

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2022

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måluppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2022 xx xx)
Investeringsutgift >= 50 mnkr						
Annedal	Projektet har totalt medfört utbyggnad av ca 2 800 bostäder, en grundskola, allmän park, aktivitetstorg m.m. Annedal ligger i norra Mariehäll i ett tidigare industriområde. Exploateringsnämnden har markanvisat ca 1 800 bostäder, sanerat området och byggt ut gatunätet och allmänna ytor i området.	660/88	837/173	177/85	Ett projektmål var att åstadkomma en stimulerande och säker livsmiljö för barn i alla åldrar. Det planerades inte från början för någon högstadieskola i Annedal. Det har resulterat i att en högstadieskola har behövts placeras på en angränsande grönyta och är idag en del av ett annat projekt; Enigheten. De allmänna ytorna är utformade för god tillgänglighet. En omfattande marksanering har genomförts som planerad. De utvecklande byggherrarna har tagit del av Stockholms stads Program för miljöanpassat byggande. Avvikelsen från reviderat genomförandebeslut beror på komplicerad logistik, ökad mängd förorenade massor, krav på fler omfattande geotekniska åtgärder samt tillkommande och oförutsedda arbeten. Tidplanen har försenats med ca 6 år jämfört med uppskattningen som gjordes i beslutet. Anledningen till ändrad tidplan är främst försenat färdigställande av byggherrarnas kvartersmark vilket lett till att staden har behövt skjuta på att färdigställa allmän platsmark.	Dnr: E2022-04976 ExplN 2022-12-08
Brofästet	En deletapp i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden i Hjorthagen. Knappt 600 lägenheter har byggts med lika andel hyresrätter som bostadsrätter. Området innehåller park, gåfartsgator, konstnärlig utsmyckning och har två förskolor.	270,0/13,0	289,0/33,0	19,0/-20,0	Tidplanen blev förskjuten på grund av överklagad upphandling. Arbetet med att utveckla miljöprofilsområdet Norra Djurgårdsstaden fortsatte genom bindande krav i överenskommelse om exploatering. I Norra Djurgårdsstadens årliga hållbarhetsredovisning beskrivs hur målen i ”Program för hållbar	Dnr E2022-00174 ExplN 2022-02-17

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2022

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måluppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2022 xx xx)
					<p>stadsutveckling” uppfylls i Brofästet i detalj, se www.norradjurgardsstaden2030.se</p> <p>I Brofästet har en levande stadsmiljö främjats genom att bostäder kompletteras med lokaler för handel och kontor i bottenvåningar samt att gångstråk och parker byggs. Tidigare industrimark har gjorts tillgänglig för boende och vistelse. Boendeparkering anordnades i garage i underbyggda gårdar. Biologiska spridningssamband har stärkts mellan Norra och Södra Djurgården bland annat genom välplanerade sociala ytor, genomtänkta dagvattenlösningar, varierande grönska och högkvalitativa växtmaterial.</p>	
Jackproppen	Projektet ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden i Hjorthagen och innehåller nybyggnation av 57 bostäder, varav 41 lägenheter och 16 radhus samt en förskola med fyra avdelningar, parkleksbyggnad, lekplats, park samt gång- och cykelväg.	88/0	83,2/0,3	-4,8/0,3	<p>Projektet möjliggör ökat cyklande genom utbyggnad av cykelbanor. Fortsätter att stärka centrala Stockholm genom att stadskärnan utökas enligt promenadstadens intentioner. Främjar en levande stadsmiljö genom att bostäder kompletteras med förskola, gångstråk och att parker byggs. Tillgängliggör tidigare industrimark för boende och vistelse. Stärker biologiska spridningssamband mellan Norra och Södra.</p>	Drn E2022-04035 ExplN 2022-10-20
Rosenlundsparken	Ett nytt stads kvarter har uppförts vid Rosenlundsparken på Södermalm. Projektet tillskapade 220 bostäder i flerbostadshus, en förskola med fem avdelningar samt lokaler i bottenvåning. Staden har byggt om allmän platsmark med ett nytt torg, en ny gata, en ny gång- och cykelväg samt tillgängliggjort parken.	193,2/9,6	201/18,9	7,8/9,3	Vid tidpunkten för markanvisningarna bedömdes projektet bidra till Vision 2030, översiktsplanen och mål i stadens budget. Projektet omfattar både hyresrätter och bostadsrätter vilket är förenligt med målet att värna om blandade upplåtelseformer.	Dnr E2012-513-00433 ExplN 2022-12-08

