

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2016

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måluppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2016 xx xx)
Kölsvinet, Gröndal	Försäljning av mark ämnat för brandgata från fastigheten Gröndal till bostadsfastigheten Kölsvinet 6. Försäljningen initierades av ägaren till Kölsvinet 6, Stockholmshem AB. Projektet inleddes under hösten 2014 och slutfördes i samband med avslutad förrättning i maj 2015.	0,075/0	0/0,075	0/0,075	Syftet med projektet var att tillskapa en brandgata för fastigheten Kölsvinet 6. Brandgatan är tillskapad i och med förrättningen och målet är därmed uppfyllt.	2015-12-29
Snabba hus, Västberga	Exploateringsnämnden fattade 2015-05-21 beslut om att anvisa mark för 300 tillfälliga bostäder inom fastigheten Västberga till AB Svenska Bostäder. Marken ägs av Stockholm stad och är planlagt som idrottsområde. Marken har upplåtits med arrende och bostäderna med tillfälligt bygglov.	0,03/0	0,082/0	-0,052/0	Syftet med projektet att snabbt möjliggöra byggnation av bostäder för unga är uppfyllt.	2015-11-24
Vinterviken, Aspudden	Vintervikens trädgård, ideell förening, har bedrivit odling och kaféverksamhet inom del av fastigheten Aspudden 1:1. Staden träffade överenskommelse med föreningen 1999 med löfte om att detaljplanelägga området. En ny detaljplan har tagits fram som vann laga kraft 2010. Mark har sedan upplåtits med tomträtt till Föreningen Vintervikens trädgård.	1,8/0	1,8/0	0/0	Projektets mål att trygga verksamheten med handelsträdgård och odling genom tomträttsupplåtelse har uppnåtts. Två fastigheter har bildats i två etapper. Den första där tomträttsupplåtelsen medger odling och kaféverksamheten medan den andra medger odling i växthus.	2015-12-29
Linjebussen 6, Örby Slott	Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av ett nytt flerbostadshus med lokaler i de två nedre våningarna mot gatan på fastigheten Linjebussen 6. Genomförandet av detaljplanen för Linjebussen 6 kommer att regleras i köpteavtal mellan fastighetsägaren och exploateringsnämnden.	0,067/0	0,067/0	0/0	Stadsbyggnadsnämnden påbörjade planarbete för Linjebussen 6 Som har kommit att omfatta även en del av Örby 4:1.	2016-05-27
Margaretero, Bromma, Mariehäll	Inom kvarteret Margaretero vid Bällstabro i Mariehäll har befintliga byggnader rivits och ersatts med flerbostadshus samt radhus om totalt ca 130 bostäder. Byggnationen sker till större del inom privat mark men innebär en försäljning av ca 580 kvadratmeter av stadens mark till byggherren. Staden har anlagt en ny parkväg, ny park samt justerat gränserna för befintlig båtklubb.	5/0	4,3/0	0,7/0	De mål som sattes upp vid projektstart har uppnåtts. Ekonomin har hållits inom budget. Tidplanen försköts något på grund av överklagande av detaljplanen.	2016-05-31

