

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
---------	--------------------------	--	-------------

GENOMFÖRANDEPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Projekten redovisas i alfabetisk ordning inom respektive område.

Hammarby Sjöstad	Projektet omfattar ett 20-tal detaljplaneområden och sträcker sig över en utbyggnadsperiod om 20 år.		Generellt gäller att ökning av totala utgifter och inkomster avseende genomförandeprojekten beror på schakter och ledningsarbeten, som utförts åt och finansieras av byggherrar och ledningsägare vilket inte kunde bedömas vid genomförandebeslut.
Hammarby Gård	I en första etapp färdigställs 1 000 lägenheter och 10 000 kvm lokaler. Etapp II inrymmer 170 lägenheter och ca 35 000 kvm lokaler.	Genomförandebeslut i KF 2004-02-09. Exploateringsavtal godkändes av ExplN 2008-10-09 för etapp II. Finplaneringsarbete avslutade för etapp I. Byggstart för etapp II väntas ske under kvartal 1, 2011. År: 2004-2012.	Kajarbeten som var planerade att utföras till största delen under 2010 har flyttats fram till 2011. Byggandet av kajen har föranlett att staden måste utföra försvarsarbeten för Fortums och Betongindustris verksamheter, dessa arbeten måste utföras innan ombyggnad av kaj påbörjas. Projekteringskostnaderna kommer att öka på grund av ovanstående, samt att staden på egen hand skall bygga kaj och gator inom detaljplan Fredriksdal.
Henriksdalshamnen 1	Projektet omfattar ca 900 lägenheter. En förutsättning för projektet är en omfattande kajutbyggnad. Projektet Henriksdals reningsverk ingår fr.o.m. 2007 i Henriksdalshamnen 1 och i Nordöstra Hammarby Sjöstad. Ombyggnad av SVAB's reningsverk som främst föranleds av Danvikslösenprojektet. Bygget pågår (2008-2012).	Genomförandebeslut i KF 2007-05-07. Marksanering, byggande av påldäck, kajer samt arbetsgator är klara. Stadens återstående arbeten avser främst finplanering. Byggstart har skett i samtliga fyra kvarter. År: 2006-2012	Uppdaterad redovisning av utgifter för Henriksdals reningsverk beträffande belastningen av Henriksdalshamnen respektive Nordöstra Hammarby Sjöstad. Totalt beräknas ca 180 mnkr för ombyggnad av reningsverket. Av dessa utgifter belastar ca 80 mnkr Henriksdalshamnen 1. Nordöstra Hammarby Sjöstad belastas med ca 100 mnkr. Försenad upphandling av finplaneringsentreprenad medför att arbetena inte kommer att kunna utföras i den omfattning som var tänkt 2010. Förskjutningar har därför gjorts till 2011 och 2012.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Dagvattenledning, Svindersviken ingår i huvudprojektet Henriksdalshamnen 1.	Omläggning av dagvattenledning från Henriksdalsområdet till Svindersviken.	Genomförandearbete avslutat. Anläggningen är i drift. I dagsläget återstår återställningsarbeten. År: 2007-2010.	Ökade utgifter på grund av tillkommande markföreningar samt sämre geotekniska förutsättningar än väntat. Vissa utgifter hänför sig till detaljplanen för Lugnet 2. Pågående tvist med tidigare projektör avseende ansvar för felaktig projektering. Nacka kommuns bidrag om 20 mnkr kommer tidigast i samband med genomförandet av Danvikslösenprojektet.
Lugnet 2	Detaljplan för 650 lägenheter.	Genomförandebeslut i KF 2005-05-23. Arbete med finplanering av gator, park samt Lugnetterassen pågår och avslutas under 2010. Finplaneringens senareläggning beror på att Riksbyggens produktion är något förskjuten. Samtliga kvarter är nu inflyttade. År: 2004-2011.	Ökade utgifter för dagvattenledning till Svindersviken som ryms inom projektets budget.
Sjöstadsporten	320 lägenheter (varav 96 studentlägenheter) och ca 57 000 kvm lokaler planeras. Den reviderade detaljplanen för Sjöstadsporten innebär att området sammantaget kommer att omfatta ca 490 lägenheter (varav 87 studentlägenheter), ca 21 000 kvm lokaler samt ca 300 hotellrum.	Genomförandebeslut i KF 2003-09-15 Den reviderade detaljplanen för Sjöstadsporten togs i KF 2007-06-11. Detaljplanerevidering avseende Torkhuset 1, Träslöjden 1 och kv. Mältaren har genomförts. Byggstart har skett av byggherrarna i kv. Träslöjden, Torkhuset och Mältaren. Sista etappen av finplanering startade hösten 2009 och avslutas våren 2011. Upphandlingen är avslutad. År: 2003-2011.	Icke budgeterat markförvärv under 2007 på ca 41 mnkr, som kommer att kompenseras av försäljning samt avgäldsintäkter. Senareläggning av anläggningsarbeten från 2008 till 2009 till följd av tidigare osäkerheter om detaljplanen. Minskade investeringsinkomster som kompenseras av ökade avgälder. Finplanering påbörjad 2009 dock är merparten av finplaneringsarbetena tidsförskjuten till 2010-2011.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden	<p>Området utgör ett av stadens stora utvecklingsområden som omfattar en utbyggnad av 10 000 bostäder och 30 000 arbetsplatser.</p> <p>Utvecklingsområdet innehåller fyra delar; Frihamnen, Loudden, Hjorthagen och Värtahamnen.</p> <p>Planering och genomförande i området genomsyras av ett tätt samarbete med övriga aktörer, såsom Stockholms Hamn, Trafikverket, Fortum, SL samt såväl byggherrar och intressenter som redan befintliga boende och verksamma.</p> <p>Utbyggnaden kommer att pågå under ca 20 år med en utbyggnadstakt av ca 500 lägenheter/år, och innehålla flera större infrastrukturprojekt med kopplingar till övriga delar av staden och länet.</p>		<p>Avtalsberoende infrastrukturinvesteringar kan i ett tidigt skede ge stora avvikelser i förhållande till budgeten årsvis.</p> <p>Osäkerheten per projekt förklaras mer i detalj nedan.</p>
Hjorthagen	<p>Hjorthagen ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Hjorthagen planeras att byggas ut med ca 5 000 lägenheter tillsammans med ny infrastruktur, gator och parker. Området skall inrymma kommersiell och social service framför allt i bostenvåningar. 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 beräknas innehålla ca 5 000 lägenheter och 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.</p> <p>Lägesredovisning beträffande markrening i GfN 2003-11-25, med delgenomförandebeslut, utredning, projektering m.m. Delgenomförandebeslut omfattande 50 mnkr i GfN 2004-08-17.</p> <p>Tidigare delgenomförandebeslut omfattar 58 mnkr för området. 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 2010-11-29 i KF.</p>	

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Norra 1, Hjorthagen	Detaljplan med ca 670 lägenheter i fyra kvarter. Markanvisat till 10 byggherrar. Ca 30 % hyresrätter 70 % bostadsrätter. Två förskolor med totalt sju avdelningar.	Markanvisningar godkända i GfN 2004-06-22. Planremiss och lägesredovisning i MN 2005-10-27. Första detaljplanen, Norra 1, antogs i KF november 2008. Inriktningsbeslut NDS, Genomförandebeslut Norra 1 2009-03-19 i ExplN, 2009-09-07 i KF. Förberedande arbeten påbörjades 2005. Schakt och markrening för Norra 1, Kraftledningstunneln och ombyggnaden av Gasverksvägen - Fiskartorpsvägen har i stort sett avslutats. Detaljplanen för Norra 1 är överklagad. Regeringen avslag överklagan i maj 2010. Byggstart för pådäck, gator och ledningar startade i oktober 2010. Byggandet av bostäderna beräknas starta kvartal 1 år 2011, inflyttning tidigast kvartal 3 år 2012.	Kalkyler har gjorts på stadens anläggningsarbeten. Kalkylerna baseras på en väl genomarbetad systemhandling. Utgifterna kan dock komma att öka eller minska p.g.a. osäkerheten i konjunkturen. Utgifterna för markrening är alltid mycket svåra att uppskatta. Hittills har dock en mindre mängd förorenat material än förväntat behövts köras bort på deponi. En stor andel av massorna har kunna återanvändas inom området vilket är en stor miljövinst. Överklagandet av detaljplanen gör att tidplanen är osäker. Detaljplanen har överklagats till regeringsrätten så det är fortfarande osäkert när byggherrarna startar. Tidplanen/utgifterna har förskjutits ytterligare.
Västra, Hjorthagen	Detaljplan med ca 1 250 lägenheter i nio kvarter. Markanvisat till tio byggherrar. Ca 60 % hyresrätter och 40 % bostadsrätter. Två förskolor med totalt åtta avdelningar.	Markanvisningar godkända i GfN 2004-06-22. Planremiss och lägesredovisning i MN 2005-10-27. Detaljplanen godkändes i SbN under september 2009. Genomförandebeslut i ExplN 25 mars 2010. Projektering pågår. Markreningen planeras att påbörjas efter genomförandebelut i KF och antagen detaljplan hösten 2010. Anläggningsarbeten gator och ledningar ska påbörjas vid detaljplanens laga kraft. Detta beräknas till hösten 2010 ev. våren 2011. Första inflyttning beräknas till 2013.	Överklagandet av detaljplanen Norra 1 gör att tidplanen är osäker då denna detaljplan (Västra) är beroende av igångsättning av Norra 1, d.v.s. förskjuts Norra 1 förskjuts Västra. Tidplanen/utgifterna för Västra skjuts framåt i väntan på att överklagad detaljplan skall vinna laga kraft.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Sopsug Hjorthagen	Inom Hjorthagen skall en ny stationär sopsuganläggning för 5000 ny bostäder anläggas. Ledningar läggs i allmän gata och en provisorisk terminal planeras inom Norra 1 och en permanent inom Gasverket. Det slutliga läget för den permanenta terminalen är ej beslutad. Anläggningen skall handlas upp av projektet (ExplK) och inriktningen är att anläggningen skall ägas och drivas av staden även fortsättningsvis. Det är dock oklart i vilken organisationsform/förvaltning anläggningen skall ligga.	Genomförandebeslut i ExplN mars 2010, i KF november 2010.	Risk för förskjutning av byggstart p.g.a. överklagande av detaljplanerna. En kalkyl har gjorts på stadens anläggningsarbeten. Kalkylen baseras på en programhandling och förfrågningsunderlaget för upphandling av samarbetsentreprenad för sopsuganläggningen. Utgifterna kan komma att öka eller minska p.g.a. osäkerheten i konjunkturen men även p.g.a. ändringar i anläggningens utförande då projekteringen och utbyggnaden kommer att pågå under flera år.
Värtapiren	Projektet omfattar utfyllnad av Värtapiren och Värtabassängen med massor. Ungefär 85 000 kvm mark tillskapas. Nya kajer kommer att anläggas utmed utfyllnaden. En ny terminalbyggnad kommer att byggas på piren. I begränsad omfattning ingår även gator för att komma till och från piren.	Inriktningsbeslut i KF juni 2008. Detaljplanen antogs i KF 19 oktober 2009 och har vunnit laga kraft under hösten 2010. Exploateringsnämnden och Stockholms Hamn ABs styrelse godkände genomförandebeslutet för Värtapiren den 17 december 2009. Exploateringsnämndens utgifter för projektet beräknas till 2 064 mnkr. Byggstart för utfyllnaden är skjutet till 2012 och för terminalbyggnad m.m. till 2014. Ärendet planeras att tas upp i KF för genomförandebeslut under kvartal 1, 2011.	Utfyllnaden av Värtapiren är beroende på erhållande av miljötillstånd för vattenverksamhet och att ny detaljplan vinner laga kraft. Projektet innehåller gator som angör piren och som tidigare låg inom projektet Valparaiso. Den 16 februari 2010 beslutade miljödomstolen att avslå Stockholm Hamns ansökan om att bygga en ny Värtapir. Beslutet är överklagat och kommer att behandlas av miljööverdomstolen i februari 2011. Beslutet bedöms innebära en försening av hela projektet på nästan två år med förskjutningar av utgifterna som följd.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
---------	--------------------------	--	-------------

