

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

GENOMFÖRANDEPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Hagastaden (f.d. 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.

ExpIN respektive KF beslutade om inriktning för utbyggnaden i april respektive juni 2007. Reviderat inriktningsbeslut togs i KF 2009-03-31 om 130 mnkr. Genomförandebeslut togs i ExpIN januari 2010 och i KF 15 mars 2010. En fördjupad översiktsplan antogs i KF i september 2008. Den första detaljplanen antogs i KF 15 mars 2010. Projektet samordnas tidsmässigt med bl.a. Norra länkenarbetet och utbyggnaden av nytt universitetssjukhus inom Karolinska. Markanvisning till fem byggherrar för ca 900 bostadslägenheter i etapp 1 beslutades i ExpIN i augusti 2007. Markanvisning för kontor och handel i en första etapp beslutades i ExpIN i februari 2008. Markanvisning tillsammans med landstinget för kontor med inriktning mot life science beslutades i ExpIN i november 2009. Byggstart för bebyggelse och ombyggnad av Norra Stationsgatan startade oktober 2011, byggstart för tunnlarna startade i november 2011. Exploateringsavtal för kvarteren vid Torsplan beslutades i exploateringsnämnden i december 2013. Nya Solnabron öppnades för trafik i mitten av november 2013. Då invigdes också det första kommersiella kvarteret vid Norra Stationsgatan/Solnavägen. Första etappen av Norra Stationsgatans utbyggnad har färdigställs under första halvåret 2014. Staden planerar för start av gatuutbyggnad inom område A, längsmed Norra Stationsgatan under 2014.

Projektet redovisas i alfabetisk ordning inom respektive område.

Enligt genomförandeavtal med Trafikverket för intunnningen av väg E4/E20 fördelas utgifterna med 80 % för staden och 20 % för Trafikverket. Staden budgeterar 80 % av utgifterna. I samband med att genomförandeavtalet tecknades beslutades projektbudgeten för intunnling av väg och järnväg i styrelsen för projektet. Styrelsen består av två representanter vardera från staden och Trafikverket.

Planerad produktion är något senarelagd i jämförelse med vad som antogs i genomförandebeslutet.

2014 utgifter beräknas bli lägre än budgeterat vilket framför allt beror på intunnningens utgifter senarelagts.

Exploateringskontoret
Tertialrapport 2/2014

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Hammarby Sjöstad	Projektet omfattar ett 20-tal detaljplaneområden och sträcker sig över en utbyggnadsperiod om 20 år.	Beslut om tunnelbaneutbyggnad till Hagastaden har fattats under hösten 2013. Hela projektet beräknas vara klart 2025.	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.
Fredriksdal	Skanska har förvärvat Fredriksdal 8 och övertagit tomträtten till Hammarby Gård 10 och planerar nu för ca 380 lägenheter och kontor. SL deltar med utbyggnad av bussdepå inom Hammarby Gård 10.	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. Genomförandebeslut i ExplN togs 2011-03-17. Detaljplanen godkändes av SbN 2011-03-17. Exploateringsavtal med Skanska, genomförandebeslut för projektet samt ny detaljplan godkänt i KF 23 maj 2011. Under 2012 har delar av kajombyggnaden slutförts. Resterande delar påbörjas år 2013. Detaljplanen vann laga kraft i april 2012 - ca ett år försenad p.g.a. överklagande. Ansökan av miljödome avseende kajtorg och inlämnades kvartal 1, 2013. Dom erhöles 2013-12-20. Kajtorg och ledverk (miljödomepliktigt) har byggstartat kvartal 1, 2014. SL har påbörjat bygget av bussdepån inom Hammarby Gård 10. Byggstart av bostäderna har påbörjats under, 2014.	I principöverenskommelse med Skanska har hittills förutsatts att bolaget färdigställer all allmän platsmark inom planområdet på egen bekostnad och överlämnar denna till staden. 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 kajombyggnad som inte enbart kan belasta exploatören. Tidplanen är förskjuten p.g.a. att detaljplanen överklagades. Finplaneringen inom Fredriksdal kan fördras av en utdragen period med inflyttningar (2016-2018) där delar färdigställs succesivt. Tidplanerna för bostäderna och kontoren fortfarande osäkra. Förskjutning av utgifter under 2014 p.g.a. försenad entreprenad.
		Planerad inflyttning 2016-2019.	

Exploateringskontoret
Tertialrapport 2/2014

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Järvalyftet	Kommunfullmäktige gav 2007 kommunstyrelsen i uppdrag att genomföra ett särskilt program avseende södra och norra Järvafältet, det s.k. Järvalyftet. Vision Järva 2030 har tagits fram inom ramen för Järvalyftet. Inom Järvalyftets ram, exklusive Kista, beräknas i dagsläget ca 1 500-2 000 lägenheter och ca 10 000 kvm lokaler att kunna byggas. Av dessa tänkbara lägenheter finns inriktnings- eller genomförandebeslut för ca 600 lägenheter.	Förslaget har remissbehandlats under hösten 2008. Kommunfullmäktige godkände förslaget 2009-04-20. Nästa steg blir att berörda nämnder och bolag ska genomföra delar av förslaget till Vision Järva 2030.	Olika delprojekt inom Järvalyftet presenteras mer i detalj nedan.
Rinkebystråket	AB Familjebostäder avser att i samarbete med exploateringsnämnden bygga om en del av Rinkebystråket i syfte att omvandla gatuområdet till en butiksgata i enlighet med Vision Järva 2030. AB Familjebostäder svarar för tillbyggnader på tio fastigheter längs Rinkebystråket, medan gatu- och markarbeten genomförs av staden genom exploateringsnämnden.	Exploateringsnämnden godkände den 15 december 2011 en överenskommelse med AB Familjebostäder om exploatering med överlåtelse av mark samt ombyggnad av Rinkebystråket. Staden ska därutöver bekosta en förlängning av trottoarer och gångvägar. Överlåtelsen av mark godkändes av kommunfullmäktige den 23 april 2012. Detaljplanen vann laga kraft maj 2012-05-09. Beslut i KF 9 april 2013 i samband med stadens årsredovisning att exploateringsnämnden finansierar gatu- och markarbeten till en investeringsutgift om maximalt 100 mnkr. Byggstart Rinkebystråket augusti 2013. Familjebostäder anlitar Peab för byggande av paviljonger. Byggarbetet påbörjades i april 2014.	Ledningsomläggning vintertid 2013/14 kan komma att fördyra projektet. Omläggning av fjärrvärmeledningar kräver kostsamma provisorer då värmen inte kan stängas av under uppvärmningssäsongen. Byggstart för Rinkebystråket senarelagd jämfört med genomförandebeslutet. Förskjutning av utgifter under 2014 p.g.a. komplikationer vid flytt av ledningar mm som lett till något försenad ombyggnation.

Exploateringskontoret Tertialrapport 2/2014

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Rinkebyterassen	KF beslutade oktober 2003 att två överdäckningar ska byggas över E18. Trafikverket bygger överdäckningarna/tunnlarna med hjälp av stadens infrastrukturmedel. Byggprojekten ingår i stadens satsningar på Järvafältet. I Rinkeby, vid överdäckningen över E18, planeras bostadsbebyggelse (350 lägenheter) bredvid den tunnelkonstruktion som trafikverket bygger för biltrafiken. 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. En ny gång- och cykelväg planeras som en tydlig och säker förbindelse mellan Rinkeby och Kista. Hjulstavägen flyttas för att få plats med den nya bebyggelsen.	År 2006 erhöll Byggvesta AB markanvisning för bebyggelsen. Trafikverkets ombyggnad av E18 inkl. tunnel startade 20 mars 2009 och kommer att pågå under ca 5–6 år. Reviderat inriktningsbeslut i ExplN 2009-04-23. Plansamråd 24 maj-2 augusti 2012. Genomförandebeslut i ExplN i februari 2013, i KF maj 2013. Detaljplanen antagen i SbN maj 2013 och i KF 4 november 2013. Inledande arbeten startar hösten 2014 och har förskjutits. Både flytten av ledning på Järvafältet samt ombyggnad av parkering och Hjulstavägen har förskjutits och sker förmodligen först 2015. Byggandet på terrassen blir därmed tidigast 2015. Byggstart för bostadsområdena 2015 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 styrelsens förhållningssätt till åtgärder mot transport med farligt gods i tunneln. En ny riskanalys gjord av Trafikverket och staden med bebyggelse vid sidan av däckets har presenterats och godtagits muntligt av länsstyrelsen. Förskjutningen av byggstart för Hjulstavägen beror på problem med bygglov för stödmur. Risk för någon fördröjning av projektet. Byggstarten är försenad p.g.a. försenad detaljplan. En förskjutning av utgifterna har skett.
Kista företagsområde			
Torshamnsgatan	Ombyggnad av Torshamnsgatan mellan E18 och Vågögatan. Kistas strategiska läge invid E4 och E18 stärks ytterligare av tillkomsten av nya E18 med trafikplatser vid Torshamnsgatan och Hanstavägen. Torshamnsgatan, som förbinder företagsområdet i Kista med Akalla, kommer att öka kraftigt i betydelse då gatan ansluts till E18. Det är därför angeläget att Torshamnsgatan på sträckan mellan E18 och Vågögatan upprustas.	Genomförandebeslut i ExplN 19 april 2012, i KF 24 september 2012.	Projektet kommer att innebära att flera ledningar i gatan måste flyttas men den största osäkerhetsfaktorn utgör utfallet av entreprenadupphandlingen av projektet. Den har överklagats av SVEAB. Det är därför mindre utgifter 2014 än planerat då allt skjuts fram.