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2022

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måluppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2022 xx xx)
					Trots att parkmarken har minskat något ansågs parkmiljön, ur ett helhetsperspektiv, vinna på exploateringen som skapar en tydligare stadskaraktär. Minskningen av träd och biotoper har kompenseras. Genom att förskolan flyttades så har översiktbarheten blivit bättre i parken vilket kan bidra till att öka trygghetskänslan. Balkonger, entréer och lokaler som placerats mot parken ökar kontakten mellan parken och bostäderna och är därmed också en trygghetsskapande faktor.	
Investeringsutgift 50<10 mnkr						
Hydrografen	Projektet omfattar byggnation av 17 st radhus/kedjehus med äganderätt och ett flerbostadshus innefattande 59 st lägenheter med bostadsrätt. Projektet är lokaliserat i Hammarbyhöjden, i närheten av Sparrmansvägen, Finn Malmgrens väg och Thunbergsgatan. Staden har genomfört ledningsomläggningar och ombyggnation av gator och trappa.	46,6/0	42,9/5,6	-3,7/5,6	Projektet bidrar till målet om byggande i goda befintliga kollektivtrafiklägen och till ökad mångfald av upplåtelseformer i form av fler studentbostäder. Fler bostäder med olika ägandeform har tillkommit i ett kollektivtrafknära läge i Hammarbyhöjden. Projektet har bland annat genom en standardhöjning av befintliga gator bidragit med en utbyggnad av cykelnätet i området. Projektet ger ett överskott till staden. Grönkompensationsåtgärder genomfördes genom en upprustning av en park, Galgbacken, utmed Olaus Magnus väg.	Dnr E2022-00158 ExplN 2022-02-17
Racketen 11 Racketen 8	På fastigheterna Racketen 8 och 11 har två separata detaljplaner för huvudsakligen bostäder tagits fram och genomförts med ett gemensamt genomförandebeslut som grund. Två bostadshus uppförts om totalt ca 150 lägenheter. Stadens investeringar i projekten	44/14,5	39,0/18,2	-5/3,7	Målet med projekten var vid starten främst att tillskapa bostäder i en attraktiv knutpunkt med god kollektivtrafik (tunnelbana, tvärbana och buss). I översiktsplanen som gällde vid projektstart, Promenadstaden, utgör Alvik ett stadsutvecklingsområde och	Drn E2022-01703 ExplN 2022-05-12

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2022

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måluppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2022 xx xx)
	har huvudsakligen utgjorts av ombyggnation av Gustavslundsvägen, nya torgytor och planteringar, ombyggnad av cykelbana och ombyggnad av en korsning med tvärbanan.				ingår som en del av den centrala stadens utvidgning. Projektets mål enligt ovan bedöms ha uppnåtts.	
Skattsedeln	Projektet innebär ett tillskott om 235 bostäder invid Hägerstensåsens tunnelbanestation. Den nya bostadsbebyggelsen som består av nio hus inkluderar även parkeringsgarage, lokaler för verksamheter, förskola samt ett kollektivboende i ett av husen. Under genomförande av detaljplanen har staden stått för upprustning och iordningsställande av gator, trappa, gångstråk och grönytor.	64,4/5,8	63,2/5,9	-1,2/0,1	Projektet är framtaget utifrån översiktsplanen och stadens budgetmål att värna blandade upplåtelseformer, koppla samman stadens delar och att utveckla kollektivtrafiknära lägen. Miljökonsekvenserna för dagvatten och ekhabitat har utretts och hänsyn har tagits i planeringen. Skyddsvärda träd på kvartersmark och allmän platsmark har bevarats i enlighet med detaljplan. Dessutom planterades sju nya ekar längs en gata. Fördyringar har uppkommit i projektet på grund av avvikelser mot projekteringshandlingar som lett till komplikationer och dyrare lösningar under genomförandet.	Dnr E2022-03370 ExplN 2022-09-29
Stjärnströmsvägen	Efter plansamrådet utgick radhusbebyggelsen och ersattes av ett ytterligare flerbostadshus. Projektet omfattade efter förändringarna totalt 55 st. bostadsrättslägenheter längs med Stjärnströms väg fördelat på två fastigheter samt en förskola i separat bebyggelse invid Gösta Ekmans väg.	24,2/0	23,9/0	-0,3	Genom tillägget med bostadsrätter och förskola har målet om ökat bostadsbyggande uppfyllts. De färdigställda bostadsrätternas påverkan på fördelningen av upplåtelseform i området är av mindre grad. Området har jämn fördelning av hyresrätter och bostadsrätter vilket är i linje med målet om att bidra med blandade upplåtelseformer inom staden. De investeringar som gjorts i att uppgradera Stjärnströms väg har bidragit till målet om att koppla samman stadens delar.	Dnr E2021-05481 ExplN 2022-02-07
Tranebergsängen	Projektet omfattar byggnation av fem flerbostadshus med totalt 112 bostäder i Traneberg, varav 75 bostadsrätter och 37 hyresrätter. Staden har genomfört	35/0	66,8/4,2	31,8/4,2	Projektets initiala tidplan har inte kunnat hållas pga. en förskjuten detaljplaneprocess och överklagande av detaljplanen som även lett till	Dnr E2022-02964 ExplN 2022-08-25

