

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2021

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 2021 xx xx)
Investeringsutgift >= 50 mnkr						
Citybanan	Staden skulle genom medfinansieringen bidra till projektets genomförande. Syftet från stadens sida med genomförandeavtalet och de två följande tilläggsavtalen var dels att bidra till finansiering för stationerna, dels att hjälpa till att praktiskt lösa stationsfrågorna för Citybanan.	1190/0	1202/49,9	-12/49,9	Målet för Citybaneprojektet har uppfyllts genom medfinansiering som syftade till att bland annat möjliggöra stationerna i Citybanan. Avvikelse beror på ersättning enligt avtal med Trafikverket för stadens utgifter samt minskad ersättning för påverkan på länets kollektivtrafik.	ExplN 2021-12-06 Dnr E2021-05051
Orgelpipan 6	Orgelpipan 6 är den tomträtt inom vilken Station City slutligen delvis placerades. För att Station City skulle komma till stånd har staden under åren lagt ner arbete på avtal och förhandlingar särskilt gällande stationslösningarna.	6,2/0	6/0	0,2/0	Målet för Orgelpipan 6 var bland annat att projektet skulle bidra positivt till utvecklingen i city, ge förutsättningar för en ökad kollektivtrafik och bidra till fler hotell och bostäder. Målen uppfylldes.	
Solberga Bollplan	Komplettering med ca 400 bostäder i form av både hyresrätter och bostadsrätter inom fastigheten Västberga 1:1 längs Folkparksvägen i Solberga. En ny idrottsanläggning har byggts och ersatt den tidigare bollplanen på vilken de nya bostäderna byggts och en ny förskola intill den befintliga skolan har uppförts.	61,2/4,7	66/10,2	-4,8/5,5	Projektets mål att uppföra ett större antal lägenheter i det relativt glesbebyggda Solberga har uppfyllts. På så sätt skapas större kundunderlag för närservice och trygghet i närområdet. Avvikelse mot genomförandebudget beror på fördyring av gatukostnader och att tillkommande gång- och cykelväg inte hade tagits med i det reviderade beslutet.	ExplN 2021-09-30 Dnr E2021-01199
Gubbkärrets gård etapp B	Projektet omfattar 49 lägenheter i fem bostadshus i s.k. stadsvillor och två bostäder i ett parhus längs med Ferievägen och Tyska Bottens väg i Nockebyhov. Stadens anläggningsåtgärder har bestått av att flytta och lägga nya ledningar, gatuförbättrande åtgärder och grönkompensation i form av upprustning av strandpromenad, rensning av sly och plantering av ekar.	47,1/2,1	57,1/14,5	-10/12,4	Projektet bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål och mål för blandade upplåtelseformer. Avvikelsen beror på att gatuarbetena och ledningsomläggningarna blev mer kostsamma än beräknat. Anledningen till ökning av inkomster är framförallt att fakturering till de ledningsägande bolagen kunde ske i större utsträckning än vad som tidigare beräknats.	ExplN 2021-12-06 Dnr E2021-05136

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2021

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 2021 xx xx)
Investeringsutgift 50<10 mnkr						
Svindersvik	En större befintlig dagvattenledning i Kanalvägen behövde byggas om och ledas om i nordöstra Hammarby sjöstad för att möjliggöra för dagens omvandlade Henriksdalshamnen, området i Lugnet.	35/0	46,3/0	-11,3/0	Kontoret genomförde omläggningen av dagvattenledningen på planerat vis. Då markförhållandena var svårare än förväntat så fördröjades projektet.	ExplN 2021-05-07 Drn E2021-00180
Främlingsvägen	Projektet omfattar 86 lägenheter i sex huskroppar längs Främlingsvägen i Midsommarkransen. Stadens anläggningsåtgärder har bestått av flytt och uppgradering av en lekplats samt gatuförbättrande åtgärder.	7,8/0	18,1/0	-10,3/0	Projektet har bidragit till att skapa fler hyresrättslägenheter i ett mycket attraktivt läge i området med ett kulturhistoriskt värde nära kommunikationer. Avvikelse mot genomförandebudget beror på projektering som fick göras om och sanering av vissa delar av gatan som visade höga halter av PaH.	ExplN 2021-09-30 Drn E2021-03776
Regnbågen	Nybyggnation av ca 166 studentbostäder vid Simrishamnsvägen och Understensvägen i Björkhagen. Stadens anläggningsåtgärder har bestått av omläggning av elledningar samt en ny elnätstation som behövde sättas upp för att försörja bl.a. tillkommande bebyggelse.	9/0	10,9/0	-1,9/0	Projektet har bidragit till fler studentbostäder i ett kollektivtrafikhärläge där tillgång till service och natur är god. Avvikelse mot genomförandebeslut beror på att utgifter för flytt av anläggning blev dyrare än beräknat.	ExplN 2021-09-30 Drn E2021-03796
Sätra torg	Komplettering av delar av Sätra Centrum med totalt ca 230 nya bostäder och 190 kvm lokalyta. Exploateringen innebar att den tidigare allmänna parkeringen på Sätra torg ersattes med flerbostadshus i 5-6 våningar med lokaler i bottenvåningarna. Parkeringsgarage samt platser för rörelsehindrade har förlagts i närhet till husens entréer.	35,8/0	42/0	-6,2/0	Projektet uppfyllde målet med att komplettera centrumområdet med nya bostäder samt en mindre del lokalytor. Även målsättningen med ett ökat folkliv i området har uppfyllts. Avvikelse mot genomförandebeslut beror framförallt på att utgifter ökade till följd av att projektet förlängdes i tid, en viss omprojektering behövdes och ökade utgifter för hantering av förorenade massor.	ExplN 2021-09-30 Drn E2021-03762

