggnation i alla kvarter, inflyttning sker under 2019. I Gasverket byggs skolan och idrottshallen som öppnar hösten 2019. Ombyggnad av Gasverksvägen etapp 2 pågår. Markrening och ledningsförläggning i Gasverksområdet pågår. Avtal anpassas och förbereds för beslut kvartal 2 2019. Samråd för detaljplan Gasverket Östra planeras till sommaren 2019. Detaljplan Kolkajen har varit på samråd och markanvisningar förbereds. På grund av marknadsläge är efterfrågan på markanvisningar lägre, vilket leder till fördröjningar. Planering för Ropsten har återupptagits då frågor kring flera infrastrukturfrågor landat. Utbyggnad av berggrumsgaraget ska påbörjas. Den nya detaljplanen för Ängsbotten ska påbörjas så snart trafikeringen på Värtans bangård är tydligare preciserad. I Starkströmmen rivs en byggnad för ombyggnad till datahall med energiåtervinning och i övriga delar pågår planläggning för kontor och driftdepå. För Gasklocka 3 o 4 så är stållockan riven och marken är sanerad inför byggaktörens tillträde i juni 2019. I Jackproppen byggs radhus, parklek och förskola. I Elektriciteten behöver förhandlingar avslutas om kv. Elektriciteten med Ellevio och avtal samt genomförandebeslut förbereds till kvartal 2 2019. I Hjorthagen ska ett programarbete</p>	<p>Markanvisningar har inte skett i tillräckligt hög takt vilket leder till utsträckt planprocesser och senarelagd utbyggnad. Föreningarna i mark och vatten i Kolkajen och Ropsten är omfattande och saneringen kommer att ta tid. I nuläget pågår flera olika sprängningar och schaktarbeten med risk för störningar, lukt och avstängningar. Antal parkeringsplatser i Gasverket utreds och kan leda till för mycket trafik på Bobergsgatan. Det kan medföra behov av större trafikåtgärder i Ropsten för att skapa en bra situation för kollektivtrafiken.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Bobergsgatan (EXPLH8001479) Huvudgata genom Hjorthagen, del av Norra Djurgårdsstaden (tidigare Erik Dahlbergsgatan) blir huvudgata genom stadsutvecklingsområdet från Ångsbotten i sydväst till Ropsten i öst. Anläggande under 2012-2025. Gatan anläggs etappvis. Allmänt trafikpåsläpp för etapp 1 skedde under december 2014.</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut på 500 mnkr, för Bobergsgatan genom Kolkajen-Ropsten i ExplN 2017-08-24, KF 2017-11-06.</p>	<p>startas rörande infillbebyggelse för att samordnat precisera potentialen för förskola, vårdboende och bostäder.</p> <p>Omfattande samordning krävs med projektet Kolkajen-Ropsten, vilket nu är i läge med detaljplanearbete. Därför förskjuten tidplan. Gasverksvägen etapp 2 byggs som arbetsgata februari 2019 - april 2020. Finplanering av Bobergsgatan etapp 1 startar i slutet av 2019. Utförandetid är ca 1 år. Planerad entreprenadstart för markrening och KC-pelarförstärkning april 2019. För delen etapp 2A, till befintlig rondell i Ropsten, är oktober 2019, med ca 1,5 års byggtid. Etapp 2B förbi tunnelbanan i Ropsten, kommer igång ca 2022.</p>	<p>Arbetsgata för Gasverksvägen etapp 2 har påbörjats och pågår till våren 2020. Upphandling av entreprenad med tillfälliga vägar, KC-pelare och rening av området i och kring Bobergsgatan etapp 2 pågår. Tunnel till Stockholm Exergis bergrum projekteras.</p>
<p>Brofästet (EXPLH8001530) Utbyggnadsetapp av bostäder i Hjorthagen, Norra Djurgårdsstaden. Planerat antal bostäder är 566 vara 240 upplåts med hysresrätt och 326 med bostadsrätt. Två förskolor med vardera 4 avdelningar, 2 grupper om 6 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 2012-09-27, 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. Antagande av detaljplan i SBN 2014-12-11, i KF 2015-02-16. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Åke Sundvall beslutats i ExplN 2017-11-09, i KF 2018-01-29. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Oscar Properties beslutats av nämndordföranden 2018-01-15.</p>	<p>Åke Sundvalls har förskjutit byggstart för att samordna inflyttningstid med kringliggande byggherrar (bygger endast 2 radhus). Oscar Properties är klara med stomresning och invändigt arbete pågår. Inflyttningar pågår för Einar Mattsson, Tobin Properties och Besqab. Finplaneringsentreprenad har handlats upp för stadens arbeten, startas kvartal 3 2018, förväntat avslut kvartal 4 2020.</p>	<p>Oscar Properties har drabbats av en brand som eventuellt kan skjuta på deras tidplan. Risk för förskjutning/rubning av finplaneringen på allmän platsmark - risk för att finplanerade ytor måste återställas om byggtrafik trafikerar gatorna.</p>
<p>Gasklocka 3 och 4 (EXPLH8800596) Avveckling av Fortums verksamhet i gasverket pågår och ca 30 000 kvm befintliga industrilokaler överlämnas till staden. Befintliga byggnader ska fyllas med nya verksamheter, kommersiell och offentlig service. Gasverket ska vara ett lokalt centrum för Hjorthagen samtidigt som det vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.</p>	<p>Genomförandebeslut i ExplN december 2013, KF 2014-04-07. Under 2014 pågick projektering och planarbete för den västra delen av området. Sanering av tegelgasklockorna samt renovering av skorsten har skett. Detaljplan Gasverket Västra vann laga kraft 2016-01-18. Detaljplan Idrottshall vann laga kraft 2016-07-21. Detaljplan Lilla Gasverket vann laga kraft under januari 2017. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med</p>	<p>Markreningen, entreprenad E-331 avslutades under december 2018, Nu pågår endast tillsyn av området och omhändertagande av dagvatten. Övriga aktiviteter som pågår är framtagande av systemhandling för allmän platsmark. Byggherren Oscar Properties ska enligt överenskommelse tillträda marken 2019-06-03</p>	<p>Mindre justering av belopp för marksanering, där kostnader hann bokföras redan under 2018.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Oscar Properties beslutat i ExplN 2018-02-01, i KF 2018-04-09.		
Gasverket (EXPLH8001101) Avveckling av Fortums verksamhet i gasverket pågår och ca 30 000 kvm befintliga industrilokaler har överlämnats till staden. Befintliga byggnader ska fyllas med nya verksamheter, kommersiell och offentlig service. Gasverket ska vara ett lokalt centrum för Hjorthagen samtidigt som det vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.	Genomförandebeslut i ExplN december 2013, KF 2014-04-07. Detaljplan Gasverket Västra vann laga kraft 2016-01-18. Detaljplan Idrottshall vann laga kraft 2016-07-21. Detaljplan Lilla Gasverket vann laga kraft under januari 2017.	Planerad öppning av skola och idrottshall är hösten 2019. Exploateringskontoret driver utvecklingen av Gasklocka 2 i samarbete med intresserad aktör. SLL har startat ombyggnation av hus 9 till spårvägsmuseum i gasverksområdet. Ombyggnad för klätterverksamhet i hus 7 pågår. CA Fastigheter har tillträtt hus 8, 10, 14, 20 och 27.	Marken och byggnaderna innehåller anläggningar från tiden från gasproduktionen som kan fördyra saneringen. Antikvariska hänsynstaganden och visionen om gasverket som ett attraktivt besöksmål och stadsdelscentrum står i konflikt med varandra och kan komma att försena processen ytterligare.
Jackproppen (EXPLH8002058) Jackproppen är ett kvarter i Hjorthagen med ca 45 lägenheter och förskola med ca fyra avdelningar. Omkringliggande Hjorthagsparken rustas upp, del av Trollhätttevägen rivs, omläggning av ledningar och byggande av park, parklek och gång- och cykelväg.	Med medborgarna hölls ett tidigt samråd kring platsen den 2013-09-25. Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning till Wallin 2014-12-11 och stadsbyggnadsnämnden beslutade om startpm 2014-12-11. Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning till fastighetsnämnden 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. Detaljplan laga kraft 2017-02-03. Ny överenskommelse om kostnadsfördelning mellan Explo och FSK redovisades i exploateringsnämnden 2017-11-09. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Byggnadsfirman Erik Wallin AB beslutades i ExplN 2017-11-09, i KF 2018-01-29 (avtalet undertecknades dock ej av staden). Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Byggnadsfirman Erik Wallin AB beslutades av nämndordföranden 2018-03-12.	Upphandling av parklekhussom exploateringskontoret bygger åt fastighetskontoret har utförts och arbete har påbörjats, förväntas bli klar kvartal 3 2019 Tidplan för färdigställande av stadens arbeten kvartal 4 2019.	Projektet har även tagit över genomförandet av FSK:s parklek - ny gränsdragning är att FSK står för projektering, och Explo handlar upp entreprenör och utför byggnation. Överlämning till FSK efter godkänd slutbesiktning. Projektledare Explo sitter med på projekteringsmöten för att övervaka ev budgetpåverkan för Explo:s del. Bygglov behövs för stödmurar samt FSK:s parklek. Byggherren Erik Wallin har pausat sitt projekt efter bristande försäljning. Oklart när byggherren planerar byggstart.
Sopsug i Hjorthagen (EXPLH8001439) Inom Hjorthagen ska en ny stationär sopsugsanläggning för 6 000 ny bostäder anläggas. Anläggningen projekteras och byggs ut successivt med ledningar i allmän	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	Den nya terminalen är tagen i drift. Provisorisk terminal nermonterad och placerad på lager i Värtan. Förberedning av övertagande av anläggning av Stockholm Avfall AB.	Då Stockholm Vatten och Avfall ska ta över huvudmannaskap för anläggningen, behövs en organisation som tar emot anläggningen.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>gata och en terminal i ett bergrum i Gasverket. Den är driftsatt och har en tillfällig terminal.</p>	<p>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. Förrättningen är senarelagd. Detaljplanen för sopsugsterminalen i ett bergrum i Gasverksområdet är klar för antagande i SBN. Detaljplanen vann laga kraft i oktober 2014. Produktion påbörjades kvartal 1 2015. Beslut om kommunalt huvudmannaskap i styrelse Stockholm Avfall AB 2017-12-07, i KF 2018-04-23.</p>		
<p>Ängsbotten (EXPLH8001580) Planläggning av kvarter närmast Norra länken i södra delen av Hjorthagen, kv. Ängsbotten. Planläggning och byggnation av gator och kvarter för ca 500 lägenheter, livsmedelsbutik och ev. förskola.</p>	<p>Del av detaljplan, för bro med anslutande vägar, vann laga kraft under våren 2016, resterande del av detaljplan är upphävd av Länsstyrelsen. Därefter har arbetet med en ny detaljplan påbörjats och samråd hölls under dec 2016 till januari 2017. Länsstyrelsen inkom med synpunkter våren 2017 och kompletterande bullerberäkningar och utredningar har utförts för att svara på samrådssynpunkterna. Länsstyrelsen har i juli 2018 lämnat ett negativt besked på Begäran om planeringsbesked avseende risk och buller. Fortsatt arbete med detaljplanen avvaktas tills en överenskommelse avtalats med Trafikverket avseende bangården. Tidigare markanvisningsavtal och exploateringsavtal är förfallna. Ny markanvisning planeras att utföras efter att överenskommelse avtalats med Trafikverket. Genomförandebeslut i ExpIN 2013-12-12, i KF 2014-04-07.</p>	<p>Entreprenad för byggnation av ny bro över Värtabanan med anslutande vägar pågår och planeras vara klar under sommaren 2019. Nya markanvisningsavtal ska tecknas och beslutas i nämnd då gamla avtal förfallit i samband med att detaljplan upphävts. Arbeta med ny detaljplan avvaktas tills överenskommelse om bangårdens omfattning avtalats med Trafikverket. Bostadsproduktionen planeras att starta 2021 och inkomster för försäljning är prognostiserade till år 2021.</p>	<p>Omtag med en ny detaljplan innebär ökade utgifter. Det finns risk för att utgifter i överskrids samt att inkomster för försäljning av mark minskar. Byggnadsarean för bostäder minskar troligen eftersom byggnadshöjden behöver anpassas för att klara bullernivåer från järnvägen.</p>
<p>Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden</p>			
<p>Hamnpåfarten (EXPLH9394712) Uppdelning i 4 st underprojekt då förutsättningar för genomförandet varierar stort. 1. Hamnpåfarten - Permanent lösning 2. Hamnpåfarten - Provisorisk anslutning</p>	<p>Ett antal frågor rörande strukturen i kvarteret Valparaiso måste lösas innan detaljplanearbetet kan påbörjas. Negativt förhandsbesked har erhållit angående möjligheterna att starta utbyggnaden av</p>	<p>Hamnpirsvägen,(entreprenad E-351) pågår med planerat färdigställande årsskiftet 2019/2020. Förhandsbesked har kommit om att Hamnpåfartens tunnellsösnig inte kan utföras inom gällande detaljplaner.</p>	<p>Hamnpåfartens tunnellsösnig och planerat parkeringshus (9394712 o 9394718) kommer inte att kunna utföras innan detaljplanen för Valparaiso är klar varför detta förskjuter alla arbeten i minst 2 år. En större översyn av</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
3. Hamnpåfarten - Hamnpirsvägen 4. Hamnpåfarten - P-garage	Hamnpåfarten inom ramen för gällande detaljplaner vilket gör att utbyggnaden förskjuts ca 2 år.	Projektering av systemhandling pågår fram till sommaren.	tidplan och ekonomi kommer att göras under 2019 när tidplanen för detaljplanarbetet är upprättad.
Södra Kajen, södra (EXPLH9394716)	Genomförandebeslut taget i KF 2016-09-26. Detaljplanearbete pågår för Södra Värtan, men viss oklarhet råder om tidplanen för det fortsatta arbetet på grund av att förhandlingar om avveckling av Östra Bangården pågår, vilket är en förutsättning för detaljplanen i dess nuvarande utformning.	Ombyggnaden av Södra kajen (entreprenad E-339) är i avslutningsskedet. Projektering av ombyggnad av de norra delarna av Södra kajen, "Saltkajen" pågår.	Färdigställandet av entreprenad E-339 Södra kajen är ca 6 månader försenat i förhållande till överenskommen sluttid. Entreprenadarbetena kommer att slutregleras ekonomiskt under våren, men alla krav har ännu inte inkommit från entreprenören och Staden kommer att ställa krav på vite för försenat färdigställande varför slutkostnadsprognosen är osäker.
Övriga huvudprojekt - Norra Djurgårdsstaden			
Bygglogistikcenter Norra Djurgårdsstaden (EXPLH8001836) 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 delområde och Södra Värtahamnen inom NDS genom en lotsfunktion. Anläggningen består av inhägnat område med grindar, ett platskontor och en terminal på 2 200 kvm. Området ska också användas för gemensam avfallshandling och omlastning av utomhuslager på ca 1 000 kvm.	Genomförandebeslut i ExplN 2012-08-23. Reviderat genomförandebeslut i ExplN 2013-12-12. Beslut i KF 2014-04-07.	Staden har dialog med Strömma kanalbolag om övertagande av tomt i Frihamnen för ev. flytt av verksamheten. Grupp för erfarenhetsutbyte mellan städer som arbetar aktivt med bygglogistik har bildats. Städer som deltar är Uppsala, Linköping samt organisationen BEAst (Byggsektorns elektroniska affärssystem). Två doktorander har knutits till projektet och kommer under de närmsta åren att arbeta med uppföljning av bygglogistik.	Implementering av nytt transportboknings-system STC är förskjutet med 3 månader vilket påverkar driften av BLC.
Slussen			
Övriga huvudprojekt – Slussen			
Slussen (EXPLH9551100) Projektet Slussen omfattar rivning och nyanläggning av trafikapparaten mellan Gamla Stan och Södermalm. Till detta ska kopplas en ny 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	Reviderat genomförandebeslut godkänt 2015-09-28. Miljödomen har vunnit laga kraft 2015-08-20. Gestaltningsprogram 2.0 godkänd av styrgrupp maj 2016. Detaljplan för bussterminal i Katarinaberget har vunnit laga kraft i maj 2018. Dom erhållen i domstolsmål om skadereglering med sakägare (Lantbrukare runt Mälaren) mars 2019. Domstolen dömer ut ersättningsnivåer	Ny huvudbro driftsätts augusti 2020.	Som delfinansiering av nya bussterminalen ska enligt avtal staten stå för 715 mnkr genom länsplanen. Länsplan innehåller endast 400 mnkr vilket innebär utgiftsökning 126 mnkr för staden. Omfattande arkeologiska utgrävningar pågår inom arbetsområdet. Huvudentreprenaderna för Land och Vatten är försenade och fördrjade på grund av geotekniska förutsättningar och

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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.	i stort sett enligt Stadens yrkade skadeberäkningsmodell. Domen är överklagad av några av sakägarna.		arkeologiska utgrävningar. Upprustning av Lokattens trappa fördyrad då anläggningens skick var sämre än bedömt.