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2016

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måluppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2016 xx xx)
Hallen 1, Hässelbystrand	Projektet består av en förskola samt flytt av en elnätstation. Projektet startade som del av projekt Hässelby strands centrum. Efter plansamråd för detaljplan bröts förskolan och elnätstationen ut och en särskild detaljplan togs fram. SISAB har uppfört en skola i enlighet med detaljplanen. För att bygga den har en elnätstation flyttats. Kontorets utgifter består av den flytten.	2,4/0	2,4/0	0/0	De mål som sattes upp vid projektstart har uppnåtts. Ekonomin har hållits inom budget.	2016-05-30
Tänkespråket, Högländet	Exploateringsnämnden anvisade 2001 mark till Oskar Lundeberg och Per Leopoldson för uppförande av ca 6 nya hyreslägenheter i anslutning till befintligt hus vid Högländstorget.	2,3/0	3,5/0	-1,2/0	Målet att skapa fler bostäder i Stockholm har uppfyllts. För planområdet gällde tidigare en stadsplan vilket angav park för området. Den nya detaljplanen innebär att det befintliga huset förlängdes med 6 lägenheter och innebar även ytterligare ledningsflytt (därmed dyrare).	2016-05-16
Handboken, Abrahamsberg	Exploateringsnämnden anvisade 2000 mark till Stockholms Kooperativa Bostadsförening för uppförande av ca 28 nya hyresrättslägenheter och två verksamhetslokaler på fastigheten Agendan 2 vid Abrahamsbergs tunnelbanestation.	9/0	10,5/0	-1,5/0	Målet att skapa fler bostäder i Stockholm har uppfyllts. Även här togs en ny detaljplan som innehöll mer än den ursprungliga (därmed lite dyrare).	2016-05-16
Guldfågeln, Smedslätten	Exploateringsnämnden anvisade 2008 mark till Johan Elzvik/Keralb Fastigheter AB för uppförande av ca 20 nya hyresrättslägenheter ovanpå befintligt garage inom kvarteret Guldfågeln i Smedslätten.	0,4/0	0,4/0	0/0	Målet att bygga fler bostäder i Stockholm har uppfyllts.	2016-05-16
Ölet, Tallkrogen	TomträttsHAVarna för Ölet 2, Matrock AB, fick 2011 markanvisning för att utöka ytan för sin livsmedelsbutik i markplan och bygga en lägenhet ovanpå.	0,11/0	0,11/0	0/0	Huvudsyftet att utöka butikytan för befintlig livsmedelsaffär har uppfyllts. Under samrådet inkom synpunkter från bl.a. Skönhetsrådet om tillbyggnadens utformning. Detta förordade istället en utbyggnad i ett plan med nutida arkitektur. Den lägenhet som från början planerades ovanpå butikslokalen försvann efter samrådet. Därför gjordes en omstart i projektet som då försenades med 1 år.	2016-08-17

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2016

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måluppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2016 xx xx)
Domaren, Svedmyra	AB Seniorgården erhöll 2003 markanvisning vid kvarteret Domaren i Svedmyra för att uppföra flerbostadshus med ca 40 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Under planarbetet har projektet minskat till att omfatta ca 25 lägenheter på grund av buller från tunnelbanan m.m.	2,7/0	2,7/0	0/0	Målet att bygga fler bostäder i Stockholm har uppfyllts. Exploateringen har bidragit till att en större del av gång- och cykelbanan är upplyst och bidrar till trygghet i området.	2016-07-21
Tankebyggarorden, Bredäng	Området är beläget i Bredäng. Inför projektets genomförande fanns Björsåtra skola på platsen. Skolan stängdes. En kraftledning går över området men ska ersättas med en markförlagd ledning ca 2018. När detta är genomfört är avsikten att uppföra permanent bebyggelse på området. Syftet är att tillföra tillfälliga studentbostäder (hyresrätter). Projektet har inte krävt någon ny detaljplan. 2013 Markanvisades 350 tillfälliga studentbostäder. I samband med detta fattades investerings beslut på 70000 kr.	0,07/0	0,084/0	-01014/0	Ändamålet tillfälliga studentbostäder bidrar till att uppfylla stadens mål för att säkerställa långsiktig hållbar tillgång på bostäder för studenter. Antalet lägenheter har minskat något (300). Befintlig förskola har undantagits och är kvar på platsen.	2016-08-19
Stockholmsarenan, Johanneshov	Stadens helägda bolag Stockholm Globe Arena Fastigheter AB uppdrag att uppföra en multifunktionsarena söder om Globen. Genomförandebeslut togs 2009. Under 2007 förvärvade exploateringsnämnden byggnaderna på tomträtterna Visthusbodarna 1-3. I samband med arenans inriktningsbeslut godkändes Stocholm Globe Arena Fastigheter ABs förvärv av Visthusbodarna 1-3 från exploateringsnämnden. Detaljplan vann laga kraft 2010. Detaljplanen omfattade utbyggnad av Tele2Arena, hotell samt nytt kontorshus.	0,43/0	0,43/0	0/0	Projektet mål; att uppfylla målen i stadens budget om nya arenalösningar för fotboll, samt stadens ambition att bli en evenemangsstad i världsklass, har uppfyllts.	2016-07-07
Bornholmaren, Blackeberg	Primula Byggnads AB har efter markanvisning uppfört sammanlagt 34 lägenheter i ett lamellhus och ett punkthus med gemensamt garage.	0,105/0	0,105/0	0/0	Målet att bygga fler bostäder i Stockholm har uppfyllts. Detaljplanen antogs men överklagades och vann laga kraft 2013-09-25. Inflyttning skedde under kvartal 1 2016.	2016-11-17
Kolbotten, Hagsätra	IKANO Bostad AB har uppfört 60 bostäder i två punkthus 6-7 våningar, upplåtna med	4,6/0	5,4/3,6	-0,8/+3,6	Målet att skapa fler bostäder i Stockholm har uppfyllts.	2016-11-04