Exploateringskontoret Tertialrapport 2/2014

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 fem delar; Energihamnen, 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 såsom 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>
Bygglogistikcenter	<p>Projektet avser att uppföra ett bygglogistikcenter [BLC] för hantering och styrning av inkommande byggmaterial till delar inom Norra Djurgårdsstaden. Avsikten är att styra materialflödet för samtliga byggherrar för delområde Hjorthagen och Södra Värtahamnen inom NDS genom en lotsfunktion. Anläggningen består av inhägnat område med grindar, ett platskontor och en terminal på 2200 kvm. Området skall också användas för gemensam avfallshantering och omlastning av utomhuslager på ca 1000 kvm.</p>	<p>Genomförandebeslut i ExplN 2012-08-23. Reviderat genomförandebeslut i ExplN 2013-12-12. Beslut i KF 2014-04-07.</p>	<p>Projektet har ökat i omfattning vilket har lett till ökade utgifter.</p>
Hjorthagen	<p>Hjorthagen ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Hjorthagen planeras att byggas ut med ca 5 500-6 000 lägenheter tillsammans med ny infrastruktur, gator och parker. Området</p>	<p>Ledningsarbeten påbörjades under 2005. Program taget i SbN 2003-06-12. Lägesredovisning beträffande markrening i GfN 2003-11-25, med delgenomförandebeslut,</p>	

Exploateringskontoret
Tertialrapport 2/2014

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
	<p>ska inrymma kommersiell och social service framför allt i bottenvåningar. De gamla gasverksbyggnaderna ska bevaras och användas för arbetsplatser, institutioner och service av sådana slag som är lämpliga med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värden. Området kommer att byggas ut med en takt av 500-600 lägenheter per år.</p>	<p>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. Lägesredovisning godkänd i KF 2004-12-14. Ramavtal med Fortum godkänt i KF 2004-06-17. Markanvisningar godkända i GfN 2004-06-22. Planremiss och lägesredovisning i MN 2005-10-27. Inriktningsbeslut NDS (delen Hjorthagen), Genomförandebeslut Norra 1 2009-09-07 i KF. Genomförandebeslut Västra samt sopsugsanläggning 2010-11-29 i KF. Genomförandebeslut infrastruktur (Bobergs gata) 2012-04-02 i KF. Genomförandebeslut för Norra 2 2012-06-11 i KF. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, genomförandebeslut för Gasverksområdet och Ångsbotten i ExplN 2013-12-12. Genomförandebeslut för Gasklocka 3 och 4 i ExplN 2014-02-06. Reviderat inriktningsbeslut ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasverket ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Ångsbotten ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasklocka 3 o 4 ExplN 2014-02-06</p>	
<p>Gasklocka 3 och 4 (Hjorthagen)</p>	<p>Markanvisning av Gasklocka 3 och 4 har skett till en byggherre. Detaljplan som innebär att gasklocka 4 rivs och ersätts med ca 300 lägenheter i ett högt hus. Gasklocka 3 ska i möjligaste mån behållas och</p>	<p>Markanvisning i ExplN 2009-05-14 Start PM detaljplan, SbN kvartal 4, 2009 Planarbetet fördröjt. Resultatet av en miljömedicinsk utredning har levererats i mars 2012. Revidering av planhandlingarna har</p>	<p>Osäkert när detaljplanen kan beräknas vara klar. Området är förorenat av gasproduktionen som pågått på platsen. Gasklocka 4 ska rivs och renas, gasklocka 3 ska renas och marken ska renas. Utgifterna för dessa aktiviteter är i dagsläget svåra att uppskatta.</p>

Exploateringskontoret
Tertialrapport 2/2014

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
	<p>omvandlas till konsthall. Fastigheten ska nyupplåtas med bostadsrätt och även innehålla förskola och lokaler för t.ex. bageri, restaurang.</p>	<p>påbörjats. Utställning av detaljplanen under november 2013. Genomförandebeslut i ExplN 2014-02-06. Genomförandebeslut togs i KF 2014-06-16.</p> <p>Markanvisningsavtalet förlängt att gälla till 2015-05-14 p.g.a. fördröjningen av planprocessen.</p>	<p>Framtagande av en miljömedicinsk utredning av utsläpp från Värtaverket har fördröjt planarbetet. Fortsatta arbeten med gestaltning kommer att bedrivas i dialog med Länsstyrelsen för att skapa samsyn om anpassning till de kulturmiljövärden som bör skyddas inom Nationalstadsparken. Risk för ytterligare fördröjning och omfattande bearbetningar av husets utformning och gestaltning föreligger.</p> <p>Upphandling för entreprenad för rivning av Gasklocka 3 pågår. Detaljplanen är överklagad vilket innebär en stor osäkerhet i tidplanen.</p>
<p>Gasverket, befintliga byggnader (Hjorthagen)</p>	<p>Avveckling av Fortums verksamhet i gasverket pågår och ca 30 000 kvm befintliga industrilokaler överlämnas till staden. Området överlämnas i etapper. Senast februari 2014 ska hela gasverket vara överlämnat till staden.</p> <p>Befintliga byggnader ska fyllas med nya verksamheter kommersiell och offentlig service. Gasverket ska vara ett lokalt centrum för Hjorthagen samtidigt som det vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.</p>	<p>Merparten av gasverket är övertaget från Fortum och avtal om tider och former för övertagande för sista etappen är nu klart. Avveckling och sanering av naftalager kommer att pågå under 2014.</p> <p>Systemhandlingsprojektering pågår. Torget utanför Ropstens T-baneingång byggs om 2013. Inbjudan till intressenter att ge idéer till hur gasverket kan användas har gått ut och flera intressenter har lämnat förslag på verksamheter i området. Förslagen har utvärderats. Avtal om tidig markreservation är tecknat med JR</p> <p>Kvartersfastigheter för större delen av området. Markrening för västra delen pågår.</p> <p>Markanvisning för skola, förskola, idrottshall, scen och sopsugsterminal i ExplN juni 2013. Parkrening för västra delen påbörjades 2013. Genomförandebeslut i ExplN 2013-12-12. Genomförandebeslut i ExplN dec 2013, KF 2014-04-07.</p> <p>Under 2014 pågår projektering och planarbete för den västra delen av området.</p>	<p>Marken innehåller anläggningar från tiden från gasproduktionen som kan fördyra saneringen.</p> <p>Markrenings- och grovplanerings. och ledningsentreprenader är dock senarelagda och därmed påverkar utgiftssidan för 2014.</p> <p>En del kostnader för byggunderhåll förs över till 2015 (16 mkr).</p>

Exploateringskontoret
Tertialrapport 2/2014

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Ängsbotten (Hjorthagen)	Planläggning av kvarter närmast Norra länken i södra delen av Hjorthagen, kv. Ängsbotten. Planläggningen omfattar ca 540 bostäder, kommersiella lokaler för bl.a. livsmedelsbutik, ny förbindelseväg från stadsdelen mot Lidingövägen - delvis förlagd på bro - samt eventuellt ny gång-/cykelbro över Värtabanan.	Byggnationen beräknas att påbörjas 2015 och fortgå till 2018. Markanvisning omfattande ca 460 lägenheter för studentbostäder, hyresrätter, 60 bostadsrätter samt en butiklokal i ExplN oktober 2011. Bostadsrätternas markanvisning sker genom anbudstävling. Minskad andel bostadsrätter till förmån för fler studentbostäder. Handlingsprogram för miljökravställning framtagna. Samråd har hållits 2012. Utställning under juni 2013. Genomförandebeslut i ExplN 2013-12-12, i KF 2014-04-07. Byggnation 2014-2017.	Tidplan är lagd utifrån behovet av att förse Hjorthagen med nya VA-huvudledningar till Lidingövägen. Beroende av kommande utformning av Storängsvägen/Bobergsgata och läget för ledningsförläggningar kan investeringar komma att skjutas i tiden. Planarbetet fördröjt. Länsstyrelsen har dock dragit in planen för att granska dess förenlighet med riksintresse järnväg och kanske eventuellt omarbetas. Detta leder till förskjutning. Förseningen av detaljplanen kommer att medföra senare produktionsstart för bostadsproduktionen. Staden startar dock byggnation av gator med stöd av bygglov på befintlig stadsplan.
Bobergs gata (Erik Dahlbergsgatan), Hjorthagen	Bobergs gata (Erik Dahlbergsgatan) blir huvudgata genom stadsutvecklingsområdet från Ängsbotten i sydväst till Ropsten i öst. Gatan förbereds för spårtrafik i blandtrafik. Anläggande under 2012-2017. Gatan anläggs etappvis. Allmän trafik kommer att trafikera den första etappen från hösten 2014	En systemhandling för första halvan av gatan och programhandling för den andra är klara. Del 1 har byggstartat under mars 2013, ca två månader försenat. Genomförandebeslut har godkänts av ExplN 15 december 2011 och av KF 2 april 2012.	Byggstarten försenad vilket betyder att utgifterna förskjutits.
Norra 1, Hjorthagen	Detaljplan med ca 680 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. Byggstart för påldäck gator och ledningar startade i oktober 2010. Byggandet av	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. Detaljplanen överklagades till regeringsrätten som avslag överklagan den 4:e februari 2011. Överklagandet har medfört att tidplanen/utgifterna har förskjutits. Anmälan om arbeten i vatten och strandskydd till Länsstyrelsen avseende bryggor i Husarviken och broar