Västra Kungsholmen

Brovakten	Byggande av bostäder på vardera sidan om Essingeleden, precis innan bron över till Solna.	Markanvisning har skett i februari 2005 till Wallenstam för byggande av ca 100-300 lägenheter. Området har tidigare varit markanvisat till NCC för byggande av kontor. Detaljplanen godkänd i SbN 2008-12-08 och antagen i KF 2009-03-09. Genomförandebeslut i ExplN 9 oktober 2008 och i KF 2008-12-15. Byggstart maj 2009. Byggnation år 2009-2012	Förskjutning av 2010 års utgifter p.g.a. en överenskommelse med Wallenstam. Viss förskjutning av utgifter från 2011 till 2012. I övrigt löper projektet på som planerat.
Hotell Lindhagensplan/ Kv. Snöflingan	Projektet innebär byggande av hotell, ca 300 rum och bostäder ca 350 lägenheter och en överdäckning av Drottningholmsvägen.	Beslut i GfN 2001-01-23 om markanvisning till Skanska. Detaljplanen vann laga kraft i februari 2006. Exploateringsavtal godkänt i KF november 2006. Genomförande av överdäckningen påbörjad februari 2007 och beräknas vara slutförd 2:a kvartalet 2010. Fortsatt projektering övrig allmänplatsmark. Byggstart omkringliggande allmänplatsmark våren 2009. Arbeta med entreprenad för omkringliggande gator slutförs under 2010. Byggnation under 2006-2012	Slutbesiktning 18 dec 2009. Finplanering och plantering kvarstår till viss del. Finplanering av trottoar mot kv. Iskristallen färdigställs 2012. Investeringsutgifterna har blivit lägre än beräknat.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Kojan 7	Planering av 1 200 lägenheter inom detaljplaneområdet. Byggande av gator och strandpark sker på delvis ny, utfylld mark.	<p>Genomförandebeslut i GfN 2004-06-15 och i KF 2004-11-22. Detaljplanen vann laga kraft i juni 2006. Beslut om markanvisningar är klara. Exploateringsavtal för försäljning (ca 60 lgh plus ca 155 lgh) har redovisats till nämnden hösten 2004. Byggstart på allmänplatsmark har skett kvartal 3, 2006. Utfyllnads- och första gatuentreprenaderna avslutades under 2008. Byggstart för kv. Eden januari 2007. Första inflyttning juni 2008. Kv. Fröjden, Fagnaden, Sällheten och Lycksaligheten byggstart våren 2008. Rivning av asfaltverket slutförd hösten 2008. Saneringsentreprenad avslutad mars 2009.</p> <p>Nya gatu- och pådäcksentreprenader startade 2009. Under 2010 byggs pådäck under Moa Martinssons torg och blivande strandgata mellan Lindhagensgatan och Elersvägen. Under åren 2010-12 pågår entreprenader för nya gator och finplanering av gator, kajparterrer och strandparken.</p> <p>Byggnationen pågår år 2006-2012.</p>	Fördyringar och förskjutningar i den upphandlade utfyllnadsentreprenaden, startade hösten 2006. Marksanering för 20 mnkr som ska finansieras genom ”miljömiljarden” har avräknats från projektet.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Kristinebergs strandpark	En sammanhängande och mångfunktionell stadspark skapas från Drottningholmsvägen till Ullsundasjön. Utformningstävling 2005. Fr.o.m. 2005 har projektet delats upp i två planområden, Slottsparken och Strandparken.	Inriktningsbeslut i januari 2002 genom SbNs godkännande av stadsutvecklingsprogrammet för NV Kungsholmen. En fördjupad programutredning för projektet har godkänts av GfN 2004-05-18. En arkitekttävling har genomförts under 2004, och ligger som grund för parkens utformning. Genomförandebeslut i KF 2006-05-08. Detaljplanen godkändes och antogs av SbN 2006-06-21. Detaljplanen överklagad till Länsstyrelsen. Fastställd 2007-01-30. Överklagad till regeringen. Laga kraft 2008-03-28. Miljödom angående vattenverksamhet 2007-02-27. Parken anläggs mellan 2007-2010, samt ca 2012 när befintlig tennishall rivs och park anläggs. Byggnation av restaurang och parklek klar november 2010. Slutredovisas 2011.	Sluttid för anläggningens genomförande beror på när befintlig tennishall kan rivas. Delar av projektets budget har förskjutits till 2008 och 2010 på grund av att detaljplanen överklagades. Utgiften för parken ökar p.g.a. att större mängder framkommit under entreprenadskedet än vad som mängdberäknats tidigare.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Lindhagensgatan	Lindhagensgatan utgör historiskt en tänkt förbindelse mellan Mälaren och Ulvsundasjön, en allégata med en viktig knutpunkt i Lindhagensplan och korsningen mot Drottningholmsvägen. Lindhagensgatan utformas som en esplanad med fyra trädrader på sträckan Lindhagensplan-Kellgrensgatan, resten med två trädrader.	Genomförandebeslut i GfN 2003-02-18 samt i KF 2003-09-15. Reviderat genomförandebeslut på 35 mnkr godkändes i MN 2005-10-27 och omfattar 126 mnkr samt uppräknig av prisnivån med 18 mnkr och omfattar nu totalt 144 mnkr. Reviderat genomförandebeslut om 186 mnkr i ExplN 2007-09-20. Slutredovisning för etapperna 1 och 2 godkänd i ExplN 2007-09-20. Under 3:e kvartalet 2004 påbörjades ombyggnaden av Lindhagensgatans etapp 1 mellan Lindhagensplan och korsningen Kellgrensgatan – Lindhagensgatan. Entreprenaden bedömdes färdigställas i oktober 2005, men avslutades först i november 2006. Etapp 2, mellan korsningen Lindhagensgatan-Kellgrensgatan och Hornsbergsvägen, påbörjades under 1:a kvartalet 2006 och färdigställdes under 4:e kvartalet 2007. Etapp 3 från Hornsbergsvägen ner till Hornsbergs strand, beräknas bli färdigställd under år 2011-2012, samtidigt med Kv. Kojan. Ombyggnation: år: 2004 – 2012	Etapp 1 och 2 (avslutades 2007) blev dyrare än planerat varför man tog ett reviderat genomförandebeslut 2007. Byggata för etapp 3 av Lindhagensgatan har förskjutits och avslutas under 2010. Finplanering sker 2012.
Lustgården 6	Tidigare avtal innebar rivning av befintlig bebyggelse och nybyggnad av kontor, ca 13 000 kvm samt 200 lägenheter. Nu planeras för rivning och nybyggnad av ca 400 lägenheter.	Genomförandebeslut i GfN 2003-06-10. Detaljplan vann laga kraft i augusti 2007. Rivning av byggnaderna på Lustgården 6 påbörjade våren 2008. Marksanering har påbörjats 4 kvartalet, 2008. Byggstart kvartal 4, 2009 för två bostadshus mot Warfinges väg (JM och SKB) År: 2007-2012	Ett hus mot Lindhagensgatan påbörjat, det andra påbörjas under 2011. Kellgrensgatan kommer att färdigställas i samband med inflyttning i JM:s bostadshus, kvartal 2-3, 2011.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Nordenflychtsvägen	Projektet innebär ledningsarbeten och upprustning av Nordenflychtsvägen väster om Lindhagensgatan och Elersvägen norr om Nordenflychtsvägen. Projektet har tillkommit år 2004 genom att separera gatufrågor från projektet Kristinebergsparken. Likaså behövs gatu- och ledningsfrågor lösas i gränssnittet till de angränsande projekten Lindhagensgatan, kv. Krillans Krog och kv. Kojan.	Genomförandebeslut taget i MN 2005-10-13. Planerad byggnation år: 2008-2010 för delen Lindhagensgatan-Elersvägen. Elersvägen beräknas byggas under 2012. Resterande del av Nordenflychtsvägen (från Elersvägen till Hjalmar Söderberg väg) byggs i samband med projekt Kristinebergs slottspark 2011, eller våren 2012.	Projektet måste samordnas med bl.a. Kristinebergs Strandpark och ett trafikdagvattenmagasin i strandparken. Dessa arbeten pågick under år 2007-2008 i anslutning till Nordenflychtsvägen. Elersvägens körbanebeläggning anpassas till anslutande gators ytbeläggning, vilket resulterat i att asfalt har valts som ytbeläggning. Under hösten 2007 framkom att de nya kvarteren inom SL-fastigheten har behov av ytterligare breddning mot Nordenflychtsvägen. Utredningen kom fram till att det är möjligt att minska gatubreddens med 1,5 m med bibehållande av alla funktioner. Omprojektering under våren 2008 med byggstart hösten 2008 för delen Lindhagensgatan-Elersvägen. Elersvägen inväntar kajen och kv. Hornsberg 10 och 11 som ska byggas under 2008-2011.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Norra Station, inkl. Bellevue Norra Station, Norrmalm	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>ExplN respektive KF beslutade om inriktning för utbyggnaden i april respektive juni 2007. Reviderat inriktningsbeslut togs i KF 2009-03-31 om 130 mnkr.</p> <p>Genomförandebeslut togs i ExplN januari 2010 och i KF 15 mars 2010.</p> <p>En fördjupad översiktsplan - FÖP, godkändes för antagande av SbN i juni 2008. KF antog FÖPen i september 2008.</p> <p>Den första detaljplanen för området godkändes i stadsbyggnadsnämnden i december 2009.</p> <p>Antagande i KF 15 mars 2010. Projektet samordnas tidsmässigt med bl.a. Norra Länkenarbetet och utbyggnaden av nytt universitetssjukhus inom Karolinska. En förutsättning för projektets förverkligande är att en tillfredställande finansiering kan erhållas.</p> <p>Markanvisning till fem byggherrar för ca 900 bostadslägenheter i etapp 1 beslutades i ExplN i augusti 2007. Markanvisning för kontor och handel i en första etapp beslutades i ExplN i februari 2008. Markanvisning tillsammans med landstinget för kontor med inriktning mot life science beslutades i ExplN i november 2009. Vid samma möte beslutades även om markanvisning av Tors torn för kontor med inriktning mot life science samt hotell.</p> <p>Omläggning av Värtabanan i temporärt läge görs under våren 2010. Ombyggnad av Norra Stationsgatan vid Torsplan startade i maj 2010. Byggstart för bebyggelse och tunnlar är planerad till 2011 och projektet beräknas vara klart 2025.</p>	Planprocessen försenad p.g.a. diskussioner mellan parterna kring kvartersstrukturen samt fördjupade utredningar kring riskfrågor hänförliga till att byggnation planeras på tunnlar för väg och järnväg. Investeringsinkomster på drygt 800 mnkr har lagts till enligt genomförandavtal med Trafikverket som tecknats under våren 2010 avseende byggande av tunnlar för väg E4/20. Utgiftsfördelningen är 80/20, där staden står för 80 %.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
---------	--------------------------	--	-------------