Årstafältet - samlingsprojekt			
Årstafältet - samlingsprojekt (10008) Projektet Årstafältet är ett stadsutvecklingsområde som omfattar ca 6 000 nya bostäder för 12 000 invånare.			
Övriga huvudprojekt - Årstafältet - samlingsprojekt			
Årstafältet Etapp 1 (EXPLH8002093) 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 etappen.	Alla nödvändiga beslut (detaljplan, miljödom och genomförandeslut) vann laga kraft under våren 2017.	Genomförandet har påbörjats genom att koloniområdet är flyttat. Den stora entreprenaden för utbyggnad av dammen, ledningsomläggning, delar av parken och gator inom detaljplan 1 har påbörjats. P g a att första etappens genomförande väntas överskrida budgeten från genomförandebeslutet behöver ett reviderat genomförandebeslut tas upp i nämnden.	En kalkyl som genomförts efter färdigställd byggprojektering visar att utgifterna för genomförandet av vissa delar, framför allt ledningsomläggningar, men även dammen och projektet i övrigt väntas öka. Genomförandebeslutet från 2015 omfattar 999 mnkr. Kommande revidering av genomförandebeslut kommer visa på en väsentligt ökad kostnad för att genomföra etapp 1. Till FP 2020 har det framkommit att det blir omfattande utgifter för sanering av mark, vilket inte tidigare var känt. I kalkylen har därför utgifter för sanering lagts till (ca 150 mnkr) och riskposten har minskats i motsvarande grad. Under den stora entreprenadens första halvår har det uppstått ett antal hinder vilket föranlett omprojektering, ändrad skedesplanering och försening av tidplanen. P g a hindren har även den upparbetad utgift för 2018 understigit den som låg i tidigare prognoser för utgifter 2018. Utgifterna har förts över till 2019 och senare år. Planerad första byggstart har försenats från tredje kvartalet 2019 till tredje kvartalet 2020.
Årstastråket			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Övriga huvudprojekt – Årstastråket			
<p>Årstastråket Etapp 1 (EXPLH8001744) Genomförande av Årstastråket etapp 1. Gatuombyggnad av korsningen mellan Årstavägen och Johanneshovsvägen mellan Älvkällvägen, Tvärbanans hållplats Linde samt Bråviksvägen/Borensvägen. Årstavägen byggs om i delvis ny sträckning. Fastighetskontoret förvärvar andel i bostadsrättsförening om lokal för förskola, 6 avdelningar. Program för ca 2 000 nya lägenheter i Årstastråket färdigställdes 2005. Strukturena har nu reviderats till ca 3 000 lägenheter inkl. 700 på privat mark.</p>	<p>Strukturena har nu reviderats till ca 3 000 lägenheter inklusive 700 stycken på privat mark för hela Årstastråket. Årstastråket etapp 1 omfattar ca 500 lägenheter. Genomförandebeslut fattades i KF 2012-06-11. Alla kvarter är sålda eller upplåtna. Alla bostadsrätter är sålda och inflyttade. Uthyrningen av hyreslägenheterna startade hösten 2018 via bostadsförmedlingen.</p>	<p>Finplanering av Årstavägen och Arlabacken påbörjades våren 2018, sist färdigställs Johanneshovsvägen från och med rondellen fram till gränsen för Årstastråkets första etapp, i höjd med Linde station. Inflyttning i hyresrätterna planeras till hösten 2019. Slutredovisning i slutet av år 2019.</p>	<p>Utbyggnaden av Johanneshovsvägen har försenats på grund av att byggaktörerna inte har hållit sina tidplaner. Entreprenadkostnaderna har ökat.</p>
<p>Årstastråket Etapp 2 (EXPLH8002157) 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 markmodelleras 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 (Stockholmshem och Familjebostäder) sammanlagt 14 avdelningar. Arbeten som påverkar tvärbanan utfördes 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), ca 340 lägenheter på stadens mark och 160 lägenheter på Stockholmsshems mark. Omfattande insatser har gjorts för att samordna utförandet av de båda broarna i tvärbanans spårområde under SL:s avstängning av tvärbanan mars-oktober 2017. Då utgifterna ökat p g a tekniskt komplicerat arbete och flera oförutsedda händelser har ett reviderat genomförandebeslut tagits i ExplN 2017-09-21. Ärendet togs av kommunfullmäktige 2017-11-27. 2018-03-08 tog exploateringsnämnden beslut om försäljning av tillskottsmark (1 000 kvm), för bostadsändamål inom del av fastigheten Sävlången 1, Sävlången 2, Idlången 3 och Årsta 1:1 i Årsta till AB Stockholmshem. Årstastråket etapp 2, Vallastråket omfattar ca 500 lägenheter varav 130 predestinerade till Stockholmshem med anledning av deras markägande och övriga 370 är ej fördelade. Etappen står inför ett omtag.</p>	<p>Detaljprojektering pågår för detaljplanerna Ormlången, Sävlången och Glavsforden. Reviderat genomförandebeslut planeras 2019-06-13 efter genomförda riskworkshopar och successiva kalkyler. Projektet kommer att slutredovisas 2020.</p>	<p>Entreprenadkostnaderna har ökat, vilket medför att utgifterna ökar jämfört med budget. Prognos på genomförandekostnader beräknas öka på grund av fel utförda anläggningsarbeten och ökade projekteringskostnader i Glavsforden. I Vallaståket riskerar fornlämningar att kraftigt begränsa den planerade bebyggelsen. Omfattande samordning kommer att krävas med Trafikverket angående utbyggnad av Arlaparken ovanpå Södra länkens tunnlar (som redan har sprickor). I Vallastråket kommer det att krävas omfattande samordning med trafikförvaltningen angående den planerade plankorsningen och med Stockholmshem angående markbyte, markutnyttjande och projekt Grow Smarter.</p>
<p>Årstastråket, övergripande (EXPLH9233366) Omfattar 3 000 lägenheter i genomförande eller planskede varav 700 på privat mark i ett</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</p>	<p>Etapp 1 slutredovisas 2019. För återstående delar av Årstastråket etapp 2 Vallastråket beräknas genomförandebeslut 2022. För etapp 3 Bolidenplan beräknas</p>	<p>Entreprenadkostnaderna har ökat, vilket medför att utgifterna ökar jämfört med budget i både etapp 1 och 2. Genomförandet av de två spårportarna (gång- och</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>bebyggelsestråk längs Bolidenvägen, Johanneshovsvägen och längs tvärbanan mellan hållplats Linde och Sandfjärdsgatan. 1 000 lägenheter i genomförande i etapp 1, och del av etapp 2, övriga i detaljplaneringsskede. Genomförande startade 2014 och pågår till ca 2025.</p>	<p>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 februari 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. Reviderat genomförandebeslut för etapp 2 togs i ExplN 2017-09-21. Ärendet togs av Kommunfullmäktige 2017-11-27.</p>	<p>genomförandebeslut fjärde kvartalet 2019. Genomförande år: 2012-2025.</p>	<p>cykelvägarna) i etapp 2 under tvärbanans avstängning sommaren 2017 var tekniskt komplicerat och genomfördes under en mycket begränsad tid, vilket medförde att utgifterna ökade. Det återstående arbetet med Arlaparken och dess läge ovanpå Södra länkens tunnlår är komplicerat med lättfyllnadsmaterial och dagvattenhantering. Kontroller och avstämningar med trafikverket kommer att bli omfattande. Etapp 2 delen Vallastråket förutsätter: - samordning med Trafikförvaltningen avseende förslag till ny plankorsning vid hållplats Valla torg/tvärbanan - samordning med Stockholmshem avseende bebyggelse på stadens och Stockholmshems privata mark vid Valla. Det finns fornlämningar i Vallastråket som riskerar att begränsa den planerade bebyggelsen. Etapp 3 Bolidenplan, delen Bolidentriangeln, förutsätter flyttning, ombyggnad och samordning med de privata markägarna och trafikförvaltningen om ny gång- och cykelförbindelse under/över tvärbanan mot Lindeparken. Utgifter för sopsugsanläggningen har justerats. Föravtal med de privata markägarna i Bolidentriangeln angående medfinansiering av utgifter är tecknat. Vi måste planera för att kunna ta hand om 100-årsregnskyfall. Vi kan behöva översvämningsytor i stället för bebyggelse. Det finns osäkerheter kring ansvar för dagvattenanläggningar.</p>
<p>Övriga huvudprojekt</p>			
<p>Albano (EXPLH9297000) Ett nytt campus byggs norr om Roslagstull med ca 100 000 kvm universitetslokaler och ca 1 000 student och forskarbostäder.</p>	<p>Start-PM för programarbete inom Albano godkändes av SBN 2009-02-12. Programrådet 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</p>	<p>Trafikverket har avslutat intunlling av Värtabanan. Bygget av student- och forskarbostäder och universitetslokaler påbörjades hösten 2016. Första inflyttning 2021.</p>	<p>Trafiknämnden har ännu inget genomförandebeslut för ombyggnation av Roslagsvägen och byggandet av en gång- och cykelbro.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>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>Archimedes (EXPLH8002249) Omvandling av kontor och industri på Archimedes 1 till bostäder, samt nybyggnad av bostäder på Mariehäll 1:10 samt Archimedes 1. Stadens arbeten innefattar anläggandet/upprustning av nya gator samt anläggandet av en ny park.</p>	<p>Genomförandebeslut tagits i nämnden den 2018-04-17.</p>	<p>Byggherren ALM ska utföra fler utredningar kring föreningar på fastigheten Archimedes 1 och kringområdet. När det är klart ska SBK ta upp planen igen för antagande och vi ska börja projektera allmän plats.</p>	<p>Efter att länsstyrelsen vald att överpröva den antagna detaljplanen så upphävdes detaljplanen med hänsyn till föreningar samt markbuller från Bromma flygplats. De tyckte inte att föreningarnas utbredning var tillräckligt kartlagt samt att buller kunde utredas mer.</p>
<p>Brandstegen (EXPLH8000784) SISAB avser bygga en skola F-9 för 900 elever i en nedlagd brandstation belägen i Enbackens park. Besqab avser bygga ca 50 bostadsrätter. Till detta kommer stadens omfattande gatuarbeten och ledningsomläggningar samt parkombyggnad av Enbackens park. En öppen förskola (FSK) i Enbacksparken samt förskolor i paviljonger (SDF) invid brandstationen berörs också av projektet då dessa verksamheter måste omlokaliseras till andra platser och lokaler för att möjliggöra projektet.</p>	<p>Reviderat inriktningsbeslut togs 2015-05-21 samtidigt som markanvisning för Besqabs bostadsrätter gavs. Detaljplanearbete påbörjades och samråd hölls sommaren 2015. Utställning hölls sommaren 2016. Detaljplanen godkändes i SBN och genomförandebeslut godkändes i exploateringsnämnden 2016-09-22, och beslutades i KF 2016-12-12. Överklagan av beslutet om detaljplanen var möjligt till och med 2017-01-10 och SBK meddelade att överklagande inkom till Mark -och miljödomstolen i ärendet. I juli 2017 överklagades planen/mark- och miljödomstolens beslut till mark- och miljööverdomstolen. Beslut 2017-10-09 där Mark- och miljööverdomstolen beslutade att inte ge prövningstillstånd att och planen vann därmed lagakraft 2017-10-09. Projekteringsarbete för stadens arbeten och framtagande av bygghandlingar har därefter startats hösten 2017. Upphandling och tilldelningsbeslut enl. LOU kvartal 1 2019.</p>	<p>Entreprenad har upphandlats. Vi räknar med att stadens entreprenadarbeten och ledningsflyttar kan påbörjas under kvartal 2 2019, etablering sker i början av maj av entreprenören. SISAB räknar med skolstart höstterminen 2022. Byggbolaget som ska bygga bostäder inom planområdet, Besqab Bostadsmark I AB, kan planera sin projektstart till tidigast när exploateringsnämnden färdigställt sina arbeten, vilket är preliminärt i slutet av 2021. Tidigare överklagad detaljplan har påverkan på tidplanen. Stadens projektering pågick till december 2018. Upphandling av entreprenadarbeten pågick under kvartal 1 2019. Ny tidplan och reviderad kalkyl för stadens arbeten med lednings- och gatuflytt samt parkombyggnad m.m. kommer upprättas i samband med avslutad entreprenadupphandling. Ett underlag för ett ev. reviderat genomförandebeslut kommer att förberedas under 2019.</p>	<p>Projektet har förseningar p.g.a. att planen överklagades i januari 2017 och planen vann laga kraft först i oktober 2017. Risken för förseningar beror även av när lämplig varmsäsong för flytt av en stor fjärrvärmeledning kan ske. Utgifterna är osäkra då systemhandling inte var färdig till genomförandebeslutet. Stora delar av marken är förorenad och måste saneras vilket medför stora utgifter och som är osäkra. Stora ledningar och teknikanläggningar måste flyttas och utgifter för detta var, innan systemhandling tagits fram, svåra att förutse. Projektering av bygghandlingar blev klara under december 2018. Ett förfrågningsunderlag blev klart i slutet av december 2018. Upphandling entreprenad pågår under kvartal 1 2019.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Bromma Blocks (stormarknadsområde) (183-H9240926) 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 bygga om Flygplatsinfarten som i detaljplanen gjorts till allmän gata samt att anlägga en väg bro, 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>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>2018-11-23. ICA Fastigheter har sålt fastigheten Trafikflyget 8 till NCC Sverige AB som har erhållit bygglov med byggstart dec-18. Staden har ingått köpeavtal med ICA Fastigheter för "tvärbanemarken" på Ulvsunda 1:1. Staden projekterar vidare med fly-over samt cirkulationsplats på Flygplatsinfarten. 2019-04-08 Flera aktörer nu aktiva i området, främst SL och NCC som är igång med byggnation på Trafikflyget 8 och Tvärbanan. Staden är i slutgranskning av handlingar för flygplatsinfarten/cirkulationsplats och arbetar fram en noggrann skedesplanering för att säkerställa trafikflödet under byggtid till och från Bromma Flygplats.</p>	<p>Byggstarten har förskjutits jämfört med genomförandebeslutet, vilket har medfört att projekteringsutgifter m.m. förskjutits. ICA har bett om omprojektering av flyovern för att höja den 1 meter vilket staden accepterat. Denna höjning har sedan blivit inaktuell då dockning till ICAs P-garage inte ska göras alls enligt önskemål från ICA. Tidplan för påbörjande av flyover är av anledning nämnd ovan oklar då omprojektering måste göras. Beräknad byggtid är två år. På grund av ovan nämnda anledningar antogs ett reviderat genomförandebeslut i KF 2018-10-01.</p>
<p>Bryggvägen (H8000826) Projekt Bryggvägen i Gröndal är ett bostadsprojekt om 411 lägenheter. Av dem är 276 stycken inom privatägda fastigheter och 135 på stadens mark, varav 83 är hyresrätter. Bryggvägen byggs om med två nya parker och avslutas med en platsbildning vid vattnet. Nya bryggor anläggs längs vattnet vilket knyter ihop ett befintligt gångstråk och gör det möjligt att gå längs vattnet från Hammarby Sjöstad till Vinterviken.</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut godkändes i ExplN 20180419 och antogs i KF 20180611. Ett särskilt uttalande gjordes från majoritet (S,V,MP) om att man önskar en lösning för Örnbergs Kanotsällskaps lokalproblem.</p>	<p>Upphandling av arkitekter för kanotklubben ÖKS nya läge är i sitt slutskede. Framtagande av förslag påbörjas under våren. Allmänna platsmarken med gator, kajer och park är i slutskedet av sitt färdigställande. Finplanerings sista delar sker sommaren 2019. Inflyttning av bostadbebyggelsen klar från 2018-11-22.</p>	<p>Ny plats och byggnad för Örnbergs kanotsällskap är mycket osäker. Nytt försök med placering vid Mörtviken görs på ytor som idrottsförvaltningen hyr ut till Ekensbergs båtsällskap. Slutresultat och kostnad kan inte uppskattas pga svårbedömd situation. Investeringsintäkter från ledningsägare och minskade besparingar på investeringsutgifterna kan komma att bli lägre än prognostiserat.</p>
