

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>Hagastaden (EXPLH9280400) 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. Följande beslut har tagits: • marknavigeringsavtal för följande kvarter avseende kommersiellt ändamål: Fraktalen och Isotopen (NCC Property Development AB), Princeton (Oslo Näringssejendom AS), Molekylen och Genen (Atrium Ljungberg AB) och</p>	<p>Ett antal markanvisningar kommer föreslås under 2018. Överenskommelse om exploatering för dels Oxford, Coimbra, Humboldt och Bologna dels Organellen och Lysosomen planeras att behandlas i exploateringsnämnden och kommunfullmäktige under våren 2018. Under 2018 kommer Värtabanan tas i drift i sitt nya läge och Stockholm Parkering kan påbörja byggnationen av sitt stora underjordiska garage. Flera bostadshus längs med Norra Stationsgatan kommer färdigställas under 2018 och Hagastadens första förskola öppnas under våren. Atrium Ljungberg kommer att påbörja</p>	<p>Gentemot utgiftsprognosen för VP17 har vi en del arbeten som har skjutits i tid samt ett förvärv som inte kommer att ske i år vilket gör att vi kommer troligtvis hamna drygt Ca 250 mnkr under utgiftsprognosen gentemot VP17. Den största påverkan har vårat planerade markförvärv 115mnkr från SLL, förvärvet kommer nu ske under år2018. Vi har även varit tvungna att skjuta på BEST-entreprenaden för Värtabanan då den inte har haft möjlighet att starta som planerat ca 45mnkr. Arbetena för Västra kvrt har bromsats pga av osäkerheter kring hur FUT kommer att behöva disponera marken för tunnelbanans</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>Mitokondrien (Humlegården Fastigheter AB). • markanvisningsavtal för följande kvarter avseende bostadsändamål: Cellen och Analysen (Einar Mattsson Projekt AB), Enzymet och Proteinet (Veidekke Bostad AB), Kromosomen (Ikano Bostad AB), Helix och Innovationen (Oscar Properties AB), Algoritmen (Familjebostäder AB), Oxford och Coimbra (Erik Wallin AB), Bologna och Humboldt (Folkhem Trä AB), Organellen (Abacus AB) och Lysosomen (Järntorget AB), Ribosomen (SKB) samt kvarter 11 och 12 (HSB) • avtal gällande exploatering för följande kvarter avseende kommersiellt ändamål: Fraktalen, Isotopen, Princeton och Molekylen. • avtal gällande exploatering för följande kvarter avseende bostadsändamål: Cellen, Enzymet, Kromosomen, Analysen, Proteinet, Helix och Innovationen, Algoritmen. • avtal gällande exploatering för Norra Stationsgaraget avseende garageändamål (Stockholms Stads Parkerings AB).</p>	<p>byggnationen av Molekylen.</p>	<p>utbyggnad och Östra kvarteren har inte heller kommit igång den omfattning som först planerats vilket innebär att prognoserade utgifter ca 36 mnkr har skjutits framåt i tiden. Organisationskostnader har inte heller fallit ut som prognoserat i VP17 (ca 15mnkr) samt att vi hade ett reservbelopp prognoserat för VP17 på 50mnkr som inte har utnyttjats. Det finns även en stor avvikelse på inkomstsidan gällande våra markförsäljningar. Vilket beror på indexuppräknningar (27 mnkr) samt att försäljningen av Helix (387mnkr) föll ut under år 2017, i VP17 var Helix prognoserad att försäljas år 2016.</p>
<p>Hammarby Sjöstad</p>			
<p>Hammarby Sjöstad (10002)</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</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</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.</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>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Södermalm. Skanska bygger ca 370 lägenheter på mark som delvis förvärvat från staden. Skanska ska också bygga ca 20 000 m² BTA kontor på mark som har förvärtas från staden. Staden bygger gator, kajer och resterande allmän platsmark. Staden ska erhålla exploateringsbidrag från Skanska för merparten av investeringarna.</p>	<p>exploateringsåtagande är förhållandevis litet eftersom ansvaret till stor del planeras ligga på Skanska. Genomförandebeslut i ExpIN 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 miljöödom 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>Inflyttning från kvartal 1 2016 till 2019. E-140 avslutad och slutbesiktigad. Återstående entreprenad, E-147, för finplanering utfördes fram tills 2018.</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 tunnelbaneplattform 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 Förvaltnings AB angående flytt från deras arrendeställe. Skanska bygger, Svenska Kraftnät förbereder byggnation och FUT bygger, med hjälp av Skanska, inom kvarteret Mårtensdal. Skansas första kontor, där överenskommelse om exploatering finns tecknat, beräknas ha inflyttning under tredje kvartalet 2020. Svenska Kraftnät bygger sin transformatorstation under 2019 och 2020 huvudsakligen. Ellevio avser göra omfattande ledningsomläggningar. Nya</p>		<p>Detaljplanen är lagakraftvunnen. Efter att ha varit överklagad. Risker i bygget som kvarstår består i att många byggherrar ska samsas på liten yta. Etableringsytor och körytor är mycket svåra att få ihop. Trafiksituationen begränsar också i närområdet då vägarna svårtligen kan ta emot den mängd trafik som kan väntas. Möjligheter att använda färjetransporter undersöks.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>tunnelbanans uppgång byggs inom Skanskas nya kontorsbygge. Nya tunnelbanan invigs ca 2026. Skanska har fortfarande markanvisning på fler kontorshus i kvarteret. De har dessutom övertagit Svensk Betongindustri bygg rätt i norra delen av kvarteret och har därmed sammanlagt fyra kontorshus kvar att bygga.</p>		
<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 Stockholmshem bygger ca 116 hyresrätter. Stockholmshem 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 och Stockholmshem är på plats och utför markarbeten. 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 föreslås friköpas 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>	
<p>Järvalyftet</p>			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Övriga huvudprojekt - Järvalyftet			