Övriga stora projekt

Annedal, Mariehäll

Totalt omfattar Annedal sju detaljplaner om 1 850 bostäder varav 250 på privat mark. Fyra detaljplaner är laga kraftvunna per december 2008. Projektet innefattar också ny skola samt ett antal förskoleavdelningar samt nya parker m.m.

En arkitekttävling har genomförts under hösten 2003. Vinnare blev Erskine & Tovatt. Programsamråd inleddes i april 2005. Markanvisningar skedde under 2005 till 19 byggherrar. Genomförandebeslut för utbyggnaden av Annedal togs i ExplN 2007-02-15 och i KF 2007-05-07. Evakuering av befintliga verksamheter har skett successivt fr.o.m. april 2007. Rivning av befintlig bebyggelse samt mindre konstruktioner gjordes under våren 2008.
Etapp 1A: Omhändertagande av förorenade massor, grovterrassering, utbyggnad av arbetsgator m.m. påbörjades under sommaren 2008. Slutbesiktning av etappen skedde i januari 2010.
Etapp 1B: Ombyggnad ramper till Ulvsundavägen m.m. startade november 2008. Slubesiktigats i december 2009.
Lönnebergaparken och Å-parken slutbesiktigade och klara 2010, etapp 2A upphandlad och pågår t.o.m. sommaren 2011. Byggstart för etapp 2B samt en bullerskärmstreprenad kommer att starta under kvartal 1, 2011. Byggstart för de första kvarteren med bostäder har påbörjats under 3:e kvartalet, 2009. Byggstart av de sista bostadskvarteren i Annedal är beräknat till 2012.

Avvikelsen mellan projektbudget och projektprognos beror till stor del på att de första etapperna för Annedal handlades upp i högkonjunktur samt att marksaneringen kostat mer än förväntat på grund av mycket ej återanvändbara massor. Grundläggning för gator m.m. har också varit betydligt svårare än förväntat och detta verkar vara fallet för kommande etapper också. Ett reviderat genomförandebeslut bedöms som nödvändigt.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Axelsberg - Örsberg, Hägersten	Ca 700 lägenheter kommer att byggas på överdäckningen av Axelsbergs tunnelbanestation och längs Selmedalsvägen och Hägerstensvägen i kv. Oväder. Ca 300 lägenheter byggs i Örsbergs arbetsområde och vid tunnelbanan/centrum.	Markanvisning samt programbeslut 2000-05-23. Remissvar program 2002-08-20. Principöverenskommelse för överdäckningar av Axelsberg m.m. samt genomförandebeslut för Kv. Oväder togs i MN 2006-05-23. Första byggstart planeras ske under 2011 och avslutas 2013. Reviderat inriktningsbeslut planeras tas i KF under 2011. Dock har kv. Oväder (200 lgh) påbörjats under 2008 (gatuarbeten) och kommer att färdigställas 2010. År 2008-2013	På grund av stora utgifter för överdäckning är stora delar av projektet mycket osäkert. Tidsförskjutningar p.g.a. omfattande utredningar tillsammans med SL och byggherrar. För kv. Oväder har förseningar och ökade utgifter uppkommit p.g.a. komplicerad samordning av entreprenader.
Bromma Center	Bromma Center är ett befintligt handelsområde beläget intill Bromma Flygplats och utgörs idag av gamla hangarsbyggnader. Ett förslag till ny detaljplan har upprättats och möjliggör en utveckling av handelsområdet söderut och ska innehålla detaljhandel. Genom det nya handelsområdet möjliggörs även utbyggnaden av tvärspårsvägen mot Kista. Byggherrar är KF Fastigheter och Fastighets AB Bromma Center Södra. Staden åtar sig att bygga om flygplatsinfarten som i detaljplanen görs till allmän gata och att anlägga en väg bro, s.k. fly-over, över Ulvsundavägen. Staden ska också då tvärbanan byggs och strukturen i stadsutvecklingsområdet i Ulvsunda industriområde klagörs anlägga en gång- och cykelförbindelse från Bromma Center till det nya bostadsområdet.	Avtal med byggherrar och Storstockholms lokaltrafik samt genomförandebeslut godkändes i ExpN 2009-06-11. Samma dag godkände SbN detaljplanen. Detaljplanen och genomförandebeslutet m.m. antaget i KF 2009-11-30. Stadens anläggningar projekteras under hösten 2010 och våren 2011. Möjlig byggstart för stadens anläggningar (Fly-over och flygplatsinfarten) är beräknad till hösten 2011. Byggtid: 2011-2013 (senare för gångförbindelsen)	