<p>Hässelby Strand Centrum (EXPLH9244106) Ny detaljplan för Hässelby Strands Centrum vann laga kraft 2007 och möjliggör närmare 400 bostäder och ca 2 700 kvm BTA lokaler fördelat på fyra nya byggnader. Byggherrar i Hässelby Strands Centrum är Skanska och ALM Equity AB. Stadens arbeten har bestått</p>	<p>Maj 2002: Stadsbyggnadsnämnden beslutade att inleda programarbete för Hässelby Strands Centrum. År 2003: Gatu- och fastighetsnämnden anvisade mark för bostäder inom programområdet samt tilläggsanvisade mark 2005. Januari 2006: Marknämnden tillstyrkte detaljplaneförslaget. Juni 2006:</p>	<p>Ombyggnationen av Maltesholmstorget samt färdigställande av cirkulationsplatsen i korsningen Fyrspannsgatan och Maltesholmsvägen har påbörjats under hösten 2018. Arbetena beräknas stå klara till sommaren 2019. Dessa arbeten har inte kunnat utföras förrän de tunga transporterna till och från Myntkabinetet 1 är klara.</p>	<p>Staden genomför sin sista entreprenad 2019. En mindre förskjutning i tidsplanen uppstod på grund av att upphandlingen överklagades.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>av omläggning av ledningar, nyanläggande av Fyrspannsgatan, nya busshållplatser samt anläggande av centrumparkering. För staden kvarstår ombyggnationen av Maltesholmstorget samt färdigställande av cirkulationsplatsen i korsningen Fyrspannsgatan och Maltesholmsvägen.</p>	<p>Stadsbyggnadsnämnden antog detaljplanen. September 2007: Detaljplanen vann laga kraft. 2007-12-13: Genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering i exploateringsnämnden. 2017-02-02: Reviderat genomförandebeslut i exploateringsnämnden. 2017-04-03: Reviderat genomförandebeslut i kommunfullmäktige.</p>		
<p>Nybohovsbacken (EXPLH8000804) Besqab AB ska bygga 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>Inriktningsbeslut togs 2008-01-24. Detaljplanen 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 2016-10-20. I KF 2017-01-30.</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut kommer föreläggas exploateringsnämnden sommaren 2019.</p>	<p>Svårigheter med konstruktion av spont för kvartersgata 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: På grund av anpassningar till bostadsbygge m.m. har arbetet delats upp i flera små skeden med skyttelsignaler. Schaktslänterna kunde inte göras enligt handlingar. Flackare slänter och spontkassetter har använts 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 ökade 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. Utgifterna har därför ökat jämfört med budget.</p>
<p>Näskubben, fd.Kärrtorp C (EXPLH8001483) Projektet avser ett nytt bostadshus, med</p>	<p>Genomförandebeslut i KF 2016-12-12. Detaljplanen antagen av SBN 2016-12-15.</p>	<p>Fastigheten Näskubben 2 såldes i december 2017 till Besqab som hade byggstart under kvartal 1 2018. Upphandling av entreprenör</p>	<p>Sedan reviderat inriktningsbeslut antogs av ExplN 2016-06-09 har utgifterna ökat främst p.g.a ökade utgifter för ombyggnad av</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>drygt 90 lägenheter, (med centrumverksamhet i bottenvåningen) i centrala Kärrtorp. Byggherre är Besqab Projektutveckling AB. På platsen finns idag en förskola som är uttjänt och ska rivas. Projektet innefattar även en upprustning av Kärrtorps torg samt ombyggnation av intilliggande busstorg.</p>		<p>för stadens arbeten pågår. Planerad byggstart för stadens arbeten i kvartal 2 2019, samplanering med Svenska bostäder, SLL och Keolis krävs.</p>	<p>busstorg och torget, Kärrtorpsplan. Genom ombyggnaden av busstorget har mer exploaterbar yta skapats. Inför genomförandebeslut delades projektet i två projekt. Ett separat genomförandebeslut fattades för ett projekt, Söderarm m.fl. 2016-09-16. Ett genomförandebeslut fattades för Näskubben 2016-12-12. Utbyggnad av centrum och busstorg avses starta i kvartal 2 2019.</p>
<p>Packrummet och Sjöviksskolan (EXPLH8001918) Projektet omfattar ca 900 bostäder och en F-9-skola för 1 200 elever vid Årstaberget. Utgifterna avser främst ny- och ombyggnad av gata och park/torg.</p>	<p>Projektet omfattar ca 900 bostäder och en F-9-skola för 1 200 elever vid Årstaberget. Genomförandebeslut togs i exploateringsnämnden 2015-10-15. Beslutet omfattar investeringsutgifter om 214 mnkr och beslut om försäljning av Packrummet 9-12 samt del av Årsta 1:1 med en försäljningsinkomst om cirka 1 115 mnkr. Genomförandebeslut togs i KF 2015-12-14. Detaljplanen vann laga kraft under maj 2016. Projektet är indelat i 5 etapper. Öv (skolan och kvarter 5) skedde under 2016. Ikano rev Packrummet 9-11 hösten och vintern 2017. Under hösten 2018 överläts etapp 2 (kvarter 4) av staden.</p>	<p>Etappvis tillträde och utbyggnad av bostäder och gator, parker indelade i 5 kvarter, under år 2016-2025. Etapp 1 (Skolan och kvarter 5) under produktion. Planerat färdigställande/överlämnade hösten 2019. Under hösten 2018 överläts etapp 2 (kvarter 4) av staden. Denna etapp kommer byggstartas under sommaren 2019 av Besqab som förvärvat byggrätterna av Ikano.</p>	
<p>Persikan (EXPLH9253500) Nytt bostadsområde där SL:s bussdepå idag är belägen. Nytt läge för bussdepån i kv. Fredriksdal, Hammarby Sjöstad. En flytt betyder att nuvarande depå rivs och att det på platsen kan byggas i storleksordningen 1 000 lägenheter.</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. Genomförandebeslut behandlades av ExplN i december 2016. Detaljplanen behandlades i SBN i december 2016. Genomförandebeslut och detaljplan godkändes i KF 2017-03-06. Detaljplanen vann laga kraft i januari 2018.</p>	<p>Bussdepån har flyttats till kvarteret Fredriksdal i Hammarby Sjöstad sommaren 2017. Rivning av den befintliga bussdepån pågår fram till sommaren 2019. Gatuarbeten påbörjades under 2018. De första byggaktörerna avses kunna byggstarta i början av 2020. Under 2018-2023 genomförs utbyggnaden av den allmänna platsen.</p>	<p>Förskjutningar p.g.a. av ett mer komplicerat gatubyggande än tidigare bedömningar. Betydande utgifter i uppgörelsen med SL under 2012-2020.</p>
<p>Perstorp (EXPLOH8001825) Familjebostäder bygger ca 600 lägenheter med hyresrätt på tomträtt varav ca 200 studentlägenheter. Huvuddelen av bostäderna byggs på Familjebostädernas befintliga tomträtt, fd Farsta sjukhem. Utöver hyresrätterna bygger Viktor Hanson ca 100 bostadsrätter i tre terrasshus på mark som</p>	<p>Utökad markanvisning och reviderat inriktningsbeslut togs upp i ExplN 2016-04-14. Samrådsredogörelse i SBN juni 2016, granskning skedde september 2016. Genomförandebeslut i ExplN 2016-12-15. Antagen i KF 2017-03-06. Detaljplanen vann laga kraft 2017-12-18.</p>	<p>Byggstart stadens investeringar kvartal 2 2019. Projektet beräknas pågå under 3-4 år, första inflyttning under 2021.</p>	<p>Omfattande rivnings- och ledningsarbeten innan byggnation av husen kan påbörjas. Risk att det påverkar tid för färdigställande.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>staden säljer. Sisab bygger en ny förskola med sex avdelningar - den befintliga förskolan med fyra avdelningar rivs. Ytterligare fyra förskoleavdelningar inryms i FBs bostadshus. Staden bygger och bekostar en ny gata genom området och anlägger en stadsdelspark. Perstorpsvägen smalnas av och får en dubbelriktad cykelbana utmed östra sidan.</p>			
<p>Primusparken (EXPLH8000629) På Lilla Essingen, väster om Essingeleden planeras för ca 600 nya lägenheter, befintliga kontorshus rivs. Ny bullerskyddad park och strandpromenad bl a på utfylld mark. Markanvisat till Svenska Bostäder och Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB. Vasakronan utvecklar sin fastighet med bostäder och har nu sålt till Oscar Properties AB.</p>	<p>Markanvisning, inriktningsbeslut och principöverenskommelse med Vasakronan i ExplN 2008-12-11. Programsamråd ägde rum under januari/februari 2010. Ansökan om upphävande av strandskydd skickades till länsstyrelsen i mars 2015. Samrådsredogörelsen godkändes av SBN februari 2016. Genomförandebeslut godkänd i exploateringsnämnden 2017-10-12 och detaljplanen godkänd i stadsbyggnadsnämnden 2017-10-19. Kommunfullmäktige har godkänt genomförandebeslut 2018-01-29. Kommunfullmäktige har antagit detaljplanen 2018-03-19. Detaljplanen vann laga kraft juli 2018. Ansökan om vattendom lämnades in till mark- och miljödomstolen i juli 2018.</p>	<p>Staden projekterar allmän platsmark under 2019. Byggstart för markarbeten preliminärt 2020.</p>	<p>Genomförandet beroende av beslut om vattendom för utfylld m.m.</p>
<p>Rosenlundsparken (EXPLH8001893) Projekt om ca 200 lägenheter varav 80 bostadsrätter uppförs av JM och resterande som tomträtt till Stockholmshem med 5 avdelningar förskola. Investeringar i väg med stora ledningsflyttar och park. Evakuering av en förskola och nedstängning av en annan förskola.</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut i KF 2018-04-09.</p>	<p>Finplaneringen av parken startade i april 2019.</p>	<p>Sättningar i den nya gatan (Bjälbogatan) har upptäckts. Utredning om ansvar och åtgärder pågår. Hur stora skadorna på ledningar i gatan och hur kostsamma åtgärder blir samt hur mycket det påverkar tidsplanen är oklart i dagsläget. Förfrågningsunderlaget för entreprenad av park och gata (finplanering) är gjord och överstiger prognostiserade utgifter med ca 20 mnkr. Nedskärningar i entreprenadens omfattning om 10 mnkr föreslås.</p>
<p>Solberga Bollplan (EXPLH8001276) 400 nya lägenheter byggs i området nära Solberga bollplan och Solbergaskolan. Den nya idrottsanläggningen är färdigbyggd. Stadens arbeten pågår till och från i olika</p>	<p>Inriktningsbeslut togs 2009-11-19 av exploateringsnämnden. Genomförandebeslut togs 2014-11-13 av exploateringsnämnden. Ett reviderat genomförandebeslut togs 2017-5-18.</p>	<p>Exploateringskontorets arbeten vid Solberga bollplan blir färdiga under hösten 2019. Efter det kan projektet avslutas, vilket kan antas ske kvartal 4 2019. SISABs förskola beräknas vara klar kvartal 1 2019. Inga fler</p>	<p>Som påtalat tidigare så finns en ekonomisk osäkerhet i projektet då gator och omlagda vägar ej förut projekterats i detalj. Projekteringen i ett tidigare skede har föranlett fördyringar i brunnar i gatumark.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>etapper fram till 2019. Wallenstam bygger 148 hyresrätter utmed Folkparksvägen, projektet Grönskan. Projektet består av totalt fyra hus. Wallenstam bygger 170 bostadsrätter inom ramen för projektet Orangeriet Stockholmshem bygger två femvåningshus med 74 hyresrätter vid gamla Solberga bollplan längs den nya Tåhättevägen.</p>	<p>Fördyringar i form av utredningar, projektering och anläggningsarbeten har föranlett revidering av genomförandebeslut. Det är främst förekomst av förorenade massor samt omprojektering p.g.a. ändrade förutsättningar vid förskolan och bakom Stockholmshems bebyggelse som orsakat ökande utgifter.</p>	<p>beslut behövs i nuläget tas.</p>	<p>Exploateringskontoret kommer även anlägga en gång- och cykelväg.</p>
<p>Södermalm 7:78 mm (Mariagårdstäppan) (EXPLH8000321) Projektet har 2 delar. 1. Återställning av Fatbursparken efter Citybanans överdäckning av spårområdet inom del av parken, Mariagårdstäppan. Delprojekt 2. Romans park där Einar Mattsson fått markanvisning 2009 för ca 65-75 BR-lägenheter. Genomförandebeslut i KF om överdäckning & markanvisning 2009. Reviderat genomförandebeslut 2017-12-07 om parken, ökad utgift för parken inklusive utgift för överdäckning, totalt cirka 200 mnkr. Ej beslut om Romans park som vilar efter plansamråd 2013. Planarbete återupptas första kvartalet 2019.</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut i exploateringsnämnden 2017-12-07, i KF 2018-03-19. Avser ökade utgifter för återställande/sammanläggning av Fatbursparken och Mariagårdstäppan, delprojekt 1. Utgifter 199 mnkr i löpande pris inklusive tidigare utgifter för överdäckningen. Avseende delprojekt Johan Helmich Romans park gjordes endast redovisning av läget, Beslut togs inte. Förnyad markanvisning avses tas upp till exploateringsnämnden under 2019 när planarbetet återupptas.</p>	<p>Fatbursparken = delprojekt 1. Systemhandling klar, detaljprojektering påbörjad augusti 2018. Bygghandling beräknas klar under kvartal 2 2019. Prognos för byggstart i parken efter sommaren 2019. Johan Helmich Romans park - delprojekt 2. Detaljplanearbete återupptas våren 2019. Förnyad markanvisning till exploateringsnämnden tidigast kvartal 2 2019.</p>	<p>Delprojekt 1 Fatbursparken måste färdigställas oavsett om Romans park kan genomföras eller ej. Om försäljning av mark för bostäder inte kan ske saknas inkomster i projektet. Utgifter för geotekniska svårigheter bedöms öka men oklart i vilken omfattning. Kalkyl tas fram när projektering är klar. Delprojekt 2 Detaljplan för Romans park kan eventuellt inte genomföras p.g.a. Länsstyrelsens synpunkter vid plansamråd 2013 avseende risker med bostäder ovanpå tågtunnel. Fler utredningar krävs.</p>
<p>Västerled (EXPLH8000805) 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). För att reglera Stadens respektive byggherrarnas åtagande upprättas en överenskommelse om exploatering. Överenskommelsen tecknas med de byggherrar som tidigare fått en markanvisning på platsen samt dotterbolag till dessa bolag. Investeringsanalysen enligt nuvärdesmetoden för projektet redovisar</p>	<p>2008-06-12 – Markanvisningsbeslut i ExplN - Byggnads AB Abacus och Viktor Hanson Fastigheter AB 2011-08-25 - ExplN avslog 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 i KF 16 maj 2016. 2016-08-18 SBN antar detaljplanen. 2016-09-26 detaljplanen vinner laga kraft. Klar för genomförande. Ett tilläggsavtal i vilket byggherrarna tydligare delar upp ansvaret mellan sig i de olika detaljplanedelarna har tecknats. Ingen</p>	<p>Detaljplanen antagen. Genomförandeskedet drogs igång under februari 2017 och pågår. Ledningar flyttas i området samtidigt som en ny telemast byggs för att ersätta den befintliga. Dessa arbeten kommer att fortgå under en period framöver. Byggherrarna tillträdde marken vid årsskiftet 2018/2019. 2019-02-28. 2019-04-11. Flytt av ledningar och mast har skett i den västra delen, upphandling av entreprenad avseende ledningsflytt och justering av gata i den östra delen kommer ske under maj. Byggherre 1 kommer troligen tillträda västra delen maj /juni 2019. Byggherre 2 kommer tillträda östra delen när dagvattenledningar inom kvartersmarken är tagna ur bruk, upphandling av entreprenad för detta är snart</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. Osäkerheten kring grundförhållandena inom de båda planområdena är förutsättningar som kan försvåra arbetet med projektet. Utgifterna kan utifrån ovanstående faktorer öka. Anpassning till befintlig trafiksituation i samband med att ledningsflyttar pågår, har visat sig vara en faktor som riskerar att göra att det tar extra tid.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>positivt nettonuvärde om ca 100 mnkr. De sammanlagda utgifterna i löpande prisnivå beräknas till cirka 71 mnkr. Projektets täckningsgrad inklusive nedlagda nettoutgifter beräknas uppgå till 225 %. Stora poster i projektets kalkyl är ledningsomläggningar, flytt av mobilmast, flytt respektive nyanläggande av transformatorstationer samt ombyggnad av gata.</p>	<p>ändring i vad som ska utföras utan endast ändrad ansvarsfördelning. Beslut i ExplN 2017-06-08 och i KF 2017-09-04.</p>	<p>på gång.</p>	
<p>Årstadal (EXPLH9230523) En ny stadsdel med ca 5 000 lägenheter håller på att växa fram i det gamla industriområdet Årstadal.</p>	<p>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 ianspråktagits 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. Stadens investeringar hade sin tyngdpunkt 2007-2010. Mindre gatuinvesteringar kommer att pågå tills området är färdigbyggt ca 2023. 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 staden byggnation/upprustning av de första parkdelarna med finansiering från olika projekt i stadsdelen. Byggnation och upprustning enligt parkprogrammet pågår.</p>	<p>De sista etapperna har börjat byggas ut i Årstadal och sammanlagt kommer området att bli hem åt ca 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 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 omöjliggöra 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>
