

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
---------	-------------	---------------------------------	-------------------

1 GENOMFÖRANDEPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Hagastaden			
<p>Hagastaden (10001) Staden har förvärvat Stockholm Norra Station AB, vars enda tillgång är fastigheten Vasastaden 1:17 (Norra Stationsområdet). Staden äger sedan tidigare resterande mark. Stadsutvecklingsområde i översiktsplanen. Samarbete pågår mellan Stockholms stad, Solna stad, Locum och Akademiska Hus om samordnad stadsutveckling i området. Projektet omfattar bostäder, arbetsplatser, forskning/utbildning samt service och kultur.</p>			
Övriga huvudprojekt - Hagastaden			
<p>Staden har förvärvat Stockholm Norra Station AB, vars enda tillgång är fastigheten Vasastaden 1:17 (Norra Stationsområdet). Staden äger sedan tidigare resterande mark. Stadsutvecklingsområde i översiktsplanen. Samarbete pågår mellan Stockholms stad, Solna stad, Locum och Akademiska Hus om samordnad stadsutveckling i området. Projektet omfattar bostäder, arbetsplatser, forskning/utbildning samt service och kultur.</p>	<p>ExplN respektive KF beslutade om inriktning för utbyggnaden i april respektive juni 2007. Reviderat inriktningsbeslut togs i KF 2009-03-31 om 130 mnkr. Genomförandebeslut togs i ExplN 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 länken-arbetet och utbyggnaden av nytt universitetssjukhus inom Karolinska. Markanvisning till fem byggherrar för ca 900 bostadslägenheter i etapp 1</p>	<p>Norrgående vägtunnel öppnade för trafik 2016-04-04. Därmed går all biltrafik på E4/E20 genom området i tunnel. Byggherren för det första bostadskvarteret påbörjade stommen i april, även Värtabanans tunnel byggstartade då.</p> <p>Fyra kvarter för bostadsändamål markanvisades i juni 2016. Totalt 280 lägenheter till två byggherrar, Wallin och Folkhem. Tillträde och byggstart för kvarter Princeton skedde den 1 juli 2016. Överenskommelse om exploatering med Familjebostäder har godkänts av nämnden i juni. Flera</p>	<p>Några mindre justeringar har gjorts på delprojektnivå beroende på förändringar i tider. Bl.a. ligger planarbetet inom dp2 (Norrtull) efter tidplan med ca ett år p.g.a. utdragen samrådsprocess för programarbetet. Övergripande genomförandeprojekt har justerats för tillkommande resurser och arbeten som bör budgeteras övergripande.</p> <p>Utgifterna har ökat. De största förändringarna avser utbyggnad av påldäck samt ökade entreprenadutgifter. Intunnlingen sänkte utfallet för året (2016) med motsvarande höjning år</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>beslutades i ExplN i augusti 2007. Markanvisning för kontor och handel i första etappen beslutades i ExplN i februari 2008. Markanvisning tillsammans med landstinget för kontor med inriktning mot life- science beslutades i ExplN i november 2009. Byggstart för bebyggelse och ombyggnad av Norra Stationsgatan startade oktober 2011, byggstart för tunnelnarna i november 2011. Exploateringsavtal för kvarteren vid Torsplan beslutades i ExpIN 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. Start av gatuutbyggnad inom område A, längs med Norra Stationsgatan skedde i augusti 2014. Då startade även den första delen av det garage som Stockholm Parkering bygger under den kommande Norra Stationsparken. Beslut om tunnelbaneutbyggnad till Hagastaden har fattats under hösten 2013. Norra Stationsgatan, i ny utformning, öppnade för trafik i juni 2014. Södergående tunnelrör E4/E20 öppnade för trafik i mars 2015.</p>	<p>kvarter markanvisades under hösten/vintern 2016. Tillträde för kvarter Helix (kvarter 50) skedde under hösten 2016. Slutbesiktning av vägtunnlarna beräknas ske första halvåret 2017. Staden tar då över ägandet av tunnelanläggningen. Värtabanan tas i drift kvartal 3 2018. Plansamråd för Norrtull beräknas kvartal 1 2018.</p>	<p>2017 och därmed en förskjutning. Inkomster för dagvattenmagasinet har sänkts utifrån tecknade avtal med SVAB. Försäljningsprognosen för året höjs p.g.a. tidigarelagd försäljning av halva kvarteret Helix. Helix och Torsplansgaraget har nu sålts under 2017. Utgifterna har minskat pga förskjutningar; arbeten med Värtabanan flyttas fram till 2018.</p>
<p>Hammarby Sjöstad</p>			
<p>Hammarby Sjöstad (10002) Projektet omfattar ett 20-tal detaljplaneområden och sträcker sig</p>			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>över en utbyggnadsperiod om 20 år.</p>			
<p>Övriga huvudprojekt - Hammarby Sjöstad</p>			
<p>Fredriksdal (EXPLH9251735) Inom kv Fredriksdal i Hammarby Sjöstad bygger SL en ny bussdepå på mark som förvärvats från staden. Denna ersätter befintlig depå i kv Persikan på Södermalm. Skanska bygger ca 370 lägenheter på mark som delvis förvärvats från staden. Skanska ska också bygga ca 20 000 m² BTA kontor på mark som har förvärvats från staden. Staden bygger gator, kajer och resterande allmän platsmark. Staden ska erhålla exploateringsbidrag från Skanska för merparten av investeringarna.</p>	<p>Programsamråd godkänt i SBN 2008-09-11. Principöverenskommelse med Skanska godkändes i ExplN 2009-08-24. Byggstart kaj vid Hammarby Gård hösten 2010. Stadens exploateringsåtagande är förhållandevis litet eftersom 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 godkändes i KF 23 maj 2011. Under 2012 har delar av kajombyggnaden slutförts. Resterande delar påbörjades år 2013. Detaljplanen vann laga kraft i april 2012 - ca ett år försenad p.g.a. överklagande. Ansökan till miljödom avseende kajtorg och inlämnades kvartal 1, 2013. Dom erhöles 2013-12-20. Kajtorg och ledverk (miljödomspliktigt) har byggstartat kvartal 1, 2014. SL har påbörjat bygget av bussdepån inom Hammarby Gård 10. Bostäderna byggstartade 2014.</p>	<p>Alla projekt inom detaljplanen pågår eller närmar sig färdigställande. Skanska Nya Hem med ca 400 lägenheter (fem hus), SL med depån och Skanska Fastigheter med två kontorshus. Inflyttning från kvartal 1 2016 till 2019. E-140 avslutad och slutbesiktigad. Återstående entreprenad, E-147, för finplanering utförs fram tills 2018.</p>	<p>Resursbrist hos entreprenörer kan vara en risk för E-147. Det finns ett stort behov av samordning med övriga pågående projekt i området, kan påverka tid och ekonomi.</p>
<p>Kv Mårtensdal (EXPLH9251734) Plan för ca 80 000 kvm kontor, ställverk för Svenska Kraftnät, biogasanläggning för SL samt utbyggnad av skatehall. Inom projektet planeras en ny entré till planerad tunnelbanepattform under Gullmarsplan.</p>	<p>Markanvisning samt inriktningsbeslut taget av Exploateringsnämnden 2012-01-19. Genomförandebeslut taget av Exploateringsnämnden 2014-02-06. Exploateringsnämnden godkände 2015-06-11 avtal med Teleskopet</p>		<p>Detaljplanen är överklagad och prövningstillstånd har beviljats i Mark och miljööverdomstolen. Kontoret bedömer att domstolen sannolikt avslår överklagandet. På grund av prövningstillståndet förkjuts tidigare planerad försäljningsintäkt från 2015 till</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Förvaltnings AB angående flytt från deras arrendeställe.		2016. Likaså förskjuts kostnader för marksanering till 2016. Beslut i Mark- och miljööverdomstolen väntas under aug-sep Beslut i domstolen väntas under december
<p>Lugnet 3 (EXPLH8000003) Den delen av Nordöstra Sjöstaden som kan byggas innan Danvikslösen byggs kallas för Lugnet III. NCC bygger ca 113 bostadsrätter och Stockholms hem bygger ca 116 hyresrätter. Stockholms hem bygger även en förskola med fyra avdelningar samt tillsammans med staden en ny sopsugsterminal. Staden bygger ut och förstärker infrastrukturen kring kvarteret vilket innebär stora investeringar p.g.a. dåliga markförhållanden och omfattande behov av ledningsflytt.</p>	<p>Markanvisningar och inriktningsbeslut i ExplN 2012-05-24. Genomförandebeslut i ExplN 2014-09-25. Genomförandebeslut godkänt i KF 2015-03-30. Detaljplan antagen i SBN 2015-09-24. Detaljplan laga kraft 2015-10-31. Entreprenör för stadens anläggningsarbeten upphandlad november 2015.</p>	<p>Större delen av staden lednings- och gatuarbeten färdigställdes under april 2017. Bonava är på plats och utför markarbeten, Stockholmshem och tillträde under våren 2017. Staden har kvar finplaneringsarbeten av mindre omfattning under 2018-19, samt uppförande av ny sopsugsterminal. Planerad första inflyttning preliminärt i början 2019. Projektavslut under 2019.</p>	<p>Den permanenta sopsugsterminal som ska byggas av staden behöver ses över. Med erfarenheter från andra anläggningar som är tagna i drift är det osäkert om förutsatt lösning fungerar på tillfredsställande sätt. Frågan ska utredas, möjlig påverkan på tidplan och utgifter för sopsugsterminal. Stort behov av samordning med Trafikförvaltningens utbyggnad av Tvärbanan till Sickla, bland annat samordning omläggning/inkoppling av stora ledningsstråk.</p>
<p>Påsen Godsvagnen (EXPLH8001002) Skanska äger tillsammans med Areim fastigheten Godsvagnen 10. Skanska äger även tillsammans med Ikano den angränsande fastigheten Påsen 10 samt tomträtten till Påsen 8. Planarbete pågår för att kunna ersätta merparten av befintlig kommersiell bebyggelse med ca 750 lägenheter. Staden ska utföra ny- och ombyggnadsarbeten av gator och park samt göra vissa markbyten med bolagen. Påsen 8 friköptes i samband med planfastställelsen.</p>	<p>Detaljplanen var på samråd 2014-12-18 - 2015-02-12. Samrådsredogörelse och inriktning inför granskning godkändes av SBN 2015-08-20. I december 2015 togs genomförandebeslut i ExplN och SBN godkände detaljplanen. Detaljplan antogs av KF 2016-01-25, genomförandebeslut fattades av KF 2016-03-21. Detaljplanen vann laga kraft 2016-02-24.</p>	<p>Säljstart för bostäder har skett och byggnation av bostäder pågår. Staden kommer att projektera och upphandla entreprenad för finplanering för preliminär start under kvartal 3 2018 samordnat med inflyttning i de nya bostäderna.</p>	
Järvalyftet			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Järvalyftet (10003) 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.</p>	<p>Kommunfullmäktige godkände förslaget 2009-04-20. Berörda nämnder och bolag håller nu på att genomföra delar av förslaget till Vision Järva 2030.</p>	<p>Olika delprojekt inom Järvalyftet presenteras mer i detalj nedan.</p>	
<p>Övriga huvudprojekt - Järvalyftet</p>			
<p>Rinkeby Allé (EXPLH8001323) Ombyggnad av Rinkeby Allé samt anslutande gator och gångvägar. Den trafikseparerade gatan byggs om till en stadsgata. Ombyggnaden kommer även att omfatta omdaning av Rinkebyplan och del av Rinkebysvängen.</p>	<p>Inriktningsbeslut fattades för ombyggnad av Rinkeby Allé beslutades i ExplN 2011-09-29. Samtidigt lämnades markanvisning till Svenska Bostäder om 70 lägenheter samt planbeställning. Strukturplan för Rinkeby Allé är godkänd av SBN maj 2013 och i KF 2013-11-04. Ytterligare markanvisning till Svenska Bostäder med 70 lägenheter godkändes av ExplN 2014-02-06 samt markanvisning till Micasa för vårdboende 2014-06-12. Genomförandebeslut om 124 mnkr i ExplN 2015-12-10. Genomförandebeslut KF 2016-03-21. Godkänd detaljplan i SBN november 2016.</p>	<p>Detaljplan vann laga kraft i december 2016. Byggstartades våren 2017.</p>	<p>Kompensation för omformning av förskoletomt diskuteras. Integrationsprojekt inom Vision Järva 2030 (Järvalyftet). Tidplan för ombyggnad av Rinkeby Allé ska samstuderas med tidplan för Svenska Bostäders om nybyggnad av bostadshus samt Familjebostäders ombyggnad av fastigheten Kvarnberget 2 till polishus. Bro mellan Rinkeby och Stora Ursvik byggs av trafikkontoret hösten 2015 till hösten 2017.</p>
<p>Rinkebystråket (EXPLH8001165) I samarbete med exploateringsnämnden bygger AB Familjebostäder om en del av Rinkebystråket i syfte att omvandla gatuområdet till en butiksgata i enlighet</p>	<p>Exploateringsnämnden godkände den 15 december 2011 en överenskommelse med AB Familjebostäder om exploatering med överlåtelse av mark samt ombyggnad av Rinkebystråket.</p>	<p>Rinkebystråket blev invigt med alla butiker under 2016. Familjebostäder hade invigning av Rinkebystråket i september 2016. Projektet kan avslutas under 2017.</p>	<p>Samordningen och utgifterna av stadens byggkonsult på plats har fungerat mycket bra och utgifterna har kunnat hållas nere tack vare detta. En del av Rinkebystråket, mellan centruminfart</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>med Vision Järva 2030. AB Familjebostäder svarar för tillbyggnader på tio fastigheter längs Rinkebystråket, medan gatu- och markarbeten genomförs av staden genom exploateringsnämnden.</p>	<p>Staden ska därutöver bekosta en förlängning av trottoarer och gångvägar. Överlåtelsen av mark godkändes av kommunfullmäktige den 23 april 2012. Detaljplanen vann laga kraft 2012-05-09. Beslut i kommunfullmäktige 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. Alla tre broar inom området är utbytta. Exploateringskontorets arbete med markarbeten slutfördes våren 2016.</p>		<p>och området med de nya butikslokalerna får ny beläggning på grund av hårt slitage under ombyggnadstiden.</p>
<p>Rinkebyterrassen (EXPLH8000716) Bostadsbebyggelse med ca 600 lägenheter. Genom att många smålägenheter byggs kommer terrassen att innehålla ca 600 lägenheter istället för 350 lägenheter enligt markanvisning. Staden bygger om lokalgatan Hjulstavägen och parkeringsanläggning, torgytor samt gång- och cykelstråk mot Järvafältet, ByggVesta bygger hyresrätter. Inträdande part Alm Equity bygger bostadsrätter. Stadens arbeten är i huvudsak slutförda 2017. Bostadsbyggande pågår från årsskiftet 2016 och fyra år framåt.</p>	<p>År 2006 erhöll ByggVesta AB markanvisning för bebyggelsen. Trafikverkets ombyggnad av E18 inklusive tunnel startade 20 mars 2009 och pågick under ca 5–6 år. Reviderat inriktningsbeslut i ExplN 2009-04-23. Genomförandebeslut i ExplN i februari 2013, i KF maj 2013. Detaljplanen antagen i SBN maj 2013 och i KF 4 november 2013. Inledande arbeten startade hösten 2014. Stadens tidplan: 2015 kvartal 4 Hjulstavägen och parkering till Familjebostäder Kuddbygränd klar 2015 kvartal 1. Flytt av stor dricksvattenledning på fältet klar. 2015 kvartal 1; anläggning av Torgytor och pendent (gång- och cykel väg) till fältet. Blev klart kvartal 3 2016.</p>	<p>Bostadsområdet Etapp 2 byggstartades under hösten 2016. Byggstart för bostadsområdet Etapp 1 hösten 2017. Första inflyttning 2017. Alm bygger bostadsrätter i sex av de tolv bostadshusen. Invigning av allmän platsmark, torgytor och gångväg till fältet flyttas till hösten 2017.</p>	<p>Stadens inkomster har blivit mer än beräknat då markpriset har ökat. Projektets täckningsgrad förväntas öka från 34 % (genomförandebeslutet) till 50 %. På utgiftssidan kan noteras att markarbeten under utsiktsplats och nedgång fördyras av att - geotekniska förhållanden är sämre än väntat - byggbolagen har inte genomfört grundläggning i den takt som förutsatts vilket medfört försening och därmed merkostnad. Komplicerade produktionsförutsättningar med flera byggherrar och entreprenörer som behöver samordnas på liten yta har lett till förseningar i produktionen.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>2016 kvartal 1 var byggstart för GC-väg mellan Rinkeby och Kista. Hjulstavägen ombyggd och klar november 2015. Tilläggsavtal mellan ByggVesta och Alm inklusive bolagens dotterbolag. Alm bygger bostadsrätter. Godkänt av ExplN 2015-11-12. Försäljning av sex fastigheter för bostadsrätt ska ske till Alm. Första försäljning skedde 12 jan 2016 för två fastigheter. Ytterligare fyra fastigheter har sålts på våren 2016. Två fastigheter med hyresrättsbostäder har upplåtits 1 jan 2017. Byggvesta. Tomträttsavtal för garage 1 sânt för underskrift.</p>		
Nordvästra Kungsholmen			
Nordvästra Kungsholmen (10005)	<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>	År: 2004-2020	<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>
Övriga huvudprojekt - Nordvästra Kungsholmen			
Krillans Krog (EXPLH9370400) Rivning av gammalt hotell och nybyggnad av 180 lägenheter och en förskola. Anläggande av en gata samt upprustning av park och befintliga gator.	<p>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. Detaljplanen har överklagats av och nu upphävts av länsstyrelsen. Reviderad detaljplan för Krillans Krog antogs i KF 2015-02-16. Togs i SBN våren 2016 (förskolan finns inte längre med i planen).</p>	Stadens gatuarbeten påbörjades våren 2017. Projektering pågår. Även byggherrens markarbeten inom fastigheten har startats under våren 2017.	Störningar/anpassningar i produktionen kan uppstå p.g.a. närheten till Trafik Stockholms verksamhet som är störningskänslig. Bygglovets är inte klart än.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	2016-04-29 vann detaljplanen för Krillans Krog Laga kraft.		
