

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2020

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måloppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2020 xx xx)
Ceremonien, Bromma.	Fastigheten Ceremonien hade tidigare varit bebyggd för äldreboende. Micasa Fastigheter och Seniorsgården initierade ett påbyggnadsprojekt. Senare tog Seniorsgården över hela projektet, en ny överenskommelse om exploatering tecknades och projektet i sin slutliga form omfattade 220 lägenheter, både seniorbostäder men också vanliga bostadsrätter.	0,5/0	0,4/0	0,1/0	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts. Avvikelsen beror främst på en trädplantering inte blev som först planerats.	2020-06-25
Dalbon-Europén, Bromma (Blackeberg).	AB Borätt fick en markanvisning för uppförande av ca 140 bostadsrätter på den före detta bollplanen väster om kvarteret Dalbon i Blackeberg. Byggnation och anläggande av mark var färdigställda i september 2015 och höll tidplanen.	3,5/0	3,3/0	0,2/0	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts. Grönkompensation har också uppfyllts i projektet.	2020-06-25
Julpsalmen, Älvsjö.	I projektet Julpsalmen har Annebodavägen förlängts och fått en ny vändplan. Längs med denna nya gata har fem punkthus byggts innehållande 140 stycken hyresrättslägenheter för seniorboende. Husen har uppförts av Föreningen Blomsterfonden.	8,3/0	9,7/2,9	-1,4/2,9	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts. Att utgifterna blev högre än väntat beror på förlängning av Annebodavägen.	2020-08-07
Utbyggnad för bostäder inom fastigheten Akalla 4.1, Kistahöjden, Kista.	Som ett led i genomförandet av strukturplanen för Kista Science City beslöt exploateringsnämnden 2006 att anvisa bergsområdet norr om IBM, Kistahöjden, till MVB Östbergs Bygg, Byggmästargruppen, Einar Mattsson, Folkhem, NCC och Sundvalls Bygg för småskalig bostadsbebyggelse. Ett reviderat genomförandebeslut togs 2011 då utgifterna bedömdes öka från 24 till 44 mnkr. En bidragande orsak var att en kvartersgata övergått till att bli allmän, och därmed ökade utgifter VA-nät. I samband med detta	44/0	53/0	-9/0	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts. NCC beslöt sent att stycka upp marken i flera tomter vilket lett till förskjutning i tidplanen, Långjökeltgatan färdigställdes därför först 2019.	ExplN 2020 00 282

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2020

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 2020 xx xx)
	överläts 27 radhustomter med äganderätt till NCC Boende AB. Totalt har området bebyggt med 170 småhus varav 27 äger marken till sin fastighet.					
Utbyggnad för bostäder inom fastigheterna Danmark 6 och 7, Kista Torn, Kista	Projektet Kista Torn resulterade i 366 bostäder upplåtna med bostadsrätt. Marken är upplåten med tomträtt.	26/0	40,2/0	-14,2/0	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts. Utgifterna blev dock 14,2 mnkr högre än budgeterat. Avvikelsen beror främst på att det vid utbyggnaden rådde en högkonjunktur med höga entreprenadpriser som följd. Vidare ersatte staden JM för fördyrad grundläggning, när ett större brofundament påträffades.	ExpIN 2020 00 247
Utbyggnad för bostäder med JM inom kv. Sparbanksboken, Hägerstensåsen.	Projektet Sparbanksboken ingår i programmet för södra Hägerstensåsen och omfattar bostäder, studentbostäder och en förskola. Inflyttning skedde under 2019.	27/0	30,6/0	-3,6/0	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts. Avvikelsen beror främst på att staden fått bygga på allmän platsmark i tre entreprenad-etapper som lett till ökade utgifter på grund av ökad byggtid och arbetsplatskostnader.	ExpIN 2020 11 08
Inrättande av Älvsjöskogens naturreservat, Älvsjö.	Älvsjöskogen utgör en viktig del i Stockholms sammanhängande ekologiska grönstruktur. Exploateringskontoret har genomfört markförvärv, mätt in reservatsgränser samt satt upp reservatsskyltar.	9,6/0	12,1/0	-2,5/0	Målet att inrätta naturreservat i Älvsjöskogen har uppnått. Utgifterna blev högre än tidigare, beror på att informationsarbetet var mer omfattande än beräknat och privatpersoners annekteringar av stadens mark var större än väntat m.m.	ExpIN 2020 03 453