<p>Rinkeby Allé (EXPLH8001323) Genomförandebeslut godkändes av exploateringsnämnden för sin den 2015-12-10. Genomförandebeslut godkändes i KF 2016-03-21. Detaljplaneförslag planeras för utställning i september 2016 och därefter antagande i stadsbyggnadsnämnden november-december prel. Ombyggnad av Rinkeby Allé samt anslutande gator och gångvägar. Rinkeby Allé har potential att utvecklas till ett viktigt stråk mellan Rinkeby Centrum och Stora Ursvik i Sundbyberg. Bro håller på att byggas mellan stadsdelarna av TK. Den trafikseparerade gatan byggs om till en stadsgata. Ombyggnaden kommer även att omfatta omdaning av Rinkebyplan, del av Hjulstavägen och del av Rinkebysvängen. Rinkeby Allé, Hjulstavägen och Rinkebysvängen skall kunna användas under ombyggnadstiden. Ombyggnaden planeras ske i tre etapper.</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. Byggstartats december 2017.</p>	<p>Byggstartats December 2017 och pågår.</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. Byggstart av polishuset skedde 12 december 2017. Bro mellan Rinkeby och Stora Ursvik håller på att byggas av trafikkontoret, beräknas bli klar 2018.</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 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>Exploateringsnämnden godkände den 15 december 2011 en överenskommelse med AB Familjebostäder om exploatering med överlåtelse av mark samt ombyggnad av Rinkebystråket. Staden ska därutöver bekosta en förlängning av trottoarer och gångvägar. Överlåtelsen av mark godkändes av kommunfullmäktige den 23 april 2012. Detaljplanen vann laga kraft 2012-05-09. Beslut i kommunfullmäktige 9 april 2013 i samband med stadens</p>	<p>Rinkebystråket blev invigt med alla butiker under 2016. Familjebostäder hade invigning av Rinkebystråket i september 2016. Projektet kan avslutas under 2018.</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 och området med de nya butikslokalerna får ny beläggning på grund av hårt slitage under ombyggnadstiden. De färdiga tegelpartierna behöver redan repareras. Viss kostnad kommer att belasta projektet under 2018.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>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>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 Järvaområdet, 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. 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</p>	<p>Invigning av allmän platsmark, torgytor och gångväg till fältet skedde hösten 2017. 3 bostadshus inflyttade hösten 2017. Bostadsbyggande pågår för övriga 9 bostadshus i olika stadier. Successiv inflyttning. Det som återstår för staden är att utföra är en trappa mellan överdäckningen och Järvaområdet i områdets östra del.</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
	2016 för två fastigheter. Ytterligare fyra fastigheter har sålts på våren 2016. Tomträttsavtal för alla bostadsfastigheter är klara 2017. Tomträttsavtal för garage 1 klart. Tomträttsavtal för garage 2 sändt för undertecknande.		
Nordvästra Kungsholmen			
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.	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 upphävs 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). 2016-04-29 vann detaljplanen för Krillans Krog Laga kraft.	Stadens gatuarbeten påbörjades våren 2017. Projektering pågår. Även byggherrens markarbeten inom fastigheten har startats under våren 2017. Byggnation pågår.	Störningar/anpassningar i produktionen kan uppstå p.g.a. närheten till Trafik Stockholms verksamhet som är störningskänslig.
Norra Djurgårdsstaden			
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/			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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 bottenvåningar. De gamla gasverks-byggnaderna ska bevaras och användas för arbetsplatser, institutioner och service av sådana slag som är lämpliga med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värden. Området kommer att byggas ut med en takt av 500-600 lägenheter per år.</p>	<p>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, 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. Genomförandebeslut för Jackproppen ExplN 2016-04-14, KF</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. Nu bor över 5 500 personer i det nybyggda området. Deletapp Norra 1 är helt klar och överlämnad. I Västra utförs sista färdigställandearbeten under 2018. I Norra 2 kommer de sista planeringar utföras 2018. I Brofästet pågår eller påbörjas bostadsbyggnation i alla kvarter 2018. Inflyttning sker under 2019. 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 Gasverksvägen etapp 1 är klar, markrening och ledningsförläggning i Gasverksområdet pågår. Avtal anpassas och förbereds för beslut kvartal 2 2018. Samråd för detaljplan Gasverket Östra planeras till sommaren 2018. Detaljplan Kolkajen har varit på samråd och markanvisningar förbereds, bland pågår en tävling fram till februari 2018. Planering för Ropsten har återupptagits då frågor kring flera infrastrukturfrågor landat. Planläggning planeras till 2019. Den nya detaljplanen för Ängsbotten, som länsstyrelsen upphävt har varit på samråd. Nya markanvisningar förbereds till kvartal 2 2018. Detaljplan för Gasklocka 3 o 4 har vunnit laga kraft och rivning av stålklockan pågår.</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. Antal parkeringsplatser i Bergrumsgarage och Gasverket utreds och kan leda till för mycket trafik på Bobergsgatan. Vilket kan medföra behov av större trafikåtgärder i Ropsten för att skapa en bra situation för kollektivtrafiken.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>2016-06-13. Detaljplanen för bergumsgaraget har varit på samråd under början av 2017. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, reviderat genomförandebeslut för Gasverket och Bobergsgatan och genomförandebeslut för Kolkajen-Ropsten i ExplN 2017-08-24, KF 2017-11-06.</p>	<p>Byggstart för bostäderna under 2018. Detaljplan för radhusen i kvarter Jackproppen med 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>Bobergsgatan (EXPLH8001479) Huvudgata genom Hjorthagen, del av Norra Djurgårdsstaden (tidigare 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 föreningsgrad 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 Hjorthagen, 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"</p>		<p>Stockholms hem har påbörjat sin byggnation, drygt 8mnd försenat. Åke Sundvalls har förskjutit byggstart för att samordna inflyttningstid med kringliggande byggherrar (bygger endast 2 radhus). Oscar Properties har tillfälligt stoppat sitt bygge, preliminärt 6mnd. Trolig större påverkan på inflyttning för övriga byggherrar samt finplanering av allmän platsmark. Större diskussioner kring inflyttningstider pågår, och</p>	<p>Oscar Properties har pausat sin byggnation på grund ut av bristande försäljning. Risk för förskjutning av inflyttning för övriga, eventuellt oacceptabel miljö för 3:e man vid inflytt. Risk för förskjutning/rubning av finplaneringen på allmän platsmark - risk för att finplanerade ytor måste återställas om byggtrafik trafikerar gatorna.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
gränsande till etappen Norra 2.		samordning med kringliggande projekt (GC-bro, Kolkajen/Ropsten, Bobergsgatan).	