Norra Djurgårdsstaden			
<p>Norra Djurgårdsstaden (10006) Miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden sträcker sig från Husarviken i norr, över hamnområdet, till Loudden i söder och är ett av Europas mest omfattande stadsutvecklingsområden. Totalt planeras för 12 000 nya bostäder och 35 000 nya arbetsplatser som ska kombineras med en modern hamn och annan strategisk infrastruktur som Spårväg City. http://bygg.stockholm.se/Alla-projekt/norra-djurgardsstaden/</p>	<p>Området utgör ett av stadens stora utvecklingsområden som omfattar en utbyggnad av 10 000 bostäder och 30 000 arbetsplatser. Utvecklingsområdet innehåller fem delar; Energihamnen, Frihamnen, Loudden, Hjorthagen och Värtahamnen. Planering och genomförande i området genomsyras av ett tätt samarbete med övriga aktörer, såsom Stockholms Hamn, Trafikverket, Fortum, SL samt såväl byggherrar och intressenter som redan befintliga boende och verksamma. Utbyggnaden kommer att pågå under ca 20 år med en utbyggnadstakt av ca 500 lägenheter/år, och innehålla flera större infrastrukturprojekt med kopplingar till övriga delar av staden och länet.</p>	<p>Avtalsberoende infrastrukturinvesteringar kan i ett tidigt skede ge stora avvikelser i förhållande till budgeten årsvis. Osäkerheten per projekt förklaras mer i detalj nedan.</p>	
Hjorthagen övergripande - Norra Djurgårdsstaden			
<p>Hjorthagen övergripande (EXPL40014) 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 bostadsområden. De gamla gasverks-byggnaderna ska bevaras och användas för arbetsplatser, institutioner och service av sådana slag som är lämpliga med hänsyn till</p>	<p>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. 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</p>	<p>Sammanfattningsvis fortsätter planering, projektering, anläggande och färdigställande i Hjorthagen i stort enligt planerna, med ca 500 färdiga lägenheter per år fram till 2025. Det reviderade inriktningsbeslutet för området kommer att behöva uppdateras under 2017. Intäkterna har ökat väsentligt, men utgifterna ser också ut att kunna komma att överstiga inriktningsbeslutets ram. Det beror främst av skapandet av ny mark i vattnet. Nu bor över 4500 personer i det nybyggda området. Deletapp Norra 1 är helt klar och</p>	<p>De stora utbyggnaderna i vatten som planeras i Kolkajen och Ropsten innebär utökade utgifter. De motiveras av fler bostäder och väsentligt ökade intäkter. Spårväg Citys försening är hanterbar. Men det är risk för förseningar och fördyringar om inte Trafikförvaltningen riggar för - ny spårdragning till följd av Lilla Lidingöbron och stadsutvecklingen i Ropsten, - planering av ny bussterminal i Ropsten i samarbete med Wallenstam, - konsekvenser i Ropsten för en busstrafikering av Värtan Föreningarna i mark och vatten i</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>byggnadernas kulturhistoriska värden. Området kommer att byggas ut med en takt av 500-600 lägenheter per år.</p>	<p>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 ExpIN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut för Gasklocka 3 och 4 i ExpIN 2014-02-06, KF 2014-06-16. Genomförandebeslut Brofästet KF maj 2015. Genomförandebeslut Jackproppen KF juni 2016.</p>	<p>överlämnad. I Västra färdigställs det sista av parker och gator under 2017 och etappens 1200 lgh är färdiginflyttade till sommaren 2017. I Norra 2 pågår inflyttning. I Brofästet tillträder byggherrarna marken under 2017. Inflyttning sker under 2018. I Gasverket byggstartar skolan och idrottshallen efter årsskiftet och ska vara klara 2019. Planering och ombyggnationen av Gasverket inriktas för att den västra delen av Gasverket ska vara klar tills dess. Ombyggnad av Gasverkesvägen etapp 1 är klar, markrening och ledningsförläggning i Gasverksområdet pågår. Ny part har förstärkt JR Kvartersutveckling som utvecklare av Gasverket. Avtal anpassas och förbereds för beslut kvartal 2 2017. Samråd för DP Gasverket Östra planeras till sommaren. DP Kolkajen har varit på samråd och markanvisningar förbereds, band annat planeras en tävling till vår 2017. Det kan bli två tävlingar varav den första är en pristävling för att nivån ska vara rätt. Planläggningen för Ropsten har återupptagits då frågor kring flera infrastrukturfrågor landat. Den nya detaljplanen för Ångsbotten, som länsstyrelsen upphävt har varit på samråd. DP för Gasklocka 3 o 4 har vunnit laga kraft och rivning av stålklockan planeras. Byggstart för bostäderna under 2017. Detaljplan för radhusen i kv Jackproppen med parklek och förskola har vunnit laga kraft. Riskfrågan kring den Sevesoklassade</p>	<p>Kolkajen och Ropsten är omfattande. Tester förbereds för att klargöra i vilken grad föroreningarna kan brytas ned på plats. Kostnaden för en kompaktare lösning av Ellevios ställverk i Elektriciteten, vilken frigör mark för bebyggelse, är oklar. Den kan bli mycket stor. Förhandlingar pågår. Bemanning av planhandläggare, genomförandeprojektledare och annan kompetens är en nyckelfråga för projektets framdrift. Vi märker av den överhettade marknaden och ser det finns risk för förseningar på grund av detta.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		<p>Energihamnen har utretts och planerna för Elektriciteten och Starkströmmen kan fortsätta. I Elektriciteten behöver Ellevio bygga om sitt ställverk, vilket kan frigöra mark till bostäder och utbyggnad av skola. Detaljplanen för bergumsgaraget har varit på samråd under början av 2017.</p>	
<p>Bobergsgatan (EXPLH8001479) Bobergsgatan (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. Allmänt trafikpåsläpp skedde under december 2014.</p>	<p>Slutbesiktning är utförd av etapp 1. Entreprenaden har gått tekniskt bra, trots mängder av befintliga ledningar och betongkonstruktioner. Föreningar i paritet med förväntat. Projektet har även via beställning från Trafikverket monterat upp en trängselportal i linje med hus 22 ner mot Husarstigen. Systemhandlingsprojektering för etapp 2 startade under 2015. Systemhandling för etapp 2 påbörjades vår-vinter 2016.</p>	<p>Programhandling för Bobergsgatans etapp 2 är avslutad per 2015-12-20. Omfattande samordning krävs med projektet Kolkajen-Ropsten, vilken nu intensifierats under systemhandlingsprojektering. Beslut att slå ihop etapperna 2 för Bobergsgatan och Gasverksvägen, med ny budget och genomförandebeslut. Systemhandlingsprojektering följt av detaljprojektering pågår till juni 2018. Planerad entreprenadstart för arbetsgator är augusti 2018. Projektering av arbetsgata för delen från befintlig rondell och förbi tunnelbanan i Ropsten, samt finplanering av etapp 1 startar ca mitten av 2018.</p>	<p>I den presenterade Sverigeförhandlingen finns dels en Östlig förbindelse med som passerar Ropsten samt en eventuell utbyggnad av tunnelbana till Lidingö som påverkar projektet i viss mån. Vidare har projektet ej erhållit slutrapport angående föreningensgrad och omfattning på föreningar. Vilket i sin tur gör att kontoret ej kan bedöma omfattning av pådäck och eventuella spontarbeten, urgrävning m.m. för sanering.</p>
<p>Brofästet (EXPLH8001530) Utbyggnadsetapp av bostäder i Hjorhagen, Norra Djurgårdsstaden. Planerat antal bostäder är 566 vara 240 upplåts med hysresrätt och 326 med bostadsrätt. Två förskolor med vardera 4 avdelningar, 2 grupper om 6 omsorgslägenheter samt butikslokaler i gatuplan mot områdets huvudgata. I etappen ingår två parker, förlängning av Strandparken samt "Båthusparken" gränsande till etappen Norra 2.</p>	<p>Markanvisningsbeslut i ExplN 27 september 2012, start-PM taget i stadsbyggnadsnämnden 2013-01-17. Programarbete med utsedda byggherrar påbörjades kvartal 1 2013. Markanvisning för plusenergihus har skett i september 2014. Genomförandebeslut i ExplN togs 2015-02-19, i KF 2015-05-25.</p>	<p>Granskning av bygglov för byggherrarna pågår. Byggstart skedde i oktober 2016 och pågick under våren 2017. Förändrat läge Bobergsgatan ger omläggning av gata och ledningar för anslutning till permanenta anläggningar, utgifter fördelas mellan Bobergsgatan och Brofästet.</p>	<p>Tillkommande arbeten med rivning och sortering tar tid och ger eventuellt fördyring. Dock ligger arbetsgator och ledningar under budget. Utgifter flyttas fram i tiden. Byggstart byggherrar påbörjades under kvartal 1 2017, den sköts fram p.g.a. stadens övertagande av bergschakten samt förseningar av ny sopsugsterminal vilket påverkar Brofästet då den tillfälliga stationen där ej kan rivas innan den nya är i bruk.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Gasklocka 3 och 4 (EXPLH8800596) Avveckling av Fortums verksamhet i gasverket pågår och ca 30 000 kvm befintliga industrilokaler överlämnas till staden. 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>Genomförandebeslut i ExplN december 2013, KF 2014-04-07. Under 2014 pågick projektering och planarbete för den västra delen av området. Sanering av tegelgasklockorna samt renovering av skorsten har skett. Detaljplan Gasverket Västra vann laga kraft 2016-01-18. Detaljplan Idrottshall vann laga kraft 2016-07-21. Detaljplan Lilla Gasverket vann laga kraft under januari 2017.</p>	<p>Upphandlingen av rivningen av Gasklocka 4 (entreprenad E-324) är avslutad och rivningen planeras starta i augusti/september. Efter rivningen utförs markrening våren 2018 och byggherren Oscar Properties kan om inget ytterligare oförutsett inträffar tillträda sommaren 2018.</p>	<p>Upphandlingen av rivningen (entreprenad E-324) har varit överklagad varför rivningsarbetena inte kunnat starta som planerat. Nu har dom meddelats från Förvaltningsrätten och upphandlingen måste göras om varför tidplanen förskjutits ca 6 mån. Kostnaderna för rivning och efterföljande aktiviteter har därför skjutits fram i tiden.</p>
<p>Gasverket (EXPLH8001101) Avveckling av Fortums verksamhet i gasverket pågår och ca 30 000 kvm befintliga industrilokaler överlämnas till staden. 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>Genomförandebeslut i ExplN december 2013, KF 2014-04-07. Under 2014 pågick projektering och planarbete för den västra delen av området. Sanering av tegelgasklockorna samt renovering av skorsten har skett. Detaljplan Gasverket Västra vann laga kraft 2016-01-18. Detaljplan Idrottshall vann laga kraft 2016-07-21. Detaljplan Lilla Gasverket vann laga kraft under januari 2017.</p>	<p>I början av 2017 påbörjades byggnation av en ny skola med plats för 900 elever samt ombyggnad av hus 7 där det ska bedrivas klätterverksamhet. Under maj 2017 startade byggnationen av ny idrottshall. Planerad öppning av skola och idrottshall är hösten 2019. Detaljplan för Östra gasverket ska på samråd under våren 2018. Exploateringskontoret driver utvecklingen av Gasklocka 2 i samarbete med intresserad aktör. SLL projekterar hus 9 om spårvägsmuseum i gasverksområdet.</p>	<p>Marken och byggnaderna innehåller anläggningar från tiden från gasproduktionen som kan fördyra saneringen. Antikvariska hänsynstaganden och visionen om gasverket som ett attraktivt besöksmål och stadsdelscentrum står i konflikt med varandra och kan komma att försena processen ytterligare.</p>
<p>Hjorthagen, Norra 2 (EXPLH8001100) Detaljplan för ca 600 lägenheter i tre kvarter samt förskola. Markanvisningsavtal tecknat med åtta byggherrar.</p>	<p>Markanvisning i ExplN 2009-12-17. Start-PM antagen i SBN 2010-02-04. Detaljplanearbete påbörjat 2010-02-15. 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. Byggstartades med byggherrar september 2014, respektive januari 2015. Inflyttning började 2016/2017.</p>	<p>Upphandling av entreprenad "E-320 Finplanering Gata och Park" pågick under 2016. Planeras att färdigställas hösten 2018.</p>	<p>Prognosen bygger på en kalkyl för finplaneringsarbetena, entreprenad E-320, då denna ännu inte är upphandlad. Hela området planeras nu att färdigställas under vår/sommar 2018 varför arbeten har förskjutits i tid från 2016 till 2017/2018. Osäkerhet råder också om utgifter för va-serviser (där marken upplåtits med tomträtt), där reglering mot Stockholm Vatten inte är klar.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Hjorthagen, Västra (EXPLH8001015) Detaljplan med ca 1 250 lägenheter i nio kvarter. Markanvisat till tio byggherrar. Ca 60 % hyresrätter och 40 % bostadsrätter. Två förskolor med totalt åtta avdelningar.</p>	<p>Detaljplanen antogs av KF i november 2009. Genomförandebeslut i ExplN mars 2010, i KF november 2010. Schakt och markrening påbörjades under hösten 2010 och färdigställdes juni 2011. Anläggningsarbeten för påldäck, gator och ledningar startade juni 2011 och färdigställdes 2015. Bostadsproduktionen har startat i oktober 2012 och är indelad i fyra etapper med ett intervall om sex månader. Totalt var ca 1 100 lägenheter inflyttade t.o.m. jan 2017.</p>	<p>Husbyggnation pågår i ett återstående kvarter, Kv Björnlandet. Resterande del av området är inflyttat. Finplanering av gator och Hästhagsparken E-340 började under 2017 och fortsätter under första halvan av 2018.</p>	
<p>Jackproppen (EXPLH8002058) Jackproppen är ett kvarter i Hjorthagen med ca 45 lägenheter och förskola med ca fyra avdelningar. Omkringliggande Hjorthagsparken rustas upp, del av Trollhättevägen rivs, omläggning av ledningar och byggande av park, parklek och gång- och cykelväg.</p>	<p>Med medborgarna hålls ett tidigt samråd kring platsen den 2013-09-25. Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning till Wallin 2014-12-11 och stadsbyggnadsnämnden beslutade om start-pm 2014-12-11. Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning till fastighetsnämnden för parkleksbyggnad 2015-05-21. Exploateringsnämnden fattade genomförandebeslut 2016-04-14. Stadsbyggnadsnämnden beslutade om antagande av detaljplan 2016-05-15. KF fattade genomförandebeslut 2016-06-13.</p>	<p>Detaljplanen förväntas vinna laga kraft i juni 2017. Förväntad byggstart i September 2017. Tidplan för färdigställande kvartal 2, 2019.</p>	<p>Vissa risker finns vad gäller utgifter för geoteknik och marksanering. Projektet Jackproppen utökas med gång- och cykelväg mellan Starkströmmen och Ängsbotten, för att undvika förseningar då pågående detaljplan för Starkströmmen är pausat. Detaljplan har överklagats, vilket fördröjer genomförandet. Förberedande arbeten (ledningsomläggning) har påbörjats.</p>
<p>Sopsug i Hjorthagen (EXPLH8001439) 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 bergtrum i Gasverket. Den är driftsatt och har en tillfällig terminal.</p>	<p>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. Inrättandet av en</p>	<p>Den nya terminalen är tagen i drift. Provisorisk terminal nermonterad och placerad på lager i Värtan. Inrättandet av en gemensamhetsanläggning kommer att ske under slutet av 2017 då förutsättningarna är mer klara; den permanenta terminalen är klar och planeringen av området kommit längre.</p>	<p>Anmälan om elservis skedde i november 2014. Fortums offert för permanent anslutning el inkom först 2016-02-10. Utgift för elanslutning 1,5 mnkr. Baserat på självkostnad.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>gemensamhetsanläggning har tidigare planerats men är nu avbruten. Förrättningen är senarelagd. Detaljplanen för sopsugsterminalen i ett bergtrum i Gasverksområdet är klar för antagande i SBN. Detaljplanen vann laga kraft i oktober 2014. Produktion påbörjades kvartal 1 2015.</p>		