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Gamen, Åsötorget, Södermalm	Planförslaget innebär att Skatteskrapan byggs om till studentbostäder med ytterligare bebyggelse runt höghusdelen. I en ytterligare detaljplan kompletteras kvarteret med ett bostadshus längs Västgötagatan/Vartoftagatan om ca 120 lägenheter. I en tredje detaljplan byggs ett gårdshus och ett gatuhus mellan höghuset och det nybyggda huset om 70 hyreslägenheter.	Delgenomförandebeslut i GfN 2005-02-15. Genomförandebeslut i MN juni 2005. Genomförandebeslut i KF 2005-11-21 omfattande 108 mnkr. Kontoret har på delegation tagit ett reviderat genomförandebeslut på ytterligare 10 mnkr hösten 2007 och beslutet omfattar nu 118 mnkr. Två byggnader uppförs. NCCs hus påbörjades under 2007 och inflyttning har påbörjats hösten 2009. Byggstart för Einar Mattssons projekt har påbörjats under 2009 och inflyttning sker 2010/2011. Hela projektet bedöms vara färdigt under sommaren 2011.	Förskjutning p.g.a. att upprustningen av Rosenlundsparken senarelagts. Projektet har även försenats p.g.a. komplicerad grundläggning i söderledstunneln.
Gyllene Ratten	Ca 1 000 lägenheter, ombyggnad av gator, parker, idrottsplats och en ny livsmedelsbutik i kv. Muffen, Tältlägret och Motellet.	Detaljplan för Muffen, Tältlägret och Motellet har vunnit lagakraft. Muffen med ca 200 lägenheter är färdigtällt. Ca 175 lägenheter har påbörjats 2010. Resterande 650 lägenheter inom Gyllene Ratten utbyggnad till 2014. Gatuombyggnader färdigställda 2009. År: 2007-2014	Etapp 2 har överklagats vilket medför senare byggstart d.v.s. förskjutningar i investeringstakten. Även osäkerheter i konjunkturen har gjort att byggherrarna valt att avvakta med byggstart.
Johannelundstoppen vid Lövstavägen	Nytt bostadsområde med 500 lägenheter norr om Lövstavägen intill Johannelundstoppen inom Vinsta. Ny infrastruktur byggs för området.	Särskilt genomförandebeslut för flytt av ledningar har tagits. KF har godkänt genomförandebeslut för hela projektet 2007. Detaljplanen godkändes i KF 2008-09-08. Planen är överklagad till regeringen. Viss förberedelse har genomförts för området i samband med ombyggnad av Lövstavägen, ledningsomläggning till blivande lokalgata. Regeringen har avslagit överklagandet 2009-10-15. Staden bygger nya vägar i området, byggstart 1 maj 2010. Småa 15 radhus, byggstart 1 april. Botrygg Bygg och Svenska Bostäder, byggstart hösten 2010, etapp 1. Utbyggnadstiden för bostadshusen är ca 4 år.	Planen har varit överklagad till 15 oktober 2009. Byggstart för stadens anläggningsarbeten startade senare än beräknat och medför att utgifterna förskjuts framåt i tiden. Riskerna finns i området i sig. Fyllnadsmassor och stabilitet i fyllningen. Kontrollprogram för fyllnadsmassor finns. Geoteknisk avstämning ska ske kontinuerligt. Stockholm Vatten AB har begärt särtaxa.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Kablfiering Årsta-Solberga	Kraftledningar på sträckan Skanstull-Solberga samt Skanstull-Örby kablfieras och förläggs i en ny 6,3 km lång bergtunnel mellan Skanstull och Solberga/Örby. Staden bygger tunneln efter avtal med ledningsägaren Fortum. Projektet avses finansieras genom nya byggrätter på mark som frigörs när kraftledningar rivs (Årstastråket).	Inriktningsbeslut GfN 2003-05-13, Genomförandebeslut i GfN 2004-10-12 och i KF 2005-03-17. Byggstart tunnel januari 2007. Kompletterande beslut i KF 2009-04-20 om avtal med Svenska Kraftnät och projekt Stockholms Ström utökar kapaciteten i tunneln till 400 kV. Sprängning klar oktober 2009, berg- och anläggningsentreprenad avslutas sommaren 2010. Slutbesiktning och överlämning av hela bergentreprenaden skedde i juli 2010. Januari 2010 startar Fortums entreprenader med el-tekniska installationer. Driftstart för kraftkablarna planeras till 3:e kvartalet, 2011. Rivning av kraftledningar påbörjas därefter. Mark klar för bebyggelse under första halvåret 2012. År: 2001-2012.	Utöver projektkostnader för tunneln på ca 480 mnkr (i fast penningvärde) tillkommer stora kostnader för utbyggnad av infrastruktur i Årsta. Se projekt ”Årstastråket”. Exploateringskalkylen som utgick från ca 2 500 nya lägenheter och 30 000 kvm lokaler redovisade ett underskott på mellan 60 och 185 mnkr i fast penningvärde. Kalkylen förutsätter att anvisad mark för bostadsrätter och kontor kommer att säljas. Efter beslut i KF 2009-04-20 (utl. 2009:56) om avtal med Svenska Kraftnät om projektet Stockholm Ström planeras del av tunneln att integreras med detta projekt och ledningskapaciteten utökas från 220 kV till 400 kV. Detta har medfört revideringar i projektet och ökade projekteringsinsatser. Bergentreprenören överlämnade delar av tunneln etappvis under januari-juni 2010, tidigare än ursprunglig plan, för att tidigarelägga start av kabelinstallation och försöka klara den ökade installationen (400kV) med ursprunglig sluttid. Viss risk finns att tiden för driftstart flyttas till maj 2012, med senare rivning av kraftledningar.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Liljeholmstorget, etapp I	Liljeholmen har blivit en knutpunkt för kollektivtrafiken. En ny bussterminal har byggts och T-banestationen har överdäckats. Ovanför finns nu bostäder och lokaler. Totalt (inkl. etapp 2) omfattar utbyggnaden av torget ca 400 lägenheter och ca 25 000 kvm lokaler. JM AB bygger bostäderna i etapp 1.	GfN godkände 2000-05-23 ett genomförandebeslut för utbyggnad av etapp 1. GfN godkände 2001-04-24 ett genomförandavtal mellan staden, landstinget, SL och JM AB. Byggstart ägde rum 2001. JM AB har därefter genomfört överdäckningen av tunnelbanan inom fastigheten Vänthallen 1. I maj 2004 flyttade bussarna ner i den underjordiska bussterminalen. Entreprenaden för glastaket som hör till etapp I har påbörjats hösten 2010, det har inväntat färdigställandet av etapp II. År: 2001-2011.	Projektet löper enligt tidplanen.
Liljeholmstorget, etapp II	Projektet är en fortsättning på etapp 1. I denna etapp ingår bl.a. utbyggnad av nytt köpcenter, bostäder och bergrumsgarage. Eventuellt blir det även hotell. Byggherre är Citycon. Det är svårt att exakt särskilja de två etapperna. Den bussterminal som byggs i etapp I ligger t.ex. delvis i etapp II.	Byggstart för butiksgallerian har skett sommaren 2007. Butiksgallerian invigdes i november 2009. I samband med det ska även torgytan färdigställas. Under första halvåret 2011 kommer staden att färdigställa arbetena med det nya Liljeholmstorget, utanför gallerian. Inflyttning i de 75 hyresrätterna ovanpå butiksgallerian har skett. År: 2002-2011	Projektet Liljeholmstorget etapp II beräknas vara avslutat under 2011. Diskussioner förs i nuläget om att starta etapp III, genom överdäckning av spårområdet söder om tunnelbanestationen. Några beslut om etapp III är i nuläget ännu inte fattade.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Sabbatsberg – 1:a detaljplaneområdet	Inom detaljplaneområdet byggs ca 460 lägenheter varav hälften på mark som staden köpt av Locum/landstinget. Gatunätet rustas upp och förnyas. Ny förskola uppförs med 5 avdelningar och i befintlig bebyggelse inreds förskola med två respektive 4 avdelningar samt åtta gruppbestäder. Stadens mark i västra Sabbatsberg delas upp i mindre fastigheter och blir delvis park som rustas upp och öppnas upp mot Vasaparken. Hälsobrunnsgatan med stödmurar rustas upp och ansluts till Barnhusbron via en broförbindelse.	SbN godkände Dp 2005-06-20 och KF antog den 2005-10-03. Regeringen avsåg överklagande. Dp vann laga kraft 2006-06-14. Genomförandebeslut i KF 2006-11-06. Reviderat genomförandebeslut i Expl N 2010-10-28. Byggstart Loka Brunn och Porla Brunn 2006, Medevi Brunn 2007. Inflyttning från augusti 2008 till december 2009. Kv. Brunnsläkaren (kulturlokaler och bostäder) byggstart 1/4 2009 och inflytt beräknad till februari 2011. Stadens gatu- och ledningsarbeten och förskola klart årsskiftet 2007/2008. Finplanering inom nybyggnadsområdet påbörjad 2008 och parkens upprustning 2009. Båda färdigställda i juni 2010. Mindre entreprenad med park- och torgytor intill kv Brunnsläkaren planeras utföras våren 2011. Hälsobrunnsgatan med broanslutning har förskjutits och påbörjas våren 2011. Pågår hela 2011 t.o.m. sommaren 2012.	Överklagande av detaljplanen respektive överprövad upphandling av Locums entreprenad för flyttning av sjukhusets elkraft under 2006 bidrog till förskjutning av stadens och byggherrarnas arbeten tre - sex månader. Detta medförde viss utgiftsökning för staden och övriga parter samt förskjutning av utgifter för bl.a. projektering och gatuarbeten. Utgifter för parkarbeten i Västra Sabbatsberg har flyttats till 2009-2010 och utgifterna har ökat något, delvis beroende tillkommande konstverk. Ny utfart Hälsobrunnsgatan blir dyrare än budgeterat p.g.a svårighet att förutse komplikationer i utförande och projektering. Byggstarten har skjutits fram ytterligare till våren 2011. Den totala nettoutgiften beräknas överstiga genomförandebeslutets nettoutgifter med ca 20 % vilket har medfört att projektet tagits upp till exploateringsnämnden resp KF för reviderat genomförande beslut.