Exploateringskontoret
Tertialrapport 2/2014

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Norra 2, Hjorthagen	Detaljplan för ca 570 lägenheter i fyra kvarter. Markanvisningsavtal tecknat med sju byggherrar.	<p>bostäderna startade i maj 2011, första inflyttning skedde i oktober 2012. Större delen av Norra 1 inflyttat under 2013. Sista inflyttning skedde under kvartal 1 2014. Under 2013-2015 pågår finplaneringsarbeten av gator och parker. 2014 byggs broar och gångvägar i Fisksjöäng. Den fällbara Husarviksbron byggs inte förrän 2014-2015, eftersom tillstånd är överklagat. Nu är etappens samtliga 680 lägenheter inflyttade.</p> <p>Markanvisning i ExplN 2009-12-17. Start PM antagen i SbN 2010-02-04 Detaljplanearbete påbörjat 2010-02-15 Plansamråd kvartal 2, 2011 Utställning detaljplan kvartal 1, 2012 Genomförandebeslut i ExplN 2012-03-15, 2012-06-11 i KF. Antagande av detaljplan i KF 2012-09-24. Detaljplanen överklagad. Marksanering avslutad i februari 2014. Byggstart av arbetsgator under kvartal 1 2014 har nu påbörjats. Byggstart byggherrar september 2014 respektive januari 2015. Inflyttning 2016-17.</p>	<p>över Husarviken överklagades men överklagan avslogs av miljödomstolen för bryggor och de mindre broarna. För Husarviksbron längre ut mot Värtan har ärendet har skickats tillbaka till Länsstyrelsen från Miljödomstolen. Starttiden för den fällbara bron är osäker. Kostnaderna för Husarviksbron har skjutits framåt till 2015 Mindre föroreningar än väntat vid Fisksjöäng, en del kostnader har sänkts, men kan förmodligen behövas längre fram i tiden.</p> <p>Risk för förskjutning av byggstart p.g.a. förskjutna byggstartar i kvarteren Norra 1 och Västra Senarelagd byggstart gör att grundläggningsbidraget betalas ut 2015, kostnaden är uppskattad inga underlag från byggherrar ännu.</p> <p>Utgifterna för markrening har ökat på grund av ökade schaktvolym. Kostnader för kontroll av föroreningar har också ökat. Förändringar kring förskolan och kvarstående projektering på torget ger ökade projekteringskostnader för 2014. Totalt sett är det ändå en minskning av kostnader som dock kan komma att förskjutas.</p>
Sopsug Hjorthagen	Inom Hjorthagen ska en ny stationär sopsugsanläggning för 6 000 ny bostäder anläggas. Anläggningen projekteras och byggs ut successivt med ledningar i allmän gata och en terminal i ett bergum i Gasverket. Den är driftsatt och har en tillfällig terminal.	Genomförandebeslut i ExplN mars 2010, i KF november 2010. Anläggningsarbete för etapp Norra 1 har färdigställts. En provisorisk terminal har tagits i drift. Under 2013 har också sopsugsrör för etapp Västra lagts. Planering och projektering sker också för sopsugspapperskorgar i parker och vid gator. Planeringen för permanent terminal pågår.	Förskjutning i tid för hela utbyggnadsområdet bland annat p.g.a. överklagandet av detaljplanerna. Projektet är igång och omfattningen har ökat då Ängsbotten kommit till. Kalkylerna är nu säkrare då vi nu vet vad den provisoriska terminalen kostar och har en systemhandling för den permanenta terminalen. Utgifterna kan komma att öka eller minska p.g.a. osäkerheten i konjunkturen men även p.g.a. av ändringar

Exploateringskontoret
Tertialrapport 2/2014

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Värtapiren (Värtahamnsområdet)	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 projektet ingår även den vägsträcka som förbinder Värtapiren med Norra Länken - Hamnpåfarten. Den ansluter till den påfart till Norra Länken som Trafikverket bygger under Lidingövägen.	Inriktningsbeslut i KF juni 2008. Detaljplanen antogs i KF 19 oktober 2009 och har vunnit laga kraft under hösten 2010. ExplN och Stockholms Hamn AB:s styrelse godkände genomförandebeslutet för Värtapiren den 17 december 2009. Reviderat genomförandebeslut i ExplN den 19 april 2012, i KF 28 maj 2012. Den 19 juni 2013 togs första spadtaget för pirutbygganden. Pålningarbeten kom igång hösten 2013. Byggstart för terminalbyggnad m.m. 2015.	i anläggningens utförande då projekteringen och utbyggnaden kommer att pågå under flera år. Anläggningen har handlats upp av projektet (ExplK) och inrättandet av en gemensamhetsanläggning förbereds. 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. I april 2011 kom dom från miljööverdomstolen som godkänner byggandet. Projektet överklagades till HD. Miljööverdomstolens dom har nu vunnit laga kraft då HD ej medgett prövningstillstånd. Beslutet har inneburit en försening av hela projektet på ca två år med förskjutningar av utgifterna som följd. Entreprenaden för pir och kaj överklagades under hösten 2012 till förvaltningsrätten och sen vidare till kammarrätten vilket kraftigt har försenat projektet. Besked kom i slutet på dec 2012 från den överklagande parten att de inte väljer att gå vidare med överklagan. Det råder osäkerheter kring utformningen av hamnpåfarten vilket har lett till att tidplanen förskjutits. Projektet räknar dock inte med någon total förskjutning då etapper kan samordnas. Stora leveranser, framförallt pålningen (som går direkt till staden) har förskjutits i tiden, från 2013 till 2014, därför är det mycket högre utgifter än budget för 2014.

Exploateringskontoret
Tertialrapport 2/2014

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Nordvästra Kungsholmen	Området utgör ett av stadens stora utvecklingsområden och omfattar en utbyggnad av bostäder, arbetsplatser, parker, gator m.m. samt sanering av mark. Totalt tillkommer ca 5 200 lägenheter och ca 300 000 kvm arbetsplatser.	År: 2004-2020	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 180 lägenheter och en förskola. Anläggande av en gata samt upprustning av park och befintliga gator.	Genomförandebeslut i ExplN 2012-12-12. I KF 2013-03-04. Detaljplan godkänd i stadsbyggnadsnämnden 2012-01-17 och antagen i KF 2013-02-18. Stadens gatuarbeten beräknas påbörjas tidigast våren 2015.	Detaljplanen har överklagats av och nu upphävts av länsstyrelsen. Ny detaljplan kommer att tas fram. Mycket osäkert när detaljplanen vinner laga kraft. Tidplanen är nu mycket osäker och allt har skjutits fram. P.g.a. överklagandet kommer utgifterna för år 2014 att bli lägre än budgeterat.
Kristinebergs Slottspark	Kristinebergsparken var ursprungligen ett projekt men delades 2005 upp i två: Strandparken och Slottsparken. I Kristinebergs Slottspark planeras en ny kommunal L/M-skola, Kristinebergsskolan. En ny byggnad planeras för kommunal förskola. Parken ska rustas upp. Parkeringsytor görs till park. Skolgård iordningställs av SISAB. Parken innehåller två konstnärliga uppdrag. Projektet är kantat av och påverkas av pågående planer för bostäder, bussdepå och idrott. En tillfällig förskola placeras i parken.	"Utredningsbeslut" i januari 2002 genom SbNs godkännande av stadsutvecklingsprogrammet för NV Kungsholmen. En fördjupad programutredning för projekt Kristinebergsparken har godkänts av GfN 2004-05-18. Parkprogram klart våren 2011. Genomförandebeslut i Exploateringsnämnden 2011-11-24, i KF 2012-03-12. Byggstart juni 2012. Parkarbetena pågår och delar av parken kring Kristinebergsskolan är klar. Hela parken färdigställdes hösten 2013. Invigning av slottsparken med konst hölls i oktober och genomfördes tillsammans med Stockholm konst. Arrangemanget var välbesökt av allmänheten.	Kostnader enligt betalplan, men det är en komplicerad entreprenad vilket troligen kommer att leda till tilläggskostnader.
Kristinebergs strandpark	En sammanhängande och mångfunktionell stadspark skapas från Drottningholmsvägen till	Inriktningsbeslut i januari 2002 genom SbNs godkännande av stadsutvecklingsprogrammet	Utgiften för parken ökar p.g.a. att större mängder framkommit under entreprenadskedet än vad som

Exploateringskontoret
Tertialrapport 2/2014

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
	Ulvsundasjön. Utformningstävling 2005. Fr.o.m. 2005 har projektet delats upp i två planområden, Slottsparken och Strandparken.	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. Byggnation av restaurang och parklek klar november 2010. Vissa kompletteringsarbeten har utförts under 2012. Rivning av tennishallen och färdigställandet av park återstår sedan. Slutredovisning under 2014.	mängdberäknats tidigare. Sluttid för anläggningens genomförande osäker p.g.a. osäkerhet kring tennishallen.
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. Reviderat genomförandebeslut i ExplN november 2011, i KF mars 2012. Planerad byggnation år: 2008-2010 för delen Lindhagensgatan-Elersvägen. Elersvägen och resterande del av Nordenflychtsvägen byggs under 2012-2014. Projektet kommer att slutföras år 2014	Projektet måste samordnas med bland annat Kristinebergs Strandpark och ett trafikdagvattenmagasin i strandparken. Dessa arbeten pågick under år 2007-2008 i anslutning till Nordenflychtsvägen. Elersvägens körbaneläggning 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. Delen från Elersvägen till Kristinebergs tunnelbanestation har blivit mer omfattande än tidigare efter en omprojektering.

Exploateringskontoret Tertialrapport 2/2014

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Trafikplats Lindhagensgatan (Kristinebergshöjden)	Ombyggnad av trafikplats Lindhagensgatan till en ytsnål rondell under Essingeleden för att skapa ökat utrymme för bebyggelse väster om Essingeleden.	Detaljplan godkänd av stadsbyggnadsnämnden mars 2011 och antagen av KF juni 2011. Inriktningsbeslut inkl. bostadsbebyggelsen i KF 16 juni 2008. Genomförandebeslut för trafikplatsen antaget av ExplN december 2010 och KF juni 2011. Beslut om förvärv av Alsiskan i ExplN 2011-04-14. Detaljplanen för trafikplatsen vann laga kraft september 2011. Byggstart för trafikplatsen i augusti 2012. Byggtid ca 3 år. Därefter kan bebyggelsen på Kristinebergshöjden påbörjas. Ett reviderat genomförandebeslut för exploateringsnämndens del av projektet togs upp i exploateringsnämnden juni 2014. Genomförande år: 2012-2015.	Kostnader har förskjutits från 2013 p.g.a. slutregleringar. Byggstarten är beroende av att den av Trafikverket fastställda arbetsplanen inte överklagas. Arbetsplanen fastställdes december 2011 och vann laga kraft i januari 2012. Övrig bebyggelse på Kristinebergshöjden kan inte byggas förrän stora delar av den nya trafikplatsen är färdigställd (hösten 2015). Komplikationer och förseningar i anläggandet av trafikplatsen innebär risk för förskjutningar för den övriga bebyggelsen. Det har dock tillkommit utgifter för bland annat flytt av ledningar och upprustning av Lindhagensgatan under Essingeleden.
Övriga stora projekt Albano	I Albano, beläget inom Nationalstadsparken, vill Akademiska Hus bygga Campus med cirka 100 000 kvm högskolelokaler och Svenska Bostäder ca 50 000 kvm eller ca 1 000 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 400 student- och forskarbostäder.	Start-PM för programarbete inom Albano godkändes av SbN 2009-02-12. Programsamråd har genomförts. Staden förvärvade 2008 Norra Djurgården 1:9 (Teknikhöjden) i norra Albano. ExplN godkände 2009-05-14 markanvisning till Svenska Bostäder för utökning från 130 till ca 200 student- och forskarbostäder inom Albano i nytt läge. Samtidigt godkändes markanvisning för Svenska Bostäder inom Teknikhöjden (Etapp 2). Ändrad markanvisning samt inriktningsbeslut togs i ExplN mars 2012 med totalt 600 studentlägenheter. Detaljplanen ställdes ut under våren 2012 och ytterligare en gång under sommaren 2012. SbN godkände detaljplanen i oktober 2012. Genomförandebeslut i ExplN december 2012, i KF mars 2013.	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. Svenska Bostäders förvärv av mark av staden har skjutits ett år framåt till 2015 p.g.a. att detaljplanen är överklagad ytterligare en instans, därav kraftig förskjutning av utgifter från 2014. Planen för byggstart