<p>Ängsbotten (EXPLH8001580) Planläggning av kvarter närmast Norra länken i södra delen av Hjorthagen, kv. Ängsbotten. Planläggning och byggnation av gator och kvarter för ca 500 lägenheter, livsmedelsbutik och ev förskola.</p>	<p>Markanvisning omfattande ca 460 lägenheter för studentbostäder, hyresrätter, 60 bostadsrätter samt en butikslokal i ExplN oktober 2011. Bostadsrätternas markanvisning sker genom anbudstävling. Minskad andel bostadsrätter till förmån för fler studentbostäder. Handlingsprogram för miljökravställning framtagen. Samråd har hållits 2012. Utställning under juni 2013. Genomförandebeslut i ExplN 2013-12-12, i KF 2014-04-07. Del av detaljplan, för bro med anslutande vägar, vann laga kraft under våren 2016. Ny detaljplan har varit på samråd under januari 2017. För närvarande inväntas remissynpunkter från Länsstyrelsen och Trafikverket.</p>	<p>Planering inför projektering och genomförande av bro över Värtabanan med anslutande vägar och vägar pågå. Bostadsproduktionen planeras att starta under kvartal 2 2018. Och bro-bygget kan genomföras under 2017-2018.</p>	<p>Under projekteringen av bro över Värtabanan har det framkommit behov av tillkommande sponter och trafikprovisorier vilket kan medföra ökade utgifter jämfört med budget.</p>
<p>Södra Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden</p>			
<p>Södra Värtahamnen (EXPL40016) 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 helt alternativt minskas ner med antalet spår. Detta borde vara möjligt</p>	<p>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 9 000 kvm skett till SEB för kontor. Därefter har SEB</p>	<p>Byggnation år: 2018-2023. Tillståndsansökan inlämnad till länsstyrelsen för upprustning av Södra kajen. Mark- och miljödomstolen har godkänt ombyggnation av Södra kajen.</p>	<p>Osäkerhet om bostäderna klarar bullerkraven och hur riksintresset hamn påverkas. Möjligheten att bredda Södra Hamnvägen förutsätter att överenskommelse kan träffas med Trafikverket om att spårområdet kan minskas alternativt tas bort.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>när containerverksamheten i Frihamnen flyttar till Norvik.</p>	<p>valt att ej etablera sig i Södra Värtan. Efter SEB avbrutit planarbetet har en ny struktur för området tagits fram med bostäder där det tidigare var kontorsbebyggelse. Start-pm godkändes av SBN den 15 oktober 2015. ExplN godkände den 10 mars 2016 markanvisning för kontor m.m. om totalt 70 000 kvm till Bonnier Fastigheter. Den 19 maj 2016 godkände ExplN markanvisning till elva exploatörer om totalt ca 640 lägenheter som skedde efter en markanvisningstävling. ExplN godkände den 9 juni 2016 markanvisning av lägenheter till Niam och avtal om bl.a. markinlösen på tomträttsmark. Den 9 juni 2016 godkände ExplN reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för Södra Värtan, i KF 26 september 2016. Genomförandebeslutet behandlar ombyggnation av Södra kajen och förberedande arbeten inom planområdet.</p>		<p>Områdets låga parkeringstal förutsätter kapacitetsstark kollektivtrafik för att det ska fungera. Oklart beslutsläge för Spårväg City genom Södra Värtan då landstinget ej avsatt några ekonomiska medel. Det har varit en del förskjutningar på utgiftssidan.</p>
<p>Hamnpåfarten (EXPLH9394712) Uppdelning i 4 st underprojekt då förutsättningar för genomförandet varierar stort. 1. Hamnpåfarten - Permanent lösning 2. Hamnpåfarten - Provisorisk anslutning 3. Hamnpåfarten - Hamnpirsvägen 4. Hamnpåfarten - P-garage</p>	<p>Projektering av Hamnpirsvägen startades under hösten 2016.</p>	<p>Hamnpåfarten (provisorisk anslutning) öppnades 2017-03-31. Projektering av Hamnpirsvägen pågår och byggstart planeras till årsskiftet 2017/2018. Detaljplanearbetet för kvarter Valparaiso startar upp under sommaren 2017, (start-pm i juni 2017), detaljplanen är en förutsättning för Hamnpåfartens tunnellsättning. Start-PM för detaljplanen i Valparaiso är förskjutet till hösten.</p>	<p>Tidplanen för Hamnpirsvägen har förskjutits p.g.a. nya förutsättningar som måste beaktas i projekteringen.</p>
<p>Södra Kajen, södra (EXPLH9394716)</p>	<p>Genomförandebeslut taget i KF 2016-09-26.</p>	<p>Rivning av byggnaderna i kvarter Bristol 1 (entreprenad E-346) är avslutad. Ombyggnaden av Södra kajen (entreprenad E-339) pågår. Planerat</p>	<p>Uppdatering/förskjutning av tidplanen för anslutande detaljplan för S:a Värtan. Tillkommande arbeten med ombyggnad</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		<p>färdigställande är förskjutet till hösten 2018 p.g.a tillkommande arbeten orsakade av hinder i mark och sämre status på befintliga konstruktioner än väntat.</p> <p>Ombyggnad av Södra kajen pågår (E-339) med Lemminkäinen som entreprenör, planerat färdigställande till sommaren 2018. Rivning av byggnaderna på fastigheten Bristol 1 är upphandlad (E-346) av Lotus Maskin & Transport AB, planerat färdigställande under maj 2017.</p>	<p>av kajen även på sträckan 0/023-0/130 p.g.a sämre skick än väntat, även tillkommande arbeten p.g.a hinder i vattnet, 0/157-0/170 totalt ca 8 Mnkr.</p>
<p>Värtapiren (EXPLH8001166) 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.</p>	<p>Inriktningsbeslut i KF juni 2008. Detaljplanen antogs i KF 19 oktober 2009 och har vunnit laga kraft under hösten 2010. ExplN och Stockholms Hamn ABs styrelse godkände genomförande-beslutet 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 pir utbyggnaden. Pålningarbeten kom igång hösten 2013.</p>	<p>Slutredovisas 2017.</p>	<p>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. 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. Förseningar p.g.a. överklagan.</p>
<p>Övriga huvudprojekt - Norra Djurgårdsstaden</p>			
<p>Bygglogistikcenter Norra Djurgårdsstaden (EXPLH8001836) 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 inom delområdet och Södra</p>	<p>Genomförandebeslut i ExplN 2012-08-23. Reviderat genomförandebeslut i ExplN 2013-12-12. Beslut i KF 2014-04-07.</p> <p>Projektet är inne i ett driftskede. Utveckling pågår kontinuerligt för att förbättra nyttan och effektiviteten kring bygglogistiken på arbetsplatsen och</p>	<p>Upphandling av tjänster som rör grindar, skalskydd, transportbokningssystem (systemstöd), etappsamordning (konsulttjänster), samt fortsatt utredning kring flytt av BLC. Utveckla logistikplan och involvering av byggherrar i BLC - Forum Bygglogistik, sker under 2017.</p> <p>Staden har beslutat om att förändra</p>	<p>Genomfört flera erfarenhetsåterföringsmöten och dialog både internt i projektet och externt för att få bättre kunskap om behov och hinder.</p> <p>Hög personalomsättning kan påverka drift och avtalsrelation till operatören. Åtgärder för att stärka BLC och</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Värtahamnen inom Norra Djurgårdsstaden genom en lotsfunktion. Anläggningen består av inhägnat område med grindar, ett platskontor och en terminal på 2 200 kvm. Området ska också användas för gemensam avfallshantering och omlastning av utomhuslager på ca 1 000 kvm.</p>	<p>även generellt rutiner och arbetsprocesser för att skapa mervärde för kunder.</p> <ul style="list-style-type: none"> - KTH satsar en doktorandtjänst i projektet under 5 år fr.o.m. 2016. - Utomhuslager har uppförts med tillfälligt bygglov. Workshop kring avtal och upphandling med byggherrar inom Brofästet skedde kvartal 1 2016, samt tre examensarbeten kring avtal och upphandling kopplat till bygglogistik har också gjorts. 	<p>affärsmodellen för byggherrarna. Förväntat resultat är ett mer aktivt deltagande i planerings- och genomförandeprocessen kring logistikfrågor. Ett nytt verktyg för planeringsprocessen har tagits fram.</p>	<p>minimera personalomsättning pågår. Att inte staden får ett hyresavtal på plats så att BLC kan flytta lagret till Frihamnen som planerat.</p>
<p>Slussen</p>			
<p>Slussen (10011)</p>			
<p>Övriga huvudprojekt - Slussen</p>			
<p>Slussen (EXPLH9551100) Projektet Slussen omfattar rivning och nyanläggning av trafikapparaten mellan Gamla Stan och Södermalm. Till detta ska kopplas en ny bussterminal för Nacka- och Värmdöbussarna. Det nya Slussen ska bli en mötesplats där ytor för handel och kultur byggs upp med den kollektiva knutpunkten som nav. I projektet ingår också att bygga ytterligare kanaler mellan Mälaren och Saltsjön för att kunna tappa mer vatten från Mälaren. Vissa delar av konstruktionerna tål inte längre tung trafik. Trafiknämnden bekostar årligen temporära förstärknings- och säkerhetsåtgärder för 10-15 mnkr.</p>	<p>Beslut togs i kommunfullmäktige 2015-09-28 att godkänna det reviderade genomförandebeslutet som tidigare godkänts i exploateringsnämnden. Miljödomen har vunnit laga kraft. Högsta Domstolen (HD) beslutade 2015-08-20 om att inte bevilja prövningstillstånd till överklagande parter. Det innebär att miljödomen från Mark- och miljööverdomstolen ligger fast. I och med detta har staden nu ett lagakraftvunnet tillstånd enligt miljöbalken för att bygga om Slussen och reglera om Mälaren. Gestaltningssprogram 2.0 godkänd av styrgrupp maj 2016. Projektplan uppdaterad med anledning</p>	<p>Fortsatt pågående avtalsförhandlingar med trafikförvaltningen avseende Genomförandeaavtalet. Detaljplanen för Bussterminalen var utställd för granskning november/december. Ärendet beslutades i SBN 2017-02-02. - Produktion pågår enligt planering, första bergsprängningen på Katarinavägen påbörjades 20170110 Grundläggning och kajarbeten stadsgårdskajen pågår. - Övriga rivningsarbeten och grundläggning sker enligt planering. C-hus – koncept och systemhandling godkänt senast 2017 samt beslut att påbörja process för att ha utsett entreprenör senast 2018. 2017-2019: Provisorisk bussterminal färdigställs slutet 2017, kritiskt arbete för att</p>	<p>Projektering bussterminal ökad kostnad 2017. Forceringskostnader för kajarbeten SN842, arbeten försenade på grund av dåliga geotekniska förutsättningar. Övriga risker kvarstår enl tidigare: Risk att pengar från Länsplan ej erhålls Risk för försening av produktion mot deltid 2019. Försening p.g.a dels av omprojektering, förbilligande lösning vid entré kajplan, mer omfattande KML-arbeten, större omfattning på betong och grundläggningsarbeten Södra Landfästet etc.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>av reviderat genomförandebeslut och ny vision, godkänd av styrgrupp april 2016. Nödvändiga trafikomläggningar inför byggstart av SN71 och SN81 färdigställda. Saltsjöbanan avstängd, rivning pågår. Entreprenör för Kajarbeten och provisorisk bussterminal (SN 842) kontrakterad. Arbete påbörjat juni 2016.</p> <p>Flytt till nya projektkontoret i augusti 2016 enligt tidplan. Genomförandeavtal med TF godkänt i ExplN i september 2016.</p> <p>Detaljplan för bussterminal i Katarinaberget godkänd i SBN den 2017-02-02. I KF den 2017-03-20. Program målarterrassen godkänt i styrgrupp i april.</p>	<p>möjliggöra rivning av anläggning Södermalmstorg. Detaljplan Bussterminal laga kraft vunnen efter eventuella överklaganden senast under 2018. Påbörjat genomförande av bussterminal senast i början av 2019. Huvudbro färdigställd 2019. Trafik läggs om på ny bro då östra bron rivs. Förslaget till detaljplan för bussterminal i berg går ut på granskning enligt tidplan för ärende i SBN jan 2017. Rivnings-, muddrings-, kajarbeten pågår enligt tidplan. Genomförandeavtal med TF presenterat och ligger som projektdirektiv för organisationen. Samarbetsplan och arbetsstrukturer definieras tillsammans med TFs organisation. Mock up för huvudbron färdig i Göteborg. Planering för hantering av modellbaserade relationshandlingar pågår tillsammans med TK. Arkeologiska utgrävningar av lämningar pågår - Grundläggning och kajarbeten stadsgårdskajen pågår. Forcering pågår för att klara tid för temp bussterminal. - Övriga rivningsarbeten och grundläggning enl planering - Entreprenad tryckspilltunnel och påkoppling i Katarinavägen påbörjad (Veidekke). FFU renovering Lokatten inga anbud in, förhandlad upphandling påbörjad.</p>	
Årstafältet - samlingsprojekt			
<p>Årstafältet - samlingsprojekt (10008) Projektet Årstafältet är ett stadsutvecklingsområde som omfattar ca 6 000 nya bostäder för 12 000 invånare.</p>			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>I detta samlingsprojekt finns inga dokument, statusrapporter eller beslut, vilket återfinns i de underliggande projekten. Varje plan- och utbyggnadsetapp får ett underliggande projekt där respektive genomförandebeslut ligger. Kalkylen för projektet är upplagd på samma sätt så att en del bryts ur helheten i samband med att gf-beslut fattas.</p>			
<p>Övriga huvudprojekt - Årstafältet - samlingsprojekt</p>			
<p>Årstafältet Etapp 1 (EXPLH8002093) Den första etappen innehåller ca 1 000 lägenheter i blandade upplåtelseformer, lokaler för verksamheter i bottenvåningarna och tre förskolor. Stadens arbeten omfattar även arbeten med delar av den nya parken utöver de gator och ledningsomläggningar som krävs för att färdigställa etappen.</p>	<p>Genomförandebeslut hösten 2015-09-07. Beslutet omfattar genomförande av första bebyggelseetappen (detaljplan 1) och delar av parken (egen detaljplan). Beslutet överklagades men har vunnit laga kraft i april 2017.</p>	<p>Trolig byggstart blir kvartal 1 2018 när första stora entreprenaden kan vara upphandlad. Vissa mindre arbeten kan påbörjas innan dess. Inflyttning sker kvartal 3 2021.</p>	<p>Utgifter för projektering kommer att öka jämfört med budgeterat för 2017 p.g.a komplicerade markförhållanden. De största ekonomiska riskerna ligger i komplicerade markförhållanden med risk för ökade kostnader för grundläggning, ledningsutbyggnad och allmänna platser.</p>
<p>Årstastråket</p>			
<p>Årstastråket (10009)</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 kraftledningar. Arbetena avslutades 2011/2012. Inriktningsbeslut för hela Årstastråket togs i KF 7 feb 2011. Genomförandebeslut för etapp 1 togs i KF juni 2012. Efter besvär över detaljplanen för etapp</p>	<p>För återstående delar av Årstastråket etapp 2 Vallastråket och etapp 3 Bolidenplan beräknas genomförandebeslut under första halvåret 2019. Genomförande år: 2012-2025.</p>	<p>Etapp 2 genomförandebeslut 2 förutsatte: - långtgående samordning med SL avstängning av tvärbanan sommaren 2017 - samordning med Stockholmshem projekt Grow Smarter. Etapp 2 delen Vallastråket förutsätter: - samordning med SL avseende förslag till ny plankorsning vid hållplats Valla torg/tvärbanan - samordning med Stockholmshem avseende bebyggelse på stadens och av Stockholmshem ägd mark vid Valla. Etapp 3 Bolidenplan, delen Bolidentriangeln, förutsätter: sedan ett alternativ med etappvis genomförande</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>1 om ca 500 lägenheter påbörjades genomförandet 2014-04 och samtliga fastigheter har nu sålts eller upplåtits. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för ytterligare tre detaljplaner (etapp 2) togs i ExplN 2015-11-12 och i kommunfullmäktige i februari 2016.</p>		<p>av Johanneshovsvägens flyttning och ombyggnad: - överenskommelse med markägarna i Bolidentriangeln om finansiering av projekterings- och anläggningsutgifter på privat mark - samordning med SL/Trafikförvaltningen om ny gång- och cykelförbindelse under tvärbanan mot Lindeparken.</p>