<p>Övriga projektpaket</p>			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Blackebergsvägen - Övriga projektpaket			
<p>Blackebergsvägen (EXPL40005) Projektet avser, enligt förslag till planprogram, att ny bebyggelse i form av 900 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och service, uppförs längs med Blackebergsvägen och Blackebergbacken. Genom att skapa nya och utveckla befintliga mötesplatser ska kopplingarna mellan Södra Ängby och Blackeberg förstärkas. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske. Programområdet är tänkt att delas upp i 2-3 detaljplaner för bostäder där arbetet med den första påbörjades i samband med att planprogrammet godkändes i SBN i oktober 2013.</p>			
<p>Blackebergsvägen e1 (EXPLH8001661) Etapp 1 avser 520 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och service vid Islandstorget/Blackebergsvägen. Genom att skapa nya och utveckla befintliga mötesplatser ska kopplingarna mellan Södra Ängby och Blackeberg förstärkas. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske.</p>	<p>Inriktningsbeslut i ExplN 2013-10-17. Beslut om start-PM för detaljplanearbete för etapp 1 i SBN 2013-10-17. Markanvisning för förskola inom Blackebegsstråket beslutat i nämnd i september 2014. Förskolan ska utgöra en separat detaljplaneetapp. Samråd genomfördes november-december 2015. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för etapp 1 godkänt i ExplN 2017-02-02. Reviderat inriktningsbeslut för samtliga etapper och genomförandebeslut för etapp 1 har antagits i kommunfullmäktige 2017-04-03. Detaljplanen vann laga kraft 2017-12-14.</p>	<p>Detaljprojektering pågår. Staden planerar att påbörja gatuarbeten med mera år 2019.</p>	<p>Ledningssamordning inom området är en utmaning att lösa.</p>
Bromstensstaden (projektpaket) - Övriga projektpaket			
<p>Bromstensstaden (projektpaket) (EXPL40010) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2 500 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</p>			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>bottenvåningarna. I den centrala delen invid Stora Parken planeras för en ny förskola.</p> <p>Bromstensstaden etapp 1 (EXPLH9242737) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2500 lägenheter. I den centrala delen invid Stora Parken planeras för en ny förskola. Staden äger ca 20 % av marken i det gamla industriområdet. I etapp 2 planeras en förskola i bottenvåning på privatägd mark. Den första etappen består av ca 620 lägenheter och innebär omfattande ledningsomläggningar och markförstärkningsarbeten. Infrastrukturarbetena som görs i den första etappen är även en förutsättning för den fortsatta exploateringen.</p>	<p>Markanvisning till HSB 2003-06-10. Exploateringsnämnden (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. Stadsbyggnadsnämnden 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. Kommunfullmäktige (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. Genomförandebeslut för etapp 2 samt reviderat genomförandebeslut för etapp 1 togs i ExplN 2018-03-08. I KF 2018-05-07.</p>	<p>Byggnation år: 2018-2023 för allmänna anläggningar (etappvis utbyggnad) och 2020-2023 på kvartersmark. Etapp 1 av markförstärkningsarbetena är påbörjade. Resterande arbeten för den allmänna platsen i detaljplanen för kvarteret Tora är ute på anbudsförfrågan och förväntas starta till sommaren 2019.</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 Ballstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms. Under projekteringsarbetet har VA-lösningen ändrats och ser helt annorlunda ut från systemhandlingen vilket inneburit ökade kostnader som lett till att ett reviderat genomförandebeslut har behövt tas. Den nya VA-lösningen kan även ha påverkan på grundvattennivån vilket innebär att en vattendom behövs. Entreprenadarbetena är uppdelade i olika etapper varav den största entreprenaden är beroende av att vattendom fås. En försenad vattendom påverkar såväl tidplanen som ekonomin.</p>
<p>Bromstensstaden etapp 2, kv Gustav och Gunhild (EXPLH8002370) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2 500 lägenheter. I detaljplanen för kv. Gunhild och Gustav rymms ca 1 000 lägenheter, kommersiella lokaler i bottenvåningarna samt en förskola i bottenvåningen. All exploatering i denna DP sker på privatägd mark.</p>	<p>Exploateringsnämnden (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. Stadsbyggnadsnämnden (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</p>	<p>Detaljplanen antogs av Kommunfullmäktige (KF) i februari 2019. I mars valde Länsstyrelsen att överpröva detaljplanen. Någon projektering av arbetena för etapp 2 har ännu inte påbörjats.</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</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>inriktningsbeslut togs i ExplN 2010-05-20 som sedan togs i Kommunfullmäktige (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 1 000 bostäder på privat mark togs i SBN i mars 2015. Samråd hölls i mars 2016. Genomförandebeslut togs i ExplN 2018-03-08 och i KF 2018-05-07. Detaljplanen för kvarteren Gunhild och Gustaf antogs av KF i februari 2019 men i mars valde Länsstyrelsen att överpröva detaljplanen.</p>		<p>bör ersättas med två nya. Det har också framkommit att marken måste höjas ytterligare på grund av översvämningsrisk från Ballstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms.</p>
<p>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga - Övriga projektpaket</p>			
<p>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga (EXPL40002) Ombyggnad av vägnät runt Telefonplan p.g.a. bostads-/kontorsutveckling. 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 vilket är genomfört.</p>	<p>Staden och övriga fastighetsägare marknadsför Telefonplansområdet som ett centrum för verksamheter och institutioner knutna till design. Den nya exploateringen orsakar en ökad trafikbelastning varför områdets gatunät rustas upp i sju etapper. Planläggningen sker i ca 15 olika detaljplaner. Genomförandebeslut för de olika delprojekten fattas löpande. Detaljplanen för Telefonplan etapp 3 har vunnit laga kraft om ca 315 lägenheter. En tidig markreservat, februari 2016, för Tellus Towers i kvarteret Tvålfvingan ökar exploateringen från ca 450 lägenheter till ca 1 600.</p>	<p>Alla detaljplaner förutom Telefonplan har vunnit laga kraft och är i genomförandeläge. Projeketet behöver insamla de sista exploateringsbidragen från ALM och SSM och kan därefter avsluta projektet.</p>	<p>Enda möjliga risk är att ALM och SSM inte vill följa påskrivna avtal och erlagga exploateringsbidrag pga problem i genomförande.</p>
<p>Trollesundsvägen - Övriga projektpaket</p>			
<p>Trollesundsvägen (EXPL40007) Det har tagits fram ett program för del av Trollesundsvägen (2013), "Program för område utmed Trollesundsvägen i Bandhagen". I programmet ingår Diabilden, Färgfilmen, Framkallningen, Lådkameran och Kopieramen. Diabilden är markanvisat till BORIS ca 125 bostadsrätter och ca 150</p>	<p>Stadsbyggnadsnämnden 2014-09-11 godkände start-PM för detaljplanläggning för detaljplanerna Diabilden, Färgfilmen och Framkallningen. Start-PM omfattade ca 455 lägenheter (Diabilden ca 300 lägenheter, Färgfilmen ca 50 lägenheter och Framkallningen ca 105 lägenheter). ExplN 2015-04-22 Reviderat inriktningsbeslut för</p>	<p>KF-Beslut. Genomförandebeslut för Diabilden: Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Borätt i Stockholm AB respektive Svenska Hus AB omfattande investeringsutgifter om 95,8 mnkr och en försäljningsinkomst om cirka 137 mnkr. Sker tidigast maj 2019.</p>	<p>Utgifter för flytt av transformatorstation i Diabilden är preliminär och det finns risk att ledningsflytt blir dyrare än beräknat. Nya krav från Länsstyrelsen när det gäller dagvattenhantering kan leda till högre utgifter för dagvattenhantering.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>hyreslägenheter samt ca 80 hyreslägenheter till Svenska Hus. Färgfilmen är markanvisat, ca 50 hyreslägenheter till Familjebostäder. Framkallningen är markanvisat ca 70 bostadsrätter till Wallenstam. Lådkameran är markanvisat ca 150 hyresrätter till Familjebostäder. Kopieramen är markanvisat för en förskola om 8-10 avdelningar.</p>	<p>hela programområdet vid Trollesundsvägen. Diabilden inkluderas i det reviderade inriktningsbeslutet. Beslutet gällde ca 500 lägenheter, omfattade investeringsutgifter om 79,4 mnkr och hade ett nettonuvärde på 120 mnkr. Stadsbyggnadsnämnden 2015-11-09. Godkännande av en start-PM för detaljplaneläggning av Lådkameran. KF 2016-12-12 Genomförandebeslut Framkallningen. Överenskommelse om exploatering med försäljning för bostadsändamål. Investeringsutgifter om 92,3 mnkr. ExplN. 2017-12-07. Genomförandebeslut på delegation för Färgfilmen. Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostadsändamål för 57 hyresrättslägenheter. Investeringsutgifter om 6 mnkr. ExplN. 2018-11-12. Reviderat inriktningsbeslut för Trollesundsvägen. Beslutet gällde ca 700 lägenheter, omfattade investeringsutgifter om 175 mnkr och hade ett nettonuvärde på 109 mnkr. ExplN. 2018-11-12. Genomförandebeslut för Lådkameran. Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostadsändamål, Investeringsutgifter om 28 mnkr. ExplN. 2018-12-10. Genomförandebeslut för Diabilden. Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Borätt i Stockholm AB respektive Svenska Hus AB. Investeringsutgifter om 95,8 mnkr och försäljningsinkomst om cirka 137 mnkr.</p>		

2 PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Fokus Skärholmen			
Fokus Skärholmen (10012) Se text sidan 1.			
Övriga huvudprojekt - Fokus Skärholmen			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Centrala Bredäng (EXPLH8002620) Ett av Fokus Skärholmens projektområden med befintliga tomträttsinnehavare/ fastighetsägare. Befintliga småindustrier planeras rivas för att ge plats åt nya bostäder samt lokaler för centrumändamål. Därutöver planeras en översyn av komplettering av Bredäng Centrum. Inom projektområdet bedöms cirka 600-900 bostäder kunna tillskapas. Förskolelokaler planeras även inrymmas i projektet. Byggherrar är FastPartner, Magnolia samt Svenska Bostäder.</p>	<p>Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04. Strukturskissarbete över hela projektområdet pågår inför markanvisning samt starten av detaljplanarbetet. Reviderat inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen togs av exploateringsnämnden 2018-11-15.</p>	<p>Markanvisning planeras ske under kvartal 2 2019 till de befintliga tomträttsinnehavarna. Samråd för detaljplanen planeras preliminärt ske kvartal 1 2020. Ett nytt reviderat inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen, där Centrala Bredäng ingår, planeras tas upp i exploateringsnämnden under kvartal 2 2019 som därefter ska till kommunfullmäktige för beslut.</p>	<p>Projektets tidplan är framtagen i ett tidigt skede, risk att de ingående aktiviteterna behöver skjutas i tid. Risk föreligger att inkomster och utgifter kommer att avvika ju längre processen löper. Då ett reviderat inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen som helhet ännu inte fattats i kommunfullmäktige, finns en risk att delprojektens tidplaner behöver förskjutas ytterligare om nya direktiv uppkommer.</p>
<p>Kräksätra (EXPLH8001455) Del av Fokus Skärholmen. I området prövas 200-250 bostäder i lägenhet/radhus samt förskola. Parkstråket mot Sätmaskogens naturreservat förstärks. Markanvisad byggherre är Erik Wallin som har rollen som ankarbyggherre, sannolikt finns inte utrymme för ytterligare markanvisningar.</p>	<p>Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där reviderat inriktningsbeslut beslutades i ExplN 2018-11-15. Arbete med kvalitetsprogram struktur pågår i samråd med byggherren.</p>	<p>Diskussion med byggherren kring projektekonomi och strukturplan pågår. Planen bedöms kunna gå till samråd under år 2020 varpå systemhandlingsprojektering kan påbörjas.</p>	<p>Detaljplanen är i ett tidigt skede och bedömningen av allmänna investeringar samt tidplan är preliminär. Dagvattenhanteringen riskerar att bli omfattande om östra änden av området exploateras vilket är osäkert. Byggherren har signalerat ekonomiska risker varvid byggherrens och stadens kalkyler nu samdiskuteras.</p>
<p>Mäläräng (EXPLH8002618) Ett av fokusområdena inom Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 1 000 bostäder kunna tillskapas. Grundskola samt förskolor ska också inrymmas inom eller i anslutning till projektet. Byggherrar är HSB, Botrygg, JM, Stockholmshem, Sveafastigheter, Storstaden bostad, Sagax, Preem samt SISAB. Ytterligare delområden återstår att markanvisa.</p>	<p>Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04 2017. Planen var på samråd oktober 2017. Markanvisningar har skett under hösten 2016 till ankarbyggherre, och under hösten 2017 samt våren 2018 genomfördes ytterligare fem markanvisningar för olika delar av området. Genomförandebeslut för Mäläräng togs av exploateringsnämnden 2018-11-15.</p>	<p>Ett nytt reviderat inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen som helhet planeras ta upp i exploateringsnämnden under kvartal 2 2019, och i samband med det planeras ett nytt genomförandebeslut för projekt Mäläräng tas upp i exploateringsnämnden som ska vidare till kommunfullmäktige för beslut. Detaljplanen togs upp för godkännande i stadsbyggnadsnämnden den 14 december 2018 och planeras tas upp för antagande i kommunfullmäktige.</p>	<p>Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen plan. Ingår i pilotprojekt för mer generella detaljplaner. Ett genomförandebeslut är ännu inte fattat i kommunfullmäktige, varför risk föreligger att tidplanen behöver förskjutas.</p>
<p>Skärholmsdalen (EXPLH8003026) Ett fokusområde inom Fokus Skärholmen. I området bedöms ca 600-900 bostäder samt förskolor kunna tillskapas. Markanvisade byggherrar inom fokusområdet är: SKB (som även deltar i rollen som ankarbyggherre för området), Danator, Magnolia Bostads AB och ALM Equity. Ytterligare delområden återstår att markanvisa.</p>	<p>Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04 och reviderat inriktningsbeslut i ExplN 2018-11-15. Detaljplanen var på samråd oktober 2017. I november 2018 godkände stadsbyggnadsnämnden samrådsredogörelsen för detaljplanen. Arbete med systemhandling pågår inför granskning av detaljplan. Markanvisning har skett under hösten 2016 till ankarbyggherre och under hösten 2017 har ytterligare 3 delområden</p>	<p>Kalkylen för projektet har under våren 2018 uppdaterats efter detaljplanens bearbetade struktur. Arbete pågår med att sammanställa underlag till detaljplanen inför granskning samt färdigställande av systemhandlingsprojektering av allmän plats. Ett nytt reviderat inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen, där Skärholmsdalen ingår, planeras tas upp i exploateringsnämnden under kvartal 2 2019 som därefter ska till kommunfullmäktige för beslut.</p>	<p>Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen detaljplan. Ingår i pilotprojektet för generella detaljplaner. Då ett reviderat inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen som helhet ännu inte fattats i kommunfullmäktige, finns en risk att delprojektens tidplaner behöver förskjutas ytterligare om nya direktiv uppkommer.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	inom fokusområdet markanvisats. Ett reviderat inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen togs av exploateringsnämnden 2018-11-15.	Projektet planerar för att detaljplanen ska kunna gå ut på granskning under 2019 och antas i början av år 2020.	