Exploateringskontoret Tertialrapport 2/2014

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Annedal, Mariehäll	Totalt omfattar Annedal sju detaljplaner om 1 850 bostäder varav 250 på privat mark. Sju detaljplaner av totalt åtta är laga kraftvunna per oktober 2012. Projektet innefattar också ny skola, ett antal förskoleavdelningar och nya parker m.m.	<p>Byggstart planeras till 2015.</p> <p>En arkitektävling har genomförts under hösten 2003. Vinnare blev Erskine & Tovatt. Programområdet 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.</p> <p>Etapp 1A: Omhändertagande av förorenade massor, grovterrassering, utbyggnad av arbetsgator m.m. påbörjades under sommaren 2008. Slutbesiktning av etappen skedde i januari 2010. Byggstart av totalt ca 500 lägenheter har skett.</p> <p>Etapp 1B: Ombyggnad ramper till Ulvsundavägen m.m. startade november 2008. Slutbesiktning i december 2009.</p> <p>Lönnebergsparken och Å-parken slutbesiktigade och klara 2010, etapp 2A upphandlad och pågår t.o.m. vintern 2011. Byggstart för bostäder har skett under 2010. Byggstart för etapp 2B samt en bullerskärmsentreprenad startade under kvartal 1, 2011. Ett reviderat genomförandebeslut togs i ExplN 2011-06-16, i KF 2011-10-17.</p>	<p>var och är 2015 men med reservation, det kan förskjutas ytterligare då detaljplanen upphävdes i maj 2014 av mark- och miljödomstolen. Staden avser att överklaga (initialt ansöka om prövningstillstånd) till mark- och miljööverdomstolen men kan komma att försenas ytterligare då detaljplanen.</p> <p>Avvikelsen mellan projektbudget och projektprognoz 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. Under 2012 har en bostadsutställning hållits mellan 16-26 augusti i regi av Stockholms Byggmästareförening, Sundbybergs Stad och Stockholm stad. Den sista detaljplanen för Annedal upphävdes delvis av Mark- och miljööverdomstolen i augusti 2013. Domen, som inte går att överklaga, medför att byggrätt för bostäder inom stadens tomträttsfastighet undanröjts. Domen kan medföra konsekvenser för projektets budget. Ombyggnad av Bällstavägen ingår i projektet. Indikationer finns på markföreningar under vägen, vilket kan medföra kostnader som är svåra att uppskatta. Staden har även byggt ut en sopsugsanläggning som ska överlätas till en samfällighet.</p>

Exploateringskontoret
Tertialrapport 2/2014

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Axelsberg - Örnberg, Hägersten	Ca 700 lägenheter kommer att byggas på överdäckningen av Axelsbergs tunnelbanestation och längs Selmedalsvägen och Hägerstensvägen i kv. Oväder. Ca 100 lägenheter byggs i Örnbergs arbetsområde och vid tunnelbanan/centrum.	<p>Första inflyttning i området var den 16 februari 2011. Per juni 2014 är ca 1350 lägenheter inflyttade. Förutom återstående arbeten i etapp 2B kvarstår utbyggnad av områdets sista etapp inom fastigheterna Linaberg 15 och 19 samt ombyggnad av Bällstavägen. Projektering av framtida gata och park inom Linaberg pågår. Projektering inför ombyggnaden av Bällstavägen påbörjas under hösten 2014.</p> <p>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. Kv. Oväder (200 lägenheter) har påbörjats 2008 (gatuarbeten) och färdigställda 2011. Genomförandebeslut för projektet Axelsberg planeras fattas i KF under 2015. Första byggstart planeras ske tidigast 2016. Detaljplanen för Örnberg (Albatrossen) har vunnit laga kraft. Genomförandebeslut för projektet Örnberg planeras fattas i ExplN 2015. Första byggstart planeras ske tidigast 2016.</p> <p>År 2008-2015</p>	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.
Brevlådan	Projektet ligger utmed Grycksbovägen och Enskedevägen i Svedmyra. Projektet innehåller cirka 280 lägenheter där JM ska bygga cirka 160 bostadsrätter och Familjebostäder 120 hyresrätter. SISAB har en befintlig förskola på fastigheten	Detaljplanen har blivit godkänd i SbN i maj 2013. Genomförandebeslut i ExplN 2013-06-13. I KF 2013-11-04. Byggstart i september 2014.	En stor utgift i projektet är de ledningsomläggningar som behöver göras för att möjliggöra projektet. Efter ytterligare geotekniska undersökningar kan utgifterna komma att öka i projektet på grund av sprängkostnader och hantering av miljöfarliga massor.

Exploateringskontoret Tertialrapport 2/2014

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
	<p>Reket 1, förskolan kommer att omlokaliseras inom planområdet. Befintlig rondell ska byggas om från 5 armar till 4 armar detta görs genom att Selebovägen flyttas.</p>		<p>Genomförandebeslut ska revideras. Investeringen för park och grönkompensation har däremot tidigare lagts från 2016 till 2015, i planeringen. Investeringsbeloppet för 2014 har minskats med ca 7,3 mnkr p.g.a. att tidplanen har skjuts fram och därmed har investeringen skjutits fram till 2015.</p>
Bromma Blocks (stormarknadsområde)	<p>Bromma Blocks är ett befintligt handelsområde beläget intill Bromma Flygplats och utgörs idag av gamla hangarbyggnader. En ny detaljplan har upprättats som möjliggör en utveckling av handelsområdet söderut innehållande dagligvaru- och detaljhandel. Genom det nya handelsområdet möjliggörs även utbyggnaden av tvärspårvägen mot Kista. Byggherrar är KF Fastigheter och Fastighets AB Bromma Center Södra. Staden har åtagit sig att bygga om Flygplatsinfarten som i detaljplanen gjorts till allmän gata samt att anlägga en vägbro, s.k. fly-over, över Ulvsundavägen. Staden ska också då tvärbanan byggs och strukturen i stadsutvecklingsområdet i Ulvsunda industriområde klargörs anlägga en gång- och cykelförbindelse från Bromma Blocks till det nya bostadsområdet.</p>	<p>Avtal med byggherrar och Storstockholms Lokaltrafik samt genomförandebeslut godkändes i ExplN 2009-06-11. Samma dag godkände SbN detaljplanen. Detaljplanen och genomförandebeslutet m.m. antaget i KF 2009-11-30. Projektering av stadens anläggningar är slutförda. Möjlig byggstart för stadens anläggningar (Fly-over och Flygplatsinfarten) är beräknad till 2015. Tidpunkten är dock osäker. Byggtiden beräknas till 2 år.</p>	<p>Byggstarten har förskjutits ca ett år jämfört med genomförandebeslutet, vilket har medfört att projekteringsutgifter m.m. förskjutits. Byggstart för stadens arbeten är osäkra då dessa ska samordnas med exploitörernas. Risk för att stadens intäkter från tomträttsavgälder minskar då exploitörerna väljer att bygga ut mindre än planerat.</p> <p>Projektnettot förblir dock positivt. Stadens större entreprenadarbeten planeras nu starta först 2015 varför utgifterna skjutits framåt i tiden.</p>
Slussen	<p>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</p>	<p>Beslut om start av planarbete har tagits. Programsamaråd 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. Plansamaråd har hållits under kvartal 1, 2010.</p>	<p>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 - Saltsjöbanans läge har förändrats p.g.a. beslut från SL, vilket innebär att bussterminalen flyttats in i Katarinaberget. Följden av detta är att projektet numera består av två detaljplaner. Förberedande arbeten - gäller främst flytt av ledningar och tidsrisken kopplat till detta.</p>

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
	<p>längre tung trafik. Trafiknämnden bekostar årligen temporära förstärknings- och säkerhetsåtgärder för 10-15 mnkr.</p>	<p>Planen antagen i stadsbyggnadsnämnden 29 september 2011. I KF 12 december 2011. Ansökan för miljödom inlämnades i mars 2012. Miljödom väntas 2014. Detaljplanen för bussterminal i Katarinaberget antagen i KF juni 2012. Den 6/12 2013 upphävde mark- och miljödomstolen detaljplanen på formella grunder. Staden har överklagat och begärt prövningstillstånd i mark- och miljööverdomstolen. Stockholms stad överklagade i december 2012 Mark- och miljödomstolens beslut om att upphäva detaljplanen för Slussen. I september 2013 fastställde Mark- och miljööverdomstolen detaljplanen för Slussen. Domen går inte att överklaga. Under oktober och november 2013 har huvudförhandling i Mark- och miljödomstolen avseende tillståndsansökan för vattenverksamhet genomförts. Den 13/2 2014 meddelade mark- och miljödomstolen att staden får ett samlat tillstånd för alla de arbeten man sökt tillstånd för. Arbeten avseende bussterminalen villkoras av att detaljplanen för bussterminalen vinner laga kraft. Domen måste vinna laga kraft innan staden kan påbörja de tillståndspliktiga arbetena. Domen har överklagats och ligger hos Mark- och miljööverdomstolen för beslut om prövningstillstånd. Detaljplanen upphävdes på formella grunder den 6 december 2013 av Mark- och miljödomstolen, 31 mars 2014 fastställde Mark- och miljööverdomstolen domen. Staden avser påbörja en ny planprocess för en detaljplan för en bussterminal i Katarinaberget. Förberedande arbeten i form av främst ledningsomläggningar har handlats upp</p>	<p>Ledningarna måste vara flyttade innan rivning av befintliga konstruktioner kan ske.</p> <p>Kompletterande utredningar bl. a utökade provtagningar och geundersökningar har visat att grundläggningsdjupen generellt är större än vad projektet tidigare haft kunskap om.</p> <p>Avtal saknas i dagsläget med SL, ledningsägande verk, destination Slussen och ett flertal fastighetsägare, vilket innebär att framtagande av systemhandling försenas.</p> <p>Kostnadsutveckling - Osäker utveckling av utgifterna framöver. 5 % har förutsatts.</p> <p>Bemanning - Idag en trång sektor i och med projektets storlek och komplexitet.</p> <p>Tidplanen har förskjutits och därav är det betydligt lägre utgifter under 2014 än planerat.</p>