<p>Övriga huvudprojekt - Årstastråket</p>			
<p>Årstastråket Etapp 1 (EXPLH8001744) Genomförande av Årstastråket etapp 1. Gatuombyggnad av korsningen mellan Årstavägen och Johanneshovsvägen mellan Älvkällevägen, Tvärbanans hållplats Linde samt Bråviksvägen/Borensvägen. Årstavägen byggs om i delvis ny sträckning. Fastighetskontoret förvärvar andel i bostadsrättsförening om lokal för förskola, sex avdelningar.</p>	<p>Strukturerna har nu reviderats till ca 3 000 lägenheter inklusive 700 stycken på privat mark.</p> <p>Genomförandebeslut fattades i KF 2012-06-11. Alla kvarter sålda eller upplåtna.</p>	<p>Inflyttning pågår successivt. Arbetsgatuentreprenad nära avslut. Kontrakt med entreprenör uppsagt. Ny upphandling av finplaneringsentreprenad hösten 2018.</p>	
<p>Årstastråket Etapp 2 (EXPLH8002157) Genomförande av tre detaljplaner av fyra i Årstastråket etapp 2. Samtliga innehåller arbeten som påverkar SL/SLL och tvärbanan i stadens regi. Detaljplan för Ormlången omfattar områden ovanför Södra länkens berg och betongtunnlar som markmodelleras och utformas som en ny park. Totalt 500 lägenheter varav 100 studentbostäder och 160 lägenheter på Stockholmslems mark samt tre förskolor; en friliggande (SISAB) och två integrerade (Stockholmslem och Familjebostäder) sammanlagt 14 avdelningar. Arbeten</p>	<p>Genomförandebeslut taget för Årstastråket etapp 2 (ej inkluderande Vallastråket). Omfattar 340 lägenheter på stadens mark och 160 lägenheter på Stockholmslems mark.</p> <p>Årstastråket etapp 2 Vallastråket omfattar 500 lägenheter varav 130 predestinerade till Stockholmslem med anledning av deras markägande och övriga 270 är ej fördelade. Etappen står inför ett omtag.</p>	<p>Omfattande insatser har gjorts för att samordna utförandet av de båda broarna i tvärbanans spårområde med SL:s avstängning av tvärbanan mars- oktober 2017. Reviderat genomförandebeslut beräknas i ExplN 2017-09-21.</p>	<p>Risker (båda etapperna)</p> <ul style="list-style-type: none"> - fornlämningsförekomst i Kyrkparken. - samordning med Trafikförvaltningen, (för etapp 2 exklusive Vallastråket: samordning med planerad avstängning mars-oktober 2017). - samordning med Stockholmslem om markbyte, markutnyttjande och projekt Grow Smarter.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>som påverkar tvärbanan planeras utföras våren och sommaren 2017 i samverkan med en av SL/SLL planerad längre avstängning av banan.</p>			
<p>Årstastråket, övergripande (EXPLH9233366) Omfattar 3.000 lgh i genomförande eller planskede varav 700 på privat mark i ett bebyggelsestråk längs Bolidenvägen, Johanneshovsvägen och längs tvärbanan mellan hpl Linde och Sandfjärdsgatan. 1.000 lgh i genomförande i etapp 1, och del av etapp 2, övriga i detaljplaneringsskede. Genomförande startade 2014 och pågår till ca 2023</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 kraftledningar. Arbetena avslutades 2011/2012. Inriktningsbeslut för hela Årstastråket togs i KF 7 feb 2011. Genomförandebeslut för etapp 1 togs i KF juni 2012. Efter besvär över detaljplanen för etapp 1 om ca 500 lägenheter påbörjades genomförandet 2014-04 och samtliga fastigheter har nu sålts eller upplåtits. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för ytterligare tre detaljplaner (etapp 2) togs i ExplN 2015-11-12 och i kommunfullmäktige i februari 2016.</p>	<p>Återstående delar av Årstastråket etapp 2 Vallastråket och etapp 3 Bolidenplan beräknas vänta genomförandebeslut med början första halvåret 2019. Genomförande år: 2012-2025.</p>	<p>Etapp 2 genomförandebeslut 2 förutsätter: - långtgående samordning med SL avstängning av tvärbanan sommaren 2017 - samordning med Stockholmshem projekt Grow Smarter. Etapp 2 delen Vallastråket förutsätter: - samordning med SL avseende förslag till ny plankorsning vid hållplats Valla torg/tvärbanan - samordning med Stockholmshem avseende bebyggelse på stadens och av Stockholmshem ägd mark vid Valla. Etapp 3 bolidenplan, delen Bolidentriangeln, förutsätter, sedan ett alternativ med etappvis genomförande av Johanneshovsvägens flyttning och ombyggnad: - överenskommelse med markägarna i Bolidentriangeln om finansiering av projekterings- och anläggningskostnader på privat mark - samordning med SL/Trafikförvaltningen om ny gång- och cykelförbindelse under tvärbanan mot Lindeparken.</p>
<p>Övriga huvudprojekt</p>			
<p>Albano (EXPLH9297000) Ett nytt campus byggs norr om Roslagstull med ca 100 000 kvm universitetslokaler och ca 1000 student och forskarbostäder.</p>	<p>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</p>	<p>Trafikverket har kommit igång med intunnling av Värtabanen. Bygge av student- och forskarbostäder och universitetslokaler påbörjades hösten 2016. Första inflyttning 2018.</p>	<p>Trafikkontoret har ännu inget genomförandebeslut för ombyggnation av Roslagsvägen och byggandet av en gång- och cykelbro.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>läge. Samtidigt godkändes markanvisning till 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. Detaljplanen upphävdes i maj 2014 av mark- och miljödomstolen. Staden har överklagat beslutet till mark- och miljööverdomstolen. Detaljplanen har nu vunnit laga kraft.</p>		
<p>Annedal (EXPLH9240707) Annedal omfattar ca 2700 nya lägenheter, en ny skola och flera nya förskolor. I stadsdelen anlägger staden även gator, parker, strandpromenad, sopsugsanläggning m.m.</p>	<p>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 till 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. Detaljplanen upphävdes i maj 2014 av mark- och miljödomstolen. Staden har överklagat beslutet till mark- och miljööverdomstolen. Detaljplanen har nu vunnit laga kraft.</p>	<p>Trafikverket har kommit igång med intunnling av Värtabanan. Bygge av student- och forskarbostäder och universitetslokaler påbörjades hösten 2016. Första inflyttning 2018.</p>	<p>Trafikkontoret har ännu inget genomförandebeslut för ombyggnation av Roslagsvägen och byggandet av en gång- och cykelbro.</p>
<p>Brandstegen (EXPLH8000784) SISAB avser bygga en skola F-9 för 900 elever i en nedlagd brandstation belägen</p>	<p>Reviderat inriktningsbeslut togs 2015-05-21 samtidigt som markanvisning för Besqabs bostadsrätter gavs.</p>	<p>Stadens ledningsflyttar kan som tidigast påbörjas hösten 2017. SISAB räknar med skolstart höstterminen 2020.</p>	<p>Risk för förseningar p.g.a. överklaganden är hög då den gamla brandstationen för många symboliserar</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>i Enbackens park. Besqab avser bygga ca 50 bostadsrätter. Till detta kommer omfattande gatuarbeten och ledningsomläggningar.</p>	<p>Detaljplanearbete pågår. Samråd hölls sommaren 2015. Utställning hölls sommaren 2016. Detaljplanen godkändes i SBN och genomförandebeslut godkändes i exploateringsnämnden 2016-09-22, och beslutades i KF 2016-12-12. Överklagan av beslutet om detaljplanen var möjligt till och med 2017-01-10 och sbk har meddelat att överklagande har inkommit till Mark -och miljödomstolen i ärendet.</p>	<p>Besqab planerar sin inflyttning till tidigast 2019.</p>	<p>ett högt kulturhistoriskt värde och man därför önskar bevara mer eller hela miljön. Utgifterna är osäkra då systemhandling ännu inte är färdig. Stora delar av marken är förorenad och måste saneras vilket medför stora utgifter. Stora ledningar och teknikanläggningar måste flyttas och utgifter för detta är, innan systemhandling tagits fram, svåra att förutse.</p>
<p>Brevlådan (EXPLH8000873) 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 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>Detaljplanen godkändes i SbN i maj 2013. Genomförandebeslut i ExplN 2013-06-13. I KF 2013-11-04. Reviderat genomförandebeslut i ExplN 2016-02-04. Byggstartades i september 2014.</p>	<p>Slutredovisas 2017.</p>	<p>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.</p>
<p>Bromma Blocks (stormarknadsområde) (EXPLH9240926) 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 tvärspårsvägen mot Kista. Byggherrar är KF Fastigheter och Fastighets AB Bromma Center Södra.</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.</p>	<p>Byggstart för stadens anläggningar (Flyover och Flygplatsinfarten) är nu planerad till 2018. ICA Fastigheter Sverige AB har förvärvat bolaget Bromma Center Södra ABs del och siktar på att kunna öppna butiken oktober 2020. Vencom avser vara klara hösten 2019.</p>	<p>Byggstarten har förskjutits jämfört med genomförandebeslutet, vilket har medfört att projekteringsutgifter m.m. förskjutits. ICA har bett om omprojektering av flyovern för att höja den 1 meter vilket staden accepterat. på grund av detta påbörjas arbetet med flyovern först maj 2018 och beräknad byggtid är två år. Detta medför att tidigare prognos inte stämmer och ett reviderat genomförandebeslut kommer att krävas.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Staden har åtagit sig att bygga om Flygplatsinfarten som i detaljplanen gjorts till allmän gata samt att anlägga en väg bro, 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>Nybohovsbacken (EXPLH8000804) Staden ska sälja mark till Besqab AB som bygger bostadsrätter längs Nybohovsbacken, Liljeholmen. Stockholmskem bygger hyresrätter på befintlig och blivande tomträtt längs Nybohovsbacken. Staden ska bygga om Nybohovsbacken samt bygga en ny kvartersgata som leder ner till en ny förskola som SISAB bygger. Kvartersgatan byggs och bekostas av staden. Staden bygger också en ny park i anslutning till de nya bostäderna. Några av husen byggs ovanför tunnelbanan samt bergbanan, dock ej inom skyddszone för dessa</p>	<p>Inriktningsbeslut togs 2008- 01-24. Detaljplanen vann laga kraft under 2013. Genomförandebeslut togs i exploateringsnämnden 2014-03-13, KF godkände genomförandebeslut och försäljning 2014-06-16. Markförsäljning skedde under mars 2015. Stadens byggnation startade september 2014 och beräknas pågå under ca 5 år. Reviderat genomförandebeslut togs i ExplN 2016-10-20. I KF 2017-01-30.</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut behandlades i KF under januari 2017.</p>	<p>Svårigheter med konstruktion av spont för kvartersgata har påverkat tidplan och ekonomi. Projektering pågår fortfarande av sista delen av kvartersgata, vilket medfört en del osäkerheter i ekonomin. Groventreprenaden för gatan medför stora ökade utgifter, ca 15-20 mkr jämfört med genomförandebeslut: På grund av anpassningar till bostadsbygge och krav från trafikkontoret har arbetet delats upp i flera små skeden med skyttelsignaler. Schaktslänterna kunde inte göras enligt handlingar. Flackare slänter och spontkassetter har använts i stället vilket inneburit merkostnad. Eftersom upphandlingen av entreprenaden blev överklagad kunde stadens arbeten inte starta enligt tidplan vilket fått till följd att husbyggnation påbörjats innan gatuombyggnaden är klar. Detta har medfört samordningsproblem som i sin tur medfört ökande utgifter. Byggnation i närhet av tunnelbana och bergbana kan komma att påverka tidplanen. Markföroreningar har påträffats och är under utredning. Detta</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			<p>kan medföra utgifter för transport och deponi. Stor vattenledning som ej får driftstöras vid förskolan som ska byggas samt omfattande ledningsomläggningar i Nybohovsbacken. Utgifterna har därför ökat jämfört med budget.</p>
<p>Näskubben, fd.Kärrtorp C (EXPLH8001483) Projektet avser ett nytt bostadshus, med drygt 90 lägenheter, (med centrumverksamhet i bottenvåningen) i centrala Kärrtorp. Byggherre är Besqab Projektutveckling AB. På platsen finns idag en förskola som är uttjänt och ska rivas. Projektet innefattar även en upprustning av Kärrtorps torg samt ombyggnation av intilliggande busstorg. Genomförandebeslut har fattats av KF i dec 2016. Detaljplanen har antagits av SBN i dec 2016.</p>	<p>Genomförandebeslut i KF 2016-12-12. Detaljplanen antagen av SBN 2016-12-15.</p>	<p>Genomförandebeslut ska upprättas med berörda ledningägare. Avtal ska upprättas med SLL kring ombyggnad av busstorg. Arbete med bygghandling pågår. Dialog pågår med bostadsbolagen kring byggstart för bostäderna, önskvärt är december 2017. Trolig byggstart för stadens arbeten är våren 2018.</p>	<p>Ett reviderat inriktningsbeslut antogs av ExplN 2016-06-09 har utgifterna ökat främst p.g.a ökade utgifter för ombyggnad av busstorg och torget, Kärrtorpsplan. Genom ombyggnaden av busstorget har mer exploaterbar yta skapats. Inför genomförandebeslut delades projektet i två projekt. Ett separat genomförandebeslut fattades för ett projekt, Söderarm m.fl, 2016-09-16 Ett genomförandebeslut fattades för Näskubben 2016-12-12. Projektet har förskjutits i tid, p.g.a att konsulter varit för belastade. Ett busstorg ska byggas om där SLL ställt krav kring avtal för ombyggnaden. Risk finns att dialogen med SLL drar ut i tid.</p>
<p>Packrummet och Sjöviksskolan (EXPLH8001918) Projektet omfattar ca 900 bostäder och en F-9-skola för 1 200 elever vid Årstaberget. Utgifterna avser främst ny- och ombyggnad av gata och park/torg</p>	<p>Projektet omfattar ca 900 bostäder och en F-9-skola för 1 200 elever vid Årstaberget. Genomförandebeslut togs i exploateringsnämnden 2015-10-15. Beslutet omfattar investeringsutgifter om 214 mnkr och beslut om försäljning av Packrummet 9-12 samt del av Årsta 1:1 med en försäljningsinkomst om cirka 1 115 mnkr. Genomförandebeslut togs i KF 2015-12-14. Detaljplanen vann laga kraft under maj 2016.</p>	<p>Etappvis tillträde till fastigheterna och etappvis utbyggnad av bostäder och gator, parker under år 2016-2025.</p>	
<p>Persikan (EXPLH9253500)</p>	<p>Markanvisning och inriktningsbeslut i</p>	<p>Genomförandebeslut och detaljplan</p>	<p>Förskjutningar p.g.a. av att arbetet med</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Nytt bostadsområde där SL:s bussdepå idag är belägen. Nytt läge för bussdepån i kvarteret Fredriksdal, Hammarby Sjöstad. En flytt betyder att nuvarande depå rivs och att det på platsen kan byggas i storleksordningen 1 000 lägenheter.</p>	<p>GfN 2004-06-15. Uppgörelse med SL och SLL togs i KF 2008-06-09. Reviderat inriktningsbeslut i ExplN 18 oktober 2012. Anmälan om samråd inför reviderat inriktningsbeslut godkändes i Kommunstyrelsens ekonomiutskott 24 oktober 2012. Genomförandebeslut har godkänts av ExplN i december 2016. Detaljplanen har godkänts av SBN i december 2016.</p>	<p>behandlades i KF 2017-03-06. Bussdepån har flyttats till kvarter Fredriksdal i Hammarby Sjöstad sommaren 2017.</p>	<p>detaljplanen skjutits fram. Betydande utgifter i uppgörelsen med SL under 2012-2019.</p>