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2020

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 2020 xx xx)
Utbyggnaden av Torsnästorget vid Kista Galleria, Kista.	För att stärka sin ställning önskade Kista Galleria utöka sin butiksyta, förslaget innehöll utöver butiksytan också ett torg och ett underjordiskt garage med angöring från Hanstavägen.	12,5/0	35,9/9,8	-23,4/9,8	Målet att utöka Kista Galleria med yta, torg och garage har uppnåtts. Utgiften för Jan Stenbecks Torg blev högre än vad som förväntades i genomförandebeslutet. Det var planerat att fastighetsägare än de runt torget skulle bidra med finansieringen.	ExpIN 2020 00 248
Utbyggnaden av trafikplats Kristineberg, Kungsholmen.	Mellan 2012 och 2017 utfördes ombyggnad av trafikplats Kristineberg (f.d. trafikplats Lindhagensgatan). Trafikplatsen byggdes om för att frigöra mark och möjliggöra bebyggelse på Kristinebergshöjden. Staden planerar för ca 230 bostäder, 60 000 kvm kontor samt idrottshallar på Kristinebergshöjden. Planarbete för detta pågår. I projektet ingick även en tomträttupplåtelse till Stockholm parkering samt förvärv av fastigheten Alsiskan.	62/0	55,7/0	6,3/0	Målet med projektet var att frigöra ytor för byggande av bostäder, kontor och idrottshallar, vilket har uppnåtts. Vidare stämmer projektet med stadens mål att utveckla Stockholm och utbyggnadsplanerna för nordvästra Kungsholmen får möjlighet att fullföljas. Reviderat genomförande togs då det uppstod mer utgifter för ledningsflyttar och utredning m.m.	ExpIN 2020 05074
Utbyggnad för bostäder inom fastigheten Midsommarkransen 1:1, Midsommarkransen	Längs Kransbindarvägens norra sida har 39 radhus uppförts i bostadsrätts- och hyresrättsform. Staden har anlagt gångvägar och trappor samt sanerat och renoverat Kransbindarvägen.	9,1/0	16,6/0	-7,5/0	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts. På grund ombyggnad och sanering av Kransbindarvägen steg utgifterna.	ExpIN 2020 01 792

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2020

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 2020 xx xx)
Norra länken	Norra Länken är ett av de största infrastrukturprojekten som har genomförts i Stockholmsregionen. Den sträcker sig mellan Uppsalavägen vid Norrtull till kommungränsen på Lidingöbron i Värtan med anslutning till Roslagsvägen vid Frescati. Den nya trafikleden avlastar den trafikmässigt hårt belastade innerstaden genom att personbilar och tung trafik leds ner i tunnlarna, vilket bidrar till säkrare innerstadsgator och bättre lokalmiljö för gående och cyklister. Norra Länken har varit en förutsättning för exploatering i dess närhet, såsom Hagastaden och Norra Djurgårdsstaden. Inom projektet för Norra Länken har det gjorts två fastighetsförvärv. När de tidigaste besluten togs så var exploateringskontoret och trafikkontoret en förvaltning (gatu- och fastighetskontoret). I exploateringsnämnden har det tagits ett genomförandebeslut för exploateringskontorets del och det är det som redovisas.	56,2/0	23,3/90,8	32,9/90,8	Målet med ökad framkomlighet i Stockholm har uppfyllts. Även miljön har blivit bättre jämfört med förr.	ExpIN 2020 01516
Västboda BP, Farsta	Projektet är beläget invid Värmlandsvägen i Farsta. Projektområdet kom att omfatta ca 75 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. När projektet initierades omfattades exploateringsområdet av en befintlig detaljplan avsedd för idrottsändamål. På platsen låg en bollplan som användes relativt sällan. Idrottsförvaltningen gjorde därmed bedömningen att halva planen kunde tas i anspråk för bostadsbebyggelse samtidigt som en mindre plan för sjuannalag anlades intill den nya bostadsbebyggelsen. Stadens arbeten inom projektet bestod av att flytta dagvatten	4,8/0	4,0/0	0,8/0	Målet att upprätta fler bostäder i Stockholm har uppfyllts. I enighet med strategierna i den vid projektstarten gällande översiktsplanen så återanvänds redan ianspråktagen mark och den befintliga grönstrukturen bevaras.	2020-07-03