Slussen	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 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.	Beslut om start av planarbete har tagits. Programsamråd enl. Miljöbalken hölls under hösten 2007. Beslut om nybyggnadsinriktning togs i SbN december 2007. Reviderat inriktningsbeslut om totalt 115 mnkr togs i ExplN december 2008 och i KF maj 2009. Genomförandebeslut togs i ExplN februari 2010 och i KF juni 2010. Beslut om utformning och fortsatt arbete togs i maj 2009. Plansamråd har hållits under kvartal 1, 2010. Antagen plan förväntas under första halvåret av 2011. Miljödom väntas 2012. Byggstart är planerad till 2012 och trafikanläggningen beräknas vara klar 2018.	De största riskerna i projektet är som följer: Miljödomar - risk att byggstarten skjuts framåt i tiden. Mälarens avbördning - kopplat till miljödom. Enighet behövs om mängden vatten som ska tas upp samt finansiering av detta. Saltsjöbanans utformning - Här finns både en tidsrisk om beslut måste inväntas samt en kostnadsrisk. Bussterminalen - En viss storlek har här förutsatts. Denna kan komma att påverkas av utbyggnader av tvärbana och tunnelbana. Förberedande arbetet - gäller främst flytt av ledningar och tidsrisken kopplat till detta. Ledningarna måste vara flyttade innan rivning av befintliga konstruktioner kan ske. För ledningsomläggningen behövs miljödom.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Södermalm 7:78 m.m. (Mariagårdstappan)	Projektet avser en överdäckning av järnvägen vid den så kallade Mariagårdstappan nordost om Södra station och i anslutning till Fatbursparken. Projektet finansieras genom att Johan Helmich Romans Park (Södermalm 7:62 m.m.) exploateras för bostadsändamål samt att en befintlig tomträtt, Göta Ark 18, utvecklas med nya bostäder och kontor.	MN fattade inriktningsbeslut 2006-06-15. ExplN fattade justerat inriktningsbeslut 2007-05-14. ExplN fattade genomförandebeslut samt godkände samordningsavtal med Banverket för överdäckningen 2009-02-12. Beslut i KF 2009-09-28 för utgifter i samband med överdäckningen (105 mnkr). Betalningen till Banverket (78,5 mnkr) ska finansieras av SLK via centralt avsatta medel för infrastruktur i staden. Överdäckningen startade vid årsskiftet 2009/2010 och kommer att vara färdigställd 2014, varefter staden kommer att anlägga en ny park ovanpå den. Parken kommer att vara klar 2015. Detaljplanearbete för de två sidoprojekten pågår. Byggstart för dessa beräknas till 2011 och inflyttning till 2013.	Överdäckningen sker i samband med att Citybanan byggs. Eventuella förseningar i järnvägsprojektet leder även till förseningar för överdäckningen. Kostnadsbedömning på den planerade parken är gjord. Siffrorna är fortfarande mycket osäkra i vissa delar, men kan komma att kräva ett reviderat genomförandebeslut.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Telefonplan, Midsommarkransen/ Västberga	Detaljplaneprogrammet från november 2004 inkluderar ca 2 000 bostäder och 70 000 kvm arbetsplatser. Planläggningen sker i ca 15 olika detaljplaner. Genomförandebeslut för de olika delprojekten fattas löpande. Den nya exploateringen orsakar en ökad trafikbelastning varför områdets gatunät rustas upp i sju etapper. Staden erhåller gatukostnadsersättning från de privatägda fastigheterna som exploateras inom två veckor från det att detaljplanerna vinner laga kraft, vilket beräknas generera inkomster om ca 33 mnkr. Staden och övriga fastighetsägare marknadsför Telefonplansområdet som ett centrum för verksamheter och institutioner knutna till design.	Genomförandebeslut för gatupprustningen omfattande ca 50 mnkr har fattats. De första tre etapperna av gatupprustningen är i det närmaste klara. Den fjärde etappen (Tellusborgsvägen) är färdigprojekterad och genomförande pågår. Sex detaljplaner med sammanlagt ca 1 400 lägenheter i ny- och ombyggnation har antagits och vunnit laga kraft. Ca 500 av dessa är färdigställda och för ca 700 har markarbeten eller motsvarande startats. Resterande bostadsetapper, ca 600 lägenheter, har beräknade byggstarter fram till år 2012. Utbyggnaden av nya kontor har inte påbörjats. År: 2005-2015	Förskjutningar i projektet med ökade utgifter som följd.
Ågesta Broväg, Farsta	Detaljplan med 440 lägenheter redovisad i SbN våren 2006. Förslaget inrymmer också en ombyggnad av Ågesta Broväg	Genomförandebeslut i KF 2006-09-04. Kvarstår vissa åtgärder vilka genomförs under år 2010-2011. År: 2004-2011	Genom exploateringen tas Larsboda bollplan i anspråk. IdF ska kompenseras för detta med 3 mnkr som ska användas till att upprusta Farsta IP.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Årstadal, Liljeholmen	En ny stadsdel med ca 4 000 lägenheter och ca 100 000 kvm kontor håller på att växa fram i det gamla industriområdet Årstadal. Ett programförslag för området togs fram 2001.	Program för ombyggnad av Södertäljevägen togs fram 2004. KF har godkänt två markförvärv, dels del av fastigheten Sjövik 5 för 55 mnkr 2003-02-18, dels Sjövik 7 och 8 för 88 mnkr 2003-03-11. Sjövik 7 har sålts vidare till AB Stockholmshem. Sjövik 8 uppläts 2005-01-01 med tomträtt till SISAB. 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. Under 2007-2010 pågår stadens största entreprenader inom området. Genomförande 2001-2012.	I genomförandebeslutet ingår att bygga om korsningen mellan Södertäljevägen och Hägerstensvägen till en cirkulationsplats. Den ombyggnaden har stoppats efter ett beslut i TRN. Nya utredningar behöver göras, vilket kommer att förlänga genomförandetiden. En större ombyggnad av Södertäljevägen, med en eventuell nedgrävning av de genomgående körfälten, kommer att utredas närmare. För detta finns ett eget projekt.
Älvsjö Centrum	Förnyelse väster om järnvägen med 700 lägenheter, hotell, butiker och buss- och spårvägsterminal m.m. Planering med Banverket och SL för att skapa ett resecentrum	Programarbete avslutat. Trafikanalyser och utredningar för resecentrum genomförda. Projektering klar mars 2009. Detaljplan och genomförandebeslut i ExplN 2009-12-17, i KF 2010-03-29. Utbyggnad under 2010-2014.	Förseningar på ca 1 år p.g.a. krav från Länsstyrelsen. Ytterligare förskjutning p.g.a. översyn av utgifter och inkomster.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR			
Hammarby Sjöstad			
Danvikslösen – Stockholm	Flyttning av Värmdöleden mellan Lugnets trafikplats och Danvikstull till tunnel i Henriksdalsberget för att möjliggöra exploatering av marken vid Henriksdalsberget och förbättra boendemiljön i området. I anslutning till detta förlängs Tvärbanan till Slussen. Alternativt dras Saltsjöbanan via Tvärbanan från Lugnets trafikplats till Gullmarsplan.	Inriktningsbeslut för utredningsutgifter om 10 mnkr fattat av KF 2007-05-07. En principöverenskommelse har godkänts av KF i juni 2008 som även ska godkännas av landstinget och Nacka. KF:s beslut villkoras av att överenskommelsen ska ersättas av ett särskilt genomförande- och finansieringsavtal som ska tecknas och godkännas av parterna. Projektet deltar i arbete tillsammans med SL och Nacka för att söka hitta billigare alternativa lösningar. År: 2009-2016	Nytt infrastrukturprojekt med utökat innehåll vilket kommer att medföra ökade utgifter. Uppgjorda planer är beroende av förhandlingar och överenskommelser med SL, Nacka, och Staten om finansiering m.m. Projektet förskjutet på grund av osäkerhet om bl.a. statliga bidrag till SL. Danvikslösen är också beroende av besked från SL angående framtida spåranslutning till Slussen. SL har genomfört ett omfattande utredningsarbete men något beslut har ännu inte tagits.