<p>Rosenlundsparken (EXPLH8001893) Ca 200 lägenheter varav 80 bostadsrätter ska säljas till JM för ca 260 mnkr och resterande som tomträtt till Stockholms hem med fem avdelningar förskola. Investeringar i väg med stora ledningsflyttar och park om ca 75 mnkr. Evakuering av en förskola och nedstängning av en annan förskola.</p>	<p>Genomförandebeslut i ExplN 2014-04-10, i KF 2014-06-16. Montessoriförskola flyttad till annan plats i Rosenlundsparken. Fastighetsbildning skedde 2016-03-04. Försäljning av Verktrummen 4 till JM för 260 mnkr. Stockholms hem har byggstartat i september 2016 och JM startade under oktober 2016. Montessoriförskolan är utflyttad och projektet övertar marken. Platsen för den flyttade förskolan har återställs som boulebana under sommaren i väntan på ombyggnad.</p>	<p>Ökade utgifter kräver reviderat genomförandebeslut under senhösten 2017. Granskning av detaljprojektering och kostnadsberäkning skedde under våren 2017. Start av parkombyggnad våren 2018</p>	<p>Sättningar i den nya gatan (Bjälbogatan) har upptäckts. Utredning om ansvar och åtgärder pågår. Troligen är det Stockholms hems entreprenad som sänkt grundvattnet. Hur stora skadorna på ledningar i gatan och hur kostsamma åtgärder blir samt hur mycket det påverkar tidsplanen är oklart i dagsläget.</p>
<p>Skogsstjärnan (EXPLH8000887) 108 hyresrätter genom Svenska Bostäder och 126 bostadsrätter genom Ikano. En ny lokalgata anläggs av exploateringsnämnden parallellt med Lövestavägen för angöring av det nya bostadsområdet. Bostadsområdet byggs parallellt med Lövestavägen. Staden bygger om Lövestavägen till en s.k. stadsgata med kantsten och trädplantering.</p>	<p>Inriktningsbeslutet togs i januari 2008 om 45 mnkr. Genomförandebeslut om 55 mnkr godkändes i ExplN juni 2014. Beslut antogs i KF i november 2014. Detaljplanen överklagad till länsstyrelsen men vann laga kraft den 1 maj 2015. Mark har sålts till Ikano för bostadsrätt november 2015. Byggstart för stadens arbeten skedde oktober 2015.</p>	<p>Ikano och Svenska Bostäder byggstartade under 2016. Första inflyttning sker under hösten 2017.</p>	<p>Tilläggsutgifter till markentreprenaden förväntas då arbetet har varit mer krävande än förväntat. Risk att budgeten överskrider för stadens genomförande. Försäljningen av mark har dock givit högre inkomster än beräknat.</p>
<p>Västerled (EXPLH8000805) I ett förslag till detaljplan möjliggörs bostads-bebyggelse längs med Västerled</p>	<p>2008-06-12 – Markanvisningsbeslut i ExplN - Byggnads AB Abacus och Viktor Hanson Fastigheter AB 2011-08-</p>	<p>Detaljplanen antagen. Genomförandeskedet drogs igång under februari 2017. Samtidigt har</p>	<p>Närheten till den stora vattenledning som finns i området försvårar markarbeten samt omläggning av andra</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>i Bromma, i stadsdelarna Abrahamsberg och Äppelviken, i form av ca 120 lägenheter i flerbostadshus. Bebyggelsen fördelas på två områden, dels vid Västerled/ Nyängsvägen (del 1) med ca 80 lägenheter samt vid Västerledshöjden med ca 40 lägenheter (del 2). De sammanlagda utgifterna i löpande prisnivå beräknas till cirka 71 mnkr. Projektets täckningsgrad inklusive nedlagda nettoutgifter beräknas uppgå till 225 %. Stora poster i projektets kalkyl är ledningsomläggningar, flytt av mobilmast, flytt respektive nyanläggande av transformatorstationer samt ombyggnad av gata.</p>	<p>25 - ExplN avslag förslag till markanvisning för ytterligare ett område tillsammans med inriktningsbeslutet för hela projektet. 2011-09-29 - Reviderat inriktningsbeslut avseende enbart nu berörda områden (del 1 och 2) godkändes av ExplN. 2016-03-10 Genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering godkänns i ExplN. Ärendet godkänns i KF 16 maj 2016. 2016-08-18 SBN antar detaljplanen. 2016-09-26 detaljplanen vinner laga kraft. Klar för genomförande.</p>	<p>byggherrarna inkommit med förfrågan om att dela upp de båda planområdena så att de får ett var istället för att ha dem gemensamt (enligt avtalet).</p>	<p>ledning. Försiktighetsåtgärder vid dessa arbeten är tidskrävande och dyrare än normalt.</p> <p>Osäkerheten kring grundförhållandena inom de båda planområdena är förutsättningar som kan försvåra arbetet med projektet. Utgifterna kan utifrån ovanstående faktorer öka.</p> <p>Vid överklagande av detaljplaner förskjuts genomförandet framåt i tiden.</p>
<p>Årstadal (EXPLH9230523) 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.</p>	<p>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 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. Tätheten i området har</p>	<p>De sista etapperna har börjat byggas ut i Årstadal (påbörjades under 2015) och sammanlagt kommer området att bli hem åt 14 000 personer på en mycket liten yta om endast fem hektar.</p>	<p>I genomförandebeslutet ingår att bygga om korsningen mellan Södertäljevägen och Hägerstensvägen till en cirkulationsplats. 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 Södertäljevägen, med en eventuell nedgrävning av de genomgående körfälten, kommer att utredas närmare. För detta finns ett eget projekt (Södertäljevägen).</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>lett till ett behov att förstärka och tillgängliggöra de grönytor som finns i stadsdelen. Med anledning av detta har ett parkprogram för Årstadal tagits fram. Programmet färdigställdes och publicerades på stadens hemsida under april 2015 och under våren 2015 inledde staden byggnation/upprustning av de första parkdelarna med finansiering från olika projekt i stadsdelen.</p> <p>Fredborgsparken behöver byggas om för att klara den belastning den utsätts för och fungera bättre. Ombyggnationen av Fredborgsparken påbörjades under hösten 2016. Ombyggnationen kommer delvis att bekostas av projektet Årstadal.</p>		
Övriga projektpaket			
Blackebergsvägen - Övriga projektpaket			
<p>Blackebergsvägen e1 (EXPLH8001661) Projektet avser, enligt förslag till planprogram, att ny bebyggelse i form av 550-650 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och service, uppförs längs med Blackebergsvägen. Genom att skapa nya och utveckla befintliga mötesplatser ska kopplingarna mellan Södra Ängby och Blackeberg förstärkas. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske. Programområdet är tänkt att delas upp i tre detaljplaner för bostäder där arbetet med den första påbörjades i samband med att planprogrammet godkändes i SBN i oktober 2013. Genomförandebeslut för etapp 1 samt reviderat inriktningsbeslut</p>	<p>Inriktningsbeslut i ExplN 2013-10-17. Beslut om start-PM för detaljplanearbete för etapp 1 i SBN 2013-10-17. Markanvisning för förskola inom Blackebergstråket beslutat i nämnd i september 2014. Förskolan ska utgöra en separat detaljplaneetapp. Samråd genomfördes november-december 2015. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för etapp 1 godkänt i ExplN 2017-02-02. Reviderat inriktningsbeslut för samtliga etapper och genomförandebeslut för etapp 1 har antagits i kommunfullmäktige 2017-04-03.</p>	<p>Detaljplanarbetet för etapp 1 pågår och förväntas ta ca två år.</p>	<p>Detaljplanernas tidplaner är osäkra och först under detaljplaneprocessen klargörs hur många bostäder som kan byggas inom de olika etapperna. Ledningssamordning inom området är en utmaning att lösa.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>för etapp 1-3 i ExplN februari 2017. Reviderat inriktningsbeslut samt genomförandebeslut för etapp 1 KF 2017-04-01.</p>			
<p>Bromstensstaden - Övriga projektpaket</p>			
<p>Bromstensstaden (EXPL40010) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2000 lägenheter (varav ca 620 lägenheter på stadens mark). Den centrala delen föreslås bebyggas med stadskvarter med smala gator och upphöjda innergårdar. Under gårdarna finns parkeringsgarage. Längs järnvägen föreslås ca 600 bostäder med lokaler i bottenvåningarna. I den centrala delen invid Stora Parken planeras för en ny förskola.</p>			
<p>Bromsten industriområde etapp 1 (EXPLH9242737)</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 togs kvartal 2 2015. 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.</p>	<p>Byggnation år: 2017-2022 för allmänna anläggningar (etappvis utbyggnad) och 2018-2023 på kvartersmark.</p> <p>Stor risk att detaljplanen överklagas och tidplanen förskjuts. Projektet är avhängigt vattendom vilket också skapar en viss osäkerhet kring när utbyggnaden kan starta.</p>	<p>Programförslaget innebär omfattande om- och utbyggnad av ny infrastruktur som, på grund av extremt svåra grundläggningsförhållanden, kräver stora ekonomiska åtaganden för staden. Under arbetet med en systemhandling (förprojektering) för allmänna anläggningar inom programområdet har framkommit att befintliga va-ledningar måste läggas om för att gatorna ska kunna grundförstärkas och höjas samt att befintlig avloppspumpstation bör ersättas med två nya. Det har också framkommit att marken måste höjas ytterligare p.g.a. översvämningsrisk från Bällstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Reviderat inriktningsbeslut togs i ExplN 2010-05-20. I KF 2010-11-29. Reviderat inriktningsbeslut för helheten samt genomförandebeslut för första etappen togs i ExplN 2015-10-15. I KF 2015-12-14.		

2 PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Fokus Skärholmen			
Fokus Skärholmen (10012) Satsning att tillskapa 4 000 nya bostäder i Skärholmen i antagna planer till år 2018. Särskilt fokus på frågor kring social hållbarhet.	Utredningsbeslut för Fokus Skärholmen togs i april 2016. i november markanvisades sk ankarbyggare för särskilt utpekade fokusområden i Skärholmen. Under våren väntas inriktningsbeslut tas för de första delprojekten. Inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen i KF 2017-09-04		Risk att tidplanen förskjuts. Överklagande av markanvisningar för ankarbyggare vid Vårbergsvägen och Mäläräng har skett och ärendet utreds av förvaltningsrätten.
Övriga huvudprojekt - Fokus Skärholmen			
Vårbergsvägen (EXPLH8001140) I områdesprogrammet för Vårberg, Skärholmen och närliggande stadsdelar från 2006, pekas Vårbergsvägen ut som ett av de större nybyggnadsprojekten. Omvandling av Vårbergsvägen från transportled till gata kantad med stadsbebyggelse. Cirka 1000-1500 nya bostäder samt utredning av plats för ny skola, vård- och omsorgsboende samt förskolor. Projektet ingår i fokus Skärholmen.	Startpromemoria i SBN togs hösten 2009. Inriktningsbeslut i ExplN 2009-08-24. Plansamråd hölls januari 2011. Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04 2017.	I och med satsningen på Fokus Skärholmen kommer projektet att återupptas och ytterligare markanvisningar har skett under hösten 2016 och ytterligare kommer att ske under 2017.	Planering av fokusområdet Vårbergsvägen har startat. Risker att tidplanen drar ut på tiden. Markanvisning till ankarbyggare beslutades i ExplN 2016-11-10 och ytterligare markanvisningar planeras till hösten 2017.
Järvalyftet			
Järvalyftet (10003) Kommunfullmäktige gav 2007 kommunstyrelsen i uppdrag att genomföra ett särskilt program avseende	Kommunfullmäktige godkände förslaget 2009-04-20. Berörda nämnder och bolag håller nu på att genomföra delar av förslaget till Vision Järva 2030.	Olika delprojekt inom Järvalyftet presenteras mer i detalj nedan.	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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.</p>			
<p>Övriga huvudprojekt - Järvalyftet</p>			
<p>Tenstaterrassen (EXPLH8000815) Ca 300 lägenheter samt vårdboende byggs över E18. Staden bygger offentliga stråk och platser ovanpå överdäckningen av E18 och bygger driftväg till fältet Nivåskillnaderna ned mot fälten är omkring 15 meter. Ett gc-stråk byggs till centrala gc-system i Tensta. Kontakten till Järvafältet för boende i stadsdelarna kommer att förbättras.</p>	<p>KF beslutade oktober 2003 att två överdäckningar ska byggas över E18 och att dessa ska utformas för bebyggelse. Byggprojektet ingår i stadens satsningar på Järvafältet och innebär att ca 250 lägenheter byggs intill tunnel över E18. 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. Samråd genomfördes under maj 2017. Bouwfonds Veidekke AB erhöll i oktober 2007 en markreservation för ca 250 lägenheter för bebyggelse på däck. Detaljplanarbetet har påbörjats 2009. Detaljplanen har vilat men förväntas starta upp. Markanvisning med inriktningsbeslut i ExplN 2009-04-23. Bolaget och staden söker gemensamt samarbetspartner. Markanvisning 2016-02-04 till Viktor Hanson för 250 lägenheter brf samt till</p>	<p>Genomförandebeslut i ExplN under kvartal 2 2018 för sin del, därefter i KF. Samråd planeras till maj 2017 och färdig detaljplan 2018, kvartal 3.</p>	<p>Ekonomi i projektet är en stor och avgörande fråga för byggbolagen. Om försäljningsprisen är under 38 000 kr/BRA kommer marken att upplåtas med tomträtt, annars försäljning. Byggprojektet är komplext. Uppskattad utgift är ett riktvärde.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	AB Svenska Vårdbyggen för vårdhem 72 lägenheter; 40 bostadsrätter samt förskola.		
Nordvästra Kungsholmen			
Nordvästra Kungsholmen (10005)	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.
Övriga huvudprojekt - Nordvästra Kungsholmen			
Kristineberg Kontor (EXPLH8002286) Projektet innebär bebyggelse väster om Essingeleden och kan påbörjas då ombyggnaden av trafikplats Lindhagensgatan är färdig. Kontoret ska fungera som en bullerskärm mot Essingeleden för den planerade bakomliggande bebyggelsen. Projektet omfattar ca 50 000 kvm kontor.	Markanvisning inkl. inriktningsbeslut till NCC för uppförande av kontor, januari 2008. Inriktningsbeslut i KF 2008-06-16 samt uppdrag till idrottsnämnden att återkomma med inriktningsbeslut för idrottshall. Byggstart för trafikplatsen skedde i augusti 2012. Genomförandebeslut för trafikplatsen antaget av ExplN december 2010 och i KF juni 2011. Detaljplanen för trafikplatsen vann laga kraft september 2011. Detaljplanen för NCC- kontor, var på samråd mars 2013. Genomförandebeslut för kontoren togs i ExplN 2015-04-13. KF 2017-03-04	Planen antogs i KF under kvartal 2 2016, men är nu överprövad av länsstyrelsen och har därmed ännu inte vunnit laga kraft.	Eventuellt överklagas detaljplanen vilket kan leda till förseningar i projektet. Avtal måste tecknas med Trafikverket angående flytt av Trafik Stockholm, förseningar i denna process kan också påverka byggstart. Samhällsrisker är en stor och svår fråga, diskussioner pågick med Länsstyrelsen under hösten 2015 för att komma till en lösning. Arbeten inte kommit igång som planerat då länsstyrelsen fortfarande inte lämnat besked om huruvida planen ska upphävas eller ej
Kristinebergs slott 10 (Hornsbergs bussdepå) (EXPLH9371300) Hornsbergs bussdepå planeras att flyttas till Tomtebodan i Solna. Staden kommer att förvärva marken av SL. Inom området planeras för ca 750 bostäder	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-	Planerat genomförande: 2019-2025 Detaljplanarbetet återupptogs under januari 2016.	Stora osäkerheter i projektet. Om SLs flytt till Solna dröjer kan projektet bli försenat. Frågan om samhällsrisk kan komma att påverka projektets utformning och tidplan. Ett stort markköp har blivit uppskjutet och

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
och 65 000 kvm kommersiella lok	<p>09. Detaljplanesamråd för bussdepån kvartal 2, 2010. Staden har slutfört systemhandlingar för gator, parker och idrottsplats. Exploateringsnämnden markanvisade till Familjebostäder 2014-02-20 halva det sista kvarvarande kvarteret inom området. 2016-02-04 fick Familjebostäder markanvisning även på den resterande sista delen av kvarteret. Omförhandling av markanvisningar skedde under senhösten 2016. Då planen utökats och den planerade underjordiska bussdepån inte längre finns med i planerna kommer hölls ett nytt plansamråd under kvartal 2 2017.</p>		därmed en del förskjutningar i utgifter.