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2021

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 2021 xx xx)
Vita Liljans Väg	Komplettering Bredäng med 122 hyresrättslägenheter i tre nya bostadshus. Staden har ansvarat för omfattande ledningsomläggningar och ombyggnad av befintlig gata inom projektet. Dessutom har staden utfört renovering av en gångtunnel för att öka den upplevda tryggheten i området.	22,8/0	32,4/0	-9,6/0	Den nya bebyggelsen bedömdes kunna ge tryggare gatumiljö längs vita Liljans väg. Även upprustningen av gångtunneln och konstprojektet bidrar också till social hållbarhet i området. Avvikelse mot genomförandebeslut beror på fördyringar som har skett i projektet till följd av fjärrvärmekostnader, upptäckt av okända ledningar, åtgärder av gånggata och sanering av förorenad asfalt.	ExplN 2021-09-30 Drn E2021-02185
Bredängs Allé Centrum	Ny detaljplan för del av fastigheten Sättra 2:1 möjliggjorde en komplettering av nya bostäder genom uppförande av flerbostadshus med sex våningar innehållande 77 hyresrättslägenheter och möjlighet till publika ytor i gatuplan. En tidigare gångstig, som trampats upp av boende som passerat parken mot Bredängs centrum, har ersatts med en ny gångväg som löper genom en portik i den nya byggnaden. Stadens åtagande har även inneburit anläggande av ett nytt offentligt torg i anslutning till byggnaden och att en lokalyta inrättats i anslutning till torget.	15,3/0	17,5/0	-2,2/0	Målet att uppföra fler bostäder i Stockholm har uppfyllts. Avvikelsen beror på ökade utgifter för ledningsomläggning, projektering och personal.	ExplN 2021-09-30 Drn E2021-03341
Syllen	Komplettering med 400 hyresbostäder i Årstadal. Stadens arbeten inom projektet har bland annat inneburit anläggningsarbeten för ombyggnad av allmän gatumark med tillhörande ledningsomläggningar, en trappförbindelse med Nybodahöjden och investeringar i en enklare lekplats i grönområdet mellan Nybodahöjden och Årstadal.	36,6/0	48,1/0	-11,5/0	Projektet har bidragit till stadens mål för ökad bostadsbyggelse i Stockholm och till att uppfylla visionen "Ett Stockholm i världsklass". Området har kompletterats med drygt 400 hyresbostäder i ett område i nära anslutning till kollektivtrafik. Avvikelse mot genomförandebeslut beror på att överklaganden av bygglov medförde förseningar och att projektet ligger i ett område med svår terräng och stora höjdskillnader vilket krävde kostsamma justeringar i utformning av	ExplN 2021-11-25 Dnr E2021-04114