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.	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.	Rivningen av Gasklocka 4 (entreprenad E-324) är upphandlad av NKR Demolition Sweden AB och rivningsarbetena pågår med planerat avslut i februari 2018. Efter rivningen utförs markrening våren/sommaren 2018 och byggherren Oscar Properties kan om inget ytterligare oförutsett inträffar tillträda under hösten 2018. Övriga aktiviteter som pågår är framtagande av systemhandling för allmän platsmark och framtagande av förfrågningsunderlag för markreningen, entreprenad E-331.	Rivningen av Gasklocka 4 (entreprenad E-324) kommer att genomföras med en relativt oprövad metod som går ut på att riva gasklockan nerifrån för att minimera arbetsmiljörisker och risker för 3:e man. En större mängd olja än förväntat har omhändertagits inne i klockan, men kostnaden ligger än så länge inom budget. Genomförandet av rivningen har försenats något p.g.a. tillkommande saneringsarbeten varför del av utgifterna förskjutits till 2018.
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.	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.	I början av 2017 påbörjades byggnation av en ny skola med plats för 900 elever samt ombyggnad av hus 7 där det ska bedrivs klätterverksamhet. Under maj 2017 startade byggnationen av ny idrottshall. Detta pågår under 2018. 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 spårvägmuseum i gasverksområdet.	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.
Hjorthagen, Norra 2 (EXPLH8001100) Detaljplan för 600 lägenheter i tre kvarter plus förskola. Exploateringsavtal tecknat med åtta byggherrar.	Markanvisning i ExplN 2009-12-17. Start-PM antagen i SBN 2010-02-04. Detaljplanarbete 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	Entreprenad "E-320 Norra 2 Finplanering" pågår med planerat färdigställande under sommaren 2018, (planeringsarbeten hösten 2018).	Hela området planeras nu att färdigställas under vår/sommar 2018. Osäkerhet råder om utgifter för va-ledningarna där reglering mot Stockholm Vatten inte är klar. Mindre justeringar mellan 2017 och 2018 i förhållande till Tertialprognos nr 3.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>avslutad i februari 2014. Byggstart av arbetsgator under kvartal 1 2014. Byggstartades med byggherrar september 2014, respektive januari 2015. Inflyttning påbörjades i februari 2016 och avslutades under september 2017, (totalt 601 lägenheter).</p>		
<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 ExpIN mars 2010, i KF november 2010. Schakt och markrening påbörjades under hösten 2010 och färdigställdes juni 2011. Anläggningsarbeten för pådäck, 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. Under oktober/november 2017 är samtliga lägenheter i Västra inflyttade, ca 1260 lägenheter.</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. Detaljplan laga kraft 2017-02-03</p>	<p>Upphandling av parklek som exploateringskontoret bygger åt fastighetskontoret skal skickas ut under januari 2018. Byggherren Erik Wallin har pausat sitt projekt efter bristande försäljning. Oklart när byggherren planerar byggstart. Tidplan för färdigställande av stadens arbeten kvartal 4 2019.</p>	<p>Projektets omfattning har utökats med gång- och cykelväg mellan Starkströmmen och Ängsbotten för att undvika förseningar då pågående detaljplan för Starkströmmen fördröjdes. Projektet har även tagit över genomförandet av FSK:s parklek - ny gränsdragning är att FSK står för projektering, och Explo handlar upp entreprenör och utför byggnation. Överlämning till FSK efter godkänd slutbesiktning. Projektledare Explo sitter med på projekteringsmöten för att övervaka ev budgetpåverkan för Explo:s del. Stor risk för försening som följd av extrema ledtider hos Bygglövsavdelningen. Bygglov behövs</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			för stödmurar samt FSK:s parklek - utan bygglov försenas hela projektet lika med tiden det tar att tilldelas handläggare hos Bygglov.
<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 bergrum 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 gemensamhetsanläggning har tidigare planerats men är nu avbruten. Förrättningen är senarelagd. Detaljplanen för sopsugsterminalen i ett bergrum i Gasverksområdet är klar för antagande i SBN. Detaljplanen vann laga kraft i oktober 2014. Produktion påbörjades kvartal 1 2015.</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 2018 då förutsättningarna är mer klara; den permanenta terminalen är klar och planeringen av området kommit längre. Beslut i KF om huvudmannaskap av sopsugsanläggningen planeras till februari 2018.</p>	<p>Om beslut tas att Stockholm Vatten och Avfall ska ta över huvudmannaskap för anläggningen, behövs en organisation som tar emot anläggningen (vilken idag inte finns).</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>Del av detaljplan, för bro med anslutande vägar, vann laga kraft under våren 2016, resterande del av detaljplan är upphävd av Länsstyrelsen. Därefter har arbetet med en ny detaljplan påbörjats och samråd hölls under dec 2016 till januari 2017. Länsstyrelsen inkom med synpunkter våren 2017 och för närvarande pågår kompletterande bullerberäkningar och utredningar för svar till samrådssynpunkterna. Markanvisning i ExplN oktober 2011 omfattar ca 460 lägenheter för studentbostäder, hyresrätter, 60 bostadsrätter samt en butikslokal. Bostadsrätternas markanvisning har</p>	<p>Upphandling av entreprenad för byggnation av ny bro över Värtabanan med anslutande vägar pågår. Entreprenaden pågår till och med maj 2019. Nya markanvisningsavtal ska tecknas och beslutas i nämnd under 2018, då gamla avtal förfallit i samband med att detaljplan upphävts. Arbeta med ny detaljplan pågår. Bostadsproduktionen planeras att starta under kvartal 2 2019.</p>	<p>Under projekteringen av bro över Värtabanan har det framkommit behov av tillkommande sponter, trafikprovisorier och längre byggtid p.g.a. etappindelning vilket kan medföra ökade utgifter jämfört med budget. Arbetet och omtag med en ny detaljplan innebär ökade utgifter.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	skett genom anbudstävling. Handlingsprogram för miljökravställning framtagen. Genomförandebeslut i ExplN 2013-12-12, i KF 2014-04-07.		