Exploateringskontoret Tertialrapport 2/2014

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 och övriga fastighetsägare marknadsför Telefonplansområdet som ett centrum för verksamheter och institutioner knutna till design.	och arbete pågår sedan våren 2013. Enbart arbeten som ryms inom gällande detaljplan utförs. I februari 2013 godkände trafik- och renhållningsnämnden och exploateringsnämnden kontorens redovisning av trafikplaneringen under byggtiden. Trafikanläggningen beräknas kunna tas i drift 2021. Genomförandebeslut för gatuupprustningen omfattande ca 50 mnkr har fattats. De första fyra etapperna av gatuupprustningen är klara. Sju detaljplaner med sammanlagt ca 1 550 lägenheter i ny- och ombyggnation har antagits och vunnit laga kraft. Ca 1 350 av dessa är färdigställda och för ca 200 har markarbeten eller motsvarande startats. Resterande bostadsetapper, ca 700 lägenheter, har beräknade byggstartar fram till år 2016. Utbyggnaden av nya kontor har inte påbörjats. År: 2005-2020	Förskjutningar i projektet med ökade utgifter som följd. På grund av att lägenhetsstorlekarna minskat och att planerade kontor ersatts av bostäder så har antalet bostäder ökat jämfört med vad som redovisades i programmet.
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. 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	I genomförandebeslutet ingår att bygga om korsningen mellan Södertäljevägen och Hägerstensvägen till en cirkulationsplats. Den ombyggnaden har stoppats efter ett beslut i TRN. Mycket talar för att denna ombyggnad inte kommer att genomföras, inom projektet. Orsaken till det är att denna ombyggnad inte längre bedöms som helt nödvändig för att klara trafikkapaciteterna i Årstadal. Detta därför att flera av de kvarter som var tänkta som kontorsarbetsplatser i stället har byggts som bostäder, vilka har betydligt lägre trafikstringstal. Ombyggnaden skulle även omöjliggöra en framtida nedgrävning av den genomgående trafiken. En större ombyggnad av

Exploateringskontoret
Tertialrapport 2/2014

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
		<p>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 har stadens största entreprenader inom området pågått. Anläggningsarbeten i etapp 1 beräknas påbörjas under kvartal 1 2014. Genomförande 2001-2020.</p>	<p>Södertäljevägen, med en eventuell nedgrävning av de genomgående körfälten, kommer att utredas närmare. För detta finns ett eget projekt (Södertäljevägen).</p>
<p>Årstastråket</p>	<p>Detaljplaneprogram för ca 2 000 nya lägenheter i Årstastråket färdigställdes 2005. Ett mindre antal lägenheter har genomförts som mindre projekt de senaste åren. Återstår ca 1 900 lägenheter varav 1 100 är markanvisade samt ca 250 lägenheter på privatmark eller mark upplåten med tomträtt, i ett bebyggelsestråk längs Bolidenvägen, Johanneshovsvägen och längs tvärbanan mellan hållplats Linde och Valla Torg.</p>	<p>GfN anvisade 2001-04-03 mark för ca 1 000 lägenheter till JM, SBC och Familjebostäder. JM har även markanvisning på 100 lägenheter utmed Bolidenvägen. SbN godkände programförslaget våren 2005. KF godkände 2005-03-07 avtal med Fortum om tunnelförläggning av berörda kraftledning. Detaljplanearbete påbörjat för en första etapp om ca 400 lägenheter. Samråd har hållits i mars 2010. Utställning under juli-augusti 2011. Inriktningsbeslut för hela Årstastråket togs i ExplN 17 juni 2010, i KF, 7 feb 2011. Genomförandebeslut för etapp 1 i ExplN mars 2012, i KF juni 2012. Detaljplan för etapp 1, som antogs i SbN 2012-12-13 och överklagades, vann laga kraft 2013-12-06. Årstastråket etapp 1 byggstartade kvartal 2 2014. Årstastråket etapp 2 och 3 väntar reviderat inriktningsbeslut kvartal 2 2015. Genomförande år: 2012-2017</p>	<p>Ett omfattande arbete med riskbearbetning genomfördes under hösten 2010 av ExplK och TK. Nu råder samstämmighet om projektets fortsättning enligt ursprungligt förslag. Tvärbanan rustas upp. Byggstarten för etapp 1 var anpassat till avstängningen av tvärbanan under sommaren 2014. Förskjutningar i projektet har lett till minskade utgifter under 2014.</p>
<p>Älvsjö Centrum</p>	<p>Förnyelse väster om järnvägen med 700 lägenheter, hotell, butiker och buss- och spårvägsterminal m.m. Planering med Banverket</p>	<p>Programarbete avslutat. Trafikanalyser och utredningar för resecentrum genomförda. Projektering klar mars 2009. Detaljplan och</p>	<p>Förseningar på ca 1 år p.g.a. krav från Länsstyrelsen.</p>

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

och SL för att skapa ett resecentrum

genomförandebeslut i ExplN 2009-12-17, i KF 2010-03-29. Byggstart september 2010. Resecentrum byggdes klart 2013 och utbyggnaden av gator och torg som påbörjades 2010 fortsätter till 2015. Utbyggnad under 2010-2015.

PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Hammarby Sjöstad

Nordöstra Hammarby Sjöstad. Ersätter fr.o.m. 2007 Henriksdalshamnen 2 och Danvikstorg.

Bostadsexploatering för ca 1 200 - 1 400 lägenheter. Ersätter fr.o.m. 2007 Henriksdalshamnen 2 och Danvikstorg. Projektet Henriksdals reningsverk ingår fr.o.m. 2007 i Henriksdalshamnen 1 och i Nordöstra Hammarby Sjöstad. Ombyggnad av Stockholm Vatten AB:s reningsverk som främst föränleds av Danvikslösenprojektet.

Inriktningsbeslut är fattat av KF 2007-05-07. Utredning av områdets förutsättningar slutfördes 2007. Byggnation år: 2014-2020

Bostadsutbyggnaden i Nordöstra Sjöstaden är direkt beroende av infrastrukturprojektet Danvikslösen. Beroende på Saltsjöbanans läge genom Henriksdalsberget går det inte att komma vidare med undantag av de ca 200 lägenheter som planeras i Lugnet III (se nedan).

Lugnet III

Den del av Nordöstra Sjöstaden som eventuellt kan byggas innan Danvikslösen byggs kallas Lugnet III. Projektet består av ca 200 lägenheter. I projektet ingår förutom bostäder en sopsugterminal för tre fraktioner som ska betjäna östra Sjöstaden.

Markanvisningar och inriktningsbeslut i ExplN 24 maj 2012. Detaljplanen har varit ute på samråd hösten 2013. Genomförandebeslut samt exploateringsavtal planeras att tas upp i explN i september. Husbyggnationen planeras starta kring årsskiftet 2014/2015.

SLL har beslutat att förlänga tvärbanan från Sickla udde till Sickla station. Detta påverkar troligtvis inte projektet i någon större grad. Stora utgifter p.g.a. komplicerad ledningsflytt. Tidplan ändrad vilket resulterat i en flytt av entreprenadkostnaden från 2014-2015. Tidplanen är fortfarande osäker p.g.a. omfattande samordning med SLL och SVAB. Genomförandebeslut har förskjutits.

Järvalyftet

Kommunfullmäktige gav 2007 kommunstyrelsen i uppdrag att genomföra ett särskilt program avseende södra och norra Järvafältet, det s.k.

Förslaget har remissbehandlats under hösten 2008. Kommunfullmäktige godkände förslaget 2009-04-20. Nästa steg blir att berörda nämnder

Olika delprojekt inom Järvalyftet presenteras mer i detalj nedan.

Exploateringskontoret
Tertialrapport 2/2014

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
	Järvalyftet. Vision Järva 2030 har tagits fram inom ramen för Järvalyftet. Inom Järvalyftets ram, exklusive Kista, beräknas i dagsläget ca 1 500-2 000 lägenheter och ca 10 000 kvm lokaler att kunna byggas. Av dessa tänkbara lägenheter finns inriktnings- eller genomförandebeslut för ca 600 lägenheter.	och bolag ska genomföra delar av förslaget till Vision Järva 2030.	
Rinkeby Allé	Ombyggnad av Rinkeby Allé samt anslutande gator och gångvägar. Den trafikseparerade gatan byggs om till en stadsgata.	Utredningsbeslut i exploateringsnämnden 2010-11-18 om 3 mnkr. Inriktningsbeslut för ombyggnad av Rinkeby Allé beslutades i ExplN den 29 september 2011. Samtidigt lämnades markanvisning till Svenska Bostäder 70 lägenheter samt planbeställning. Strukturplan för Rinkeby Allé är godkänd av SbN maj 2013 och i KF 4 november 2013. Detaljplan förväntas tidigast vara klar 2014. Byggstart 2016. Tre detaljplaner påbörjas 2014: 1 Rinkeby Allé med Svenska Bostäders nybyggnad och ombyggnad mot gatan m.m. Start-PM 26 mars 2014. Klar 2015 kvartal 3. 2 Rinkebysvängen med Svenska Bostäders nybyggnad och ombyggnad mot gatan. Blir förmodligen klart i slutet på 2015. 3 Micasas nya område. Markanvisning till Micasa har skett under våren 2014. Vårdboende flyttas till denna anläggning från Kvarnberget 2. Först när Micasa börjat bygga kan Familjebostäder börja planera för Kvarnberget 2.	Ca 250 lägenheter kan byggas i närheten inom en tioårsperiod. Hela ombyggnaden är mycket komplex. Det finns otaliga frågor att lösa inom projektet då många intressenter berörs påtagligt av ombyggnaden. Projektet kan komma att utökas.
Tenstaterassen	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 och innebär att ca 250	Bouwfonds Veidekke AB har i oktober 2007 erhållit en markreservation för ca 250 lägenheter för bebyggelse på däckat. Detaljplanearbetet har påbörjats 2009.	Att överdäckningarna är färdiga är en förutsättning för byggstart för bostadshusen. En avstämning med länsstyrelsen har skett avseende bostadshus på överbyggnad på trafikled över E18. Ökar länsstyrelsens