Fredriksdal	Skanska har förvärvat Fredriksdal 8 och övertagit tomträten till Hammarby Gård 10 och planerar nu för ca 380 lägenheter och kontor. SL deltar med utbyggnad av bussdepå inom Hammarby Gård 10. Om bussdepå är möjlig på platsen kan bostäder påbörjas i kv. Persikan.	Programsamråd godkänt i SbN 2008-09-11. Principöverenskommelse med Skanska godkänd i ExplN 2009-08-24. Utställning detaljplan våren 2010. Byggstart kaj vid Hammarby Gård hösten 2010. Stadens exploateringsåtagande är förhållandevis litet då ansvaret till stor del planeras ligga på Skanska. År: 2007-2014.	I principöverenskommelse med Skanska har hittills förutsatts att bolaget färdigställer all allmän platsmark inom planområdet på egen bekostnad och överlämnar denna till staden. Nya skärpningar i LOU gör att detta förfarande är juridiskt olämpligt. Nu förutsätts istället att staden projekterar och iordningställer allmän platsmark på egen bekostnad och tar ut exploateringsbidrag från Skanska. Full täckning kan inte nås främst beroende på en omfattande kajbyggnad som inte enbart kan belasta exploatören. Detaljplanen är något sen.
Godsvagnen 10	Utbyggnad av kontor och industrilokaler i enlighet med tidigare uppgörelse med Idestrands Fastighets AB.	Ny detaljplan vann laga kraft 2006-05-12. År 2012-2014	Stor byggrätt för kontor och industri. Tidpunkt för byggstart osäker.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Mårtensdal 6 (Höga huset)	Plan för ca 25 000 kvm kontor. Inom kvarteret skall en gasblandningsanläggning tillhörig Fortum Gas anläggas.	Planen utställd och ”klar”, men ej beslutad i SbN. PEAB har frånträtt markanvisningen. Intresset för kontorsexploatering hos andra är också litet för närvarande. Tomträtsupplåtesle har skett till Fortum Gas avseende gasblandningsstation på den nybildade fastigheten Mårtensdal 11. År: 2009-2011.	
Nordöstra Hammarby Sjöstad. Ersätter fr.o.m. 2007 Lugnet 3, Henriksdalshamnen 2 och Danvikstorg.	Bostadsexploatering för ca 1 200 - 1 400 lägenheter. Ersätter fr.o.m. 2007 Lugnet 3, Henriksdalshamnen 2 och Danvikstorg. Projektet Henriksdals reningsverk ingår fr.o.m 2007 i Henriksdalshamnen 1 och i Nordöstra Hammarby Sjöstad. Ombyggnad av SVAB's reningsverk som främst föranleds av Danvikslösenprojektet. Bygget pågår (2008-2010).	Inriktningsbeslut är fattat av KF 2007-05-07. Utredning av områdets förutsättningar slutfördes 2007. Byggnation år: 2014-2018	Senareläggning i avvaktan på den fortsatta planeringen av Danvikslösen. Totalt beräknas ca 180 mnkr för ombyggnad av reningsverket. Av dessa utgifter belastar ca 80 mnkr Henriksdalshamnen 1. Nordöstra Hammarby Sjöstad belastas med ca 100 mnkr.
Stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden	Området utgör ett av stadens stora utvecklingsområden som omfattar en utbyggnad av 10 000 bostäder och 30 000 arbetsplatser. Utvecklingsområdet innehåller fem delar; Energihamnen, Frihamnen, Loudden, Hjorthagen och Värtahamnen. Planering och genomförande i området genomsyras av ett tätt samarbete med övriga aktörer, såsom Stockholms Hamn, Trafikverket, Fortum, SL samt såväl byggherrar och intressenter såsom redan befintliga boende och verksamma. Utbyggnaden kommer att pågå under ca 20 år med en utbyggnadstakt av ca 500 lägenheter/år, och innehålla flera större infrastrukturprojekt med kopplingar till övriga delar av staden och länet.		Avtalsberoende infrastrukturinvesteringar kan i ett tidigt skede ge stora avvikelser i förhållande till budgeten årsvis. Osäkerheten per projekt förklaras mer i detalj nedan.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Energihamnen	Det av KF fattade beslut den 14 december 2004 i ärendet "Delgenomförandebeslut avseende Norra Djurgårdsstaden i Hjorthagen/ Värtan-området samt lägesredovisning Hjorthagen, Värtahamnen, Frihamnen och Loudden.", hanteras genom att mottagningsstation för LNG (Liquid Natural Gas) planeras till Nynäshamn. För Energihamnen planeras fortsatt införsel av bränsle mm till Värtaverket inkl. e.v. nytt BIO-kraftvärmeverk, samt för liknande verksamheter. Spårdragningar och trafikföring mellan Värtan och Norra Länken. Visionsarbete pågår inför kommande detaljplane-läggning av Energihamnen. Norra Länken utvidgad med hamnpåfart från Norra Hamnvägen (MN 2006-12-14), samt anpassad för att medge Värtabanan på dubbelspår till Energihamnen. I visionsarbetet ingår ny inlossningspir och tunnel m.m. för Fortums BIO-kraftvärmeverk.	Genomförandebeslut för Hamnpåfart i MN 2006-12-14. Vissa inledande studier att hitlokalisera Cementas betongterminal från Lövholmen har påbörjats. Fortum arbetar för att skifta från olja/kol till biobränsle. Skiftet innebär ökat behov av lagringsvolym och därmed större anspråk på mark och höjd. Detaljplaneändring har ansökts hos SbK för energihamnen (okt 2010). Tidplan för Spårväg city behandlades i sju nämnder/styrelser samt i SL:s styrelse nov 2010. Tidplan för SPC kommer att påverka Energihamnen i stor utsträckning.	Spårväg city kommer att dras igenom området. Stora utgifter kan komma att krävas för anpassning till en tidplan som pekar på driftstart sommaren 2014. Utgifter för en kommande anpassning av Fortums anläggningar för att området skall kunna inrymma anslutning till Hamnpåfarten under Lidingövägen är ännu ej klarlagda och beräknade. Hamnpåfarten bekostas av Värtapiren/Valparaiso Att inrymma även Cementa gör att frihetsgrader att omdisponera ytor för Spårväg City och hamnpåfartens räkning minskar.
Frihamnen	Förslag till program november 2001 visar på att ca 1 500 bostäder och omfattande kommersiell bebyggelse kan inrymmas. Stor del är dock fortfarande hamnområde och projektet förutsätter bl.a. en ny lösning avseende containerterminal och besked avseende förlängning av Norra Länken till Frihamnen.	Lägesredovisning i GfN 2003-02-18 samt GfN 2004-10-12. Beslut finns om att containerterminalen ska flyttas till Norvik, där Stockholms Hamnar AB bygger ny hamnanläggning. Markanvisning spårdepå i ExplN 2008-10-09. En provisorisk bussdepå med ca 50 biogasbussar är i drift sedan slutet av 2010. Den 10 december 2009 beslutade miljödomstolen att säga nej till en ny containerhamn i Norvik. Miljööverdomstolen har behandlat ärendet 23-26 november 2010. Dom väntas i början av året. Byggnation i Frihamnsområdet kan påbörjas när containerverksamheten har flyttats till Norvik. Enligt tidigare planering har den tidpunkten varit 2014.	Osäkerhet och förskjutningarna i prognosen beror på anslutning till Norra Länken/Österleden, gränssnitt exploatering/hamnverksamhet. En förlängning av Norra Länken till Frihamnen är en förutsättning för full utbyggnad. En lokalisering av depå för en förlängning av Djurgårdslinjen diskuteras i Frihamnsområdet, mellan TK/ExplIK/Sbk och SL. Markanspråket får stora konsekvenser för utbyggnadsmöjligheterna i området, men kan, om spåren förlängs till Ropsten utgöra en del av ett attraktivt kollektivtrafiknät Citybanan, Östlig förbindelse och avveckling av Hamnspåret som är beroende av containerhamnens avveckling. Depåns placering kan komma att bli på annan plats, troligen på Lidingö.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Hjorthagen (f.d. Gasverksområdet)	Hjorthagen ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Hjorthagen planeras att byggas ut med ca 5 000 lägenheter tillsammans med ny infrastruktur, gator och parker. Området skall 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 beräknas innehålla ca 5 000 lägenheter och kommer att byggas ut med en takt av 500-600 lägenheter per år.	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. Delgenomförandebeslut omfattande 50 mnkr i GfN 2004-08-17. Tidigare delgenomförandebeslut omfattar 58 mnkr för området. Ny lägesredovisning i GfN 2004-10-12, som inkluderar delgenomförandebeslut om ytterligare 1 100 mnkr. Lägesredo-visning godkänd i KF 2004-12-14. Ramavtal med Fortum godkänt i KF 2004-06-17. Markan-visningar godkända i GfN 2004-06-22. Plan-remiss och lägesredovisning i MN 2005-10-27. Inriktningsbeslut NDS (delen Hjorthagen), Genomförandebeslut Norra 1 2009-09-07 i KF. Genomförandebeslut Västra 2010-11-29 i KF.	
Gasverket, befintliga byggnader	Planering pågår för att flytta Fortums verksamhet till Nynäshamn och Högdalen då en övergång från stadsgas till naturgas sker. Fortums gasverk för produktion av stadsgas i Hjorthagen avvecklas därmed och ca 30 000 kvm befintliga industrilokaler överlämnas till Staden. Området överlämnas till staden i etapper. Senast juni 2013 ska hela gasverket vara överlämnat till staden. Befintliga byggnader ska fyllas med nya verksamheter kommersiell och offentlig service. Gasverket ska ha en inriktning på kulturella verksamheter som scenkonst och museum.	Avtalsdiskussioner om tider och former för övertagande pågår med Fortum. Utredningsarbete pågår avseende bergrummens avveckling, placering av skola, scenkulturkluster och återvinningslokaler. Värdering av fastigheten och rivningskalkyler pågår. Programarbete och faktainsamling kommer att fortsätta ytterligare några månader. Grovsanering av gasklocka 1 är slutförd. Genomförandebeslut tidigast 2012.	