Södra Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden			
Södra Värtahamnen (EXPL40016)			
Hamnpåfarten (EXPLH9394712) Uppdelning i 4 stycken underprojekt då förutsättningar för genomförandet varierar stort. 1. Hamnpåfarten - Permanent lösning 2. Hamnpåfarten - Provisorisk anslutning 3. Hamnpåfarten - Hamnpirsvägen 4. Hamnpåfarten - P-garage	Projektering av Hamnpirsvägen startades under hösten 2016 och förfrågningsunderlag färdigställdes under hösten 2017. Ett antal frågor rörande strukturen i kvarteret Valparaiso måste lösas innan detaljplanarbetet kan påbörjas.	Hamnpåfarten (provisorisk anslutning) öppnades 2017-03-31. Projektering av Hamnpirsvägen pågår och byggstart planeras till kvartal 1 2018 med planerat färdigställande sommaren 2019. Detaljplanarbetet för kvarteret Valparaiso har ännu inte startat upp, men detaljplanen är en förutsättning för Hamnpåfartens tunnelloösning.	Tidplanen för Hamnpåfartens tunnelloösning (9394712) är mycket osäker p.g.a. att den är beroende av detaljplanen för kvarteret Valparaiso varför utgifterna förskjutits i tid. För delprojekt Hamnpirsvägen (9394717) är tidplanen förskjuten några månader varför kostnaderna förskjutits motsvarande. Uppdaterad kalkyl skall göras under våren 2018.
Södra Kajen, södra (EXPLH9394716)	Genomförandebeslut taget i KF 2016-09-26.	Rivning av byggnaderna i kvarter Bristol 1 (entreprenad E-346) är avslutad. Ombyggnaden av Södra kajen (entreprenad E-339) pågår. Planerat färdigställande är förskjutet till hösten 2018 p.g.a tillkommande arbeten orsakade av hinder i mark och sämre status på befintliga konstruktioner än väntat.	Uppdatering/förskjutning av tidplanen för anslutande detaljplan för S:a Värtan. Tillkommande arbeten med ombyggnad 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 10 Mnkr. Under hösten 2017 har nya hinder i marken orsakat merkostnader för spont- och pålningsarbeten, men detta bedöms ännu så länge ligga inom budget. Arbetena ligger något sent i förhållande till tidplan varför utgifter har förskjutits från 2017 till 2018.
Värtapiren (EXPLH8001166) Projektet omfattar utfyllnad av Värtapiren och Värtabassängen med massor. Ungefär 85 000 kvm mark tillskapas. Nya kajer kommer att	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	Slutredovisas 2018.	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

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>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. Pålningsarbeten kom igång hösten 2013.</p>		<p>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 delområde och Södra Värtahamnen inom NDS genom en lotsfunktion. Anläggningen består av inhägnat område med grindar, ett platskontor och en terminal på 2 200 kvm. Området skall också användas för gemensam avfallshantering och omlastning av utomhuslager på ca 1 000 kvm.</p>	<p>Genomförandebeslut i ExplN 2012-08-23. Reviderat genomförandebeslut i ExplN 2013-12-12. Beslut i KF 2014-04-07. Projektet är inne i ett driftskede. Utveckling pågår kontinuerligt för att förbättra nyttan och effektiviteten kring bygglogistiken på arbetsplatsen och även generellt rutiner och arbetsprocesser för att skapa mervärde för kunder. - 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. Beslut om att i förtid säga upp avtalet mellan Servistik AB och Stockholm stad. Förlikningsavtal om 2,5 mnkr beslutades i ExplN den 2017-12-07. Avtalet upphör 2018-03-31. Detta innebär att avtalet förkortas med drygt 2 år.</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, har skett under 2017. Staden har beslutat om att förändra affärsmodellen för byggherrarna. Förväntat resultat är ett mer aktivt deltagande i planerings- och genomförandeprocessen kring logistikfrågor. Ett nytt verktyg för planeringsprocessen har tagits fram. Upphandling av leverantörer för nya BLC version 3.0. Nya leverantörer på plats fr o m 2018-04-01.</p>	<p>Genomfört flera erfarenhetsåterföringsmöten och dialog både internt i projektet och externt för att få bättre kunskap om behov och hinder. Hög personalomsättning kan påverka drift och avtalsrelation till operatören. Åtgärder för att stärka BLC och minimera personalomsättning pågår. Att inte staden får ett hyresavtal på plats så att BLC kan flytta lagret till Frihamnen som planerat. Nya leverantörer och ny upphandling, förändrad prisbild och befintliga avtal som ska hanteras är flera risker då BLC v3.0 ska introduceras. Staden kommer att ha avtal med respektive leverantör vilket minskar risken för att inte kunna påverka leveranskvalitet.</p>
<p>Slussen</p>			
<p>Övriga huvudprojekt - Slussen</p>			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<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>Rev Genomförandebeslut godkänt 2015-09-28. Miljödömen har vunnit laga kraft 2015-08-20. Gestaltningprogram 2.0 godkänd av styrgrupp maj 2016. Projektplan uppdaterad map målbeskrivning godkänd av styrgrupp sept 2017. Detaljplan för bussterminal i Katarinaberget godkänd i KF men överklagat till MMD. Program målarterrassen godkänt i styrgrupp i april 2017. Ärende markreservation ALAB inkl styrande förutsättningar för Målarterrassen bordlagt i ExplN september 2017.