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2016

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måluppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2016 xx xx)
	bostadsrätt inom fastigheten Kolbottnen 2 i Hagsätra. Tidplanen har hållits och första inflyttningen skedde under 2015.					
Tempelriddarordern, Bredäng	Efter planändring markanvisades Tempelriddarordern 10 till Stena Fastigheter i Stockholm AB 2010. Den nya detaljplanen vann laga kraft under 2013 och möjliggjorde bostadsbebyggelse i sex flerbostadshus i fem våningar med målsättningen att tillföra 180 nya lägenheter varav hälften studentbostäder. Överenskommelse om exploatering mellan staden och Stena skedde 2014-12-22. Bostäderna upplåts med hyresrätt.	2/0	1,9/0	0,1/0	Projektet har bidragit till att uppnå målet att skapa fler bostäder och i synnerhet studentbostäder i Stockholm.	2016-11-02
Resare Bengt plan, Hammarbyhöjden	Maxera Bostad AB har uppfört ett bostadshus med 12 lägenheter, som upplåtits med bostadsrätt, samt ett underbyggt garage. Tidplanen försköts något. Detaljplanen vann laga kraft 2010. Inflyttning skedde i december 2015.	2,0/0	2,8/0	-0,8/0	Då samtliga lägenheter byggts samt en ny parkering har anlagts har projektets mål uppnåtts. Projektet försenades bland annat p.g.a. att området krävde skyddsåtgärder kring sprängningar i närheten.	2016-12-05
Paternoster, Hammarbyhöjden, Skarpnäck	Projektet Paternoster omfattar ca 45 bostadsrättslägenheter för seniorer vid Garagevägen i Hammarbyhöjden. Detaljplanen vann laga kraft 2012. Marken såldes till Seniorgården AB i februari 2013.	3,4/0	3,5/0	8--0,1/0	Målet att bygga fler bostäder i ett kollektivtrafiknära läge i Hammarbyhöjden, har uppfyllts. Flytt av ledningar blev dock lite dyrare än beräknat.	2015-09-21
Hammarbyhöjden, Björkhagen	Projektet innefattar 64 hyresrätter, varav sex lägenheter ingår i ett gruppboende, vid Finn Malmgrens väg i Björkhagen. För staden har genomförandet av detaljplanen inneburit att ett befintligt motionsspår genom planområdet har dragits om och förlängts.	4,9/0	5,7/0	-0,8/0	Målet att skapa fler bostäder i Stockholm har uppfyllts. Omdragning av motionsspåret blev dock dyrare än beräknat.	ExpIN 2016-03-24
Kärhuset - Gatuåtgärder inom Gubbängen och Sköndal med Judiska Församlingen	Ca 4 000 kvm mark överförts från fastigheten Gubbängen 1:4, som ägs av Judiska Församlingen i Stockholm, till Gubbängen 1:1, som ägs av staden så att en gång- och cykelväg har kunnat anläggas. Ett område på 148 kvm har överförts från Gubbängen 1:1 till Stora Tallkrogen 2, där Svenska Statoil innehar tomträtt. Gång och cykelvägnätet har byggts ut, lasttrafiken till bensinstationen	23,3/0,8	23,6/0,3	-0,3/0,5	Målet var att förbättra gatuåtgärder inom området Gubbängen och Sköndal, vilka har uppfyllts. Tidplanen blev förskuten p.g.a. att marköverföringen inte kunde ske förrän Judiska Församlingen avhyst sina hyresgäster m.m.	ExpIN 2016-03-25