<p>Stångholmsbacken (EXPLH8003013) Staden ska tillsammans med fem olika lokala byggaktörer (som är tomträtthavare till befintliga fastigheter i området) utveckla Stångholmsbacken till en trygg och levande stadsmiljö med för närvarande ca 330 nya bostäder, lokaler för föreningsverksamhet, en nya förskola med fyra avdelningar, nya parkeringsgarage då befintliga delvis rivs, samt en tryggare trafiklösning och bättre mötesplatser. Exploateringen ska möjliggöra trygghetshöjande åtgärder då fokus ligger på social hållbarhet.</p>	<p>Start-PM togs generellt för Fokus Skärholmen i stadsbyggnadsnämnden 2015-12-10, Utredningsbeslut togs 2016-04-14 för Fokus Skärholmen, Ett Inriktningsbeslut togs 2017-06-08 i exploateringsnämnden för Fokus Skärholmen, samt 2017-09-04 i KF. Markanvisning för ca 330 tillkommande lägenheter togs i exploateringsnämnden 2017-10-12. Markanvisning för ytterligare 90 smålägenheter i bostadsrätt inom fastigheten Hasselholmen 1, planområdet utökas. 2018-04-19</p>	<p>Detaljplanarbetet pågår och samråd är planerat till kvartal 2 2019. Nästkommande beslut är genomförandebeslut, preliminärt kvartal 1, år 2020.</p>	<p>Projektet är i ett tidigt skede och utredningsarbete pågår, för att landa i en strukturplan där bebyggelsevolymen för respektive område är fast. Tidplanen är en annan riskfaktor då projektet involverar 6 olika fastighetsägare/byggaktörer med varierande erfarenhet från tidigare exploateringsprocesser där samordning är en tidsdrivande faktor.</p>
<p>Söderholmen (EXPLH8002363) Ett fokusområde i Fokus Skärholmen. I området planeras för ca 200 lägenheter, utbyggnad av Söderholmsskolan och förskolor, konstgräsplan samt en upprustning av intilliggande naturområde och badplats. Markanvisade byggherrar är Riksbyggen och SISAB.</p>	<p>Projektet ingår i Fokus Skärholmen där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04. Genomförandebeslut och ökning om exploatering beslutat 2018-11-15 i ExplN. Antagande av detaljplanen samt projektets genomförandebeslut fattades i KF den 8 april 2019.</p>	<p>Detaljplanen återremiterades delvis enligt beslut i SBN 2018-11-22. SBN godkände detaljplanen 2018-12-14. Detaljplanen antogs i KF den 8 april 2019.</p>	
<p>Värbergsvägen (EXPLH8001140) Ett av fokusområdena inom Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 1 000-1 500 bostäder kunna tillskapas. Grundskola samt förskolor ska också inrymmas inom eller i anslutning till projektet. Byggherrar är Svenska Bostäder, Micasa, Peab, Mecon Bostad och Byggvesta (som även deltagit i rollen som ankarbyggare). Ytterligare delområden återstår att markanvisa.</p>	<p>Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där reviderat inriktningsbeslut togs i av exploateringsnämnden 2018-11-15. Planen var på samråd oktober 2017. Arbetet med systemhandling pågår inför granskning av detaljplanen under våren 2019.</p>	<p>Detaljplanen planeras tas upp för antagande under kvartal 4 2019. Markanvisningar av delar av planområdet planeras att ske innan dess.</p>	<p>Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen plan. Ingår i pilotprojekt för mer generella detaljplaner.</p>
<p>Älgrytevägen (EXPLH8003010) Ingår som delprojekt i Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 700 bostäder kunna tillskapas. Byggherrar är befintliga tomträttsinnehavare, Svenska Bostäder och Primula som markanvisades som ankarbyggherrar i november 2016. Ytterligare</p>	<p>Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04 2017. I och med satsningen på Fokus Skärholmen har delar av planområdet markanvisats till befintliga tomträttsinnehavare: Svenska Bostäder och Primula bostad som ankarbyggherrar.</p>	<p>Planarbetet är avvaktande, bland annat i avvaktan på besked om markförläggning av starkströmsledning.</p>	<p>Tidplanen osäker med anledning av att planarbetet ännu ej startat.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
delområden återstår att markanvisa. Planarbetet har ej startat i avvaktan på bland annat Stockholm ströms markförläggning av starkströmskabel.	Markanvisningarna skedde under hösten 2016.		
Järvalyftet			
Övriga huvudprojekt - Järvalyftet			
<p>Tenstaterrassen (EXPLH8000815) Ca 300 lägenheter samt vårdboende och förskola byggs intill tunnel över E18. Staden bygger offentliga stråk och platser ovanpå överdäckningen av E18 samt anlägger gång- och cykelförbindelse till Järvafältet. 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>Kommunfullmäktige beslutade i oktober 2003 att bygga två överdäckningar över E18, ett vid Rinkeby och ett vid Tensta, och att utforma dessa för bebyggelse. Byggprojektet ingick i stadens satsningar på Järvafältet. Staden bygger offentliga stråk och platser intill överdäckningen över E18 och anlägger vägar till fältet. Trafikverket har byggt överdäckningarna med hjälp av stadens infrastrukturmedel. I Tensta byggs en väg för utrycknings- och driftfordon till fältet. Den 23 april 2009 anvisade exploateringsnämnden mark för byggande av bostäder till Bouwfonds-Veidekke AB för ca 250 lägenheter för bebyggelse på och intill däckat vid Tensta. Samtidigt beslutade nämnden om inriktningsbeslut om 114 mnkr för projektet och stadsbyggnadsnämnden godkände att detaljplanearbete påbörjas. Detaljplanearbetet vilade och Bouwfonds-Veidekke AB återlämnade markanvisningen vid årsskiftet 2013/2014. Den 4 februari 2016 anvisades marken istället till Byggnadsfirman Viktor Hanson AB för ca 250 lägenheter med bostadsrätt samt till Svenska Vårdbyggen AB för vårdhem med 72 lägenheter, ca 40 bostadsrättslägenheter, 9 hyresrättslägenheter samt förskola. 2016 godkände stadsbyggnadsnämnden en ny startpromemoria och plansamråd genomfördes under maj 2017. Under projektets gång har det visat sig att det inte finns något behov av en förskola i området.</p>	<p>Genomförandebeslut i kommunfullmäktige (via exploateringsnämnden) planeras till kvartal 4 2019. Granskning av detaljplanen planeras till kvartal 2 2019 och antagande av detaljplanen i kommunfullmäktige till kvartal 4 2019.</p>	<p>Ekonomi i projektet är en stor och avgörande fråga för byggbolagen. Om försäljningspriset är under 32 000 kr/BOA kommer marken att upplåtas med tomträtt, annars gäller försäljning. Kalkylen utgår från att marken säljs. Byggprojektet är komplext. Uppskattad utgift är ett riktvärde.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Nordvästra Kungsholmen			
Övriga huvudprojekt - Nordvästra Kungsholmen			
<p>Kristineberg Kontor (EXPLH8002286) 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. Byggstart för trafikplatsen skedde i augusti 2012. 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. KF 2017-03-04</p>	<p>Planen är upphävd av Mark och miljö. domstolen. Överklagandet gällde de ekmiljöer som försvinner vid exploateringen. Staden har överklagat till Mark- och miljööverdomstolen. Oklart när besked i ärendet kommer, troligtvis kvartal 2 2019.</p>	<p>Detaljplanen upphävd av mark- och miljödomstolen. Staden har överklagat. Utfallet påverkar fortsatt arbete.</p>
<p>Kristinebergs slott 10 (Hornsbergs bussdepå) (EXPLH9371300) 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. Fastighetskontorets projekt samverkanscentralen är inte längre en del av projektet.</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. 2016-02-04 fick Familjebostäder markanvisning även på den resterande sista delen av kvarteret. Omförhandling av markanvisningar skedde under senhösten 2016. Då planen utökats och den planerade underjordiska bussdepån inte längre finns med i planerna kommer hölls ett nytt plansamråd under kvartal 2 2017.</p>	<p>Planerat genomförande: 2020-2025 Detaljplanen planeras gå på granskning kring årsskiftet 2019/2020. Då tas även genomförande till ExplN.</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. Ett stort markköp har blivit uppskjutet och därmed en del förskjutningar i utgifter.</p>
<p>Kristinebergshöjden Bostäder (EXPLH8000771) Projektet kan påbörjas då trafikplats Lindhagensgatan är ombyggd, och</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</p>	<p>Planarbete: 2012-2020. Genomförande: 2021-2024. Planarbetet väntas återupptas under hösten 2019. Bonava, tidigare NCC boende, har återlämnat markanvisningen</p>	<p>Planen för kontorshuset (Kristineberg 1:10) som ska fungera som bullerskärm åt bostäderna måste vinna laga kraft innan vi går vidare med planen för bostadshuset. Ny</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>uppförande av tennisanläggning. SISAB och Edicta är ej längre intresserade. Programbeslut om uppförande av sporthall som miljöskärm 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. Genomförandebeslut för trafikplatsen antaget av ExplN december 2010 och i KF juni 2011. Detaljplanen för trafikplatsen vann laga kraft september 2011. Byggstart för trafikplatsen skedde i augusti 2012. 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>och deras del av projektet kommer behöva markanvisas på nytt innan planarbetet påbörjas.</p>	<p>byggherre i projektet kan göra att startsträckan blir något längre då projektet återupptas.</p>
<p>Norra Djurgårdsstaden</p>			
<p>Norra Djurgårdsstaden (10006) Se text sidan 6.</p>			
<p>Energihamnen - Norra Djurgårdsstaden</p>			
<p>Energihamnen (EXPLH9394100) Området inrymmer idag Stockholm Exergis verksamhet kopplat till Värtaverket, samt andra verksamheter på kortare arrenden. Visionen för framtida disposition av Energihamnen har utretts. Utöver Stockholm Exergis framtida utvecklingsbehov prövas lokalisering av Cementas cementdepå (för att flytta från Lövholmen) och Stockholms Hamnars framtida behov av lagring av bunkerolja, diesel och LNG till fartyg.</p>	<p>Inriktningsbeslut fattades av exploateringsnämnden 2018-06-14. Markanvisning till Fortum, Cementa och Hamnen antogs i exploateringsnämnden 2017-09-21. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2017-11-12 om att starta detaljplanerarbetet för Energihamnen.</p>	<p>Samråd för ny detaljplan genomfördes under 2018. Preliminär tidplan: Redovisning efter samråd tidigast kvartal 2 2019. Granskning tidigast kvartal 1 2020. Antagande tidigast 2020.</p>	<p>I samrådet för detaljplanen kom det flera synpunkter på beskrivningen av risker med avseende på transporter och lagring av farligt gods samt närheten till dessa från den planerade spårvagnsanläggningen. Riskutredningen behöver utvecklas med avseende på bl.a. dominoeffekter vid en eventuell olycka. Påseglingsrisk på Lidingöbron behöver utvecklas. Buller från verksamheterna är inte tillräckligt klarlagt för vad som har med verksamheternas</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Kopplingen för gång- och cykel i nord-sydlig riktning behöver förbättras och gatumiljön bidra till en tryggare upplevelse av Norra Hamnvägen. Spårväg City är planerad genom området för att förbinda Värtahamnen med Ropsten.</p>			<p>miljötillstånd att göra och vad som har bäring på detaljplanen och huruvida det är lämplig markanvändning. SBK har flaggat för att dessa frågor behöver beläggas med lite mer underlag innan samrådsredogörelse kan göras. Riksintressepreciseringen av Östlig förbindelse väntas bli klar i slutet av 2019, därefter kan SBK bedöma detaljplanens påverkan på och från riksintresset.</p>
<p>Hjorthagen övergripande - Norra Djurgårdsstaden</p>			
<p>Hjorthagen övergripande (EXPL40014) Se text sidan 7.</p>			
<p>Kolkajen-Ropsten (EXPLH8001608) Ca 2 000 bostäder och 70 000 kvm kommersiella ytor samt Ropstens kollektivtrafikknutpunkt med service och kontor</p>	<p>2015-05-21 togs beslut om start-PM för Kolkajen-Ropsten i stadsbyggnadsnämnden. Detaljplanen ska pröva cirka 2 000 lägenheter och 70 000 kvm lokaler. En del av bebyggelsen möjliggörs genom stora utbyggnader i vatten. 2015-12-10 beslutade exploateringsnämnden om tidig markreservat till Wallenstam för bebyggelse närmast Lidingöbron. Bussterminal och andra kollektivtrafikfunktioner ska integreras i bebyggelsen. Projektet delades i två detaljplaner varav den västra delen, detaljplan Kolkajen, med cirka 1 400 lägenheter var på samråd i juni 2016. Överenskommelse med Fortum om värmepumpinstallationen har beslutats i ExplN under december 2016. Reviderat inriktningsbeslut samt genomförandebeslut för marksanering på fastland togs i ExplN 2017-08-24 och KF 2017-11-06. Beslut om genomförandeavtal om Lilla Lidingöbron har tagits i ExplN 2017-11-09. Beslut om markanvisning till AB Abacus Bostad togs i ExplN 2017-12-07. Beslut om markanvisning till AB Stockholmshem, Wåhlin Fastigheter AB, Åke Sundvall Projekt AB och ByggVesta AB/Aquavilla</p>	<p>Förhandling pågår med intressenter till markanvisning. Ytterligare markanvisningar tidigast kvartal 2 2019. Markanvisningstävling för Vattengasverket pågår och förhandling om markanvisningsavtal ska inledas med de aktörer som gått vidare från utvärderingen. Diskussion pågår om småbåtshamnen (cirka 110 båtplatser) inklusive restaurang. Granskning av detaljplan avvaktar markanvisningar och planeras tidigast till kvartal 4 2019. Antagande av detaljplan tidigast kvartal 1 2020. Ansökan om vattendom skickas preliminärt in kvartal 2 2019. Omfattande marksaneringsutredningar och tester pågår. Systemhandling för allmän platsmark färdigställdes under kvartal 2 2018. Successiv kalkyl ska tas fram inför genomförandebeslut. Genomförandebeslut för Kolkajen planeras tidigast till kvartal 1 2020. Planering för Ropsten återupptas då frågor kring infrastruktur och kollektivtrafik landat. Planläggning planeras starta tidigast kvartal 3 2019. Statsmiljöbidrag för Lilla Lidingöbron har beviljats. När Lilla Lidingöbron är färdigbyggd kommer spårvägstrafiken inledningsvis anslutas till den befintliga hållplatsen i Ropsten (provisoriskt) till dess att läget för en ny</p>	<p>Vid T12019 gjordes endast mindre justeringar av utgifter 2019-2020. Det aktuella marknadsläget har lett till att byggaktörernas vilja att få markanvisning avtagit, vilket leder till fördröjningar i tidplan och eventuellt till lägre inkomster framgent. Exempel på övriga risker i projektet är: Att vattendom erhålls och att muddring och sedimentrening kan genomföras som planerat. Att nedbrytning av markföroreningarna (genom så kallad in-situ-rening) på plats fungerar.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Produktion AB togs i ExplN 2019-02-14.	permanent hållplats är bestämt. SLL:s utredning om kollektivtrafik planeras avslutas kvartal 2 2019. SLL vill ta fram en åtgärdsvalsstudie för Ropsten, påbörjas preliminärt under hösten 2019. Ett eventuellt riskintresse för Östlig förbindelse och Trafikplats Ropsten kan ha stor påverkan på planeringen för Ropsten. Fördjupade volymstudier som underlag för planläggningen kan tas fram när det finns tydligare förutsättningar kring en helhetslösning för kollektivtrafiken i Ropsten.	
Starkströmmen (EXPLH8002075) Starkströmmen är ett kvarter i Hjorthagen som innehåller Trafikverkets depå för Norra Länken överdäckad med park samt 45 000 m ² kontor.	Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning till Trafikverket 2014-02-06. Stadsbyggnadsnämnden beslutade om start-pm 2014-03-06. Exploateringsnämnden beslutade om överenskommelse om exploatering avseende Starkströmmen 1 med Elementica och Ellevio, avtal har vunnit laga kraft. Betalning enligt överenskommelse har utförts av byggherre	Granskning för detaljplan Starkströmmen 2&4 något förskjutet, preliminärt sommaren 2019. Genomförandebeslut samt överenskommelse om exploatering med Vasakronan och Trafikverket planeras till kvartal fyra 2019. Startmöte avseende rivning av Starkströmmen 1 kommer att genomgå innan årsskiftet	Risk att sanering av byggnad blir mer kostsamt eller tidintensiv än uppskattat.
Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden			
Södra Värtan (EXPLH9394710) Området bedöms innehålla ca 1 900 bostäder, fem förskolor och 125 000 kvm kommersiell bebyggelse. På offentlig platsmark planeras för ca 11 000 kvm nya parker och torg, 600 m tillgängliggjord kajpromenad, 2 000 m nya cykelbanor, 1 600 m nya vistelsegator, 600 m ny boulevard (huvudgata) samt eventuellt ett utomhusbad. 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.	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 avbrutit 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	Ett reviderat inriktningsbeslut beräknas tas kvartal 2 2019, Detaljplanen är efter samråd indelad i flera delar. Södra/norra delen beräknas antas kvartal 4 2020. Mellandelen beräknas markanvisas 2020. De nya tiderna bygger på ett nytt utkast på tidplan för detaljplaneprocessen som har skickats ut till byggaktörerna för översyn. Under våren kommer olika möten hållas med byggaktörerna delvis för diskutera tidplanen och delvis för att föra dialog kring en rad tekniska frågor där byggaktörerna har haft invändningar. För mellandelen som ligger senare i tid kommer innehållet att börja utredas och något som utreds är om möjligheten finns att planera in en F-6 skola alternativt F-9. Kommersiella aktörer har visat intresse för	Tidplanen för projektet har förskjutits med ca 9 - 12 månader. Antagande beräknas ske ca kvartal 4 2020 för ca 2/3 av detaljplanen. resterande del (Mellandelen) förväntas antas 2-3 år senare. En förutsättning för att få till nu gällande detaljplaneförslag är att spår område för Värtabanans Östra bangård tas bort och ersätts av nytt spår område invid Storängsbotten. Det nya spåret kan behöva planstöd men det är inte helt säkert. Om detta ej kan åstadkommas och bangården blir kvar så minskas exploateringen, samt att ett omtag behövs för detaljplanen för att ta fram en ny struktur. Trafikverket har accepterat denna lösning med nytt spår/spårreservat men för detta behövs även markåtkomst och Staden måste därför få fram en överenskommelse med KDF då deras fastighet påverkas. Beslut har

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>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. SBN godkände samrådsredogörelsen 2017-08-31. I ExplN 2018-05-24 beslutades om markanvisning för förskola inom projektet till Curahill Projekt AB och Curahill Fastigheter AB och Franshill Förvaltning AB.</p>	<p>att bygga kontor- och handelsfastigheter. I det tidigare samrådsförslaget var samtlig icke markanvisad mark planlagd för bostäder. En avgörande faktor för vilket innehåll som är möjligt är kalkylen för Södra Värtan som i sin tur hör ihop med hela Värtahamnen.</p>	<p>tagit gemensamt med Trafikverket att det inte finns andra alternativa lösningar. Flera byggaktörer har valt att inte skriva under förlängningar av markanvisningsavtal, då de ser att det finns ekonomiska svårigheter att fullfölja projektet. Efter årsskiftet kommer samtal fortgå kring detta. Områdets låga parkeringstal förutsätter kapacitetsstark kollektivtrafik för att det ska fungera. SLL har tagit fram en kollektivtrafikutredning 2017/2018 visar att spårväg är det mest kapacitetsstarka transportmedelet. SLL och staden ska inleda samtal kring spårvägen.</p>
<p>Valparaiso (EXPLH9394711) Värtahamnsområdet. Programsamråd genomfördes 2012. Projektet planeras innehålla ca 110 000 kvm kommersiella lokaler och 600 bostäder. Därutöver innehåller projektet många infrastrukturbitar som sammanbindning av Södra och Norra Hamnvägen och anslutningar mot Norra länken. Även Spårväg City planeras gå genom området.</p>	<p>Inriktningsbeslut som är kopplat till inriktningsbeslut för Södra Värtan och genomförandebeslut för Värtapiren, togs i ExplN 2009-12-17. Ett omarbetat inriktningsbeslut har behandlats i exploateringsnämnden 2012-04-19, i KF 2012-05-28.</p>	<p>Preliminär tid för markanvisning och start-pm 2020. Byggnation år 2022-2031.</p>	<p>NCC aviserade i samband med att markanvisningsavtalet löpte ut försommaren 2017 att trenden på marknaden avseende handelsetableringar är vikande med anledning av den ökade näthandeln. Detta medförde att staden och NCC inte kunde enas om ett markvärde och omfattning för markanvändningen "handel". Därför förlängdes inte markanvisningen. Med anledning av detta behöver staden nu se över programinnehållet för Valparaiso och passar samtidigt på att ompröva användningsområdet för att lösa ytbehov för andra delar av Norra Djurgårdsstaden. Detta medför att start-pm för detaljplanen skjuts upp.</p>
<p>Söderstaden</p>			
<p>Övriga huvudprojekt - Söderstaden</p>			
<p>Slakthusområdet (EXPLH8001587) Program och inriktningsbeslut för Slakthusområdet antogs våren 2017. Målet är en blandad stadsdel med ca 4 000 bostäder, kontor, verksamheter, handel och service med koppling mot mat och dryck.</p>	<p>Inriktningsbeslut i ExplN 2017-02-02 och i KF 2017-04-03. Övertagande av S:t Erik Markutvecklings byggnader 2017-03-31. Programmet antaget i Sbn 2017-02-02. Genomförandebeslut för Larsboda i FN 2017-01-31 Utredningsbeslut i ExplN</p>	<p>Första etappen markanvisad och start-PM första togs årsskiftet 2017/2018. Tidigaste byggstart 2019. Tunnelbana byggs ut i området 2020-2026. Ett boende för nyanlända är under uppförande i södra delen av området.</p>	<p>Staden har inte ensam rådighet över marken i området. Livsmedelsindustrin i området måste evakueras för att realisera visionen om blandstad och ett större bostadsinnehåll. Höga investeringsutgifter framförallt beroende på tidigare markinköp. Många aktörer såväl</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Genomförandebeslut för livsmedelscentrum Larsboda togs våren 2017. Detaljplan och järnvägsplan för ny tunnelbana Nacka-Söderort har varit på granskning våren 2018. Detaljplan för Slakthusområdet etapp 1 Kylfacket m fl startade hösten 2017.	2010-11-18 om 20 mnkr. Reviderat utredningsbeslut 2011-12-15 (oförändrat belopp 20 mnkr). Reviderat utredningsbeslut i ExpIN 2014-02-06 om 46 mnkr. Remiss på programmet godkändes av ExpIN 2016-02-04. SBN godkände samrådsredogörelsen på programmet 2016-06-16.		privata, markägare och hyresgäster, som ett flertal kommunala bolag och förvaltningar, komplicerar samordning och genomförande. Planering och genomförande ska dessutom samordnas med utbyggnad av ny tunnelbana. Tidigare utredningar kring handelsetablering tynger utredningsutgifterna. Trycket på bostäder är fortsatt stort, även om marknaden sedan årsskiftet 2017/2018 har svalnat betydligt. Kontorslokalmarknaden dock allt hetare. Visionen om blandstad kommer att kräva avvägningar mellan olika intressen under hela genomförandetiden.
Årstafältet - samlingsprojekt			
Årstafältet - samlingsprojekt (10008) Projektet Årstafältet är ett stadsutvecklingsområde som omfattar ca 6 000 nya bostäder för 12 000 invånare.			
Övriga huvudprojekt - Årstafältet - samlingsprojekt			
Årstafältet Etapp 2 Södra (EXPLH8002094) 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. Stadens arbeten omfattar gator, torg och delar av parken. För att genomföra etapp 2 krävs ett markinköp. Avtal med den privata markägaren (ICA) och kostnaden för markinköpet utgör merparten av utgifterna (ca 800 mnkr) i projektramen.	Ett förslag till detaljplan har godkänts av stadsbyggnadsnämnden men behöver gå ut på ny granskning eftersom höjdsättningen behöver anpassas bättre till framtida extremregn. Arbeta med höjdsättning pågår och väntas pågå under våren-sommaren 2019.	Ny granskning av detaljplanen planeras till vintern 2019/2020 och därefter antagande i Kommunfullmäktige. Även om förslag till detaljplan är godkänd i stadsbyggnadsnämnden så har genomförandebeslut inte lyfts till ExpIN p g a att avtal med Ica som är markägare i etappen inte är klart. Byggprojektering har påbörjats och fortgår under våren 2019. Utbyggnad kan enligt tidplan påbörjas 2021. Granskning, antagande och genomförandebeslut kommer att ske ihop med Årstafältet etapp 3 och Årstafältet etapp 2 norra.	Etapp 2 är avhängig att etapp 1 är genomförd (stadens delar) innan byggherrarna kan tillträda sina fastigheter. Etappen är avhängig att fastighetsregleringen mellan staden och ICA blir av.
Årstafältet Etapp 3 (EXPLH8002373) Tredje etappen i utbyggnaden av Årstafältet. I etappen ingår 275 bostäder, en skola för elever från förskoleklass till årskurs 9, en idrottshall och en förskola. Den redovisade projektramen utgör en del av den totala	Etappen markanvisades 2014 och planstartades genom start-PM i SBN i februari 2016. Samråd hölls 2017. Arbeta med höjdsättning pågår och kommer pågå under våren/sommaren 2019.	Granskning planeras till vintern 2019/2020 och därefter antagande i kommunfullmäktige. Byggprojektering är påbörjad och fortgår under våren 2019, ihop med etapp 2. Granskning antagande och genomförandebeslut samordnas med	Inga ytterligare risker definierade utöver huvudprojektets risker.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>projektramen som anges i det övergripande projektet för Årstafältet (H8000840).</p> <p>Årstafältet, övergripande (EXPLH8000840) 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. Den angivna projektramen avser projektets helhet som den redovisas i inriktningsbeslutet. Genomförandebeslut kommer att redovisas för respektive etapp. Mer om projektet finns här: http://bygg.stockholm.se/arstafaltet</p>	<p>Programsamråd hölls 2010. Därefter har inriktningsbeslut fattats 2010 för att sedan revideras 2012 och 2015. I senaste revideringen godkändes totala utredningskostnader om 200 mnkr (varav ca 150 mnkr upparbetat). Genomförandebeslut finns för etapp 1.</p>	<p>Årstafältet etapp 2 norra och etapp 2 södra.</p> <p>Genomförandet av etapp 1 har påbörjats genom flytt av kolonierområdet (färdigt) och påbörjande av entreprenaden för ledningsomläggningar och markförstärkningar. Planarbete för etapp 2 och 3 pågår och har just påbörjats för etapp 4. För Östberga kommer programarbetet att fortsätta under hösten med sikte på ett godkänt program till våren/sommaren 2019.</p>	<p>Staden har via S:t Erik Markutveckling köpt in tomträtterna i kv Postgården, vilka kommer tillföras projektet. I prognosen för Tertialrapport 1 2019 har utgifter för genomförande, inkl markförvärv, och intäkter från försäljning inom Postgården lagts till. Utbyggnad av första etappen pågår. Utgifterna för genomförande av etapp 1 kommer att överstiga vad som var budgeterat i genomförandebeslutet (beskrivs närmare i det delprojektet), och utgifterna för projektet i sin helhet kommer också att bli högre än vad som tidigare förväntats. I kommande reviderat inriktningsbeslut kommer strategi att hantera ökade utgifter att presenteras. Tidigare bedömningar har varit att det inte kommer att uppstå behov av sanering av mark annat än i bef industriområdet. I samband med att genomförandet börjat i etapp 1 har det dock visat sig att det kommer uppstå betydande utgifter för sanering av mark p g a förhöjda salthalter. Denna utgift är preliminärt beräknad för etapp 1. Tillsvärdare bedöms att posten för oförutsedda utgifter kan omfatta sanering av mark. För Östberga finns indikationer på att utgifter för genomförandet kommer överstiga intäkter från markförsäljning och framtida tomträttsavgälder. Förutom risker för genomförandekostnader ligger, liksom tidigare, stora osäkerheter i osäkerheter runt framtida försäljningspriser för marken.</p>
<p>Övriga huvudprojekt</p>			
<p>Axelsberg (EXPLH9230324) Ca 600 lägenheter kommer att byggas i Axelsbergs Centrum och intill kvarter Fader Bergström längs Selmedalsvägen.</p>	<p>Markanvisning samt programbeslut 2000-05-23. Remissvar program 2002-08-20. Principöverenskommelse för överdäckningar av Axelsberg med mera, samt genomförandebeslut för Kvarteret Oväder togs i MN 2006-05-23. Kvarteret Oväder (200 lägenheter) har påbörjats 2008</p>	<p>Omarbetning av delar av projektets centrumdel vid Axelsberg station har gjorts. Planerad överdäckning vid stationen och därtill hörande lägenheter tas bort i pågående detaljplanearbete. Detaljplanen för centrum möjliggör för överdäckning. Samråd för Fader Bergström blir tidigast</p>	<p>Tidigare planerad överdäckning tas bort i denna detaljplan. Branddamm inom delprojekt Fader Bergström behöver utredas. Byggrätterna vid överdäckningen har tagits bort vilket påverkar inkomstsidan.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>(gatuarbeten) och färdigställda 2011. Detaljplanen för Örnsberg (Albatrossen) har vunnit laga kraft. 2015 markanvisades ca 450 lägenheter i Fader Bergström. 19 juni -26 augusti 2018 hölls samråd för Axelsbergs centrum. Samrådsredogörelse presenteras 2019. 9 april-21 maj 2019 samråd Fader Bergström. Rev inriktning/inriktning för Axelsberg och uppdelning i två projekt under gemensamt projektpaket för att separera kostnader under 2019.</p>	<p>2019, kompletteringar behövs från byggaktörer. Det behöver tas ett inriktningsbeslut för helheten av projektet. Samråd planeras till sommaren 2019. Inriktningsbeslut tas 2019. preliminär tidplan för antagande av detaljplan Fader Bergström är för närvarande mars 2020.</p>	
<p>Bergholmsbacken (EXPLH8002613) Bergholmsbacken utpekades som en första utbyggnadsetapp i områdesprogrammet Bagarmossen-Skarpnäck som godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2016-10-27. Projektet är beläget söder om Bagarmossens tunnelbaneupp gång och planeras för 620 bostäder varav 90 bostäder för äldre, två förskolor, en grundskola för 1 200 elever med gymnastikhall, ett gemensamt parkeringsgarage samt satsningar i allmän plats bland annat med ett gång- och cykelstråk mot Bergholmsparken.</p>	<p>Områdesprogrammet för Bagarmossen-Skarpnäck godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2016-10-27, där ingår Bergholmsbacken som en uttalad första utbyggnadsetapp. Inriktningsbeslut är fattat för Bergholmsbacken i exploateringsnämnden 2016-12-15. Start-PM godkändes 2017-02-23</p>	<p>Samråd genomfördes 2018-09-19. Genomförandebeslut tidigast i december 2019.</p>	<p>Olika alternativ för att hantera byggtransporter till projektet kommer att studeras under planprocessen. Trafikkontoret och Stockholm Vatten har i dagens läge många ärenden rörande vibrationsskador från fordonstrafik på Sockenvägen. Skadorna uppstår bland annat i ledningar och byggnader intill vägen. Kommande bostadsexploateringarna inom Bagarmossen och Kärrtorp kommer att generera byggtrafik på Sockenvägen. Hur omfattande åtgärder som behöver utföras ska utredas under detaljplanefasen. En kostnadsfördelning mellan bostadsprojekt som nyttjar vägen för byggtransporter och berörda förvaltningar och bolag kan bli aktuell.</p>
<p>Björnmossevägen (EXPLH8002360) Björnmossevägen flyttas för att ge plats för nybyggnad av ca 400 lägenheter, varav 220 Stockholmshus, utmed Björnmossevägens västra sida.</p>	<p>Expl.nämnden den 2014-12-11 återremitterade förslag till markanvisning till exploateringskontoret. Nämnden önskade blandade bostadsformer utmed Björnmossevägen och bad kontoret återkomma med ett förslag med flerfamiljshus. Expl.nämnden den 2017-12-07. Nämnden godkände markanvisning till Svenska Bostäder för 220 lgh i Stockholmshus. Inriktningsbeslut. Start-PM i SBN 2017-12-14. Expl.nämnden 2018-06-14. Markanvisning till BTH Bygg för byggande av 15 radhus och 75 lägenheter i brf.</p>	<p>Stadsbyggnadskontoret har haft samråd i januari 2019 och sammanställer nu synpunkter från allmänheten. Exploateringskontoret avvaktar samrådsredogörelsen och förbereder för framtagning av systemhandling.</p>	<p>Projektets beräknade inkomster är något högre än projektets utgifter. Markentreprenaden baseras på beräkningar i tidigt skede.</p>
<p>Blasieholmen (EXPLH8001700)</p>	<p>2011-07-18 fattades ett utredningsbeslut</p>	<p>Detaljplanen är upphävd. Beslut om hur</p>	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>På Blasieholmsudden ska ett Nobel Center byggas. Totalt ca 12 700 BTA, inklusive två källarplan. Marken upplåts med tomträtt med i huvudsak bostadsavgäld. Ska innehålla Nobelmuseum, restaurang-, skol- och viss konferensverksamhet. Gatuplan ska vara avgiftsfritt.</p>	<p>om 4 mnkr på delegation. Inriktningsbeslut i ExpIN augusti 2012. I juni 2013 startade en arkitekttävling. Den genomfördes helt och hållet av Nobelhuset AB och David Chipperfield Architects utsågs till vinnare. April 2015 fattade ExpIN beslut om remissvar på detaljplan för Nobel Center samt gav exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal. Genomförandebeslut med utgifter om 227 mnkr är godkänt av ExpIN. KF godkände beslutet 2016-04-25. I utgifterna ingår en ersättning för Tullhuset om 42 mnkr. ExpIN kommer att riva Tullhuset i ett initialt skede, när detaljplanen har vunnit laga kraft.</p> <p>KS fattade i november 2018 beslut om att staden ska dra tillbaka sitt överklagande hos Mark- och miljööverdomstolen. Detta genomförde juridiska avdelningen 2018-12-11. Därmed har projektets detaljplan upphävts.</p>	<p>arbetet med Nobel Center ska drivas framöver behöver fattas under 2019.</p>	
<p>Blommensbergsvägen (EXPLH8002574) Projekt med markanvisning för bostäder till två olika byggaktörer. Avser på HR/BR. Omfattande ledningsflytt kommer krävas i projektet.</p>	<p>Inriktningsbeslut fattat 2016-06-04. Avvaktar start-pm från SBK som nästa steg i processen.</p>	<p>SISAB måste markanvisas för parkytan längs Blommensbergsvägen inför planstart. Systemhandling med fokus på ledningssamordning påbörjas tidigast under 2019 inför planstart tidigast år 2019. Avvaktar start-PM från SBK som nästa steg i processen. Troligen kan planstart ske under 2019.</p>	<p>Utbildningsförvaltningen önskar ingå i detaljplanen för en yta tillhörande Aspuddens skola som inte är planlagd. Stadsdelen har flaggat för att de vill ha en förskola i projektet som de tidigare sagt att de inte behöver, kan medföra förskjutningar.</p>
<p>Fokus Hagsätra Rågsved (EXPL40035) Övergripande områdesplanering som i enlighet med Översiktsplanen syftar till att utveckla Fokusområdet Hagsätra Rågsved. Potentiell förtätning med minst 3 000 bostäder utreds med fokus på social hållbarhet. Arbetet har delats in i fem etapper som innehåller ett eller flera projekt. Etapp 1 påbörjad.</p>	<p>Utredningsbeslut 2016-11-10</p>	<p>Projektet delas upp i etapp-projekt</p>	
<p>Fokus Hagsätra Rågsved Etapp 1 Stubbneken m.fl. (EXPLH8002708)</p>	<p>December 2017 - inriktningsbeslut. Augusti 2018 - reviderat inriktningsbeslut.</p>	<p>Uppstart av projekt med aktörer, arbete med framtagande av detaljplan.</p>	<p>Projektet har blivit ca 6-8 månader fördröjt</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Stadsbyggnadskontoret planerar att göra en gemensam detaljplan för västra Hagsätra som innefattar Hagsätra centrum, cirka 700 lägenheter, kyrka och förskola inom etapp 1 av Fokus Hagsätra Rågsved.	Augusti 2018 - Start-PM. November 2018 - markanvisning efter jämförelseförfarande till Sveafastigheter.	Markanvisning Peab ägde rum 2019-03-07.	