<p>Kristinebergshöjden Bostäder (EXPLH8000771) Projektet kan påbörjas då trafikplats Lindhagensgatan är ombyggd, och detaljplanen för NCCs kontorshus (Kristineberg 1:10/Kristineberg Kontor) vunnit laga kraft, då kontorshuset är tänkt att fungera som bullerskydd för bostäderna. Projektet omfattar ca 250 bostäder.</p>	<p>Markanvisning för bostadsändamål till Svenska Bostäder 2/3 och 1/3 till NCC samt SISAB i GfN hösten 2003. Markanvisning till Edicta våren 2004 för uppförande av tennisanläggning. SISAB och Edicta är ej längre intresserade. Programbeslut om uppförande av sporthall som miljöskärm mot bostadsbebyggelsen har antagits av ExplN och idrottsnämnden september 2007. Markanvisning inkl. inriktningsbeslut till NCC för uppförande av kontor, januari 2008. Inriktningsbeslut i KF 16 juni 2008 samt uppdrag till idrottsnämnden att återkomma med inriktningsbeslut för idrottshall. En separat detaljplan upprättas för trafikplatsen i samband med upprättande av arbetsplan. Genomförandebeslut för trafikplatsen</p>	<p>Planarbete: 2012-2019. Genomförande: 2019-2022. Planarbetet väntas återupptas under kvartal 4, 2017.</p>	<p>Planen för kontorshuset (Kristineberg 1:10) som ska fungera som bullerskärm åt bostäderna måste vinna lagakraft (förmodligen under 2017) innan vi går vidare med planen för bostadshusen.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>antaget av ExplN december 2010 och i KF juni 2011. Detaljplanen för trafikplatsen vann laga kraft september 2011. Byggstart för trafikplatsen skedde i augusti 2012.</p> <p>Flera detaljplaner för bostäder, kontor och idrottshall kommer att upprättas. Detaljplanen för NCC-kontor, var på samråd mars 2013. Genomförandebeslut för kontoren togs i ExplN 2015-04-13 Start-PM för bostäderna på Kristinebergshöjden i SBN april 2013.</p>		
<p>Stadshagen (EXPLH8000994) Byggande av bostäder, gator, idrottsplats, skola och tennishall.</p>	<p>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 Stockholmshem med 175-225 lägenheter och en underjordisk tennishall. Inriktningsbeslut i ExplN gemensamt med FN, IdN december 2013, i KF 2014-12-15. Planarbete påbörjades våren 2014. Markanvisningar finns till Svenska Hem i Bromma (30 lägenheter), Primula (70 lägenheter), Wallin (50 lägenheter), Einar Mattsson (50 lägenheter), Folkhem (50 lägenheter), JM (50 lägenheter) och Besqab (40 lägenheter), samt markanvisning för en ny skola till Sisab. Markanvisning till Balder Sankt Göran AB för bostäder i Gladan 3 (ca 70 lägenheter) i september 2015. Markanvisning finns för Järntorget ca 25 lägenheter och Akademikerförbundet för påbyggnad kontor. Samråd pågick 20 jan-2 mars 2016. Samrådsredogörelse</p>	<p>Reviderat inriktningsbeslut i KF kvartal 2 2017. Genomförandebeslut för Stadshagens detaljplan tas tidigast under kvartal 1/2018. Detaljplan för kvarter Glaven vilar.</p>	<p>Ny 11-mannaplan i Fredhäll ska vara klar innan Stadshagens IP kan stängas för ombyggnad. Förhandlingar pågår med landstinget om flytt av S:t Göransgatan. Risk för överklagan av detaljplan för Stadshagens IP men även för detaljplan i Fredhällsparken.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>godkänd i SBN juni 2016. Start-PM för DP i Fredhäll godkänd i SBN juni 2016. Start-PM för DP i Fredhäll godkänd i SBN juni 2016. Reviderat inriktningsbeslut i ExplN, FsN, IdN jan/feb 2017. KF april-17. Samråd för Fredhäll maj-juni -17. Samråd Stadshagen juni-aug-17.</p>		
<p>Norra Djurgårdsstaden</p>			
<p>Norra Djurgårdsstaden (10006) Miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden sträcker sig från Husarviken i norr, över hamnområdet, till Loudden i söder och är ett av Europas mest omfattande stadsutvecklingsområden. Totalt planeras för 12 000 nya bostäder och 35 000 nya arbetsplatser som ska kombineras med en modern hamn och annan strategisk infrastruktur som Spårväg City. http://bygg.stockholm.se/Alla-projekt/norra-djurgardsstaden/</p>	<p>Området utgör ett av stadens stora utvecklingsområden som omfattar en utbyggnad av 10 000 bostäder och 30 000 arbetsplatser. Utvecklingsområdet innehåller fem delar; Energihamnen, Frihamnen, Loudden, Hjorthagen och Värtahamnen. Planering och genomförande i området genomsyras av ett tätt samarbete med övriga aktörer, såsom Stockholms Hamn, Trafikverket, Fortum, SL samt såväl byggherrar och intressenter som redan befintliga boende och verksamma. Utbyggnaden kommer att pågå under ca 20 år med en utbyggnadstakt av ca 500 lägenheter/år, och innehålla flera större infrastrukturprojekt med kopplingar till övriga delar av staden och länet.</p>	<p>Avtalsberoende infrastrukturinvesteringar kan i ett tidigt skede ge stora avvikelser i förhållande till budgeten årsvis. Osäkerheten per projekt förklaras mer i detalj nedan.</p>	
<p>Hjorthagen övergripande - Norra Djurgårdsstaden</p>			
<p>Hjorthagen övergripande (EXPL40014) 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. Läges-redovisning beträffande markrening i GfN 2003-11-25, med delgenomförandebeslut, utredning, projektering m.m. Ny lägesredovisning i GfN 2004-10-12,</p>	<p>Sammanfattningsvis fortsätter planering, projektering, anläggande och färdigställande i Hjorthagen i stort enligt planerna, med ca 500 färdiga lägenheter per år fram till 2025. Det är snart tre år sen det reviderade inriktningsbeslutet för området togs och det kommer att uppdateras under 2017. Inkomsterna har</p>	<p>De stora utbyggnaderna i vatten som planeras i Kolkajen och Ropsten innebär utökade utgifter. De motiveras av fler bostäder och väsentligt ökade inkomster, men ryms inte inom det reviderade inriktningsbeslutets ramar så därför planeras för ett nytt reviderat inriktningsbeslut efter sommaren 2017.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<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 byggs ut med en takt av 500-600 lägenheter per år.</p>	<p>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 Ängsbotten 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 Ängsbotten ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasklocka 3 o 4 ExplN 2014-02-06. Genomförandebeslut Brofästet KF maj 2015. Detaljplanen för bergrumsgaraget har varit på samråd under början av 2017.</p>	<p>ökat väsentligt, men utgifterna ser också ut att kunna komma att överstiga inriktningsbeslutets ram. Det beror främst av skapandet av ny mark i vattnet. Nu bor över 4 500 personer i det nybyggda området. Deletapp Norra 1 är helt klar och överlämnad. I Västra färdigställs parker och gator under 2017 och etappens 1 200 lägenheter är färdiginflyttade till sommaren 2017. I Norra 2 pågår inflyttning. I Brofästet tillträder byggherrarna marken under 2017. Inflyttning sker under 2018. I Gasverket byggstartar skolan och idrottshallen efter årsskiftet och ska vara klara 2019. Planering och ombyggnationen av Gasverket inriktas för att den västra delen av Gasverket ska vara klar tills dess. Ombyggnad av Gasverkesvägen etapp 1 är klar, markrening och ledningsförläggning i Gasverksområdet pågår. Avtal anpassas och förbereds för beslut kvartal 2 2017. Samråd för detaljplan Gasverket Östra planeras till sommaren. Detaljplan Kolkajen har varit på samråd och markanvisningar förbereds, bland annat planeras en tävling efter sommaren 2017. Planläggningen för Ropsten har återupptagits då frågor kring flera infrastrukturfrågor landat. Den nya detaljplanen för Ängsbotten, som länsstyrelsen upphävt har varit på samråd. Detaljplan för Gasklocka 3 o 4 har vunnit laga kraft och rivning av stålklockan planeras. Byggstart för bostäderna under 2018. Detaljplan för radhusen i kvarter Jackproppen med</p>	<p>Spårväg Citys försening är hanterbar. Föreningarna i mark och vatten i Kolkajen och Ropsten är omfattande. Det är oklart vilka metoder som fungerar bäst för att hantera dem. Därmed är det oklart hur mycket tid och pengar det handlar om. Tester förbereds för att klargöra i vilken grad föreningarna kan brytas ned på plats.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		<p>parklek och förskola har vunnit laga kraft. Riskfrågan kring den Sevesoklassade Energihamnen har utretts och planerna får Elektriciteten och Starkströmmen kan fortsätta. I Elektriciteten behöver Ellevio bygga om sitt ställverk, vilket kan frigöra mark till bostäder och utbyggnad av skola.</p>	
<p>Kolkajen-Ropsten (EXPLH8001608) Ca 2000 bostäder och 70 000kvm kommersiella ytor samt Rospstens kollektivtrafikknutpunkt med service och kontor</p>	<p>2015-05-21 togs beslut om start-PM för Kolkajen-Ropsten i stadsbyggnadsnämnden. Detaljplanen ska pröva ca 2 000 lägenheter och 70 000 kvm lokaler. En del av bebyggelsen möjliggörs genom stora utbyggnader i vattnet. 2015-12-10 beslutade exploateringsnämnden om tidig markreservation till Wallenstam för bebyggelse närmast Lidingöbron. Bussterminal m.fl. kollektivtrafikfunktioner ska integreras i bebyggelsen. Projektet delades i två detaljplaner, varav den västra delen detaljplan Kolkajen med ca 1 400 lägenheter var på samråd i juni 2016. Överenskommelse med Fortum om värmepump-anläggningen har beslutats i ExpIN under december 2016.</p>	<p>Markanvisningar för ca 250 hyresrätter förbereds till Kvartal 3 2017. Genomförandebeslut för Kolkajen planeras till kvartal 2 2018. Planarbetet för Ropsten har återupptagits nu när tunnelbana till Lidingö inte är aktuellt i Sverigeförhandlingen och förslagen till lokaliseringen av anslutning till Östlig förbindelse är förenlig med stadsutvecklingen i Ropsten. Överenskommelse med Lidingö om Lilla Lidingöbron är också i huvudsak klar och förbereds för beslut i nämnden kvartal 2 2017.</p>	<p>Projektet möjliggör bostäder genom stora utbyggnader i vattnet. Risker/osäkerheter i projektet är: att naftalagren kan användas för garage, att trafikförvaltningen kan medverka i planeringen och ombyggnaden av knutpunkten Ropsten, utbyggandsordning och samordning av detta stora exploateringsprojekt. Omfattande sanering av förorenad mark och sediment behövs. Oklart i vilken grad nedbrytning av föroreningarna på plats fungerar. Innan tester av olika metoder har genomförts är det svårt att beräkna tid och utgifter för markarbetena.</p>
<p>Starkströmmen (EXPLH8002075) Starkströmmen är ett kvarter i Hjorthagen som innehåller Trafikverkets depå för Norra Länken överdäckad med park samt 45 000 m2 kontor.</p>	<p>Exploateringsnämnd beslutade om markanvisning till Trafikverket 2014-02-06. Stadsbyggnadsnämnden beslutade om start-pm 2014-03-06. Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning till Elementica Data Center Construction AB och Fortum Distribution AB 2015-05-21.</p>	<p>Granskning för detaljplan påbörjades under sommaren 2017. Överenskommelse om exploatering för Bahnhof och Trafikverket tas fram till kvartal 3 2017. Rivning av kvarter Starkströmmen 1 planeras till kvartal 1 2018.</p>	<p>Projektets omfattning har justerats för att undvika föresningar. Gång- och cykelvägen från Starkströmmen till Ängsbotten har lyfts över till projektet Jackproppen. Projektets omfattning har justerats för att undvika föresningar. Rivning av befintlig byggnad utförs av staden och debiteras byggaktören i efterhand. Förskjutning av tidplanen, efter</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			<p>samrådsyttrande från Länsstyrelsen angående riskfrågorna. SBK har pausat planläggningen under ca 1 års tid. Trafikverkets permanenta driftdepå för Norra länken blir försenad och ny tillfällig lösning behövs, då befintlig temporär depå är tidsbegränsad. Utredning om riskhantering av sewesoklassad Värtaverket har avslutats under 2016 och resulterat i att hela detaljplan enligt samrådsutkast tas vidare.</p>
<p>Södra Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden</p>			
<p>Södra Värtahamnen (EXPL40016)</p>			
<p>Södra Värtan (EXPLH9394710) 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 helt alternativt minskas ner med antalet spår. Detta borde vara möjligt när containerverksamheten i Frihamnen flyttar till Norvik.</p>	<p>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 9 000 kvm skett till SEB för kontor. Därefter har SEB valt att ej etablera sig i Södra Värtan. Efter SEB avbrutit planarbetet har en ny struktur för området tagits fram med bostäder där det tidigare var kontorsbebyggelse. Start-pm godkändes av SBN den 15 oktober 2015. ExplN godkände den 10 mars 2016 markanvisning för kontor m.m. om totalt 70 000 kvm till Bonnier Fastigheter. Den 19 maj 2016 godkände ExplN markanvisning till elva exploatörer om totalt ca 640 lägenheter som skedde efter en markanvisningstävling. ExplN godkände den 9 juni 2016</p>	<p>Byggnation år: 2018-2023. Tillståndsansökan inlämnad till länsstyrelsen för utrustning av Södra kajen. Mark- och miljödomstolen har godkänt ombyggnation av Södra kajen.</p>	<p>Osäkerhet om bostäderna klarar bullerkraven och hur riksintresset hamn påverkas.</p> <p>Möjligheten att bredda Södra Hamnvägen förutsätter att överenskommelse kan träffas med Trafikverket om att spårområdet kan minskas alternativt tas bort.</p> <p>Områdets låga parkeringstal förutsätter kapacitetsstark kollektivtrafik för att det ska fungera. Oklart beslutsläge för Spårväg City genom Södra Värtan då landstinget ej avsatt några ekonomiska medel. Det har varit en del förskjutningar på utgiftssidan.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>markanvisning av lägenheter till Niam och avtal om bl.a. markinlösen på tomträttsmark. Den 9 juni 2016 godkände ExplN reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för Södra Värtan, i KF 26 september 2016. Genomförandebeslutet behandlar ombyggnation av Södra kajen och förberedande arbeten inom planområdet.</p>		
<p>Valparaiso (EXPLH9394711) NCC har fått en markanvisning om ca 70 000 kvm för kontor och handel. Därutöver innehåller projektet många infrastrukturell delar som sammanbindning av Södra och Norra Hamnvägen och anslutningar mot Norra länken. Även Spårväg City planeras gå genom området.</p>	<p>NCC markanvisning förlängdes 2015-04-22 och är nu giltig t.o.m. 2017-04-30. Byggnation år: 2020-2025. 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 2012-04-19, i KF 2012-05-28. Del av Valparaiso är enligt avtal upplåtet till Trafikverket som etableringsområde under bygget av Norra Länken. Avetablering har skett under 2014. NCC markanvisning förlängdes 2015-04-22 och är nu giltig t.o.m. 2017-04-30.</p>	<p>NCCs markanvisning förlängdes till att gälla till augusti 2017. Omförhandling om markvärden har påbörjats med hänsyn till att det gått mer än fem år sedan markanvisningen tecknades. Det är osäkert när start-pm kan tas upp för Valparaiso. Strukturen behöver arbetas om för att kommunalhuset ska kunna bevaras, aktivitetsytor och dagvattenhantering få plats och kunna skärma från buller (både industri- och trafikbuller). Byggnation år: 2020-2025.</p>	<p>Områdets yta är begränsad och det är många funktioner som ska få plats. Att hitta en bra struktur där så många som möjligt av stadens kvaliteter uppnås är en utmaning. Närheten till Värtaverket påverkar Valparaisos detaljplan. Då Sevesolagstiftningen förändrats påverkar det möjligheterna att bygga i närheten av Värtaverket. Riskerna har utretts och planbestämmelserna kommer ta hänsyn till detta.</p>
<p>Söderstaden</p>			
<p>Övriga huvudprojekt - Söderstaden</p>			
<p>Slakthusområdet (EXPLH8001587) Projektet innebär i dagsläget att utreda förutsättningarna för en utveckling av Slakthusområdet, i enlighet med Vision Söderstaden 2030 och planeringsinriktningen. Målet är att</p>	<p>Inriktningsbeslut i ExplN 2017-02-02 och i KF 2017-04-03. Övertagande av S:t Erik Markutvecklings byggnader 2017-03-31. Programmet antaget i Sbn 2017-02-02. Genomförandebeslut för Larsboda i FN 2017-01-31</p>	<p>Markanvisning av första etappen under sommaren 2017. Start-PM första detaljplanen hösten 2017 Tidigaste byggstart 2019. Tunnelbana byggs ut i området troligen 2020-2025.</p>	<p>Staden har inte rådighet över all mark i området. Svårigheten att kombinera industri med bostäder, handel och kontor vilket gör att störande industri måste flyttas. Höga investeringsutgifter framförallt beroende på markinköp.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>skapa en blandad stadsdel med 3 000 – 4 000 bostäder, kontor, verksamheter, handel och service och med koppling mot mat och dryck. Parallellt med projekt Slakthusområdet genomför fastighetskontoret två utredningar; möjligheten till etablering av nytt livsmedelscentrum i Larsboda och fastighetsutveckling av stadens byggnader och fastigheter i Slakthusområdet. Slakthusområdet berörs av tunnelbaneutbyggnaden. Programsamråd genomfört.</p>	<p>Utredningsbeslut i ExpIN 2010-11-18 om 20 mnkr. Reviderat utredningsbeslut 2011-12-15 (oförändrat belopp 20 mnkr). Reviderat utredningsbeslut i ExpIN 2014-02-06 om 46 mnkr. Remiss på programmet godkändes av ExpIN 2016-02-04. SBN godkände samrådsredogörelsen på programmet 2016-06-16.</p>		<p>Många aktörer komplicerar samordning och genomförandet av projektet. Genomförandet av projektet beror delvis på utfallet av flytt av livsmedelscentrum till Larsboda. Planering och genomförande kopplas samman med utbyggnad av ny tunnelbana. Utredningar p.g.a. tidigare aktuell handelsetablering påverkar utredningsutgifter vilket betyder att utredningsskedets budget har ökat och riskerar att överskridas. Trycket på bostäder är stort, och visionen om blandstaden kommer att kräva avvägningar av olika intressen under hela genomförandetiden.</p>
Årstafältet			
<p>Årstafältet Etapp 2 (EXPLH8002094) Bebyggelseetapp 2 omfattar det centrala torget och stadsdelens centrum. Det blir ca 730 lägenheter i blandade upplåtelseformer, en stor matvarubutik och lokaler i bottenvåningarna. I etappen ingår även tre förskolor, ett parkeringshus mot Åbyrondellen och en stationär sopsugsanläggning. Stadens arbeten omfattar gator, torg och delar av parken. För att genomföra etapp 2 krävs ett markinköp. Avtal med den privata markägaren (ICA) och utgiften för markköpet utgör merparten av utgifterna (ca 800 mnkr) i projektramen.</p>	<p>Samråd genomfördes 2015 och SBN beslutade 2016-02-25 om fortsatt planarbete med omarbetningar av planförslaget inför granskning och antagande. Frågan om möjlig sträckning av spårväg genom planområdet har utretts under 2016. Då förhandlingen om tunnelbana kommit långt har projektet fått direktiv att istället planera utifrån att det blir tunnelbana. Vilka effekter det får för strukturen utreds vidare inför granskning, liksom hur parkeringsgaraget och några intilliggande kvarter kan bebyggas med avseende på risker. Etapp 2 har delats upp i två delar p g a oklarheter runt strukturen i norra delen. Granskning av detaljplan pågår för södra delen. Antagande är planerat till slutet av 2017. Beslut om tunnelbana till Årstafältet har gjort att tidigare</p>	<p>Genomförandebeslut väntas parallellt med att detaljplanen för etapp 2 södra antas i slutet av 2017. Strukturen i norra delen kommer bearbetas efter beslut om att projektet inte tar höjd för utbyggnad av spårväg. I samband med detta kommer strukturen i hela kvarter Postgården att ses över inför kommande etapp 7.</p>	<p>Etapp 2 är avhängig att etapp 1 är genomförd (stadens delar) innan byggherrarna kan tillträda sina fastigheter, vilket kan påverka tidplanen. Etappen är även avhängig att fastighetsregleringen mellan staden och ICA blir av.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	beredskap för spårväg tas bort ur strukturen. Därmed kan arbetet med norra delen av etapp 2 fortsätta. Detaljplan för norra delen kan vara klar för granskning till sommaren 2018.		