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
	<p>lägenheter byggs intill tunnel över E18. Kontakten till Järvafältet för boende i stadsdelarna kommer att förbättras genom överdäckningen. Staden bygger offentliga stråk och platser intill överdäckningen över E18 och anlägger vägar till fältet. Trafikverket bygger överdäckningarna med hjälp av stadens infrastrukturmedel. I Tensta byggs en väg för utrycknings- och driftfordon till fältet.</p>	<p>Markanvisning med inriktningsbeslut i ExplN 2009-04-23. Veidekke för närvarande ensam byggherre, de har varit tveksamma till projektet och nu avsagt sig ansvaret men kan tänka sig en del av projektet. Bolaget och staden söker gemensamt samarbetspartner. Tidigare har man sagt att byggstart bostadsområdena kan ske tidigast 2015 med första inflyttning 2016, men för närvarande ingen aktivitet i projektet.</p> <p>Utbyggnadstiden är 3 – 5 år.</p>	<p>skydds krav kan projektet bli orimligt dyrt att genomföra. Länsstyrelsen har i skrivelse avrått från fortsatt planering av bebyggelse ovanpå tunnelkonstruktionen av säkerhetsskäl, olycksrisk vid transport med farligt gods. Trafikverket och exploateringskontoret har tagit fram en ny riskanalys. Denna anger att bostadshus kan placeras bredvid tunneln.</p>
<p>Stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden</p>	<p>Området utgör ett av stadens stora utvecklingsområden som omfattar en utbyggnad av 10 000 bostäder och 30 000 arbetsplatser.</p> <p>Utvecklingsområdet innehåller fem delar; Energihamnen, 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 såsom 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>

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 m.m. till Värtaverket inkl. ev. 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 och pågår. Fråga har också väckts om lagring av bunkerolja inom Energihamnen som en följd av att Loudden avvecklas. 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). Det har visat sig att åtgärderna enligt Fortums miljötillstånd för utbyggnad av pir m.m. samt nytt kraftvärmeverk på Nimrod kan genomföras med bygglov enligt gällande detaljplan. Bygglov har sökts för nytt krosshus m.m. Fortum har fått investeringsbeslut att påbörja arbetena med konvertering av anläggningen till mer biobränslebaserat. Arbetena påbörjades under våren 2013 med bl.a. muddring för ny pir och sprängning för ny transporttunnel. Tidplan för Spårväg city behandlades i sju nämnder/styrelser samt i SL:s styrelse november 2010. Tidplanen för Spårväg city kommer att påverka Energihamnen i stor utsträckning.	Spårväg city planeras att gå utmed Lidingövägens östra sida, oklart i vilken omfattning det påverkar Fortums anläggningar. Utgifter för en kommande anpassning av Fortums anläggningar för att området ska kunna inrymma anslutning till Hamnpåfarten under Lidingövägen, är ännu ej klarlagda och beräknade. Hamnpåfarten bekostas av Värtapiren/Valparaiso. Risk att ett sent beslut om att bunkeroljahantering ska lokaliseras i Energihamnen kan leda till förgäveskostnader för Fortum, Lövholmenbyggarna och Cementa.
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	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

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
		<p>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. Den 22 december 2010 meddelades dom att Stockholms Hamn AB får bedriva hamnverksamhet i Norvik. Byggnation i Frihamnsområdet kan påbörjas när containerverksamheten har flyttats till Norvik. Enligt tidigare planering har den tidpunkten varit 2014. Nu är tidplanen 2017. För Spårväg City planeras sträckan fram till Värtan vara klar 2017. Förbindelsen till Lidingö 2018. Samråd för järnvägsplanen ägde rum i februari/mars 2012 för sträckan på Lidingö. SL vill att staden studerar ett mer permanent läge för Spårväg City genom Frihamnsområdet för att slippa provisorier. Därför har via parallella uppdrag tre olika förslag tagits fram som nu ska utvärderas för att få fram en stadsstruktur med ett permanent läge för sträckningen genom Frihamnsområdet. Ett av förslagen har under våren bearbetats men osäkerheter vad gäller hamnens trafik från Frihamnspiren år 2030 och framåt gör att mer omfattande trafikstudier måste göras. SLL:s Trafiknämnd har 2013-06-18 beslutat att Spårväg City ska ha en trafikstart först när nya Lidingöbron står klar, tidigast 2020. Spårväg City planeras att byggas i takt med stadens övriga gatuarbeten för att inrymmas inom budget. Kontoret planerar att ta upp ett inriktningsbeslut för Frihamnen under 2014.</p>	<p>TK/ExpIK/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. Permanenta spårdepån ska placeras på Lidingö och byggnationen påbörjades under 2013 och ska vara färdig 2017. Spårväg City har fått ett genomförandebeslut med en reducerad budget. Trafikförvaltningen har föreslagit att möjligheterna till en permanent depå i hamnområdet utreds.</p>

Exploateringskontoret
Tertialrapport 2/2014

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Hjorthagen	Hjorthagen ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Hjorthagen planeras att byggas ut med ca 5 500-6 000 lägenheter tillsammans med ny infrastruktur, gator och parker. Området ska inrymma kommersiell och social service framför allt i bottenvåningar. De gamla gasverksbyggnaderna ska bevaras och användas för arbetsplatser, institutioner och service av sådana slag som är lämpliga med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värden. Området kommer att byggas ut med en takt av 500-600 lägenheter per år.	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. Lägesredovisning godkänd i KF 2004-12-14. Ramavtal med Fortum godkänt i KF 2004-06-17. Markanvisningar godkända i GfN 2004-06-22. Planremiss och lägesredovisning i MN 2005-10-27. Inriktningsbeslut NDS (delen Hjorthagen), Genomförandebeslut Norra 1 2009-09-07 i KF. Genomförandebeslut Västra samt sopsugsanläggning 2010-11-29 i KF. Genomförandebeslut infrastruktur (Bobergs gata) 2012-04-02 i KF. Genomförandebeslut för Norra 2 2012-06-11 i KF. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, genomförandebeslut för Gasverksområdet och Ångbotten i ExplN 2013-12-12. Genomförandebeslut för Gasklocka 3 och 4 i ExplN 2014-02-06. Reviderat inriktningsbeslut ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasverket ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Ångbotten ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasklocka 3 o 4 ExplN 2014-02-06, i KF togs det 2014-06-16.	

Exploateringskontoret Tertialrapport 2/2014

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Brofästet (Hjorthagen)	Brofästet omfattar preliminärt 520 lägenheter, två förskolor, ett äldreboende och 3 gånger 6 speciallägenheter. Fördelning bostadsrätt/hyresrätt är 70/30.	Markanvisningsbeslut i ExplN 27 september 2012. Start-PM taget i Stadsbyggnadsnämnden 2013-01-17. Programarbete med utsedda byggherrar påbörjades kvartal 1 2013. Exploateringsavtal har påbörjats under 2014.	Programarbetet något försenat. Diskussioner med byggherre pågår vilket kan komma att påverka tidplan m.m. De minskade utgifterna på 22 miljoner under 2014 beror också på förskjutningar i tidplanen.
Hjorthagen Östra (Hjorthagen)	Hjorthagen östra omfattar de kommande etapperna Ropsten, Kolkajen och Tjärkajen där detaljplanarbetet ännu inte påbörjats.	Programarbete för de kommande etapperna inom Hjorthagen påbörjades under 2010. Programarbetet har konkretiserat planerna för kv. Kolkajen, Tjärkajen och Ropsten. Byggstart för Kolkajen 2015-16. Byggstart för Tjärkajen planeras 2017.	För Ropsten finns många planer bland annat bussterminal och ny bro till Lidingö men finansieringen är än så länge oklar, förhandlingar pågår men det är därmed stor osäkerhet kring utformning av området p.g.a. detta.
Valparaiso (Värtahamnsområdet)	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.	Markanvisning i MN hösten 2006. Inriktningsbeslut som är kopplat till inriktningsbeslut för Södra Värtan och genomförandebeslut för Värtapiren, togs i ExplN 2009-12-17. Ett omarbetat inriktningsbeslut har behandlats i exploateringsnämnden 19 april 2012, i KF 28 maj 2012. Del av Valparaiso är enligt avtal upplåtet till Trafikverket som etableringsområde under bygget av Norra Länken. Avetablering ska ske senast årsskiftet 2014/2015. Detaljplanearbete planeras att påbörjas under 2015. Byggnation år: 2016-2019	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. I april 2011 kom dom från miljööverdomstolen som godkänner byggandet av piren. Beslutet innebär en försening på två år. Utbyggnad av Värtapiren pågår och beräknas färdigställd under 2016. Spårväg City kan byggas genom Valparaiso först när nya piren tagits i drift och när hamnbassängen fyllts ut vilket beräknas ske under 2017. Det finns en osäkerhet beträffande överdäckning av Värtabanan. Flera riskfrågor kring transporter med farligt gods kommer fortsätta utredas under 2014.
Södra Värtan (Värtahamnsområdet)	Området bedöms innehålla ca 250 000 kvm kommersiell bebyggelse och drygt 1 000 lägenheter. Södra Hamnvägen måste breddas för att klara infrastrukturen i området. Det påverkar Trafikverkets bangård som helst skulle tas bort	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	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.