</p>	<p>DP Bussterminal överklagad i MMD, ingen tidplan för prövning erhållen. Produktion pågår enligt planering. C-hus/Målarterrass – beslut om markreservation ärende i ExplN oktober. SH klar nov därefter detaljprojektering. Styrande projekteringsförutsättningar från huset behövs för detaljprojektering för SN81 och pågående produktion. Provisorisk bussterminal färdigställs Q1 2018, kritiskt arbete för att möjliggöra rivning av anläggning gamla bussterminal mm och innehållande av ny deltid 2020. Huvudbro färdigställd 2019/2020, deltid framflyttad. Trafik läggs om på ny bro 2020. Rivnings-, muddrings-, kajarbeten pågår enligt tidplan. Genomförandeaftal med TF presenterat och ligger som projektdirektiv för organisationen. Samarbetsplan och arbetsstrukturer definieras tillsammans med TFs organisation. Planering för hantering av modellbaserade relationshandlingar kritiskt och beslut måste fattas 2018. Arkeologiska utgrävningar pågår. Pågående upphandlingar är bla bergentreprenad Bussterminal samt installationsentreprenad Land mm. Tidiga arbeten och förberedelser för bussterminalen planeras och måste genomföras under 2018. Behov av omprövning alternativt förtydligande av bullervillkor betr bullrande arbeten och arbetstider behövs. Projektet behöver kunna utföra arbete fler timmar per vecka för innehållande av tidplan.</p>	<p>Länsplan på remiss innehåller endast 400 mnkr vilket innebär utgiftsökning 126 mnkr för staden. Fortsatt höga arkeologikostnader prognos 20 mnkr för 2018 totalt 100 mnkr. Ny resenärslösning från provisorisk bussterminal bedömd utgift 30 mnkr. Bedömning är att besparing i entreprenadarbeten är motsvarande. Ändringen är i första hand för 3e man säkerhet. Deltid huvudbro klar 2019 flyttas till 2020. Försening p.g.a dels av omprojektering, mer omfattande KML-arbeten, större omfattning på betong och grundläggningsarbeten Södra Landfästet, ny produktionsordning med lågbroar färdiga före bro etc. Betalplan TF ej överenskommen. Osäker tidpunkt för fakturering för inkomst bussterminal om 75% av ca 300 mnkr 2017 samt 75% av ca 150 mnkr 2018. Teknisk risk utfyllnad sk diffusorm har fallit ut. Gyttjelager påträffat, utfyllnad kan ej utföras enl plan. Fördyring 2 mnkr/mån i utökad kontrollarbete samt risk för merkostnad i entreprenad upp till 100 mnkr.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Årstafältet - samlingsprojekt			
<p>Årstafältet - samlingsprojekt (10008) Projektet Årstafältet är ett stadsutvecklingsområde som omfattar ca 6 000 nya bostäder för 12 000 invånare. 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>			
Övriga huvudprojekt - Årstafältet - samlingsprojekt			
<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>Alla nödvändiga beslut (detaljplan, miljödom och genomförandeslut) vann laga kraft under våren 2017.</p>	<p>Trolig byggstart blir kvartal 1 2018 när första stora entreprenaden kan vara upphandlad. Vissa mindre arbeten (förberedelser för nya koloniområdet) kan påbörjas innan dess. Första inflyttning kan komma att ske kvartal 3 2021.</p>	<p>Byggstarten är nu mer säker än tidigare då nödvändiga detaljplaner vunnit laga kraft och då staden avslutat sin projektering för genomförande av kommande entreprenad. För närvarande pågår en genomlysning av kommande entreprenadutgifter, samt en upphandling av entreprenör. Under november/december kommer förutsättningarna för utgifter i första etappen (som avser en omfattande del av totala utgifter) därför att klarna. De uppgifter som nu ligger i kalkylen bygger på mängder och priser från 2015 och kan därför tänkas öka ca 10 % gentemot kalkylerat (motsvarar ca 60-80 mnkr för etapp 1).</p>
Årstastråket			
<p>Årstastråket Etapp 1 (EXPLH8001744)</p>	<p>Strukturerna har nu reviderats till ca 3 000 lägenheter inklusive 700 stycken på</p>	<p>Inflyttning pågår successivt. Arbetsgatuentreprenad nära avslut.</p>	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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, 6 avdelningar. Program för ca 2 000 nya lägenheter i Årstastråket färdigställdes 2005. Strukturerna har nu reviderats till ca 3.000 lägenheter inkl 700 på privat mark.</p>	<p>privat mark för hela Årstastråket. Årstastråket etapp 1 omfattar ca 500 lägenheter. Genomförandebeslut fattades i KF 2012-06-11. Alla kvarter sålda eller upplåtna. Flera av dessa är inflyttade.</p>	<p>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 Stockholmskems mark samt tre förskolor; en friliggande (SISAB) och två integrerade (Stockholmskem och Familjebostäder) sammanlagt 14 avdelningar. Arbeten som påverkar tvärbanan utfördes våren och sommaren 2017 i samverkan med en av SL/SLL planerad längre avstängning av banan.</p>	<p>Genomförandebeslut taget för Årstastråket etapp 2 (ej inkluderande Vallastråket). Omfattar 340 lägenheter på stadens mark och 160 lägenheter på Stockholmskems mark. Då utgifterna ökat p g a tekniskt komplicerat arbete och flera oförutsedda händelser har ett reviderat genomförandebeslut tagits. Årstastråket etapp 2 Vallastråket omfattar 500 lägenheter varav 130 predestinerade till Stockholmskem med anledning av deras markägande och övriga 270 är ej fördelade. Etappen står inför ett omtag. Reviderat genomförandebeslut i ExplN 2017-09-21</p>	<p>Omfattande insatser har gjorts för att samordna utförandet av de båda broarna i tvärbanans spårområde med SL:s avstängning av tvärbanan som skedde under mars- oktober 2017.</p>	<p>Risker (båda etapperna) - fornlämningsförekomst i Kyrkparken. - samordning med Trafikförvaltningen, (för etapp 2 exklusive Vallastråket. - samordning med Stockholmskem om markbyte, markutnyttjande och projekt Grow Smarter. - samordning med trafikverket för utbyggnad av Arlaparken ovanpå Södra Länkens tunnlar (som redan har sprickor).</p>