<p>Årstafältet Etapp 3 (EXPLH8002373) Tredje etappen i utbyggnaden av Årstafältet. I etappen ingår 275 bostäder, en skola för elever från förskoleklass till årskurs 9, en idrottshall och en förskola. Den redovisade projektramen utgör en del av den totala projektramen som anges i det övergripande projektet för Årstafältet (H8000840).</p>	Etappen markanvisades 2014 och planstartades genom start-pm i SBN feb 2016.	Samråd pågår för närvarande. Granskning, antagande och genomförandebeslut väntas till sommaren 2018 samordnat med etapp 2 norra.	Inga ytterligare risker definierade utöver huvudprojektets risker.
<p>Årstafältet, övergripande (EXPLH8000840) Projektet är ett stadsutvecklingsprojekt, en ny stadsdel med ca 6 000 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. Den angivna projektramen avser projektets helhet som den redovisas i inriktningsbeslutet. Genomförandebeslut kommer att redovisas för respektive etapp. Mer om projektet finns här: http://bygg.stockholm.se/arstafaltet</p>	Programsamråd hölls 2010. Därefter har inriktningsbeslut fattats 2010 för att sedan revideras 2012 och 2015. I senaste revideringen godkändes totala utredningskostnader om 200 mnkr (varav ca 80 mnkr upparbetat). I april 2014 fattade exploateringsnämnden beslut om kompletterande utredningsuppdrag för södra delen av fältet, vilket inkluderats i helheten för det senaste reviderade inriktningsbeslutet. Med denna senaste komplettering är prognosen ca 6 000 bostäder på Årstafältet. Den första bebyggelseetappen omfattar ca 1 000 bostäder, samt utbyggnad av delar av den stora parken. Genomförandebeslut för första etappen är fattat och beskrivs närmare i underprojektet till detta övergripande projekt för Årstafältet. Etapp 2 och 3, samt delar av etapp 5 och 6 är markanvisade. Markanvisning pågår för etapp 4 och väntas vara klar för planstart hösten 2017.	Staden har genom S:t Erik Markutveckling köpt tomträtten inom Postgården 2 och 4 där Martin Olsson bedriver sin verksamhet. Projektet kommer därför i framtiden att utökas med dessa delar. Nästa genomförandebeslut väntas hösten 2017 när detaljplanen för etapp 2 är klar att antas. Genomförandetid för hela projektet 2018-2031.	De första detaljplanerna (etapp 1 och parken), samt genomförandebeslutet för etapp 1 har överklagats, vilket försenar byggstarten ca 1 år (förutsatt att överklagandena avslås). Detta beskrivs utförligare i underprojektet för etapp 1. Under 2016 har väsentligt lägre utgifter bokförts istället för vad som budgeterats. Orsaken till detta är att planarbetet för etapp 2 och 3 försenats och att planerad byggprojektering därför inte påbörjats under 2016. De största ekonomiska riskerna ligger annars i framtida försäljningspriser för marken. Även oklarheter runt utgifter för omläggning av vatten- och avloppsledningar föreligger.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Övriga huvudprojekt			
<p>Axelsberg (EXPLH9230324) Ca 1000 lägenheter kommer att byggas i Axelsbergs C och i kv Fader Bergström</p>	<p>Markanvisning samt programbeslut 2000-05-23. Remissvar program 2002-08-20. Principöverenskommelse för överdäckningar av Axelsberg m.m. samt genomförandebeslut för Kvarteret Oväder togs i MN 2006-05-23. Kvarteret Oväder (200 lägenheter) har påbörjats 2008 (gatuarbeten) och färdigställda 2011. Detaljplanen för Örnberg (Albatrossen) har vunnit laga kraft.</p>	<p>Genomförandebeslut för projektet Axelsberg planeras fattas i KF under 2018. Första byggstart planeras ske tidigast 2020. Genomförandebeslut för projektet Örnberg planeras fattas i ExplN 2018. Första byggstart planeras ske tidigast 2019. Omarbetning av delar av projektets centrumdel samt kvarter. Fader Bergström pågår. Nytt plansamråd sker hösten 2017.</p>	<p>På grund av komplicerad överdäckning är delar av projektet mycket osäkert. Tidsförskjutningar p.g.a. omfattande utredningar tillsammans med SL och byggherrar.</p>
<p>Bergholmsbacken (EXPL8002613) Bergholmsbacken utpekades som en första utbyggnadsetapp i områdesprogrammet Bagarmossen-Skarpnäck som godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2016-10-27. Projektet är beläget söder om Bagarmossens tunnelbaneuppgång och planeras för 620 bostäder varav 90 bostäder för äldre samt två förskolor, en grundskola för 1200 elever med gymnastikhall, ett gemensamt parkeringsgarage samt satsningar i allmän plats bland annat med ett gång- och cykelstråk mot Bergholmsparken.</p>	<p>Områdesprogrammet för Bagarmossen-Skarpnäck godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2016-10-27, där ingår Bergholmsbacken som en uttalad första utbyggnadsetapp. Inriktningsbeslut är fattat för Bergholmsbacken i exploateringsnämnden 2016-12-15. Start-PM godkändes 2017-02-23</p>	<p>Samråd tidigast i december 2017. Genomförandebeslut tidigast i december 2018 .</p>	<p>Olika alternativ för att hantera byggtransporter till projektet kommer att studeras under planprocessen. Trafikkontoret och Stockholm Vatten har i dagens läge många ärenden rörande vibrationsskador från fordonstrafik på Sockenvägen. Skadorna uppstår bland annat i ledningar och byggnader intill vägen. Kommande bostadsexploateringarna inom Bagarmossen och Kärrtorp kommer att generera byggtrafik på Sockenvägen. Inom projektet Bergholmsbacken har vissa medel avsatts för att hantera problemen. Hur omfattande åtgärder som behöver utföras ska utredas under detaljplanefasen. En kostnadsfördelning mellan bostadsprojekt som nyttjar vägen för byggtransporter och berörda förvaltningar och bolag kan bli aktuell.</p>
<p>Blasieholmen (EXPLH8001700) På Blasieholmsudden ska ett Nobel Center byggas. Totalt ca 12 700 BTA, inklusive två källarplan. Marken upplåts med tomträtt med i huvudsak</p>	<p>2011-07-18 fattades ett utredningsbeslut om 4 mnkr på delegation. Inriktningsbeslut i ExplN augusti 2012. I juni 2013 startade en arkitektävling. Den genomfördes helt och hållet av</p>	<p>Detaljplanen är överklagad till Mark- och miljödomstolen. Övriga frågor rörande kommunens hantering av projektet, tex genomförandebeslutet är överklagat till Förvaltningsdomstolen.</p>	<p>De stora riskerna i projektet är att en arbetstunnel till befintligt tunnelbanesystem kommer att beröras, hur de befintliga husen skall hanteras, eventuella arkeologiska utgrävningar,</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>bostadsavgäld. Ska innehålla Nobelmuseum, restaurang-, skol- och viss konferensverksamhet. Gatuplan skall vara avgiftsfritt.</p>	<p>Nobelhuset AB och David Chipperfield Architects utsågs till vinnare. April 2015 fattade ExpIN beslut om remissvar på detaljplan för Nobel Center samt gav exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal. Genomförandebeslut med utgifter om 227 mnkr är godkänt av ExpIN. KF godkände beslutet 2016-04-25. I utgifterna ingår en ersättning för Tullhuset om 42 mnkr. ExpIN kommer att riva Tullhuset i ett initialt skede, när detaljplanen har vunnit laga kraft.</p>	<p>Förvaltningsdomstolens beslut har sedan överklagats till Kammarrätten som beviljat prövningstillstånd. Kammarrätten har avslagit överklaganden. Beslutet kan överklagas.</p>	<p>påverkan på de kulturhistoriska värdena, samt att detaljplanen troligtvis kommer att överklagas till högsta instans. Det finns även stor risk för att andra beslut kommer att överklagas. Det är även stora osäkerheter i hur den slutliga fördelningen av kostnader mellan staden och Nobelhuset AB kommer att bli.</p>
<p>Blommensbergsvägen (EXPLH8002574)</p>	<p>inriktningsbeslut taget 2016-06-04. Avvaktar start-pm.</p>	<p>SISAB måste markanvisas för parkytan längs Blommensbergsvägen inför planstart. Systemhandling med fokus på ledningssamordning påbörjas under 2017 inför planstart år 2018.</p>	<p>Utbildningsförvaltningen önskar ingå i detaljplanen för en yta tillhörande Aspuddens skola som inte är planlagd. Stadsdelen har backat på sitt tidigare krav men frågan kvarstår. Stadsdelen har flaggat för att de vill ha en förskola i projektet som de tidigare sagt att de inte behöver, kan medföra förskjutningar.</p>
<p>Brommaplan (EXPLH8001440) 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. Projektet utgår från att två befintliga byggnader som ägs av JM AB rivs; nuvarande hotellet och centrumbyggnaden. Totalt ca 22 000 kvm handel och service samt ca 850 lägenheter (ca 750 Grammet + 100 Linneduken). Frågan om skyddsavstånd och behov av</p>	<p>Utredningsbeslut fattat av ExpIN 2010-12-10. Start-PM taget i SBN december 2011. Inriktningsbeslut i ExpIN 2012-11-22.</p>	<p>Antagande av detaljplan samt genomförandebeslut beräknades tidigare att fattas under kvartal 4 2016. Det kommer att bli en förskjutning med minst ett år p.g.a. flera olika orsaker, bl.a. miljöbeslut för Stockholms framtida avloppsrening (SFA) och länsstyrelsen syn på detta i förhållande till antagandet av planen, upplåtelseformsfrågan med SL samt stadens och SL:s medverkan i gemensamhetsanläggningar. Länsstyrelsen kräver färdigt miljöbeslut/tillstånd från Mark- och miljödomstolen innan denna detaljplan får antas och godkännas. Stockholm</p>	<p>Det finns stor risk för förskjutning då detaljplanen inte får antas förrän alla miljöbeslut för flytt av Bromma reningsverk, är klara. Komplicerade tekniska konstruktioner kring bussterminal och överdäckning av denna. Medverkan i gemensamhetsanläggningar krävs för både staden och SL. Inriktningen är nu att gatorna på däckat istället för att vara allmänna ska bli kvarartersmarksgator.</p> <p>Frågan om upplåtelseform för bussterminalen närmar sig en lösning. Tomträtt har erbjudits SL. Sammantaget är det alltså några stora</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>skyddsåtgärder alternativt flytt p.g.a. lukt och störning från närliggande reningsverk är en väsentlig utredningsfråga. Stockholm Vatten AB arbetar sedan beslut 2013-09-04 med inriktningen att verket ska flyttas. Tidplanen för Grammet är beroende av när miljöbeslut för den utbyggda anläggningen i Henriksdal ges av Mark- och miljödomstolen. Samordning med SLs planerade upprustning av T-banan är också väsentlig.</p>		<p>Vatten lämnade in ansökan om miljöbeslutet i juli 2015. Därefter behandlar mark- och miljödomstolen ärendet, förmodligen tidigast hösten 2017. Länsstyrelsens senaste ställningstagande är att helhetsbilden för alla möjliga scenarion för befintligt reningsverk måste vara utredda innan denna detaljplan får antas.</p>	<p>frågor/faktorer som påverkar projektet; miljöbeslut för flytt av reningsverket, SLs medverkan samt stadsbyggnadskontorets fortsatta planarbete.</p>
<p>Kabelverket (EXPLH8001639) Under 2012 antogs ett planprogram för kvarteret Kabelverket i stadsdelen Solberga i Älvsjö stadsdel efter begäran från Familjebostäder och JM. Programmet antogs 2012-12-13 och innehåller 1 500 bostäder. Bostadsprojekten är indelade i tre olika etapper/ detaljplaner. I projektet ingår utöver dessa tre etapper en etapp med utbyggnad av Kämpetorpsskolan, där även ny fristående förskola och två idrottshallar ska byggas. Staden ska även bygga ut allmän platsmark såsom parker och gator.</p>	<p>Ett reviderat inriktningsbeslut har fattats av exploateringsnämnden 2016-04-14. Tidigare inriktningsbeslut i exploateringsnämnden från 2015-05-11 visar att projekt, helheten Kabelverket och Kämpetorp ger ett positivt resultat men sedan detta beslut togs har de ekonomiska förutsättningarna förändrats väsentligt. De förändrade förutsättningarna beror framförallt på att stadens åtaganden för Älvsjövägen längs etapp 3 har visat sig bli betydligt större än vad som tidigare varit känt. Samtidigt har markförsäljningen blivit mindre på grund av förändring av husens läge i etappen.</p>	<p>Ett inriktningsbeslut är gemensamt fastställt för Kabelverket och Kämpetorpsskolans fyra etapper. Varje etapp/detaljplan ska beslutas enskilt genom ett genomförandebeslut. Genomförandebeslut sker tidigast under 2018.</p>	<p>Platsen för markanvisningarna ligger intill Älvsjövägen som delvis behöver byggas om för genomförandet av exploateringen. Detta behöver genomföras i etapper för att trafiken ska fungera under tiden, och eventuellt kunna innebära förskjutningar.</p>
<p>Kärrtorp IP (EXPLH8002490) Projektet avser planering för cirka 600 bostäder samt en förskola mellan Kärrtorps idrottsplats och befintlig bebyggelse vid Arkövägen samt mellan Nackareservatet och befintlig bebyggelse vid Vikstensvägen. Området utgörs idag av naturmark. Svenska bostäder har anvisats 400 bostäder, varav 200 ska prövas som sk</p>	<p>Inriktningsbeslut med markanvisning för ca 400 hyresrätter till Svenska Bostäder antogs av ExplN 2015-11-19. Start PM antogs av SBN 2015-11-26. Markanvisning till Abacus med ca 200 bostadsrätter antogs av ExplN 2016-04-14. Markanvisning till SISAB för förskola antogs av ExplN 2017-05-18. Detaljplanen har varit på samråd t.o.m 2017-06-16.</p>	<p>Samrådet beräknas redovisas till SBN i november 2017. Genomförandebeslut i KF samt antagande av detaljplan i SBN alt KF i kv 3 2018.</p>	<p>Tidplanen har förskjutits något bland annat pga att kompletterande utredningar kring dagvatten inte kommit fram i tid. Risk finns kring geoteknik och vatten i byggskedet.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Stockholmshus.. Abacus har anvisas övriga 200 bostäder. En ny förskola (6 avdelningar) planeras också i området.</p>			
<p>Magelungens Strand (EXPLH8001938) Magelungens strand ska utvecklas som en sammankopplande länk mellan stadsdelarna Farsta och Fagersjö och Magelungsvägen ska utformas som ett urbant stråk. I samband med utbyggnaden av området förslås en tillgänglig strand- och parkmiljö och att en promenad- och rekreationspassage anläggs längs vattnet. Totalt har 800 lägenheter markanvisats till Maxera Bostads AB, AB Familjebostäder, Folkhem Trä AB, Erik Wallin AB och Primula Byggnads AB.</p>	<p>Inriktningsbeslut är taget och 800 lägenheter har markanvisats. Planeringsfasen pågår. Förhandlingar pågår med Locum om fastigheten Ytterö 1:s utformning efter exploatering av området. Projekteringen har inletts med ett projekteringsmöte med syfte att ta fram en systemhandling. Ett ledningssamordningsmöte har genomförts. En utredning med syfte att ta fram uppgifter om trafikflöde längs Magelungsvägen har påbörjats. Dagvattenutredningar har påbörjats.</p>	<p>Samtal ska inledas med ägaren till fastigheten Farsta Strand 4:3 belägen på allmän plats (parkmark). Utgångspunkten är att de ska avstå mark mot att vi inte skriver något planavtal. Exploateringskontoret och Trafikkontoret genomför utredningar som ska visa hur trafiksituationen blir lokalt och vilka regionala effekter som en eventuell hastighetssänkning på Magelungsvägen kan få.</p>	<p>De osäkerheter som kan påverka projektet är trafikbuller, strandskyddet på 100 meter och inverkan på ekologiska värden. Det finns även risk för förskjutningar i tidplanen p.g.a. överklaganden.</p>