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2022

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måluppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2022 xx xx)
	ledningsomläggningar, ombyggnation av gata, samt även upprustning av intilliggande Tranebergsängen som grönkompensation.				följdförseningar. Projektets mål och syfte har uppnåtts i och med att fler bostäder med olika ägandeformer har tillkommit i ett kollektivtrafik- och servicenära läge i Traneberg. Projektets budget för genomförandebeslutet har inte kunnat hållas pga. förseningar i tidplanen och ändrade förutsättningar i projekteringen inför byggstart. Trots det ger projektet ett överskott till staden tack vare en god täckningsgrad då inkomsterna har ökat.	
Träklosten	Projektet har möjliggjort för byggnation av ca 300 studentlägenheter i ett kollektivtrafikhärläge vid Lingvägen och Herrhagsvägen i Gubbängen.	17,8/6,6	18,4/8,7	0,6/2,1	Bostäderna bidrar med mer liv och rörelse och stärker platsen vid Gubbängens norra tunnelbaneentré. Arbeten med allmän plats har tagit längre tid än vad som var antaget i den ursprungliga tidplanen. Utgifter för arbeten med allmän platsmark har blivit dyrare än förväntat till följd av bergsprängning och utgifter tillhörande sprängningen, som t.ex. vägvastängning. Genomförandet av avsmalningarna på Lingvägen har krävt mer trafikavstängning än planerat.	Dnr E2021-00508 ExplN 2022-12-08
Investeringsutgift <10 mnkr						
Arbetsstolen 3	Inom fastigheten Västberga 1:1 har markområdet överlåtits till bolaget som har tidigare arrenderat marken för parkeringsändamål. Markanvändningen ändrades från industri till handelsändamål och från spårområdet till parkering inom stadens mark. Stadens utgifter avsåg planarbetet.	0,1/0	0,1/0	0/0	Syftet med detaljplanen var att bekräfta pågående handelsanvändning inom fastigheten Arbetsstolen 3 och därav säkerställa att handelsverksamheten fortsatt kan bedrivas.	Drn E2022-03603

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2022

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måluppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2022 xx xx)
Fiberpennan	Projektets syfte var att intill kv. Fiberpennan möjliggöra fortsatt befintlig förskoleverksamhet och att ersätta paviljongen som tidigare stod i planområdet med en ny förskola med åtta avdelningar. En gångväg har tillgänglighetsanpassats (inklusive belysning) och en möbelgrupp i park har konstruerats. Väster om planområdet finns ett naturområde där viss upprustning för lek och vistelse har genomförts. Även en skötselväg till parkleken från Bäckvägen har anlagts.	3,1/0	5,6/0	2,5/0	Målet med projektet var att tillskapa ändamålsenliga förskolelokaler i ett naturnära läge. I samband med detta har staden förbättrat gångkopplingen mellan Midsommarkransen och Aspudden i den här delen. Avvikelse mot genomförandebudget beror på att entreprenadkostnaden visade sig vara högre än tidigare uppskattning. Markföreningar påträffades under entreprenaden och staden stod för saneringskostnaderna.	Drn. E2017-02071
Filmen	Projektet syftade till att i ett naturområde omgivet av punkthus vid Björksundsslingan i Bandhagen uppföra en nybyggnation av tre punkthus om 5-6 våningar med totalt 84 hyreslägenheter i 1-2 rum, varav 34 lägenheter för SHIS bostäder. Planområdet omfattade allmän plats för park inom fastigheten Örby 4: 1. Parkering för de boende har lösts i garage och bilpoolsplatser i markplan inom kvartersmarken. Staden har planterat nya träd längs parkstråket norr om projektområdet	4,9/00	5,5/0	0,6/0	Målen vid projektstart var nybyggnation av 40 bostadsrättslägenheter och grönkompensation i parkstråket norr om projektområdet. Antal lägenheter som byggdes blev ca 80. Upplåtelseformen blev hyresrätt. Grönkompensation har genomförts som planerat i form av röjning längs parkstråket och nyplantering av träd. Projektet har även bidragit till upprustning av den närliggande Dalbottenparken.	Dnr E2022-05324
Nordmarksvägen etapp 1	Inom projektet har Familjebostäder uppfört fyra stycken punkthus, s.k. Stockholmshus, inom sin tomträtt Bjurö 2. Bjurö 2 har avstyckats från Bjurö 1 i samband med projektet. Totalt omfattar de fyra punkthusen 92 st. lägenheter i hyresrätt. Kontorets arbeten i projektet har främst avsett intern tid, utredningar och flytt av befintlig belysning.	1,0/0	1,7/0	0,7/0	Projektets mål har varit att tillgodose stadens bostadsmål, mångfald av upplåtelseformer, bygga i goda befintliga kollektivtrafiklägen, sträva efter att minska behovet av bil i nyproduktion, främja levande stadsmiljö i hela staden och planera för ökat cyklande. Projektet är en del av programmet för Tyngdpunkt Farsta. Anledningen till att genomförandebeslutet överskridits är att projektet krävt mer utredning och projektering än förväntat.	Dnr E2017-01938