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2021

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 2021 xx xx)
					allmän plats för att anpassa till dessa höjdskillnader.	
Investeringsutgift <10 mnkr						
Lillsjönäs 4	Komplettering med två flerbostadshus innehållande 45 hyreslägenheter med underliggande parkeringsgarage på det befintliga parkeringsområdet inom befintlig tomträtt för fastigheten Lillsjönäs 4 i Abrahamsberg. Projektet har inneburit att en befintlig gång- och cykelväg samt en befintlig elnätstation behövt flyttas samt att en ny dagvattenledning anlagts. De nya bostäderna har upplåtits med hyresrätt och marken upplåts även fortsättningsvis med tomträtt.	6,9/0	9/0	-2,1/0	Målet om att öka bostadsbyggandet i Stockholm har uppfyllts. Avvikelsen mot genomförandebeslutet beror främst på att grundläggningsförhållandena visade sig vara svårare än förväntat. Detta innebar att projekteringen för gång- och cykelväg och dagvattenledning blev mer omfattande än planerat och tidplanen påverkades.	Delegation 2021-03-31
Aspudden-Midsommarkransen	Programmets syfte var att utreda hur Aspudden och Midsommarkransen kunde växa i enlighet med Stockholms översiktsplan, med hänsyn till stadsdelarnas egna förutsättningar samt ge en helhetsbild till medborgare och politiker.	2/0	3,7/0	-1,7/0	Programmets syfte har uppfyllts då det pekats ut flertalet möjliga platser för bostäder och förskolor i stadsdelarna. Dessa har varit föremål för detaljplaner som startat och genomförts bl. a vid Brandstegen och Bäckvägen. För vissa pågår detaljplanearbete, t.ex. Blommensbergsvägen, Skärsliparen och Schlytersvägen/Sigfridsvägen. Avvikelse mot beslutsbudget beror på ökade utgifter avseende konsulttid för framtagande av rapporten samt intern tid.	Delegation 2021-06-28
Flyttfågeln	Två förskolepaviljonger i stadsdelen Aspudden, östra Stenkilsgränd, har nu i enlighet med framtagna detaljplan rivits och ersatts med en ny större förskola om 8 avdelningar och en yta för förskolegård. Stadens utgifter har inneburit omdragning av en gångväg på Hövdingastigen (inklusive belysning). Staden har även bekostat en del naturvårdsåtgärder i	2,2/0	2,5/0	-0,3/0	Projektet syftade till att förbättra tillgången till förskoleplatser i stadsdelen och i samband med uppförande av ny förskola göra mindre förbättringsåtgärder i den befintliga Aspudsparken. Detta mål har uppfyllts. En mindre avvikelse mot genomförandebudget beror på att administrativa kostnader har ökat vilket förklaras av fördröjningar i och med	Delegation 2021-12-15

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2021

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 2021 xx xx)
	Aspuddsparken i form av plantering av träd samt gräs, inköp av bänk samt papperskorg och viss röjning av vegetation.				flertalet projekt- och byggprojektledarbyten under projektets gång.	
Giggen 25	Projektet omfattar 64 nya lägenheter i anslutning till befintligt bestånd i stadsdelen Tallkrogen. Staden har rustat upp Tallkrogsplan i centrala Tallkrogen med bland annat boulevarder och trädplantering.	2,3/0	1,8/0	0,5/0	Projektet uppfyller stadens övergripande mål om ett växande Stockholm som är attraktivt, tryggt och tillgängligt.	Delegation 2021-08-23
Herresätet	En privatmarksägare har uppfört 63 nya lägenheter med parkeringsplatser inom sin fastighet Herresätet 5 i Hässelby Gård. Ingen investering i allmän plats har skett i samband med detta projekt. Stadens utgifter avser främst projektadministration. Marken har upplåtits med tomträtt.	0,02/0	0,02/0	0/0	Projektet bidrar till stadens mål att till skapa fler bostäder.	Delegation 2021-03-10
Stortorpsvägen	Projektet omfattar 19 radhus/parhus inom del av fastigheterna Farsta 2:1 och Larsboda 1:1. För att möjliggöra exploateringen förvärvade staden en del av fastigheten Larsboda 1:1 av Huddinge kommun. Gångbanan framför den nya bebyggelsen breddades och en busshållplatsficka som låg inom blivande kvartersmark flyttades. I samband med detta anlades istället en timglashållplats med hastighetsdämpande effekt på platsen. Utöver det utfördes röjnings- och skötselåtgärder inom den naturmark som angränsar till projektet.	8,3/0	6,0/0	2,3/0	Projektet har bidragit till stadens bostadsmål och innebär att fler bostäder tillskapas i ett läge med befintlig kollektivtrafik som ligger inom ett utpekad fokusområde för stadsutveckling. Under projektets gång har bebyggelsens utbredning minskats för att undvika intrång i värdefulla naturmiljöer. Avvikelse mot genomförandebudget beror bland annat på att projektets storlek minskades samt att det varit svårt att få till bebyggelsen på platsen med hänsyn till naturvärden och topografi.	Delegation 2021-11-10

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2021

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 2021 xx xx)
Tisdagsvägen	Projektet omfattar 90 lägenheter fördelat på tre huskroppar inom fastigheterna Gubbängen 1:1 och Farsta 2:1. Stadens utgifter avser främst fastighetsförvärv och nedlagd tid.	4/0	1,9/0	2,1/0	Projektet uppfyller stadens övergripande mål om ett växande Stockholm som är attraktivt, tryggt och tillgängligt.	Delegation 2021-06-02

Kommentar:

Kontoret har slutredovisat 18 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 7 projekt där beslut om slutredovisning fattats på delegation, är mindre projekt.

Sammanställning av det ekonomiska resultatet lämnas i bilaga 9.3.2.