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2020

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 2020 xx xx)
	samt spillvattenledningar som gick under den gamla bollplanen.					
Hornsberg 10, Kristineberg	Hornsbergs förvaltning och Projekt AB, var fastighetsägare till Hornsberg 10. Bolaget önskade riva delar av befintliga kontorsbyggnader/industri och bygga bostäder. Ca 450 bostadsrättslägenheter har byggts.	10/0	8,7/0	1,3/0	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts. Det har även byggts förskola.	2019-12-13
Borrsvängen 11, Gubbängen	Detaljplanen vann laga kraft under 2013 och omfattar byggrätt för en förskola i två våningar. Byggaktören har stått för alla utgifter hänförliga till utbyggnad av kvartersmarken. Stadens åtagande i projektet har omfattat projektledarens tid.	0,6/0	0,1/0	0,5/0	Målet att uppföra fler förskolor i Stockholm har uppfyllts. Projektet har bidragit till att SISAB funnit en permanent lösning för förskolan när det tillfälliga bygglovets löpt ut.	2020-12-04
Induktorn 33, ny gång och cykelväg, Ulvsunda industriområde, Bromma	När den nya stationen Norra Ulvsunda på tvärbanan kom på plats i Ulvsunda industriområde så behövdes en gång- och cykelväg på fastigheten Induktorn 33 för åtkomligheten till och från tvärbanestationen. Gång- och cykelvägen anlades 2015.	1,9/0	1,8/0	0,1/0	Målet att öka tillgänglighet och trygghet i Stockholm har uppfyllts.	2020-07-06
Understen, Kärrtorp	Primula Byggnads AB har uppfört ett punkthus om fem våningar med 17 stycken nya hyresrätter på befintlig tomrätt. Det nya huset ersatte ett förrådshus samt parkeringsplatser längs Vikstensvägen.	0,2/0	0,1/0	0,1/0	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts.	2020-08-18

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2020

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måloppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2020 xx xx)
Valvankaret, Högdalen	Projektet syftade till nybyggnation av ca 50 bostadslägenheter i ett flerbostadshus, där de tidigare funnits ett parkeringsgarage. Byggaktör för projektet var efter april 2015 Riksbyggen.	0,8/0	0,3/0	0,5/0	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts. Avvikelsen beror främst på utebliven VA-servis från byggaktören.	2013-04-05
Utbyggnad av bostäder inom fastigheterna Bolmen 5 m.fl., Årsta	Årstråkets första etapp innehåller ca 500 och en förskola fördelade på fem kvarter. Bostäderna har uppförts invid och över tvärbanan med överdäckning och stödmurskonstruktioner samt nära Södra Länkens betongtunnlar varvid överenskommelser tecknats med Region Sthlm/Trafikförvaltningen och Trafikverket.	170/0	192,6/0	-22,6/0	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts. Avvikelsen beror bl.a. på att både gatuarbeten och ledningsomläggningar blev dyrare än beräknat.	ExplN 2020 042 77
Utbyggnad av fastigheterna Finngrundet m.fl., Hammarbyhöjden	HSB Bostad AB samt Framtidsbostäder Mark AB har i korsningen Garagevägen/Sofielundsvägen i Hammarbyhöjden uppfört två bostadskvarter innehållande 254 lägenheter.	39,5/0	45,5/0	-6/0	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts. Avvikelsen beror främst på att hanteringen av de förorenade massorna och ledningsomläggningarna blev dyrare än beräknat samt drog ut på tiden.	ExplN 2020 513 01636
Återköp av Sandstugan 3, Johanneshov	Som ett led i att möjliggöra stadsutveckling i Slakthusområdet och Globenområdet träffade staden ett avtal med Storstockholms lokaltrafik AB (SL) med syfte att flytta verksamheten för tunnelbanedepån i Slakthusområdet till Hammarbydepån och på så sätt frigöra mark. Avtalet innebar att staden köpte tillbaka en tomträtt, Sandstugan 3, där depån var belägen samt att SL slutade använda ett spårområde längs med Arenavägen. Totalt utgick en ersättning om 500 mnkr till SL för avtalets samtliga konsekvenser.	500/0	500/0	0/0	Projektets mål och syfte har uppnåtts då SL frånträtt fastigheten Sandstugan 3, intilliggande arrende och spåren längs med Arenavägen. Ny depå i Hammarbyhöjden har byggts och tagits i drift. Avtalet utgjorde en viktig pusselbit i att frigöra mark i Slakthusområdet och Globenområdet och möjliggöra kommande stadsutveckling.	ExplN 2020 04 271