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2022

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måluppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2022 xx xx)
Reflexen	Projektet syftade till att vid en vändplan av Trollesundsvägen i Högdalen uppföra hyreslägenheter i ett punkthus. Planområdet omfattade allmän plats för park inom fastigheten Örby 4:1 vid den södra entrén till Dalbottenparken. Projektet har kommit att omfatta nybyggnation av ett punkthus om 11 våningar med 39 hyreslägenheter, flytt av gång- och cykelväg, nyplantering av träd samt upprustning av Dalbottenparken med nybyggnation av pergola m.m. Parkering för boende utgörs av markparkering inom kvartersmarken.	4,6/0	4,3/5,3	-0,3/5,3	Antalet hyreslägenheter som byggdes blev fler än planerat, beroende på att våningsantalet ökat under projektets gång. Flytt av fjärrvärmeledningen har kunnat undvikas genom att byggrätten för huset placerats i västra delen av kvartersmarken. Flytt av gång- och cykelväg samt plantering av nya träd och grönkompensation har genomförts som planerat.	Dnr E2022-05267
Riksbyskolan Gångmattan	Projektet omfattar fyra punkthus med totalt 60 lägenheter. En kvartersgata leder in till bostadshuset och marken har upplåtits med tomträtt. I samband med projektets genomförande uppfördes en ny gymnastiksal på skoltomten, för vilken det redan tidigare fanns en byggrätt i den befintliga detaljplanen.	7,4/0	3,7/0	-3,7/0	Projektet bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål och nya bostäder har uppförts i kollektivtrafiknära läge.	Dnr E2022-05187
Rosteriet 7	235 lägenheter med lokaler i bottenvåningen mot Liljeholmsvägen och en förskola mot Trekantsparken. Efter detaljplanens antagande reglerades/överläts allmän platsmark till staden, utan utgift för staden. Utgiften för nya samt återställning av befintliga anläggningar inom allmän platsmark bekostades av exploitören.	1/0	0,5/0	0,5/0	Projekt har uppfyllt målen om att uppföra nya bostäder, handel och förskola samt allmänna ytor på ett stadsmässigt sätt.	Drn E2022-03619
Salo	Projektet tillskapade nya arbetsplatser och bidragit till att stärka Akalla verksamhetsområdes attraktionsvärde som bilhandelsområde. Stadens utgifter avsåg främst utredning inför markanvisning, samlingskarta och egen tid.	1,2/0	1,2/0	1,2/0	Projektet bedömdes kunna utveckla och stärka Akalla som ett kluster för bilhandlare och dra nytta av de synergieffekter detta skulle medföra. Kontorets uppfattning är att Akalla verksamhetsområdes profil som bilhandelsområde har stärkts genom Din Bils etablering.	Dnr E2021-05114

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2022

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måluppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2022 xx xx)
Självstarten 22	Byggnation av cirka 30 lägenheter (bostadsrätter) inom privat fastighet. Då projektet utförts inom privat fastighet har kontoret haft en mindre del i planarbetet. Exploatören har som del av återställningsarbetet satt in ny kantsten längs Västermovägen, där det går ett avrinningsstråk vars funktion är viktig att bevara ur skyfallsperspektivet.	0,5/0	0,01/0	-0,49/0	Utifrån att kontoret inte varit involverad i någon större grad har ingen projektplan för projektet tagits fram och inte heller några mål.	E2018-01231

Kommentar:

Kontoret har slutredovisat 19 projekt varav 10 har redovisats i ExplN.

För övriga har beslut fattats på delegation. Enligt nämndens investeringsregler redovisas slutredovisningar för projekt i verksamhetsberättelsen.

Måluppfyllelsen för projekten är i huvudsak god.

Förklaringar till att projektbudgeten överskridits i några fall framgår ovan.

De 9 projekt där beslut om slutredovisning fattats på delegation, är mindre projekt.

Sammanställning av det ekonomiska resultatet lämnas i bilaga 9.3.1.