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Gasklocka 3 och 4	Markanvisning av Gasklocka 3 och 4 har skett till en byggherre. Detaljplan som innebär att gasklocka 4 rivs och ersätts med ca 500 lägenheter i ett högt hus. Gasklocka 3 skall i möjligaste mån behållas och omvandlas till konsthall. Fastigheten skall nyupplåtas med bostadsrätt och även innehålla förskola och lokaler för t.e.x. bageri, restaurang.	Markanvisning i ExplN 2009-05-14 Start PM detaljplan, SbN kvartal 4, 2009 Planarbetet pågår. Samråds har hållits hösten 2010. Antagande av detaljplan och genomförandebeslut våren 2011.	Osäkert när detaljplanen kan beräknas vara klar. Området är förorenat av gasproduktionen som pågått på platsen. Gasklocka 4 ska rivras och renas, gasklocka 3 skall renas och marken skall renas. Utgifterna för dessa aktiviteter är i dagsläget svåra att uppskatta.
Norra 2, Hjorthagen	Detaljplan för ca 600 lägenheter i fyra kvarter. Markanvisningsavtal tecknat med sju byggherrar.	Markanvisning i ExplN 2009-12-17. Start PM antagen i SbN 2010-02-04 Detalplanearbete påbörjat 2010-02-15 Plansamråd kvartal 4, 2010 Utställning detaljplan kvartal 2, 2011 Antagande av detaljplan kvartal 4, 2011 Inflyttning 2014-2015.	Risk för förskjutning av byggstart p.g.a. förskjutna byggstarter i kvarteren Norra 1 och Västra.
Ängsbotten	Planläggning av kvarter närmast Norra länken i södra delen av Hjorthagen, kvarteret Ängsbotten. Planläggningen omfattar ca 300 bostäder, kommersiella lokaler för bla livsmedelsbutik, ny förbindelseväg från stadsdelen mot Lidingövägen - delvis förlagd på bro - samt eventuellt ny gång-/cykelbro över Värtabanan.	Planläggningsarbetet har påbörjats hösten 2010.	Tidplan är lagd utifrån behovet av att förse Hjorthagen med nya VA-huvudledningar till Lidingövägen. Beroende av kommande utformning av Storängsvägen/Erik Dahlbergs gata och läget för ledningsförläggningar kan kommande investeringar komma att skjutas i tiden.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Valparaiso	NCC har fått en markanvisning om ca 70.000 kvm för kontor och handel. Därutöver innehåller projektet många infrastrukturbitar som sammanbindning av Södra och Norra Hamnvägen och anslutningar mot Norra länken. Även Spårväg City planeras gå genom området (eget projekt).	Markanvisning i MN hösten 2006. Inriktningsbeslut som är kopplat till inriktningsbeslut för Södra Värtan och genomförandebeslut för Värtapiren, togs i ExplN 2009-12-17. Byggnation år: 2015-2019	Områdets yta är begränsad och många stora projekt kommer att pågå samtidigt inom och i anslutning till området. Samordning mellan projekten kommer att vara mycket viktigt. Delar av Valparaiso ingår i Värtapiren. Den 16 februari 2010 beslutade miljödomstolen att avslå Stockholm Hamns ansökan om att bygga en ny Värtapir. Beslutet är överklagat och kommer att behandlas av miljööverdomstolen i februari 2011. Beslutet innebär en försening på nästan två år. Eftersom projektet Valparaiso är beroende av den nya utbyggda Värtapiren förskjuts projekten med samma tid. Spårväg City som ska passera Valparaiso med drift sommaren 2014 medför framtida fördröjningar vid exploateringen av Valparaiso.
Södra Värtan (F.d. Värtan och Värtans Hamnkaj)	Området bedöms innehålla ca 180 000 kvm kommersiell bebyggelse och drygt 1 000 lägenheter. Södra Hamnvägen måste breddas för att klara infrastrukturen i området. Det påverkar Banverkets bangård som helst skulle tas bort helt alternativt minskas ner med antalet spår. Detta borde vara möjligt när containerverksamheten i Frihamnen flyttar till Norvik.	En detaljplan omfattande två kvarter innehållande handel, kontor och parkering var ute på plansamråd under våren 2005. Länsstyrelsen har i remissvaret avstyrkt planen med anledning av risksituationen. Plansamråd för detaljplanerna som innehåller bostäder skedde våren 2005. Länsstyrelsen, miljöförvaltningen och hamnen har avstyrkt bostadsanvändning med hänvisning till att denna kan påtagligt skada riksintresset hamn. SbK:s samrådsredogörelse och ställningstagande redovisade i SbN i mars 2006. Under 2010 kommer arbete med ett fördjupat program för Södra Värtan att pågå som bl.a. ska studera risk och bullerfrågor. Lägesredovisning i GfN 2003-02-18 . Lägesredovisning till GfN 2004-10-12. Inriktningsbeslut ExplN 2009-12-17. Byggnation år: 2014-2023	Osäkerhet om bostäderna klarar bullerkraven och hur riksintresset hamn påverkas. Fortsatta utredningar om bebyggelseutformning och hamnverksamheten, kopplat till de färjelägen som flyttas då Värtapiren färdigställs. Anläggningsarbeten är förskjutna till 2013 och senare. Möjligheten att bredda Södra Hamnvägen förutsätter att överenskommelse kan träffas med Banverket om att spårområdet kan minskas alternativt tas bort. Den 10 december 2009 beslutade miljödomstolen att säga nej till en ny containerhamn i Norvik. Beslutet är överklagat och huvudförhandling i miljööverdomstolen skedde 23-26 november. Dom väntas i början av året. Den 16 februari 2010 beslutade miljödomstolen att avslå Sthl Hamns ansökan om att bygga en ny Värtapir. Beslutet är överklagat och kommer att behandlas av miljööverdomstolen i februari 2011. Beslutet bedöms innebära en försening på nästan två år. Eftersom projekten i Södra Värtan till stor del är beroende av den nya utbyggda Värtapiren förskjuts projekten med samma tid. Skulle även miljööverdomstolen avslå utbyggnaden av Värtapiren innebär det stora konsekvenser för projekten i Södra Värtan.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Västra Kungsholmen, Lindhagen	Området utgör ett av stadens stora utvecklingsområden och omfattar en utbyggnad av bostäder, arbetsplatser, parker, gator mm samt sanering av mark. Totalt tillkommer ca 5 200 lägenheter och ca 300 000 kvm arbetsplatser.	År: 2004-2017	Osäkerheter finns i beslut som tas både hos stadens egna instanser samt övriga myndigheter. Detta kan skapa förskjutningar i budgeten för respektive projekt. Osäkerheterna förklaras mer i detalj per projekt nedan.
Krillans krog	Rivning av gammalt hotell och nybyggnad av bostäder. Återskapande av parkmark och upprustning av befintliga gator. Gällande detaljplan anger hotelländamål. En omarbetning av detaljplanen har skett för att möjliggöra en större hotellanläggning, men byggherren vill inte uppföra ett nytt hotell utan planerar nu för 180 bostäder och en förskola.	Genomförandebeslut i MN den 23 juni 2005. Start PM i SbN november 2009. Återtagande av genomförandebeslutet i samband med nytt inriktningsbeslut i ExplN 2010-06-17. Utredningsutgifter fram till genomförandebeslut om 15 mnkr. Detaljplan klar för utställning. Detaljplanesamråd har hållits hösten 2010.	Detaljplanearbetet har startats och planen förväntas antas inom ett år. Stor risk finns för att detaljplanen överklagas. Osäkert när projektet genomförs. Förskjutning av stora delar av utgifterna för från 2011 till 2012. Om detaljplanen vinner laga kraft redan nästa år kommer utgifterna för 2011 öka.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Kristinebergshöjden/-motet f.d. avfarten	Ombyggnad av trafikplats Lindhagensgatan till en ytsnål rondell under Essingeleden för att skapa ökat utrymme för bebyggelse väster om Essingeleden.	Markanvisning för bostadsändamål till Svenska Bostäder 2/3 och 1/3 till NCC samt Sisab i GfN hösten 2003. Markanvisning till Edicta våren 2004 för uppförande av tennisanläggning. Sisab och Edicta är ej längre intresserade. Programbeslut om uppförande av sporthall som miljöskärm mot bostadsbebyggelsen har antagits av ExplN och IdN september 2007. Markanvisning inkl. inriktningsbeslut till NCC för uppförande av kontor, januari 2008. Inriktningsbeslut i KF 16 juni 2008 samt uppdrag till IdN att återkomma med inriktningsbeslut för idrottshall. En separat detaljplan upprättas för trafikplatsen i samband med upprättande av arbetsplan. Detaljplan och arbetsplan beräknas kunna vinna laga kraft kvartal 2, 2011. Byggstart för trafikplatsen beräknad till kvartal 1, 2012. Byggtid ca 3 år. Därefter kan bebyggelsen på Kristinebergshöjden påbörjas. Genomförandebeslut för trafikplatsen beräknas antas av ExplN december 2010 Planarbete år: 2007-2010. Genomförande år: 2011-2016.	Byggstart för trafikplatsen beräknas till kvartal 1, 2012. Byggstarten är beroende av att detaljplanen och arbetsplanen antages/fastställs under våren 2011 och att dessa inte överklagas. Övrig bebyggelse på Kristinebergshöjden kan inte byggas förrän stora delar av den nya trafikplatsen är färdigställd, preliminärt 2015. Komplikationer och förseningar i anläggandet av trafikplatsen innebär risk för förskjutningar för den övriga bebyggelsen.
Kristinebergs Slott 11	Projekt som drivs tillsammans med SL och sträcker sig över Kristinebergs Slott 10 och 11 (delas senare upp i flera projekt). SL:s bussdepå flyttas in under Kristinebergs IP. På mark som frigörs byggs kontor och bostäder, ca 700 lägenheter och 80 000 kvm kontor.	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. Planerat genomförande: 2011-2016.	Stora osäkerheter i projektet. Förskjutningar p.g.a. komplicerat projekt. En stor del av utgifterna för 2011 förskjuts framåt i tiden. Detaljplanering pågår.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Snöfrid, Fredhäll	Ca 60 bostadsrättslägenheter planeras att byggas på en överdäckning av Essingeleden intill Rålabshovsvägen.	Markanvisningsavtal till PEAB godkänt i GfN 2000-09-26. Överenskommelse med Trafikverket har ännu ej kunnat träffas. Detaljplanläggningen ligger för närvarande på is. Diskussioner med Trafikverket pågår.	Osäkerhet i projektets totala prognos avser främst överdäckning av Essingeleden där projektet beror på besked från Trafikverket. Vidare kan överdäckningen endast ske vid vissa specifika tillfällen vilket riskerar att medföra att byggtiden förlängs. Projektet inväntar uppgörelse i Norra Station och är f.n. vilande.
Övriga stora projekt Akka	Projektet omfattar byggnation av bostäder m.m. där SL idag har spåravsnitt på Brommadeplan, och området däromkring. Staden har avtal med SL om flytt av depån. Omfattning av byggnationen har studerats i en utredning, både med avseende på bebyggelse och på trafiklederna och spårtrafiken.	Exploateringsnämnden gjorde en tidig markresevation till JM AB och Byggvesta 2008-11-06. Kommunfullmäktige godkände avtal mellan staden, Landstinget och SL rörande flytt av spåravsnitt i juni 2009. Utredningsbeslut planeras under 2011.	Projektet innehåller flera riskmoment vars omfattning beror på vilket utbyggnadsalternativ som väljs. Kostnader och komplicerat genomförande hör till de största riskmomenten.
Albano	I Albano, beläget inom Nationalstadsparken, vill Akademiska Hus bygga Campus med cirka 90 000 kvm högskolelokaler och Svenska Bostäder ca 50 000 kvm eller ca 800 student- och forskarbostäder (etapp 1). För bostäderna avser staden förvärva mark inom Norra Djurgården 1:1 av Djurgårdsförvaltningen. I tidigare skede har detaljplan för ca 130 studentlägenheter inom en mindre del av Albano antagits och vunnit laga kraft sommaren 2009 efter överklagande. Svenska Bostäder har fått markanvisning för att i en senare etapp uppföra ytterligare ca 200 student- och forskarbostäder.	Start-PM för programarbete inom Albano godkändes av SbN 2009-02-12. Programsamråd beräknas ske kvartal 4, 2010 och antagande kvartal 1, 2011. Första detaljplan påbörjas under 2011, markarbeten för området planeras starta under 2012 med färdigställande 2015. (Etapp 1). Staden förvärvade 2008 Norra Djurgården 1:9 (Teknikhöjden) i norra Albano. ExplN godkände 2009-05-14 markanvisning till Svenska Bostäder för utökning från 130 till ca 200 student- och forskarbostäder inom Albano i nytt läge. Samtidigt godkändes markanvisning för Svenska Bostäder inom Teknikhöjden (Etapp 2). Utredningsbeslut beräknas att tas under första halvåret 2011.	För programarbetet krävs medverkan av trafikkontoret i utredning om infrastrukturen runt Albano för att knyta samman Universitetet, KTH och KI. I översiktsplanen anges Albano som stadsutvecklingsområde p.g.a. sitt utmärkta läge mellan de tre högskoleområdena. Området ligger inom Nationalstadsparken - Vetenskapsstaden, vilket innebär att universitetslokaler i första hand ska byggas medan möjligheten att bygga bostäder begränsas. Risk finns att bostäder inte godkänns. Svenska Bostäder föreslår att student- och forskarbostäder blandas. Staden är positiv till detta. Kvarvarande arrende i området kan komma att påverka tidplanen för utbyggnad.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Bromstens industriområde	Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 1 500 lägenheter (varav ca 570 lgh samt några radhus på stadens mark). Den centrala delen föreslås bebyggas med stadskvarter i upp till fyra våningar med smala gator och upphöjda innergårdar. Under gårdarna finns parkeringsgarage. Längs järnvägen föreslås dels ca 20 000-25 000 kvm byggnader för lätt industri (industriby), dels ett område för idrott med ca 5 000 kvm lokaler. I den centrala delen invid Stora Parken planeras för en ny förskola och vid Bromstens IP i öster reserveras plats för en skola samt förskola. Programförslaget innebär omfattande om- och utbyggnad av ny infrastruktur som, på grund av extremt svåra grundläggningsförhållanden, kräver stora ekonomiska åtaganden för staden.	Markanvisning till HSB 2003-06-10. ExplN godkände 2008-06-12 program och ändrad markanvisning till Bromstensstadens Mark och Exploatering AB samt inriktingsbeslut. Programarbete, remiss och samråd 2:a kvartalet, 2008. SbN tog beslut om fortsatt arbete samt gav stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja detaljplanearbete för de tre första delområdena 2008-11-20. Första detaljplanen beräknas var klar sommaren/hösten 2011. KF godkände 2009-03-09 investeringskalkylen (inriktningsbeslut) samt beslöt att minst 30 % av de anvisade lägenheterna skall 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. Byggnation år: 2012-2022	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. översvämningsrisk från Bällstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms. Detta ökar stadens investeringsbehov ytterligare. Intäktsidan förväntas öka något p.g.a. att området ser ut att kunna rymma fler lägenheter än vad som preliminärt bedömdes vid markanvisningen. Inga nämnvärda avvikelser för år 2010.
Drevviken	Ca 300 lägenheter planeras vid Drevviken, hälften småhus. Ombyggnad av Perstorpsvägen, bullerskydd, strandpromenad, rivning av campingstugor, evakuering av odlingslotter till Forsfararvägen. Plantagen flyttar till ny tomt vid Sköndalsvägen.	Program (Larsboda Strand) antogs i stadsbyggnadsnämnden i juni 2010. Inriktningsbeslut planeras att tas i ExplN kvartal 1, 2011. Byggnation år: 2013-2016	Då projektet är i ett sådant tidigt skede råder stora osäkerheter i beräkningen av utgifterna.
Gullmarsplan	I augusti 2007 gav nämnden kontoret i uppdrag att tillsammans med stadsbyggnadskontoret påbörja programarbetet för utvecklingen av området kring Gullmarsplan i syfte att bland annat stärka kopplingarna mellan kringliggande stadsdelar.	Beslut i ExplN 2007-08-23 och i SbN 2007-05-28 att påbörja programarbete med exploateringsutredning för området kring Gullmarsplan, som svar på en remiss från kommunstyrelsen. Pågående utredningsarbete syftar till detaljplaneprogram och markanvisningar under 2011. Genomförande år: 2013-2030	