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
	<p>helt alternativt minskas ner med antalet spår. Detta borde vara möjligt när containerverksamheten i Frihamnen flyttar till Norvik.</p>	<p>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. Lägesredovisning i GfN 2003-02-18. Lägesredovisning till GfN 2004-10-12. Inriktningsbeslut ExplN 2009-12-17. Reviderat inriktningsbeslut ExplN 2012-04-19, i KF 2012-05-28. För Södra Värtahamnen finns ett fördjupat program framtaget. Det godkändes av exploateringsnämnden den 15 mars 2012. Under kvartal 2, 2011 har en markanvisning om ca 90 000 kvm skett till SEB för kontor. Kv. Bristol markanvisades till Vasakronan vid nämnden den 15 mars 2012. Planarbete påbörjades för Antwerpen (SEB) under 2012. SEB meddelade den 24 april 2013 att de inte avser flytta till Södra Värtan. Planarbete för kv. Bristol (Vasakronan) påbörjades vid halvåret 2013. Påbörjande av framtagande av systemhandlingar under 2013. Byggnation år: 2017-2023 Parallella uppdrag pågår under våren 2014 för Södra Värtan.</p>	<p>Möjligheten att bredda Södra Hamnvägen förutsätter att överenskommelse kan träffas med Trafikverket om att spårområdet kan minskas alternativt tas bort. Den 10 december 2009 beslutade miljödomstolen att säga nej till en ny containerhamn i Norvik. Den 22 december 2010 meddelades dom att Stockholms Hamn AB får bedriva hamnverksamhet i Norvik. Det betyder att containerverksamheten kan flytta till Norvik i Nynäshamn. Den 16 februari 2010 beslutade miljödomstolen att avslå Stockholm Hamns ansökan om att bygga en ny Värtapir. I april 2011 meddelade miljööverdomstolen att Värtapiren får byggas ut. Med anledning av att SEB inte går vidare med markanvisningen i kv. Antwerpen kommer en bearbetning av strukturen att ske i syfte att lokalisera mer bostäder i området. Hamnen ansvarar för att miljöansökan lämnas in för Södra Kajen. Det är oklart när inlämnande av ansökan kommer ske och exploateringskontoret har framfört oro för att det kommer att försena den planerade byggstarten för hela Södra Värtan.</p>
<p>Marieberg</p>	<p>Programarbete för Marieberg godkändes och redovisades i SbN under oktober 2012. Programområdet innehåller hela Marieberg och kommer resultera i flera delprojekt. För att skapa en mer levande stadsdel och komma åt byggbar mark planeras större gatuombyggnader, däribland Västerbroplan och delar av Gjörwellsgatan och</p>	<p>Markanvisning 2008-06-12 till ByggVesta AB för bostäder inom fastigheten Marieberg 1:29. Start-pm för program för Marieberg godkänt i SbN 2011-06-16. Utredningsbeslut i ExplN mars 2012. Programsamråd har skett under våren 2012. Framtagande av grovkalkyl för gatu- och</p>	<p>Oklart hur stora investeringar det blir. Projektet är så pass stort och kommer brytas upp i flertalet olika detaljplaner, minst fem möjliga delprojekt, varav ByggVestas är ett. Riksintressespecificeringen av Bromma Flygplats pågår. Arbetet förväntas återupptas under 2014, men innehåll</p>

Exploateringskontoret
Tertialrapport 2/2014

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
	<p>Rålambsvägen. Programmet har resulterat i ett planerat mål om 1 500 lägenheter och 30 000 kvm kontor.</p>	<p>parkarbeten pågår tillsammans med möjlig mängd byggeri på stadens mark. Det ger möjlighet att se om staden själv kan bekosta infrastrukturåtgärder eller om hela stadsdelsutvecklingen är avhängig gatukostnadsersättningar för att kunna genomföras. SbN godkände programmet i oktober 2012 med uttalanden om 50 % mer bostäder. Fortsatt utredningsarbetet för utökad bostadsproduktion under 2013. Inriktningsbeslut i ExplN under kvartal 2 2015. Beräknad utbyggnadstid är 2014-2024. Det är dock oklart när stadens utgifter ligger i tiden.</p>	<p>och omfattning är i dagsläget oklart.</p>
<p>Nordvästra Kungsholmen</p>	<p>Området utgör ett av stadens stora utvecklingsområden och omfattar en utbyggnad av bostäder, arbetsplatser, parker, gator m.m. samt sanering av mark. Totalt tillkommer ca 5 200 lägenheter och ca 300 000 kvm arbetsplatser.</p>	<p>År: 2004-2020</p>	<p>Osäkerheter finns i beslut som tas både hos stadens egna instanser samt övriga myndigheter. Detta kan skapa förskjutningar i budgeten för respektive projekt.</p> <p>Osäkerheterna förklaras mer i detalj per projekt nedan.</p>
<p>Kristinebergshöjden</p>	<p>Projektet innebär bebyggelse väster om Essingeleden och kan påbörjas då ombyggnaden av trafikplats Lindhagensgatan är färdig. Projektet omfattar 250 bostäder, idrottshall och ca 40 000 kvm kontor.</p>	<p>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 godkänd av stadsbyggnadsnämnden mars 2011 och i KF juni 2011. Byggstart för trafikplatsen augusti 2012. Byggtid ca 3 år. Därefter kan bebyggelsen på Kristinebergshöjden påbörjas. Genomförandebeslut för trafikplatsen antaget av ExplN december 2010. I KF juni 2011. Detaljplanen för trafikplatsen vann laga kraft september 2011. En eller flera detaljplaner för bostäder, kontor och idrottshall kommer att</p>	<p>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. Delar av kontorsbebyggelsen på Kristinebergshöjden kan inte byggas förrän Trafik Stockholms byggnad är tomställd. Förseningar av projektet Samverkanscentralen (där Trafik Stockholm ska inrymmas) innebär risk för förskjutningar för delar av kontorsbebyggelsen, vilket nu har skett. De kraftiga förskjutningarna har lett till minskade utgifter för 2014 jämfört med plan.</p>

Exploateringskontoret
Tertialrapport 2/2014

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Kristinebergs Slott 11	SL:s bussdepå i Hornsberg ska flytta. På den mark som frigörs byggs kontor och bostäder, ca 700 lägenheter och 80 000 kvm kontor. Staden och SL har under många år planerat för en omlokalisering av depån inom Hornsbergsområdet. SL har under 2012 beslutat att vila planeringsarbetet för en ny depå i Hornsberg för att istället utreda förutsättningarna för att flytta hela depåverksamheten till Tomtebodavägen i Solna.	<p>upprättas. Detaljplanen för kontor etapp 1 ut på samråd under mars, 2013. StartPM för bostäderna på Kristinebergshöjden i SbN april 2013. Idrottsnämnden och Fastighetsnämnden förväntas fatta reviderat utredningsbeslut om idrottshallen under 2014.</p> <p>Planarbete: 2012-2015. Genomförande: 2015-2018</p> <p>MN beslutade hösten 2006 om markanvisning till Ikano Bostaden (bostäder), Borätt (bostäder) och Skanska (kontor och bostäder). Start PM SbN april 2008. Inriktningsbeslut togs i ExplN 2008-10-09 och i KF 2009-03-09. Detaljplanesamråd för bussdepån kvartal 2, 2010. Staden har slutfört systemhandlingar för gator, parker och idrottsplats. Planerat genomförande: 2017-2020</p>	Stora osäkerheter i projektet. Just nu vilar detaljplanering i avvaktan på beslut från SL som förväntas ge definitivt besked om depålokaliseringen först i slutet av 2014. Viss projektering har startats upp under våren 2013.
Stadshagen (inklusive St. Göransgatan-Glaven)	Byggnad av bostäder, gator, idrottsplats, skola och tennishall.	Markanvisning finns till Borätt för 80 lägenheter. Beslut i ExplN maj 2008 om att ny tennishall ska byggas inom Stadshagens idrottsplats som ersättning för den som ligger i Kristinebergs strandpark. Markanvisning i augusti 2012 till Stockholms hem med 175-225 lägenheter och en underjordisk tennishall. Inriktningsbeslut i ExplN gemensamt med FsN, IdN december 2013. Planarbete påbörjades våren 2014.	För genomförande av projektet krävs samordning med Kristinebergs idrottsplats.
Övriga stora projekt	Projektet avser, enligt förslag till planprogram, att ny bebyggelse i form av 550-650 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och	Inriktningsbeslut i ExplN 2013-10-17. Beslut om start-PM för detaljplanearbete för etapp 1 i SbN 2013-10-17.	Detaljplanernas tidplaner är osäkra och först under detaljplaneprocessen klargörs hur många bostäder som kan byggas inom de olika etapperna.

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
	service, uppförs längs med Blackebergsvägen. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske. Programområdet är tänkt att delas upp i tre detaljplaner.	Detaljplanarbetet för etapp 1 förväntas ta ca två år. Programområdet påbörjades i samband med att planprogrammet togs upp för godkännande i oktober 2013. Planarbetet för etapp 1 pågår nu. Detaljplanen beräknas bli klar hösten 2015.	
Blasieholmen	Ett Nobel Prize Center ska byggas på Blasieholmen om ca 16 000 kvm ljus BTA och totalt 20-25 000 kvm. Detta ska bl.a. innehålla ett Nobelmuseum som upplåtes med tomträtt.	2011-07-18 fattades ett utredningsbeslut om 4 mnkr på delegation. Inriktningsbeslut i ExplN augusti 2012. I juni 2013 startade en arkitekttävling. Den genomförs helt och hållet av Nobelhuset AB. Vinnande arkitektkontor utses i april 2014. Start PM i SbN i samband med att tävlingen startade. Genomförandebeslut preliminärt kvartal fyra 2014. Byggstarten är planerad till år 2015 med invigning år 2018.	Riskerna i projektet är en eventuell flytt av SL:s arbetstunnel, de evakueringar av verksamheter som måste göras samt eventuella arkeologiska utgrävningar. Minskade utgifter år 2014 som beror på förskjutningar av eventuell flytt av SL: arbetstunnel samt ledningsomläggningar. Sedan pågår fortfarande förhandlingar om fördelning av kostnader med Nobelstiftelsen.
Brommaplan	Projektet avser att på platsen för nuvarande bussterminalen vid Brommaplan och intilliggande fastigheter överdäcka bussterminalen sammanbyggt med handel och ovanpå den nya terminal- och handelsanläggningen bygga bostäder, intill T-banan. Totalt ca 14 000 kvm handel och service samt ca 600 lägenheter.	Utredningsbeslut fattat av ExplN 2010-12-10. Start-PM taget i SbN december 2011. Inriktningsbeslut i ExplN 2012-11-22. Detaljplan på samråd 28 juni 2013 till 2 september 2013. Antagande av detaljplan samt genomförandebeslut beräknas att fattas under 2015. Men det finns stor risk för förskjutning då detaljplanen inte får godkännas förrän alla miljöbeslut för flytt av reningsverk är klara.	Komplicerade tekniska konstruktioner kring bussterminal och överdäckning av denna. Skyddsavstånd och behov av skyddsåtgärder p.g.a. lukt och störning från närliggande reningsverk är en väsentlig utredningsfråga. Samordning med SLs planerade upprustning av T-banan är också väsentlig. Nuvarande tidplan anger antagande av detaljplan sommaren 2014, men det kommer att senareläggas (ev. först vid årsskiftet 2015/2016) då detaljplanen inte får godkännas förrän alla miljöbeslut för flytt av reningsverket är klara. Arbeten med ledningsflytt och gator kommer också att ske senare än planerat. Det fortsatta arbetet med Stockholm Vattens flytt av reningsverket påverkas då Länsstyrelsen kräver färdigt miljöbeslut/tillstånd från Mark- och miljödomstolen innan denna detaljplan får antas och godkännas. Stockholm Vatten ämnar lämna in ansökan om miljöbeslutet i slutet av 2014. Därefter behandlar mark- och miljödomstolen ärendet.