Gamla Tyresövägen (EXPLH8002665) Projekt Gamla Tyresövägen utgör den andra större etappen i programmet Bagarmossen-Skarpnäck. Utmed Gamla Tyresövägen vid skogspartiet Skevrodret norr om Flygledargatan i Skarpnäck planeras för 220-310 bostäder, lokaler samt en mindre förskola. Cirka 55 procent av bostäderna upplåts med hyresrätt. Gamla Tyresövägen omvandlas till en gata med stadskaraktär.	Inriktningsbeslut fattat 2017-11-09. Detaljplanearbete påbörjat.	Detaljplanearbetet fortsätter med planerat samråd under 2019 kvartal 3 och antagande under 2020.	Stockholm Vatten och Avfall planerar ytterligare huvudstråk i samma sträckning vilket kan försvåra projektet vilket kan påverka såväl tidplan som budget.
Hammarbyskogen (EXPLH8002669) Projektet består av ca 400 bostäder, en grundskola, en förskola, flytt av en idrottsplats med ett underliggande garage. I projektet ingår utbyggnad av allmän platsmark.	Projektet befinner sig i planeraskedet. Inriktningsbeslut och markanvisningar för projektet beslutades av ExplN 2017-10-12.	Nästa beslutstillfälle infaller när överenskommelse om exploatering ska träffas med exploatorerna och exploateringsnämnden ska fatta ett genomförandebeslut. Detta bedöms preliminärt ske i kvartal 3 år 2020.	
Kabelverket (EXPLH8001639) Under 2012 antogs ett planprogram för kvarteret Kabelverket i stadsdelen Solberga i Älvsjö stadsdel efter begäran från Familjebostäder och JM. Programmet antogs 2012-12-13 och innehåller 1 500 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 idrottsbodar ska byggas. Staden ska även bygga ut allmän platsmark såsom parker och gator.	Ett reviderat inriktningsbeslut har fattats av exploateringsnämnden 2016-04-14. Tidigare inriktningsbeslut i exploateringsnämnden från 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.	Ett inriktningsbeslut är gemensamt fastställt för Kabelverket och Kämpetorpsskolans fyra etapper. Varje etapp/detaljplan har beslutats enskilt genom ett genomförandebeslut, utom etapp 1 som planeras under våren. Ett reviderat genomförandebeslut för hela Kabelverket kommer behövas under hösten 2019.	Platsen för markanvisningarna ligger intill Älvsjövägen som delvis behöver byggas om för genomförandet av exploateringen. Detta behöver genomföras i etapper för att trafiken ska fungera under tiden, och eventuellt kunna innebära förskjutningar. Markföreningar som upptäckts under entreprenad i allmän platsmark har lett till fördröjningar.
Klubbacken (EXPLH8002621) Bostäder ca 100 hyresrätt, 60 bostadsrätt. Ny förskola. Upprustning av naturlek.	Markanvisat 2016-08-25 till Primula Byggnads AB. Ca 100 hyresrätter och 60 bostadsrätter.	Väntar på planhandläggare.	
Kärrtorp IP (EXPLH8002490) Projektet avser planering för cirka 600 bostäder samt en förskola mellan Kärrtorps	Inriktningsbeslut med markanvisning för ca 400 hyresrätter till Svenska Bostäder antogs av ExplN 2015-11-19. Start PM antogs av	Granskning av detaljplanen kommer tidigast att ske kvartal 3 2019.	Tidplanen har förskjutits då skyfalls- och dagvattenproblematiken är stor inom området. Frågan om sopsug utreds och har ännu inte

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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 sk Stockholmshus. Abacus har anvisas övriga 200 bostäder. En ny förskola (6 avdelningar) planeras också i området.</p>	<p>SBN 2015-11-26. Markanvisning till Abacus med ca 200 bostadsrätter antogs av ExplN 2016-04-14. Markanvisning till SISAB för förskola antogs av ExplN 2017-05-18. Detaljplanen har varit på samråd t.o.m. 2017-06-16.</p>		<p>landat, vi avvaktar beslut från SVOA.</p>
<p>Lövsta Värmeverk (183-H8001648)</p>	<p>Utredningsbeslut i exploateringsnämnden 2011-06-16. Utredningskostnader ca 6 mnkr. Inriktningsbeslut om 44,5 mnkr, markanvisning för att etablera en ny energiproduktionsanläggning i Lövsta samt avveckling av Hässelbyverket och bostadsbyggande på denna mark i Hässelby strand togs i exploateringsnämnden 2018-04-19 och i KF 2018-06-11.</p>	<p>Start-PM för både Lövsta VV och Hässelby VV togs i stadsbyggnadsnämnden 2018-05-23. Båda detaljplanerna pågår.</p>	
<p>Magelungens Strand (EXPLH8001938) 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 är taget och 800 lägenheter har markanvisats. Planeringsfasen pågår. Projekteringen har pausats och kommer att återupptas efter samråd med undantag av sådana utredningar som krävs för detaljplanen. Förhandlingar pågår med Locum om fastigheten Ytterö 1:s utformning efter exploatering av området. Efter överläggningar med trafikkontoret och utredningar om trafikflöde längs Magelungsvägen har inriktningen ändrats från angöring via Magelungsvägen till angöring via garage.</p>	<p>En bro över Magelungsvägen och järnvägen har utretts för att förbinda planområdet med Fagersjöskogen. Bron uppskattas kosta över 60 mnkr. Exploateringskontoret kommer att inleda diskussioner för att lösa in en strandremsa från privatbostaden Farsta 4:3. Samråd har genomförts november 2018 - januari 2019. I samrådet uppmärksammade trafikförvaltningen att framkomligheten för bussar skulle gynnas av ett busskörfält på Magelungsvägen. Detta kommer att utredas under våren. SBK har ett mål att anta detaljplanen i kvartal 4 2020.</p>	<p>De osäkerheter som kan påverka projektet är trafikbuller, strandskyddet på 100 meter och inverkan på ekologiska värden. Det finns även risk för förskjutningar i tidplanen p.g.a. överklaganden. Om ett busskörfält behöver byggas kan det inkräkta på den byggbara ytan vilket försämrar projektets ekonomiska förutsättningar.</p>
<p>Nordmarksvägen (EXPLH8002505) Nya bostäder planeras längs med Nordmarksvägen, Magelungsvägen och Ullerudsbacken i Farsta Strand. Projektet innefattar cirka 225 hyresrätter varav minst 90 lägenheter i så kallade Stockholmshus. Projektet innefattar dessutom 174 bostadsrätter markanvisade till Riksbyggen ekonomisk förening och MA Living & Parters AB. Stockholm Parkering AB ska uppföra ett parkeringshus på en befintlig infartsparkering</p>	<p>Utredningsbeslut togs på delegation för 0,5 mnkr 2015-10-15. Exploateringsnämnden har anvisat mark till Familjebostäder 2015-11-12. Stadsbyggnadsnämnden har godkänt en start-pm för detaljplaneläggning 2015-11-24. Exploateringsnämnden har anvisat mark till Stockholm Parkering AB 2016-10-20. Exploateringsnämnden har anvisat mark till Riksbyggen ekonomisk förening och MA Living & Parters AB och tagit inriktningsbeslut om 5 mnkr 2016-12-15.</p>	<p>En av byggaktörerna har valt att lämna tillbaka sin markanvisning. Områdena kommer att markanvisas till ny aktör under hösten 2019. Samråd har varit 12 februari-26 mars. Synpunkter håller på att sammanställas hos stadsbyggnadskontoret. Systemhandling pågår.</p>	<p>Genomförandet av ombyggnationen av Magelungsvägen är en förutsättning för att kunna bygga längs med vägen. Det finns en risk att tidplanen fördröjs på grund av de relativt omfattande utredningar som behövs samt själva ombyggnationen av vägen. Markpriset har gått ned samt att ljus BTA blivit något lägre än beräknat vid inriktningsbeslut vilka båda har påverkat prognostiserade inkomster. Den ena inkomsten är därutöver osäker pga. att ny byggaktör ska</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>vid Farsta Strand pendeltåg och tunnelbana. Parkeringshuset möjliggör parkeringsköp för de kommande bostäderna, samt besöks- och infartsparkering. Hela projektet planeras finansiera ombyggnad av del av Magelungsvägen i enlighet med programmet för Tyngdpunkt Farsta (sträckan Mårbackagatan till Ågesta Broväg). Det innebär att gatans södra sida ska kantas av bebyggelse samtidigt som gatan får en ny sektion med generösa gång- och cykelytor, trädplanteringar och minskade körfält. I linje med stadens övergripande ambition ska gång-, cykel- och kollektivtrafik prioriteras.</p>	<p>Exploateringsnämnden har 2018-04-19 markanvisat för utökning av två av SISABs befintliga förskolor. I samma markanvisning fick Stenvalvet 245 Farsta AB markanvisning för äldreboende och avser utökning av Stenvalvets befintliga tomträtt.</p>		<p>markanvisas efter samråd.</p>
<p>Riddersvik (EXPLH8000948) Planläggning för bostäder på gamla Träskoleområdet. Småhus och mindre flerbostadshus, totalt ca 450 lgh. Omläggning av Lövstavägen i ny sträckning. Nya bostadsgator och annan allmän plats i området. Även planläggning av området mellan f.d. Träskolan och Mälaren som park</p>	<p>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.</p>	<p>Samråd hölls 2018/2019. Genomförandebeslut tidigast kvartal 4 2019.</p>	
<p>Sergelgången Etapp 2 (EXPLH8000508) Inriktningsbeslut omfattade inglasning och omvandling av Sergelarkaden till en inomhusgalleria. Projektet innefattade även byte av markvärme och -beläggning på Sergels Torg.</p>	<p>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.</p>	<p>Projektet måste samordnas i tiden med andra externa projekt, tex omfattande renovering av gatudäck vid Sergels Torg och Klarabergsgatan (TK), Spårväg City (SL), ersättningstrafik för T-banan vid byggandet av Citybanan (SL), mfl.</p>	<p>Förutsättningarna för detta renoveringsprojekt är ännu oklara. Tidplanen är mycket osäker. Ingår i Trafik- och gatumiljöplan som utarbetas av TK.</p>
<p>Spångaviadukten (EXPLH8001496) Bostadsprojekt om ca 135 lägenheter invid Spångaviadukten. Tanken var att exploatering ska ske på båda sidorna om Spångaviadukten men under planprocessen har byggherren på grund av byggtkniska anledningar enbart valt att exploatera på den ena sidan av viadukten. För att möjliggöra exploateringen krävs att en befintlig byggnad i stadens ägo rivs och en omdaning av Spång 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>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.</p>	<p>Genomförandebeslut preliminärt kvartal 2 2019.</p>	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Svandammsplan (EXPLH8002615) Projekt med markanvisning för bostäder.</p>	<p>Inriktningsbeslut fattades i ExplN 2017-11-09</p>	<p>Enligt inriktningsbeslut i Exploateringsnämnden gavs kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 5 mnkr. Exploateringsnämnden har begärt att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området. Närmast inväntar projektet besked om planstart hos SBK (att start-PM upprättats av SBK). Utredning om avtalsförhållanden med berörda befintliga tomträttshavare och dessa avtals påverkan på projektet måste ske innan planarbetet startas. Denna fråga är en nyckelfråga för att komma vidare i projektet och den kommer att ta tid att utreda, osäkert i dagsläget när ett svar kan finnas på detta.</p>	<p>Risker och osäkerheter 1. Parkeringen; Osäkerhet finns i att finna en lämplig lösning för att ersätta befintlig markparkering. Denna fråga är central och mycket viktig för att projektet ska kunna genomföras. Marken är upplåten med tomträtt till annan part, Stockholm Parkering. Parkeringsplatserna disponeras av en angränsande bostadsrättsförening med hyresavtal samt med korsvisa hänvisningar i respektive tomträttsavtal i både Brf-föreningens tomträttsavtal respektive Stockholm parkerings tomträttsavtal. Dessa avtalsfrågor måste inledningsvis klargöras hur de påverkar projektet. Risk finns efter att frågan analyserats att projektet är beroende av att finna en långsiktig parkeringslösning via angränsande planer i närområdet vilket gör att ett beroende till andra planprocesser uppstår. 2. Ledningsflytt; Ledningsflytt kan vara mer komplicerade och tidskrävande än förväntat för t.ex. VA, fjärrvärme och el. 3. Sanering och miljö; Sanering av den gamla asfalten med PAH inom markområdet kan vara mer omfattande än beräknat med ev. påverkan på tidplanen och kostnad.</p>
<p>Sätra Centrum (EXPLH8002688) Sätra centrum fastigheter AB har tillsammans med GreenDoor Sätra AB givits markanvisning för att utveckla mark inom sina respektive tomträtter (Högsätra 10 och Djursätra 3) samt del av stadens fastighet Sätra 2:1. Exploateringsidén innebär att en centrumbyggnad på en befintlig däckkonstruktion över tunnelbanespåren rivs, men att däckkonstruktionen bevaras och förstärks. Centrumet öppnas upp då ny bebyggelse placeras runt ett nytt torg ovanpå däckkonstruktionen och en tydlig allmän cykel- och gångkoppling möjliggörs. Markanvisning ges inom 4 områden om totalt cirka 415 lägenheter (ca 280 HR och 135 BR)</p>	<p>Markanvisning gavs till två befintliga tomträttshavare i samband med inriktningsbeslut för Sätra C, som godkändes i exploateringsnämnden 2018-06-14.</p>	<p>Nästkommade beslut är Genomförandebeslut som planeras till ca 2020/2021. Start-PM från stadsbyggnadsnämnden togs under våren 2019 och samråd planeras ske under hösten.</p>	<p>Det råder osäkerheter kring projektets genomförbarhet och Byggaktören har påbörjat en konstruktionsutredning av den befintliga tunnelkonstruktionen för att säkerställa kalkyl samt förstärkningsåtgärder/genomförande. Detta beräknas vara färdigställda till efter sommaren. Det finns även osäkerhetsfaktorer kring angöring till del av den ny bebyggelsen.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
i flerbostadshus, samt tillförsel av ca 7 200 kvm BTA lokalyta för handel, kultur, skola.			