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2020

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måloppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2020 xx xx)
Breddning av Bällstaån, Mariehäll	När Annedal utvecklades från industri till en ny bostadsstadsdel så utfördes samtidigt en breddning och fördjupning av den angränsande Bällstaån, som del av restaurering av det då igenvuxna och förorenade vattendraget. Bällstaån är en del av Stockholms dagvattensystem och har stora ekologiska värden. Projektet finansierades genom den s.k.” miljömiljarden”.	16/-16	16/-16	0/0	Målet att skapa ett attraktivt promenadstråk (genom breddning av ån) utefter Bällstaån, som rinner genom Annedal, samt minska miljöskulden har uppfyllts.	ExpIN 2020 048 38
Utbyggnad för bostäder inom fastigheterna Stämplaren 5 och Träsliperiet 6, Stureby	JM AB har utmed Tussmötevägen i Stureby på gränsen till Östberga uppfört fyra flerbostadshus innehållande 187 hyreslägenheter. För staden har genomförandet av detaljplanen inneburit en del större ledningsomläggningar, ombyggnation av Tussmötevägen för att möjliggöra angränsning till de nya bostäderna samt att gång- och cykelvägen parallellt med Huddingevägen byggts om.	17,4/0	20,2/0	-2,8/0	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts. Avvikelsen beror främst på att gatuarbeten och ledningsomläggningar blev dyrare än beräknat samt tog längre tid.	ExpIN 2020 513 00408
Utbyggnad för bostäder inom fastigheterna Sädesärlan 1 & Sädesärlan 6, Östermalm	Inom en del av kvarteret Sädesärlan på Östermalm har två flerbostadshus och en idrottshall uppförts, dessutom har en totalrenovering av Engelbrektsskolan genomförts. Området utgjordes från början av en bergsplata med Engelbrektsskolan i norr och skolgård och bollplan belägna ovanpå berget. Projektet innebar att berget avlägsnades för att inrymma två bostadshus samt en underjordisk idrottshall mellan husen. Ovanpå hallen byggdes skolgård och konstgräsplan. I samband med sprängningarna så evakuerades skolans barn under ca 1,5 år och SISAB kunde därmed totalrenovera hela skolan under tiden.	25,8/0	26,3/0	-0,5/0	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts. För att kunna genomföra det komplexa projektet så arbetade kontoret nära andra förvaltningar och bolag för att samverka på bästa möjliga sätt. Allmänhetens opinion mot projektet krävde extra kommunikationsinsatser.	ExpIN 2020 04 808

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2020

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 2020 xx xx)
---------	--------------------	--	----------------------------------	------------------	---	--

Kommentar: Kontoret har slutredovisat 23 projekt varav 14 har redovisats i exploateringsnämnden ((Nobel Center, Blasieholmen, har exkluderats då det är ett avbrutet projekt). 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 9.3.2.