<p>Årstastråket, övergripande (EXPLH9233366) Omfattar 3 000 lägenheter i genomförande eller planskede varav 700</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</p>	<p>För återstående delar av Årstastråket etapp 2 Vallastråket beräknas genomförandebeslut 2020. För etapp 3 Bolidenplan beräknas</p>	<p>Etapp 2 genomförandebeslut 2 förutsatte: - långtgående samordning med SL avstängning av tvärbanan sommaren 2017 - samordning med</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>på privat mark i ett bebyggelsestråk längs Bolidenvägen, Johanneshovsvägen och längs tvärbanan mellan hållplats Linde och Sandfjärdsgatan. 1 000 lägenheter i genomförande i etapp 1, och del av etapp 2, övriga i detaljplaneringsskede. Genomförande startade 2014 och pågår till ca 2025.</p>	<p>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 februari 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. Reviderat genomförandebeslut för etapp 2 togs i EXplN 2017-09-21.</p>	<p>genomförandebeslut under första halvåret 2019. Genomförande år: 2012-2025.</p>	<p>Stockholmshem projekt Grow Smarter. Arbetet med de två spårportarna (gång- och cykelvägarna) under tvärbanans avstängning var tekniskt komplicerat och genomfördes under en mycket begränsad entreprenadtid, vilket medförde att utgifterna ökade. Det återstående arbetet med Arlaparken och dess läge ovanpå Södra länkens tunnlar är komplicerat med lättfyllnadsmaterial och dagvattenhantering. Kontroller och avstämmningar med trafikverket kommer att bli omfattande. 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. Det finns fornlämningar i Vallastråket som riskerar att begränsa den planerade bebyggelsen. 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 anläggningsutgifter 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</p>	<p>Start-PM för programarbete inom Albano godkändes av SBN 2009-02-12. Programsamråd har genomförts. Staden</p>	<p>Trafikverket har avslutat intunnling av Värtabanan. Bygge av student- och forskarbostäder och universitetslokaler</p>	<p>Trafikkontoret har ännu inget genomförandebeslut för ombyggnation av Roslagsvägen och byggandet av en</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>universitetslokaler och ca 1000 student och forskarbostäder.</p>	<p>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 (Ettapp 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>påbörjades hösten 2016. Första inflyttning 2021.</p>	<p>gång- och cykelbro.</p>
<p>Brandstegen (EXPLH8000784) SISAB avser bygga en skola F-9 för 900 elever i en nedlagd brandstation belägen i Enbackens park. Besqab avser bygga ca 50 bostadsrätter. Till detta kommer omfattande gatuarbeten och ledningsomläggningar.</p>	<p>Reviderat inriktningsbeslut togs 2015-05-21 samtidigt som markanvisning för Besqabs bostadsrätter gavs. 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. I juli 2017 överklagades planen/mark- och miljödomstolens beslut till mark- och miljööverdomstolen. Nu ska Mark- och miljööverdomstolen fatta beslut om prövningstillstånd. Målet är under</p>	<p>Vi har initialt räknat med att stadens ledningsflyttar kan som tidigast påbörjas hösten 2018. SISAB räknar med skolstart höstterminen 2021. Besqab planerar sin inflyttning till tidigast 2020. Överklagad detaljplan har påverkan på tidplanen. Projekteringsarbete för bygghandlingar startats hösten 2017, ny tidplan och ny kalkyl för stadens arbeten med lednings- och gatuflytt mm kommer att upprättas i samband med det. Projektering beräknas pågå till maj 2018.</p>	<p>Risk för förseningar p.g.a. överklaganden är hög då den gamla brandstationen för många symboliserar 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>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<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 tvärspårvägen mot Kista. Byggherrar är KF Fastigheter och Fastighets AB Bromma Center Södra. Staden har åtagit sig att bygga om Flygplatsinfarten som i detaljplanen gjorts till allmän gata samt att anlägga en 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>handläggning. 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 (Fly-over 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 senare 2018 och beräknad byggtid är två år. Detta medför att tidigare prognos inte stämmer och ett reviderat genomförandebeslut kommer att krävas, vilket lyfts för beslut kvartal 2 2018.</p>
<p>Hässelby Strand Centrum (EXPLH9244106) Ny detaljplan för Hässelby Strands Centrum vann laga kraft 2007 och möjliggör närmare 400 bostäder och ca 2 700 kvm BTA lokaler fördelat på fyra nya byggnader. Byggherrar i Hässelby Strands Centrum är Skanska och ALM Equity AB. Stadens arbeten har bestått av omläggning av ledningar, nyanläggande av Fyrspannsgatan, nya busshållplatser samt anläggande av</p>	<p>Maj 2002: Stadsbyggnadsnämnden beslutade att inleda programarbete för Hässelby Strands Centrum. År 2003: Gatu- och fastighetsnämnden anvisade mark för bostäder inom programområdet samt tilläggsanvisade mark 2005. Januari 2006: Marknämnden tillstyrkte detaljplaneförslaget. Juni 2006: Stadsbyggnadsnämnden antog detaljplanen. September 2007: Detaljplanen vann laga kraft. 2007-12-13: Genomförandebeslut och</p>	<p>För staden kvarstår ombyggnation av Maltesholmstorget samt färdigställande av cirkulationsplatsen i korsningen Fyrspannsgatan och Maltesholmsvägen. Arbetena beräknas stå klara hösten 2018. Dessa arbeten kan inte utföras förrän de tunga transporter till och från Myntkabinettet 1 är klara.</p>	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
centrumparkering. För staden kvarstår ombyggnationen av Maltesholmstorget samt färdigställande av cirkulationsplatsen i korsningen Fyrspanngatan och Maltesholmsvägen.	överenskommelse om exploatering i Exploateringsnämnden. 2017-02-02: Reviderat genomförandebeslut i Exploateringsnämnden. 2017-04-03: Reviderat genomförandebeslut i Kommunfullmäktige.		