Sammanställning av slutredovisningar för exploateringsprojekt år 2016

Projekt	Projektbeskrivning	Genomförande budget utgifter/ inkomster i mnkr	Utfall utgifter/inkomster i mnkr	Avvikelse i mnkr	Måluppfyllelse, avvikelsekommentar m.m.	Datum slutredovisning (för ärenden som redovisats i Exploateringsnämnden anges ExplN 2016 xx xx)
	förbättrats och en vegetationsskärm mellan begravningsplatsen och bensinstationen har anlagts.					
Älvsjö Centrum, Älvsjö	Projektet Älvsjö Centrum innehöll 650 lägenheter samt en utbyggnad där staden investerade i gator och torg samt resecentrum.	322/0	328/0	-6/0	Projektet Älvsjö C har bidragit till att uppfylla bostadsmålet. Projektet innehöll i programskedet ca 600 lägenheter och byggklart ca 650 lägenheter.	ExpIN 2016-02972
Gyllene Ratten, Fruängen	Projektet Gyllene Ratten i Fruängen innehöll ca 1 100 nya bostäder m.m. Projektet omfattade kvarteret Muffen, kvarteret Tältlägret och kvarteret Motellet. Mark anvisades till Peab, Riksbyggen och KB Gyllene Ratten för bostäder samt till Lidl för butik och Shurgard för förvaring samt för förskola. Utbyggnaden genomfördes 2007-2015.	230/0	197/0	33/0	Målet att bygga fler bostäder i Stockholm har uppnåtts. Projektet Gyllene Ratten har uppfyllt bostadsmålet med god marginal. Projektet innehöll i programskedet ca 800 lägenheter och byggklart ca 1 100 lägenheter.	ExpIN 2016-01869
Hotell Lindhagensplan - Utbyggnad för hotell och bostäder inom Marieberg, Västra Kungsholmen	Detaljplanen omfattade ett hotell och ca 360 lägenheter samt en förskola. Planprocessen pågick mellan 1999-2006. Projektet innebar att Drottningholmsvägen och tunnelbanan överdäckades med en esplanad mellan Lindhagensplan och Mariebergsgatan. Ett hotell med 270 rum och ett bostadshus med 170 lägenheter (kvarter Iskristallen).	390/0	387/6	3/6	Målet att bygga fler bostäder i Stockholm har uppnåtts. Projektets ursprungliga mål var; överdäckning, hotell, förskola och gruppboende. Målen har därefter reviderats till att omfatta hotell och bostäder på båda sidor om överdäckningen.	ExpIN 2016-01582
Brevlådan - Utbyggnad för bostäder och förskola inom Tallkrogen och Svedmyra.	Projektet innefattar ca 292 bostäder samt en förskola vid Grycksbovägen och Enskedevägen i Svedmyra. För staden har genomförandet inneburit ledningsomläggningar samt investeringar i allmän plats såsom gata, torg och parker.	82,4/4,6	76,2/15,7	6,2/11,1	Målet att bygga fler bostäder i Stockholm har uppnåtts. Exploateringen innebär ett tillskott om 292 lägenheter varav 126 lägenheter upplåts med hyresrätt.	ExpIN 2016-03497

Kommentar: Kontoret har slutredovisat 24 projekt varav 6 har redovisats i exploateringsnämnden. För övriga har beslut fattats på delegation. Enligt nämndens investeringsregler redovisas slutredovisningar för projekt i verksamhetsberättelsen.

Måluppfyllelsen för projekten är i huvudsak god. Förklaringar till att projektbudgeten överskridits i några fall framgår ovan. Projektet som redovisats i nämnden är; ”Hammarbyhöjden, Björkhagen”, ”Gatuåtgärder i Gubbängen och Sköndal”, ”Älvsjö Centrum, Älvsjö”, ” Gyllene Ratten, Fruängen”, Utbyggnad för hotell och bostäder inom Marieberg, Västra Kungsholmen”, ” Utbyggnad för bostäder och förskola inom Tallkrogen och Svedmyra”. De 18 projekten där beslut om slutredovisning fattats på delegation är mindre projekt. Sammanställning av det ekonomiska resultatet lämnas i bilaga 12.3.2.