Valhallavägen (EXPLH8001349) Området är beläget norr om Valhallavägen mellan Rosalgstull och Odengatan. Här planeras för 500-800 bostäder, skola, idrottshall m.m.	Utredningsbeslut om 2 mnkr fattat av ExplN 2010-02-11. Beslut om tidig markreservat till Areim fattat av ExplN 2011-11 (idrottshall) Beslut om tidig markreservat 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.	Det är stora osäkerheter då projektet är i ett mycket tidigt skede. Under 2015/16 har det gjorts en del utredningar med avseende på bl.a. luft, trafik, etappindelning m.m. för att säkerställa att projektet går att genomföra, men tidplanen kommer ändå skjutas framåt.	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 miljökvalitetsnormerna 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.
Östberga Program, Årsta 1:1 (EXPLH8002582) Stadsutvecklingsprojekt som syftar till att bidra till bostadsmålet, stärka kopplingarna mellan Östberga och kringliggande stadsdelar samt öka trivseln och tryggheten. Projektet innehåller satsningar på utvecklade park- och stadsrum och förbättrad infrastruktur. Ett program för området har tagits fram och förväntas godkännas i stadsbyggnadsnämnden i maj 2019. Detaljplanearbete för studentbostäder i Östberga centrum pågår och ytterligare detaljplaner kommer att påbörjas efter programmets godkännande.	Utredningsbeslut om 7 mnkr togs på delegation 2015-02-08. Ihop med markanvisning för delar av norra Östberga 2018-02-01 togs ett inriktningsbeslut med ökad budget för utredningar för hela Östberga upp till 11 mnkr. Totalt är ca 600 bostäder markanvisade inom programområdet för Östberga, de flesta med hyresrätt.	Projektet drivs organisatoriskt som en del av Årstafältsprojektet men redovisas tillsvidare med en egen ekonomi.	Ökade utredningskostnader pga. omarbetning av programförslaget. En successivkalkyl har genomförts som visar på stora utgifter kopplade till stadens åtaganden i programmet. Dessa utgifter kan komma att ses över.
Övriga projektpaket			
Axelsberg-Örnsberg, Hägerstensåsen - Övriga projektpaket			
Axelsberg-Örnsberg, Hägerstensåsen (EXPL40008)			
Örnsberg-Pincetten (EXPLH9230120) Markanvisning av 130 hyresrätter och 100 bostadsrätter till Hefab AB. Delvis överdäckning av tunnelbanespår.	Inriktningsbeslut taget i exploateringsnämnden 2017-10-12. Markanvisning av 130 hyresrätter och 100 bostadsrätter till Hefab AB.	Planhandläggare på SBK bemannad, dock ej haft startmöte. Antagligen planprogram inkluderat Örnsbergs industriområde, eventuellt skola.	
Blackebergsvägen - Övriga projektpaket			
Blackebergsvägen (EXPL40005) Se text sidan 22.			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Blackebergsvägen e 2-3 (EXPLH8002641) Ca 380 bostäder planeras längsmed Blackebergsvägen samt Blackebergsbacken varav 50 % hyresrätter och 50 % bostadsrätter.	Inriktningsbeslut i ExplN 2013-10-17. Beslut om start-PM för detaljplanearbete för etapp 1 i SBN 2013-10-17. Markanvisning för förskola inom Blackebergsstråket beslutat i nämnd i september 2014. Förskolan ska utgöra en separat detaljplaneetapp. Samråd genomfördes november-december 2015. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för etapp 1 godkänt i ExplN 2017-02-02. Reviderat inriktningsbeslut för samtliga etapper och genomförandebeslut för etapp 1 har antagits i kommunfullmäktige 2017-04-03.	Samråd planeras till sommaren 2019.	På grund av viktiga spridningszoner är det osäkert hur många bostäder vi kan få till. Detta ses över i detaljplaneprocessen.
Kista företagsområde - Övriga projektpaket			
Kista Äng (EXPLH8002038) Projekt innehållande ca 1 300 bostäder varav ca 300 är studentbostäder.	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.	Genomförandebeslut planerat till exploateringsnämnden i augusti 2019.	Omfattande arbete att komma till genomförandebeslut. Planerat till augusti 2019 för exploateringsnämnden. Arbete pågår att slutföra exploateringsavtal med 8 byggherrar.
Odde (EXPLH8002467) 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 upplåtas med hyresrätt.	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 kontorsbyggnaden konverteras till ca 350 studentlägenheter. Strukturen blev färdig sommaren 2016.	Samråd på detaljplan 2018-02-06 till 2018-03-07. Genomförandebeslut beräknas till början på 2020.	Efter samråd ska en kalkyl göras på utbyggnadsförslaget. Omfattningen av utbyggnaden för Staden har dels blivit större och mer detaljerad sedan inriktningsbeslut. Det finns en risk att vi kommer behöva göra ett reviderat inriktningsbeslut för projektet, vi kommer veta mer efter samråd.
Larsboda Strand-Drevviken - Övriga projektpaket			
Larsboda Strand-Drevviken (EXPL40019) Larsboda Strand-Drevviken	Program för Larsboda antogs i stadsbyggnadsnämnden i juni 2010. Inriktningsbeslut fattat i exploateringsnämnden 20 januari 2011. Program för Tyngdpunkt Farsta antogs i SBN juni 2016. Gemensam ekonomisk planering sker för Klockelund, Karlsvik strand, Stortorpsvägen, Telestaden och Sandåkravägen med projektgemensamma	Nya kalkyler framtagna för Klockelund och Karlsviks strand medför ökade utgifter. Ledningsomläggningar och dagvattenhantering inom Sandåkravägen medför högre utgifter än budgeterat. Sammantaget kan ett reviderat inriktningsbeslut för projektpaketet bli nödvändigt under andra halvan av 2019. Sandåkravägen byggstartat 2018. Byggstart	Då huvudprojektet är i ett relativt tidigt skede råder osäkerheter i beräkningen av utgifter och inkomster. Härutöver finns osäkerheter kring samordning och kostnadsfördelning mellan delprojekt och aktörer avseende gemensamma anläggningar så som ledningsomläggning och trafikplats Larsboda. Även hantering och kostnadsfördelning av mark för skolfastigheter inom projektet är en

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>utgifter samordnade inom projektpaket Larsboda strand. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand togs 7 maj 2018. Genomförandebeslut för Sandåkravägen antogs i december 2017. Markanvisning och föravtal Telestaden antogs genom beslut i ExplN september 2018. Genomförandebeslut för Klockelund antogs av KF i oktober 2018. Genomförandebeslut för Stortorpsvägen antogs i ExplN december 2018.</p>	<p>för Stortorpsvägen tidigast fjärde kvartalet 2019. Byggstart för Klockelund (Larsboda strand) tidigast första kvartalet 2020. Genomförandebeslut för delprojekt Telestaden och Karlsviks strand preliminärt första kvartalet 2021.</p>	<p>osäkerhetsfaktor. Ökad kunskap kring förväntade utgifter och inkomster beräknas kunna sammanställas under 2019, bl.a. till följd av utökad dialog med Trafikverket.</p>
<p>Klockelund (EXPLH8001177) Ca 480 lägenheter planeras vid Drevviken. Parkeringsgarage och lagerbyggnad. Ombyggnad av Perstorpsvägen, nya lokalgator, bullerskydd, strandpromenad, gc-bro, evakuering av odlingslotter till Forsfararvägen.</p>	<p>Program för Larsboda antogs i stadsbyggnadsnämnden i juni 2010. Inriktningsbeslut fattat i exploateringsnämnden 20 januari 2011. Start-PM i SBN den 20 augusti 2015. Program för Tyngdpunkt Farsta antogs i SBN juni 2016. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand inklusive Telestaden har godkänts av exploateringsnämnden mars 2018 och i KF maj 2018. Gemensam ekonomisk planering sker inom Larsboda Strand för Klockelund, Telestaden, Karlsvik strand (start-PM aug 2015), Stortorpsvägen och Sandåkravägen för projektgemensamma utgifter. Genomförandebeslut för Klockelund fattades av KF i oktober 2018.</p>	<p>Byggstart för Klockelund (Larsboda strand) planeras ske tidigast första kvartalet 2020. Detaljplanen är överklagad och ligger för närvarande hos Mark- och miljödomstolen.</p>	<p>Då projektet är under detaljprojektering råder osäkerheter i beräkningen av utgifter och inkomster. En fördjupad kalkyl, baserad på granskningshandling av bygghandling, påvisar ökade kostnader för allmän plats. Detaljplanen är överklagad. Risker i genomförande finns även avseende anläggningar i anslutning till väg 73. Förväntad genomförandetid är relativt lång och kan påverkas av marknaden.</p>
<p>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga - Övriga projektpaket</p>			
<p>Tvåflingan, etapp 2/Tellus Tower (EXPLH8003000) I denna den andra etappen inom kv Tvåflingan har Stena Fastigheter som äger merparten av marken inom kvarteret erhållit en markanvisning på stadens mark. Projektet omfattar en partiell överdäckning av tunnelbanan invid Telefonplans tunnelbanestation samt intilliggande bostäder. Närheten till tunnelbanan gör projektet tekniskt komplicerat och osäkerheten i</p>	<p>ExplN antogs 2016-02-04 en tidig markanvisning om ca 1 300 lägenheter till SSM Fastigheter. Sbk redovisade ställningstagande inför samråd (tidigt samråd) 2016-03-15 med förslaget till Tellus Towers och SBN gav nya utredningsdirektiv till samrådet. Information om projektets ekonomi och status till ExplN gjordes den 2017-09-21. SBN antog redovisningen av det tidiga samrådet 2019-01-31.</p>	<p>SBK utreder bla TT:s påverkan på riksintresset för flygtrafiken. Expl avvaktar resultat. Projektet har kostnadsbedöms på tidig nivå med stort riskpåslag vilket visar positivt resultat. Dock finns stora osäkerheter i Tfs utgifter som måste utredas vidare liksom förhandling med Stena Fastigheter kring försäljning av mark och investeringsbidrag. Nytt reviderat inriktningsbeslut bör tas efter besked om Tellus Towers. Nytt utredningsbeslut (på</p>	<p>LST utlåtande i det tidiga samrådet tonar ned TTs inverkan på riksintresset för kulturmiljövården. LST har däremot invändningar på bla de "icke öppningsbara fönstren" och avsaknaden av egen ventilation. Påverkan på riksintresse för flygtrafik har även minskat till följd av regeringens beslut att tillskjuta 50 mnkr till Transportstyrelsen för ny flygradar i Uppsala. Dock har ett nytt "flygintresse" dykt upp i form av alternativa flygrutter för avbrutna landningar. Kvarstår</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>kalkylerna är stor. Ca 300 bostäder och 4 500 kvm lokaler möjliggörs på stadens mark och ca 150 bostäder möjliggörs på privat mark. Projektet är en del av detaljplaneprogrammet för ca 2 000 lägenheter och 70 000 kvm lokaler vid Telefonplan.</p>		<p>kontorsdelegation) behöver tas upp till 10 mnkr.</p>	<p>gör SLL:s krav på att inte störa pågående trafik av tunnelbanan vilket förlänger och fördröjer projektet.</p>
Västra Nockebyhov - Övriga projektpaket			
<p>Västra Nockebyhov (EXPL40006) Under 2012 utarbetade stadsbyggnadskontoret ett program för att utreda möjligheterna till komplettering med ca 250 nya bostäder för den västra delen av Nockebyhov. Programrådet redovisades i stadsbyggnadsnämnden 2013-03-07, som beslutade att i huvudsak godkänna redovisningen av programrådet och uppdraga åt kontoret att upprätta förslag till detaljplaner för ett antal platser i västra Nockebyhov. Två områden för flerfamiljshus (ca 45 + 60 lägenheter) har tidigare markanvisats genom anbudstävling. Familjebostäder har år 2015 fått en markanvisning för ca 90 lägenheter med tomträtt. Småa AB har fått en markanvisning för ca 18 radhus med äganderätt. Förslag till ytterligare markanvisningar kommer att redovisas för nämnden senare. Stadens utgifter avser främst ny- och ombyggnad av gator och parkvägar inklusive ledningsflyttar, åtgärder för kompensation för ianspråktagen grönyta samt ersättning för avflyttning från bostadsarrenden. Det reviderade inriktningsbeslutet avser alla etapper i planprogrammet. Separata genomförandebeslut tas inför antagande av varje detaljplan. Slutredovisningen avser alla etapper i planprogrammet.</p>	<p>Markanvisning etapp B - Exploateringsnämnden 2011-02. Markanvisning etapp G - Exploateringsnämnden 2014-02. Markanvisning etapp C+D - Exploateringsnämnden 2015-01. Markanvisning etapp F - Exploateringsnämnden 2015-12-10. Reviderat inriktningsbeslut - Exploateringsnämnden 2015-04-13. Genomförandebeslut etapp B - Exploateringsnämnden 2015-10-15 och komplettering gällande grönkompensationsåtgärder Exploateringsnämnden 2016-02-04. Antagande av detaljplan etapp B - Stadsbyggnadsnämnden 2016-04-04. Laga kraft detaljplan etapp B - 2017-05-08. Genomförandebeslut etapp G - Exploateringsnämnden 2017-12-07. Antagande av detaljplan etapp G - 2017-12-14. Laga kraft detaljplan etapp G - 2019-04-09. Genomförandebeslut etapp C+D - Exploateringsnämnden 2018-12-10. Antagande av detaljplan etapp C+D - Stadsbyggnadsnämnden 2018-12-14. Antagande av detaljplan etapp F - Stadsbyggnadsnämnden 2018-12-14.</p>	<p>Genomförandebeslut etapp C+D i Kommunfullmäktige beräknat till kvartal 2 2019. Markanvisning till område E -Ej påbörjad. (Markanvisning kan eventuellt ske när övriga projekt är mer säkra) Genomförandebeslut på delegation etapp F kvartal 2 2019. Markanvisning område H - Ej påbörjad. (Markanvisning kan ske när övriga projekt är mer säkra.) Detaljplan för etapp B -laga kraft 2017-05-08. Stadens arbeten slutbesiktigades kvartal 4 2018, byggherren tillträdde fastigheten kvartal 1 2019 och kommer påbörja husbyggnation kvartal 2 2019.</p>	<p>Etapp A och H - Vilande i dagsläget (ovisst om arbete avseende dessa etapper kommer påbörjas). Etapp F - Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2017-08-31 att separera detaljplanen för etapp F och G.</p>
<p>Ordenskapitlet (EXPLH8002115) Det aktuella projektet är en del i program för västra delen av Nockebyhov (Västra Nockebyhov). Programmet redovisar ett antal</p>	<p>Genomförandebeslut taget i ExplN 2018-12-10. Detaljplanen antagen i SBN 2018-12-14.</p>	<p>Genomförandebeslut beräknas tas upp i KF kvartal 2 2019.</p>	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>delområden som tillsammans bidrar med en komplettering av ca 250 nya bostäder. I det aktuella projektet avses fyra flerbostadshus med totalt ca 95 lägenheter att uppföras, varav sex lägenheter avsedda för LSS-boende. Flerbostadshusen avses upplåtas med hyresrätt och marken med tomträtt. Del av aktuellt planområde är beslutat att vara ett småskaligt miljöpetsområde.</p>			