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Bromstens industriområde	<p>Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 1 500 lägenheter (varav ca 570 lägenheter 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.</p>	<p>Markanvisning till HSB 2003-06-10. ExplN godkände 2008-06-12 program och ändrad markanvisning till Bromstensstadens Mark och Exploatering AB samt inriktningsbeslut. Programarbete, remiss och samråd 2:a kvartalet 2008. 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 vara antagen i slutet av 2014. KF godkände 2009-03-09 investeringskalkylen (inriktningsbeslut) samt beslöt att minst 30 % av de anvisade lägenheterna ska utgöra hyresrätter. ExplN godkände 2009-06-11 ändrad markanvisning till Bromstensstadens Mark och Exploatering AB med 30 % hyresrätter. Reviderat inriktningsbeslut togs i ExplN 2010-05-20. I KF 2010-11-29. Genomförandebeslut sommaren 2014. Byggnation år: 2015-2021 för allmänna anläggningar (etappvis utbyggnad) och 2016-2023 på kvartersmark.</p>	<p>Förmodligen finns ett miljöbeslut tidigast vid årsskiftet 2015/2016. Det är därför förskjutningar av utgifter från 2014 jämfört med budget.</p> <p>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 Ballstaån 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. Byggherrarna har valt att göra en ekonomisk genomlysning av sina projekt vilket flyttar fram tidplanen för detaljplanen och därmed även våra arbeten. Utgifter skjuts alltså fram p.g.a. en reviderad tidplan. Resultatet är ej klart varför tidplanen skjuts fram, hur mycket är osäkert. Fortsatt osäkerhet angående vattendomen och dess påverkan på tidplanen. I bästa utfall kan arbeten påbörjas under 2015. Reservation för dels exploateringsavtal som ska tecknas samt en miljödom som måste vinna laga kraft innan arbeten kan starta med Spångaån.</p>
Larsboda Strand (Drevviken)	<p>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.</p>	<p>Program antogs i stadsbyggnadsnämnden i juni 2010. Inriktningsbeslut fattat i ExplN 20 januari 2011. Byggnation år: 2015-2017</p>	<p>Då projektet är i ett sådant tidigt skede råder stora osäkerheter i beräkningen av utgifterna.</p>

Exploateringskontoret
Tertialrapport 2/2014

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
Persikan, Södermalm	Nytt bostadsområde där SL:s bussdepå idag är belägen. Nytt läge för bussdepån i kv. Fredriksdal, Hammarby Sjöstad. En flytt betyder att nuvarande depå rivs och att det på platsen byggs 800-850 lägenheter. Uppgårelsen med SL och SLL togs i KF 2008-06-09.	Markanvisning och inriktningsbeslut i GfN 2004-06-15. Detaljplan för nytt läge för bussdepån i kv. Fredriksdal vann laga kraft i maj 2012. Planarbete planeras att återupptas under 2013. Reviderat inriktningsbeslut 18 oktober 2012. Anmälan om samråd inför reviderat inriktningsbeslut godkändes i Kommunstyrelsens ekonomiutskott 24 oktober 2012. Möjlig byggstart för bostäder 2016.	Förskjutningar p.g.a. av att arbetet med detaljplanen skjutits fram i tiden. Betydande utgifter i uppgörelsen med SL (250 mnkr) under 2012-2015.
Primusparken	Mellan Essingeleden och fastigheten Primus 1 m.m. planeras bostadshus om ca 210 lägenheter uppföras. På Vasakronans fastighet planeras kontoren kompletteras med bostadshus med totalt ca 150 lägenheter. Markanvisning har skett till Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB (bostadsrätter) och Svenska Bostäder (hyresrätter).	Markanvisning, inriktningsbeslut och principöverenskommelse med Vasakronan i ExplN 2008-12-11. Programsamråd ägde rum under januari/februari 2010. Detaljplan klar tidigast 2015.	Stora osäkerheter p.g.a. strandskyddsfrågan m.m. Även Vasakronans fastighet berörs av projektet. Genomförandet framskjutet några år eftersom detaljplan kan vara klar tidigast 2015.
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. Beslut om reviderat inriktningsbeslut med förslag till nytt innehåll kommer under 2014. Genomförandebeslut preliminärt beräknat till årsskiftet 2014/2015. Färdigställt 2017.	Förhandlingar med de tilltänkta delägarna i samfälligheten har återupptagits (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 är mycket osäker.
Spångaviadukten	Bostadsprojekt om ca 185 lägenheter invid Spångaviadukten. Exploateringen kommer att ske på båda sidor om Spångaviadukten. Ett punkthus är föreslaget väster om viadukten på befintlig	Inriktningsbeslut togs i exploateringsnämnden 2014-06-12. Beslutet innebär att markanvisningsavtal tecknats med Borätt AB om ca 185 lägenheter.	Tidplanen tar höjd för att detaljplanen kommer igång först i början av 2015.

Exploateringskontoret
Tertialrapport 2/2014

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
	<p>parkeringsplats samt ett större hus i kvartersstruktur öster om viadukten. För att möjliggöra exploateringen krävs en omdaning av Spång kyrkväg. Omdaning av Spånga kyrkväg är även ett led i de trafikförstärkningsåtgärder som identifierats i Spånga med anledning av omvandlingen av Bromstens industriområde till bostäder.</p>	<p>Start-PM beräknas tas fram under hösten av SBK. Startmöte på exploateringskontoret kommer hållas när SBK bemannat projektet. Genomförandebeslut preliminärt under kvartal 1 2017</p>	
Tvålfvingan, etapp II	<p>Inom Kv. Tvålfvingan har Stena Fastigheter, som äger merparten av marken inom kvarteret, genomfört parallella arkitektuppdrag för att undersöka förutsättningarna för en överdäckning invid Telefonplans tunnelbanestation. För de delar som ligger på stadens mark har Stena erhållit en tidig markreservation. Projektet är en del av detaljplaneprogrammet för ca 2 000 lägenheter och 70 000 kvm lokaler vid Telefonplan.</p>	<p>Utredningar pågår för att mer ingående undersöka förutsättningarna för en överdäckning. Inriktningsbeslut om 5 mnkr i ExplN 2012-12-12. Planering har påbörjats under sommaren.</p>	<p>De krav som SL ställer måste vägas samman med de tekniska förutsättningarna att göra en överdäckning under pågående trafik för tunnelbanan.</p>
Valhallavägen	<p>Projektområdet är beläget längs Valhallavägens östra sida och sträcker sig ungefär från korsningen Valhallavägen/Körsbärsvägen fram till Roslagstull. När Norra länken färdigställs 2015 kommer trafikmängden och mängden farligt gods att minska längs Valhallavägen. Detta öppnar upp möjligheter att utveckla området och bebygga det med bostäder i storleksordningen 500 – 800 lägenheter.</p>	<p>Utredningsbeslut om 2 mnkr fattat av ExplN 2010-02-11. Beslut om tidig markreservation till Areim fattat av ExplN 2011-11 (idrottshall) Beslut om tidig markreservation till Stockholms byggmästartna fattat av ExplN 2012-05-17 (300 bostäder) Under 2013 togs ett stadsbyggnadsprogram fram för området. Inriktningsbeslut i ExplN 2014-08-28, med utredningsutgifter om 20 mnkr.</p>	<p>Det är stora osäkerheter då projektet är i ett mycket tidigt skede.</p>
Vårbergsvägen	<p>I områdesprogrammet för Vårberg, Skärholmen och närliggande stadsdelar från 2006, pekas Vårbergsvägen ut som ett av de större nybyggnadsprojekten. På de överstora trafikytorna</p>	<p>Startpromemoria i SbN togs hösten 2009. Inriktningsbeslut i ExplN 2009-08-24. Plansamråd hölls januari 2011. Plan för genomförandebeslut i ExplN finns ej för</p>	<p>Hälften av Peabs byggrätt (ca 55 lägenheter) 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. För att öka</p>

Projekt	Beskrivning av projektet	Besluts-/Genomförandeläge Start – Avslutn.datum	Kommentarer
	<p>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.</p>	<p>närvarande, projektet tills vidare vilande.</p>	<p>lönsamheten i projektet har möjligheten att endast bygga om gatan i mindre omfattning setts över men det har visat sig svårt tekniskt. Förändringar inom allmännyttan gör att Svenska Bostäder överlåter sitt bestånd på Vårbergsvägen till Stockholmshem och därmed även projektet. Med anledning av att projektet i nuläget står utan en av byggherrarna och att detta förenat med stora ekonomiska svårigheterna har projektet skjutits framåt i tiden.</p>
<p>Årstafältet</p>	<p>Projektet är ett stadsutvecklingsprojekt, en ny stadsdel med ca 4 000 bostäder och en omdanad park. Årstafältet är en del av den centrala stadens utvidgning och stadsdelen kommer att bli tät och varierad med butiker och verksamheter i bottenvåningarna. I parken kommer dammen att utvidgas och vattnet i Valla å göras mer tillgängligt. Ytor för spontanidrott och lek kommer att anläggas i parkens västra del och kolonilotterna flyttas ifrån sitt nuvarande läge.</p>	<p>Programsamråd har hållits 2010. Inriktningsbeslut och samrådsremiss i ExplN i mars. Inriktningsbeslut i KF 27 september 2010 (utredningsutgifter om 70 mnkr). Arbetet med en systemhandling (light) pågår. Start-PM för parken togs av SbN i maj 2011. Den första bebyggelseetappen omfattar ca 800 lägenheter i två detaljplaner. Markanvisningar samt beställning av detaljplan i ExplN oktober 2011. Lägesredovisning och reviderat inriktningsbeslut i ExplN den 14 juni 2012 i samband med markanvisning av etapp 2, i KF 15 oktober 2012. Första byggstart för infrastruktur och kvarter tidigast 2015. Byggstart för lägenheter under 2016. Genomförandetid: 2015-2030</p>	<p>De större utredningarna som måste genomföras kan inte bli av förrän hela gatustrukturen är klar. Diskussioner med SL om tvärbana i området har försenat arbetet. Tidplanen har förskjutits, planarbetet tar tid. Utgifterna för 2013 och 2014 har skjutits framåt i tiden.</p>