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Norra Tensta	KF beslutade oktober 2003 att två överdäckningar ska byggas över E18 och att dessa ska utformas för bebyggelse. Byggprojekten ingår i stadens satsningar på Järvafältet. Kontakten till Järvafältet för boende i stadsdelarna kommer att förbättras genom överdäckningen. Staden anlägger offentliga stråk och platser ovanpå dessa och tillgängliga vägar till fältet planeras. Nivåskillnaderna ned mot fälten är omkring 15 meter. Trafikverket bygger överdäckningarna med hjälp av stadens infrastrukturmedel. I Tensta byggs en bilväg till fältet.	Bouwfonds Veidekke AB har i oktober 2007 erhållit en markreservation för ca 250 lägenheter för bebyggelse på däck. Detaljplanearbetet har påbörjats 2009 och förväntas vara klart 2013. Markanvisning med inriktningsbeslut i ExpIN 2009-04-23. Trafikverkets ombyggnad av E18 startade 20 mars 2009 och kommer att pågå under ca 5–6 år. Byggstart för bostadsområdena kan ske tidigast 2015 med första inflyttning 2016. Utbyggnadstiden är 3 – 5 år.	Att överdäckningarna är färdiga är en förutsättning för byggstart för bostadshusen. Utredning av förutsättningar för bebyggelse med bostadshus på däck pågår. Byggherrens arbete med detaljplanen ligger nere för tillfället. Åtgärder för att förhindra olyckor med transport med farligt gods. En avstämning med länsstyrelsen kommer att ske avseende bostadshus på överbyggnad på trafikled över E18. Ökar länsstyrelsen skydds krav kan projektet bli orimligt dyrt att genomföra.
Rinkeby	KF beslutade oktober 2003 att två överdäckningar ska byggas över E18 och att dessa ska utformas för bebyggelse. Trafikverket bygger överdäckningarna/ tunnarna med hjälp av stadens infrastrukturmedel. Byggprojekten ingår i stadens satsningar på Järvafältet. Kontakten till Järvafältet för boende i stadsdelarna kommer att förbättras genom överdäckningen. Staden anlägger offentliga stråk och platser ovanpå dessa och tillgängliga vägar till fältet planeras. Nivåskillnaderna ned mot fälten är omkring 15 meter. Hjulstavägen ska efter E18:s ombyggnad bli en huvudlokalväg. I Rinkeby planeras ca 350 lägenheter. En ny gång- och cykelväg planeras som en tydlig och säker förbindelse mellan Rinkeby och Kista.	År 2006 erhöll Byggvesta AB markanvisning för bebyggelsen. Reviderat inriktningsbeslut i ExpIN 2009-04-23. Detaljplanearbetet påbörjades 2008. Detaljplanearbetet vilar för närvarande. Arbetet avvaktar byggherrens kostnadsutredning. Planen kan vara klar ca 2013. Trafikverkets ombyggnad av E18 inkl tunnel startade 20 mars 2009 och kommer att pågå under ca 5–6 år. Byggstart för bostadsområdena kan ske tidigast 2014/15 med första inflyttning 2016. Utbyggnadstiden är 3–5 år.	Att överdäckningarna är färdiga är en förutsättning för byggstart för bebyggelsen. Byggherren och staden har höga utgifter för bebyggelsen. Utredningar pågår både beträffande ekonomi och tekniska förutsättningar. SbK har sänt en skrivelse till länsstyrelsen (februari 2010) angående styrelsen förhållningssätt till åtgärder mot transport med farligt gods i tunneln.
Persikan, Södermalm	Studier pågår för att flytta SL:s bussdepå till ett nytt läge. En flytt betyder att nuvarande depå rivs och att det på platsen byggs 800-850 lägenheter. Uppgörelsen med SL och SLL togs i KF 2008-06-09.	Markanvisning och inriktningsbeslut i GfN 2004-06-15. Möjlig byggstart för bostäder 2013. År: 2012-2016	Förskjutningar p.g.a. av att arbetet med detaljplanen skjutits fram i tiden. Planarbete planeras att återupptas 2011. Betydande utgifter som är låsta i uppgörelsen med SL (300 mnkr) under 2011 och 2012.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Primusparken	Mellan Essingeleden och fastigheten Primus 1 m.m. planeras bostadshus om ca 250 lägenheter uppföras. På Vasakronans fastighet planeras kontoren kompletteras med bostadshus med totalt ca 150 lägenheter. Markanvisning har skett till Sjaelsö Sverige AB (bostadsrätter) och Svenska Bostäder (hyresrätter).	Markanvisning, inriktningsbeslut och principöverenskommelse med Vasakronan i ExplN 2008-12-11. Programsamråd har ägt rum under januari/februari 2010.	Nytt projekt, stora osäkerheter. Även Vasakronans fastighet berörs av projektet, vilket försvårar.
Sergelgången etapp II	Sergelarkaden glasas in och omvandlas till en inomhusgalleria. Den färdiga gallerian överläts sedan till en samfällighetsförening, liksom fastigheten Skansen 22. Projektet innefattar även byte av markvärme och -beläggning på Sergels Torg. Projektet innebär investeringsutgifter om ca 150 mnkr. Försäljningsinkomsterna beror på vilken verksamhet som väljs i Skansen 22.	Inriktningsbeslut MN i december 2006. Beslut om försäljning av Skansen 22 i ExplN hösten 2007. Detaljplan finns. Preliminär byggstart våren 2014. Färdigställt våren 2017.	Förhandlingar med de tilltänkta delägarna i samfälligheten pågår (inklusive försäljning av Skansen 22). Projektet måste samordnas i tiden med följande externa projekt: Omfattande renovering av gatudäck vid Sergels Torg och Klarabergsgatan (TK), Spårväg City (SL), ersättningstrafik för T-banan vid byggandet av Citybanan (SL). Förutsättningarna för detta renoveringsprojekt är ännu oklara. Tidplanen förskjuten p.g.a. detta. Avtalsförhandlingar kan preliminärt påbörjas under 2011.
Skarpa By, Skarpnäcks Gård	Projektet omfattar ca 200-300 lägenheter inom en av stadens före detta vårdfastigheter. För att möjliggöra en exploatering krävs att delar av befintliga vård- och industribyggnader rivs och att pågående verksamheter evakueras. Omfattande gatu- och parkarbeten.	Vissa rivningar har avslutats och planarbetet beräknas påbörjas under 2011. Byggstart troligen i olika etapper med hänsyn till rivning och evakuering.	Byggstarten är beroende av evakuering och rivning av befintlig bebyggelse.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Vårbergsvägen	I områdesprogrammet för Vårberg, Skärholmen och närliggande stadsdelar från 2006, pekas Vårbergsvägen ut som ett av de större nybyggnadsprojekten. På de överstora trafikytorna och på omkringliggande naturmark byggs ca 350 lägenheter, nya förskolor och servicefunktioner. De nya bostäderna byggs av två byggherrar, Peab och Svenska bostäder. I en första etapp uppförs ca 260 lägenheter, varav Peab bygger ca 63 bostadsrätter och 24 radhus (upplåtelseform ännu inte bestämd), och Svenska Bostäder bygger ca 170 hyreslägenheter. I en andra etapp kan ytterligare ca 70 lägenheter tillkomma.	Startpromemoria i SbN togs hösten 2009. Inriktningsbeslut i ExplN 2009-08-24. Plansamråd planeras till januari 2011. En ytterligare kompletterande markanvisning kommer att ske i samband med plansamrådet.	Hälften av Peabs byggrätt (ca 55 lgh) och en mindre del av Svenska bostäders byggrätt har brutits ut till ett separat ärende, som kommer att genomföras som en andra etapp, så snart den första är uppförd.
Årsta kraftledningsområde (Årstastråket)	Detaljplaneprogram för ca 2 000 nya lägenheter i Årstastråket färdigställdes 2005. Ett antal lägenheter har genomförts som mindre projekt de senaste åren. Återstår 1 100 markanvisade lägenheter i ett bebyggelsestråk längs Bolidenvägen, Johanneshovsvägen och tvärbanan mellan hpl Linde och Valla Torg.	GfN anvisade 2001-04-03 mark för ca 1 000 lägenheter till JM, SBC och Familjebostäder. JM har även markanvisning på 100 lägenheter utmed Bolidenvägen. SbN godkände programförslaget våren 2005. KF godkände 2005-03-07 avtal med Fortum om tunnelförläggning av berörda kraftledningar. Detaljplanearbete påbörjat för en första etapp om ca 450 lägenheter. Samråd har hållits i mars 2010. Utställning planerad till december 2010. Anläggningsarbeten beräknas påbörjas under 2011/2012. En stor del av marken blir tillgänglig efter att befintliga kraftledningar rivs när Kraftledningstunneln Skanstull - Solberga färdigställs 20011/2012 (se projekt Årsta kraftledningstunnel) Genomförandebeslut för kraftledningstunneln togs i KF 2005-03-17. Inriktningsbeslut togs i ExplN 17 juni 2010. Genomförandebeslut för etapp 1 planeras Kvartal 1, 2011. Genomförande år: 2011-2016	Den fortsatta redovisningen av projektekonomi och bebyggelse kommer att ske i de olika delprojekten/detaljplanerna.

Exploateringskontoret

Avstämning av budget 2011 med anledning av nämndernas budget/Verksamhetsplan

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Årstafältet, Årstalänken	Ett stadsutvecklingsprojekt för huvudsakligen bostäder (4 000 st) men även skola/förskolor, idrottshall, handel och verksamheter i gatuplanet. I projektet ingår en omdaning av Årstafältets park, med nya aktivitetsytor, ny vegetation och omarbetad damm och Valla å.	En stadsbyggnadstävling för ny bebyggelsestruktur och park slutfördes 2009. Programsamråd har hållits under februari-mars 2010. Inriktningsbeslut i KF september 2010. Första markanvisningarna våren 2011. Första byggstart för infrastruktur och kvarter tidigast 2014. Genomförande år: 2013-2030	Den fortsatta redovisningen av projektekonomi och bebyggelse kommer att ske i de olika delprojekten /detaljplanerna.