<p>Nybohovsbacken (EXPLH8000804) Besqab AB ska bygga bostadsrätter längs Nybohovsbacken, Liljeholmen. Stockholmshem 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 skyddszonen för dessa anläggningar.</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 bostadsbygget 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 används 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 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</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Näskubben, f.d. 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 rivras. 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 ledningsägare. Avtal ska upprättas med SLL kring ombyggnad av busstorg. Arbete med bygghandling pågår. Fastigheten Näskubben 2 är såld till byggherren som har byggstart under kvartal 1 2018. Trolig byggstart för stadens arbeten är vintern 2018/2019.</p>	<p>ökat jämfört med budget. 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 mf.l, 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 1200 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 1200 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 och utbyggnad av bostäder och gator, parker indelade i 5 kvarter, under år 2016-2025. Markförsäljning av etapp 1 (skolan och Kv 5) skedde under 2016. Etapp 1, (Skolan och Kv 5) under produktion. Planerat färdigställande/överlämnade hösten 2019. Ikano rev Packrummet 9-11 hösten och vintern 2017. Under våren 2018 kommer etapp 2 (Kv 4) fastighetsindelas och överlåtas av staden inför byggstart 2018. Etapp 2 kommer byggas av Besqab som köpt byggrätterna av Ikano.</p>	
<p>Persikan (EXPLH9253500) Nytt bostadsområde där SL:s bussdepå idag är belägen. Nytt läge för bussdepån i kv. Fredriksdal, Hammarby Sjöstad. En flytt betyder att nuvarande depå rivs och att det på platsen kan byggas i</p>	<p>Markanvisning och inriktningsbeslut i 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</p>	<p>Genomförandebeslut och detaljplan behandlades i KF 2017-03-06. Bussdepån har flyttats till kvarter Fredriksdal i Hammarby Sjöstad sommaren 2017.</p>	<p>Förskjutningar p.g.a. av att arbetet med detaljplanen skjutits fram. Betydande utgifter i uppgörelsen med SL under 2012-2019.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
storleksordningen 1000 lägenheter.	Kommunstyrelsens ekonomiutskott 24 oktober 2012. Genomförandebeslut har godkänts av ExplN i december 2016. Detaljplanen har godkänts av SBN i december 2016.		
Rosenlundsparken (EXPLH8001893) Ca 200 lägenheter varav 80 bostadsrätter säljs till JM för ca 160 Mnkr och resterande som tomträtt till Stockholms hem med 5 avdelningar förskola. Investeringar i väg med stora ledningsflyttar och park om ca 75 Mnkr. Evakuering av en förskola och nedstängning av en annan förskola.	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 Verktummen 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.	Ökade utgifter kräver reviderat genomförandebeslut. Under hösten har detaljprojektering av parken gjorts och mätning av Bjälbogatans förändring pågår. Start av parkombyggnad senvåren 2018. Reviderat genomförandebeslut är planerat för april 2018.	Sättningar i den nya gatan (Bjälbogatan) har upptäckts. Utredning om ansvar och åtgärder pågår. Hur stora skadorna på ledningar i gatan och hur kostsamma åtgärder blir samt hur mycket det påverkar tidsplanen är oklart i dagsläget. Staden bedöms undvika kostnader. Förfrågningsunderlaget för entreprenad av park och gata (finplanering) är gjord och överstiger prognostiserade utgifter med ca 20 mnkr. Nedskärningar i entreprenadens omfattning om 10 mnkr föreslås.
Skogsstjärnan (EXPLH8000887) 108 hyresrätter genom Svenska Bostäder och 126 bostadsrätter genom Ikano. En ny lokalgata anläggs av exploateringsnämnden parallellt med Lövstavägen för angöring av det nya bostadsområdet. Bostadsområdet byggs parallellt med Lövstavägen. Staden bygger om Lövstavägen till en s.k. stadsgata med kantsten och trädplantering.	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.	Ikano och Svenska Bostäder byggstartade under 2016. Första inflyttning skedde under hösten 2017. Stadens gatuarbeten klara. Landskapsåtgärder och viss planering återstår.	Tillägsutgifter 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.