<p>Nordmarksvägen (EXPL H8002505) Nya bostäder planeras längs med Nordmarksvägen, Magelungsvägen och Ullerudsbacken i Farsta Strand. Projektet innefattar cirka 225 hyresrätter varav minst 90 lägenheter i så kallade Stockholmshus. Projektet innefattar dessutom 174 bostadsrätter markanvisade till Riksbyggen ekonomisk förening och MA Living & Parters AB. Stockholm Parkering AB ska uppföra ett parkeringshus på en befintlig infartsparkering vid Farsta Strand pendeltåg och tunnelbana. Parkeringshuset möjliggör parkeringsköp för de kommande bostäderna, samt besöks- och infartsparkering. En förskola planeras markanvisas under 2017. Hela projektet planeras finansiera ombyggnad</p>	<p>Utredningsbeslut togs på delegation för 0,5 mnkr 2015-10-15. Exploateringsnämnden har anvisat mark till Familjebostäder 2015-11-12. Stadsbyggnadsnämnden har godkänt start-pm för detaljplaneläggning 2015-11-24. Exploateringsnämnden har anvisat mark till Stockholm Parkering AB 2016-10-20. Exploateringsnämnden har anvisat mark till Riksbyggen ekonomisk förening och MA Living & Parters AB och tagit inriktningsbeslut om 5 mnkr 2016-12-15.</p>	<p>Markanvisning för förskola väntas ske under året 2017. Samråd planeras till november 2017. Tidigare har inriktningen varit att planera för en fristående förskola. Nu är inriktningen att den nya förskolan kommer att planeras i bottenvåningen av Familjebostäders hus. En förskola kommer alltså inte att markanvisas utan ingå i Familjebostäders planerade bebyggelse.</p>	<p>Genomförandet av ombyggnationen av Magelungsvägen är en förutsättning för att kunna bygga längs med vägen. Det finns en risk att tidplanen fördröjs på grund av de relativt omfattande utredningar som behövs samt själva ombyggnationen av vägen. Parkering löses genom parkeringsköp från Stockholm Parkering. I planprocessen avser kontoret att säkerställa att parkering för rörelsehindrade för de nya bostäderna placeras enligt stadens riktlinjer, dvs. inom 10 m från entré.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>av del av Magelungsvägen i enlighet med programmet för Tyngdpunkt Farsta (sträckan Mårbackagatan till Ågesta Broväg). Det innebär att gatans södra sida ska kantas av bebyggelse samtidigt som gatan får en ny sektion med generösa gång- och cykelytor, trädplanteringar och minskade körfält. I linje med stadens övergripande ambition ska gång-, cykel- och kollektivtrafik prioriteras.</p>			
<p>Perstorp (EXPLH8001825) Familjebostäder bygger ca 600 lägenheter med hyresrätt på tomträtt varav ca 200 studentlägenheter. Huvuddelen av bostäderna byggs på Familjebostäders befintliga tomträtt, fd Farsta sjukhem. Utöver hyresrätterna bygger Viktor Hanson ca 100 bostadsrätter i tre terrasshus på mark som staden säljer. Sisab bygger en ny förskola med sexavdelningar - den befintliga förskolan med fyra avdelningar rivs. Ytterligare fyra förskoleavdelningar inryms i FBs bostadshus. Staden bygger och bekostar en ny gata genom området och anlägger en stadsdelspark. Perstorpsvägen smalnas av och får en dubbelriktad cykelbana utmed östra sidan.</p>	<p>Utökad markanvisning och reviderat inriktningsbeslut togs upp i ExplN 2016-04-14. Samrådsredogörelse i SBN juni 2016, granskning skedde september 2016. Genomförandebeslut i ExplN 2016-12-15. Antagen i KF 2017-03-06.</p>	<p>Byggstart stadens investeringar kvartal 1 2018. Projektet beräknas pågå under 3-4 år, första inflyttning under 2019. Detaljplanen har överklagats.</p>	<p>Då detaljplanen överklagats finns risk för förskjutningar.</p>
<p>Primusparken (EXPLH8000629) På Lilla Essingen, väster om Essingeleden planeras för ca 580 nya lägenheter, befintliga kontorshus rivs. Ny bullersskyddad park och strandpromenad bland annat på utfylld mark. Markanvisat till Svenska Bostäder. Ny byggherre ska utses för</p>	<p>Markanvisning, inriktningsbeslut och principöverenskommelse med Vasakronan i ExplN 2008-12-11. Programsamråd ägde rum under januari/februari 2010. Ansökan om upphävande av strandskydd skickades till länsstyrelsen i mars 2015. Samrådsredogörelsen</p>	<p>Genomförandebeslut tidigast kvartal 4 2017.</p>	<p>Stora osäkerheter p.g.a. strandskyddsfrågan m.m. Även Vasakronans fastighet berörs av projektet. Genomförandet framskjutet eftersom detaljplanen kan vara klar tidigast 2017.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
den del som Sjaelsö haft. Vasakronan utvecklar sin fastighet med bostäder.	godkändes av SBN februari 2016.		
Riddersvik (EXPLH8000948) Planläggning för bostäder på gamla trädskoleområdet. Småhus och mindre flerbostadshus, totalt ca 450 lägenheter. Omläggning av Lövvästvägen i ny sträckning. Nya bostadsgator och annan allmän plats i området. Även planläggning av området mellan före detta Trädskolan och Mälaren som park.	Inriktningsbeslut med markanvisning för ca 50 småhus och ca 50 flerbostadshus till Småa AB togs i ExplN 2013-02-07. Detaljplanearbete med start-PM taget i SBN i mars 2014. Redovisning av programsamråd i stadsbyggnadsnämnden 2015-04-14.	Genomförandebeslut tidigast kvartal 3 2018.	
Sergelgången Etapp 2 (EXPLH8000508) Inriktningsbeslut omfattade inglasning och omvandling av Sergelarkaden till en inomhusgalleria. Projektet innefattade även byte av markvärme och -beläggning på Sergels Torg.	Inriktningsbeslut MN i december 2006, utredningsutgifter om 13 mnkr. Fortsatt arbete bör omfatta reviderat inriktningsbeslut med förslag till nytt innehåll.	Projektet måste samordnas i tiden med andra externa projekt, t.ex. omfattande renovering av gatudäck vid Sergels Torg och Klarabergsgatan (TK), Spårväg City (SL), ersättningstrafik för T-banan vid byggandet av Citybanan (SL), m.fl.	Förutsättningarna för detta renoveringsprojekt är ännu oklara. Tidplanen är mycket osäker. Ingår i Trafik- och gatumiljöplan som avses presenteras i TN.
Spångaviadukten (EXPLH8001496) 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 parkeringsplats samt ett större hus i kvartersstruktur öster om viadukten. För att möjliggöra exploateringen krävs en omdaning av Spånga 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.	Inriktningsbeslut togs i exploateringsnämnden 2014-06-12. Beslutet innebär att markanvisningsavtal tecknats med Borätt AB om ca 185 lägenheter.	Start-PM godkändes i SBN i februari 2016. Genomförandebeslut preliminärt kvartal 2 2018.	
Valhallavägen (EXPLH8001349) Projektområdet är beläget längs Valhallavägens östra sida och sträcker sig ungefär från korsningen Valhalla-	Utredningsbeslut om 2 mnkr fattat av ExplN 2010-02-11. Beslut om tidig markreservat till Areim fattat av ExplN 2011-11	Det är stora osäkerheter då projektet är i ett mycket tidigt skede. Under 2015/16 har det gjorts en del utredningar med avseende på bl.a. luft, trafik,	De trafikprognoser som projektet tagit fram visar fortsatt mycket trafik på Valhallavägen vilket innebär svårigheter att klara luftkvaliteten på vissa sträckor.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>vägen/Körsbärsvägen fram till Roslagstull. När Norra länken färdigställs 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 till 800 lägenheter.</p>	<p>(idrottshall) Beslut om tidig markreservation till Stockholms Byggmästarna fattat av ExplN 2012-05-17 (300 bostäder) Under 2014 togs ett stadsbyggnadsprogram fram för området. Programsamråd hölls sommaren 2014. Inriktningsbeslut i ExplN 2014-08-28, med utredningsutgifter om 20 mnkr.</p>	<p>etappindelning m.m. för att säkerställa att projektet går att genomföra, men tidplanen kommer ändå skjutas framåt.</p>	<p>Vid byggnation av västra delen av Valhallavägen måste vi klara miljö kvalitetsnormerna för PM 10 (partiklar) NO2 (kvävedioxid). Projektet har utrett möjliga lösningar för att kunna starta detaljplaner inom området men konstaterat att luftkvaliteten klaras först ca 2023.</p>
<p>Bromstensstaden - Övriga projektpaket</p>			
<p>Bromstensstaden (EXPL40010) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2000 lägenheter (varav ca 620 lägenheter på stadens mark). Den centrala delen föreslås bebyggas med stadskvarter med smala gator och upphöjda innergårdar. Under gårdarna finns parkeringsgarage. Längs järnvägen föreslås ca 600 bostäder med lokaler i bottenvåningarna. I den centrala delen invid Stora Parken planeras för en ny förskola.</p>			
<p>Bromsten industriområde etapp 2-5 (EXPLH8002370) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2000 lägenheter (varav ca 620 lägenheter på stadens mark). Den centrala delen föreslås bebyggas med stadskvarter med smala gator och upphöjda innergårdar. Under gårdarna finns parkeringsgarage. Längs järnvägen föreslås ca 600 bostäder med lokaler i bottenvåningarna. I den centrala delen invid Stora Parken planeras för en ny förskola.</p>	<p>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 antogs kvartal 4 2015. Reviderat inriktningsbeslut togs i ExplN 2010-05-20 som sedan togs i KF 2010-11-29. Ytterligare ett reviderat</p>	<p>Genomförandebeslut i ExplN beräknas till senhösten 2017.</p>	<p>Programförslaget innebär omfattande om- och utbyggnad av ny infrastruktur som, på grund av extremt svåra grundläggnings-förhållanden, kräver stora ekonomiska åtaganden för staden. 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</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	inriktningsbeslut för helheten samt genomförandebeslut för första etappen togs i ExplN 2015-10-15. I KF 2015-12-14. Detaljplanerna för de andra etapperna lades ner och ett nytt start-PM för ca 1000 bostäder på privat mark togs i SBN i mars 2015. Samråd hölls i mars 2016.		ytterligare p.g.a. översvämningsrisk från Bällstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms.
Kista företagsområde - Övriga projektpaket			
Kista företagsområde (EXPL40003)			
Kista Äng (EXPLH8002038) Projekt innehållande ca 1300 bostäder varav ca 300 är studentbostäder.	ExplN tog 2013-02-07 beslut om att markanvisa ca 300 studentlägenheter till ByggVesta AB och för att utreda förutsättningarna för en utbyggnad av Kista Äng. Inriktningsbeslut i ExplN 2014-06-12 med utredningsutgifter om 15 mnkr.	Reviderat inriktningsbeslut hösten 2017 då investeringsutgifterna är betydligt högre än vad som uppskattades i inriktningsbeslutet. Detaljplan på granskning i mars 2017 och antagande hösten 2017. Genomförandebeslut hösten 2017. KF december 2017/ februari/ 2018.	Sedan inriktningsbeslutet har storleken på skolan vuxit från 300 till 600 elever. Det har påverkat möjligheten att även få in en idrottshall inom området. Utökning av området inom detaljplanen samt området vi projekterar för har gjorts för att kunna anpassa omkringliggande gator efter omfattningen av utbyggnaden inom Kista äng. Samordning med omkringliggande projekt på andra sidan Torshamnsgatan har även gjort att omfattningen av projektet blivit större. Efter inledande geotekniska utredningar konstateras att marken kommer behöva omfattande grundförstärkning. Tillsammans med utökningen av området förväntas utgifterna för utbyggnad av allmän plats bli högre än uppskattat i inriktningsbeslutet. Arkeologisk utredning måste utföras för att veta om förskolan kan ligga på föreslagen placering. Utredningen blir klar i maj. Beroende på vad den kommer fram till kan tidplanen påverkas om ny placering av förskolan måste hittas.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Odde (EXPLH8002467) Utbyggnadsförslaget innehåller en nybyggnation av ca 1 700 lägenheter i flerbostadshus och ca 350 studentlägenheter i en ombyggnad av befintlig kontorsbyggnad. Av nybyggnationen avses 1 100 lägenheter upplåtas med bostadsrätt och resterande 600 lägenheter samt studentlägenheterna avses upplåtas med hyresrätt.</p>	<p>Markanvisning i ExplN 2015-05-21. Markanvisningsområdet föreslås utvecklas till att fullt utbyggt innehålla ca 2 000 bostäder varav ca 1 100 upplåts som bostadsrätt och ca 950 som hyresrätt varav befintliga kontorsbyggnaden konverteras till ca 350 studentlägenheter. Strukturen blev färdig sommaren 2016.</p>	<p>Start-PM har antagits 2016-01-14 i SBN. Samråd på detaljplanen beräknas till sommaren/ hösten 2017 varför genomförandebeslut tidigast beräknas till 2018.</p>	<p>Strukturarbetet är nu klart för området men har tagit längre tid än tidigare bedömt. Omfattande arbete för att ta fram en grundstruktur innan utformningen av kvarterensmarken kan påbörjas. Därför är det sannolikt att tidsplanen kommer förskjutas något.</p>
<p>Larsboda Strand-Drevviken - Övriga projektpaket</p>			
<p>Larsboda Strand-Drevviken (EXPL40019) Larsboda Strand-Drevviken</p>			
<p>Larsboda Strand (EXPLH8001177) Ca 470 lägenheter planeras vid Drevviken. Parkeringsgarage och lagerbyggnad. Ombyggnad av Perstorpsvägen, bullerskydd, strandpromenad, rivning av vissa 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. Start-PM i SBN den 20 augusti 2015. Gemensam ekonomisk planering kommer att ske under 2017 för Larsboda Strand, Karlsvik (start-PM aug 2015) och Telestaden (privat exploatering) för projektgemensamma utgifter.</p>	<p>Preliminärt kan genomförandebeslut fattas under fjärde kvartalet 2017. Byggstart 2018 preliminärt.</p>	<p>Då projektet är i ett sådant tidigt skede råder stora osäkerheter i beräkningen av utgifterna. Förhandlingar om markåtkomst med Plantagen har dragit ut på tiden, vilket medför betydande risker för att tidsplanen behöver justeras framöver.</p>
<p>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga - Övriga projektpaket</p>			
<p>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga (EXPL40002) november 2004 inkluderar ca 2 000 bostäder och 70 000 kvm arbetsplatser</p>	<p>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. Detaljplanen för Telefonplan etapp 3 har vunnit laga kraft</p>	<p>Tidig markreservations för Tellus Towers om 1 200 lägenheter i projekt Tvåflingan etapp 2. Stena fastigheter planeras ha kvar två av fyra kvarter om ca 400 lägenheter. Projektet innefattar ca 1 600 lägenheter. En tidig markreservations gjordes i februari 2016. Stora osäkerheter i utgifter mot SL och genomförandeproblematik. ExplN önskar en utredning av en nordlig uppgång för tunnelbanan.</p>	<p>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.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>om ca 315 lägenheter. En tidig markreservat för Tellus Towers i kvarteret Tvålfvingan ökar exploateringen från ca 450 lägenheter till ca 1 600.</p>	<p>Tidplanen för byggstart blir förskjuten för Designens hus om 130 lägenheter till 2018 och Tvålfvingan om ca 1 600 lägenheter till 2019 samt Timotejen 17 och 19 & 28 om ca 1 200 lägenheter till 2018.</p>	
<p>Tvålfvingan, etapp 2 / Tellus Tower (EXPLH8003000) 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 markreservat. Projektet är en del av detaljplaneprogrammet för ca 2 000 lägenheter och 70 000 kvm lokaler vid Telefonplan.</p>	<p>Etapp 1 Start-pm togs i SbN 2014-06-12. Etapp 2 ExplN antogs 2016-02-04 en tidig markanvisning om ca 1 300 lägenheter till SSM Fastigheter. Stadsbyggnadskontoret redovisade ställningstagande inför samråd 2016-03-15 av förslaget till Tellus Towers och nämnden gav nya utredningsdirektiv till samrådet.</p>	<p>Planförslag framarbetat som kostnadsbedöms, svårighet att bedöma SLs "merkostnad". Förhandling med Stena kring försäljning av mark och investeringsbidrag. Förlängd markanvisning till Stena. Markanvisning och inriktningsbeslut samt samråd planeras till hösten 2017. Nytt utredningsbeslut bör tas för utgifter i samband med Tellus Towers.</p>	<p>Mycket stor detaljplanerisk med tornens inverkan på riksintresset för kulturmiljövården, samt riksintresse för flygtrafik. SL:s krav på att inte störa pågående trafik av tunnelbanan förlänger, och därmed fördröjas projekt.</p>