Solberga Bollplan (EXPLH8001276) 400 nya lägenheter byggs i området nära Solberga bollplan och Solbergaskolan. Den nya idrottsanläggningen är färdigbyggd. Stadens arbeten pågår till och från i olika etapper fram till 2019. Arbeta med finplaneringen för hela området påbörjades i augusti 2017 och beäknas vara färdigt i juni 2018. Wallenstam bygger 148 hyresrätter	Inriktningsbeslut togs 2009-11-19 av exploateringsnämnden. Genomförandebeslut togs 2014-11-13 av exploateringsnämnden. Ett reviderat genomförandebeslut togs 2017-5-18. Fördyringar i form av utredningar, projektering och anläggningsarbeten har föranlett revidering av genomförandebeslut. Det är främst förekomst av förorenade massor samt	Inga fler beslut behövs i nuläget tas.	Som påtalat tidigare så finns en ekonomisk osäkerhet i projektet då gator och omlagda vägar ej förut projekterats i detalj.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>utmed Folkparksvägen, projektet Grönskan. Projektet består av totalt fyra hus och byggnationen beräknas pågå till slutet av 2017. Entreprenör är Mecon Bygg AB. Wallenstam bygger 170 bostadsrätter inom ramen för projektet Orangeriet med säljstart 2018. Tornstaden är entreprenör. Stockholmshem bygger två femvåningshus med 74 hyresrätter vid gamla Solberga bollplan längs den nya Tåhättevägen. Inflyttning från hösten 2017. Frank Projektpartner är projektledningsföretag.</p>	<p>omprojektering p.g.a. ändrade förutsättningar vid förskolan och bakom Stockholmsshems bebyggelse som orsakat ökande utgifter. I det tidigare genomförandebeslutet påtalades stor ekonomisk osäkerhet i projektet då gator och omlagda gångvägar ej projekterats i detalj.</p>		
<p>Södermalm 7:78 mm (Mariagårdstjärnan) (EXPLH8000321) Projektet har 2 delar. 1. Återställning av Fatbursparken efter Citybanans överdäckning av spårområdet inom del av parken, Mariagårdstjärnan. Delprojekt 2. Romans park där Einar Mattsson fått markanvisning 2009 för ca 65-75 BR-lägenheter. Genomförandebeslut i KF om överdäckning & markanvisning 2009. Rev Genomförandebeslut 2017-12-07 om parken, ökad utgift för parken inkl utgift för överdäckning, totalt ca 200 mnkr. Ej beslut om Romans park som vilar efter plansamråd 2013. Bedöms att planarbete återupptas 2018.</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut ExplN 20171207, KF preliminärt 2018-03-19. Avser ökade utgifter för återställande/sammanläggning av Fatbursparken och Mariagårdstjärnan, delprojekt 1. Utgifter 199 mnkr löpande pris inkl tidigare utgifter för överdäckningen. Redovisning av läge, ej beslut, avser delprojekt 2 Romans park i beslutet. Förnyad markanvisning o inriktnings beslut när planarbete för projektet, som vilar sedan 2013, eventuellt återupptas under 2018.</p>	<p>Fatbursparken - delprojekt 1 (p1) Systemhandling klar, Detaljprojektering/bygghandling under våren 2018. Prognos byggstart etapp 1 kvartal 3. Reviderat Genomförandebeslut i KF plan 2018-03-19. Romans park - delprojekt 2 (p2) Detaljplanearbete bedöms återupptas 2018. Inväntar planhandläggare. Eventuellt förnyad markanvisning till ExplN 2018, tidpunkt ej klar.</p>	<p>P1 Fatbursparken måste återställas. Om delprojekt 2 ej kan färdigställas/försäljning mark för bostäder ej kan ske saknas inkomster i projektet. Eventuellt ökad utgift för geotekniska svårigheter. Eventuellt problem m upphandling kan ge försening. P2 Oklart när planarbetet kan återstartas. Eventuellt kan projektet ej genomföras p.g.a Länsstyrelsens synpunkter under plansamråd avseende risker med bostäder ovan tåg tunnel. Fler utredningar krävs.</p>
<p>Västerled (EXPLH8000805) I ett förslag till detaljplan möjliggörs bostadsbebyggelse längs med Västerled i Bromma, i stadsdelarna Abrahamsberg och Äppelviken, i form av ca 120 lägenheter i flerbostadshus. Bebyggelsen</p>	<p>2008-06-12 – Markanvisningsbeslut i ExplN - Byggnads AB Abacus och Viktor Hanson Fastigheter AB 2011-08-25 - ExplN avslög förslag till markanvisning för ytterligare ett område tillsammans med inriktningsbeslutet för</p>	<p>Detaljplanen antagen. Genomförandeskedet drogs igång under februari 2017 och pågår. Ledningar flyttas i området just nu och dessa arbeten kommer att fortgå under en period framöver. Byggherrarna tillträder</p>	<p>Närheten till den stora vattenledning som finns i området försvårar markarbeten samt omläggning av andra ledningar. Försiktighetsåtgärder vid dessa arbeten är tidskrävande och dyrare än normalt. Osäkerheten kring</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>fördelas på två områden, dels vid Västerled/Nyängsvägen (del1) med ca 80 lägenheter samt vid Västerledshöjden med ca 40 lägenheter (del 2). För att reglera Stadens respektive byggherrarnas åtagande upprättas en överenskommelse om exploatering. Överenskommelsen tecknas med de byggherrar som tidigare fått en markanvisning på platsen samt dotterbolag till dessa bolag. Investeringsanalysen enligt nuvärdesmetoden för projektet redovisar positivt nettonuvärde om ca 100 mnkr. 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>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. Ett tilläggsavtal i vilket byggherrarna tydligare delar upp ansvaret mellan sig i de olika detaljplaneldelarna har tecknats. Ingen ändring i vad som ska utföras utan endast ändrad ansvarsfördelning. Beslut i ExplN 2017-06-08 och i KF 2017-09-04.</p>	<p>marken våren 2018.</p>	<p>grundförhållandena inom de båda planområdena är förutsättningar som kan försvåra arbetet med projektet. Utgifterna kan utifrån ovanstående faktorer öka. Anpassning till befintlig trafiksituation i samband med att ledningsflyttar pågår har visat sig vara en faktor som riskerar att göra att det tar extra tid.</p>
<p>Årstadal (EXPLH9230523) En ny stadsdel med ca 5 000 lägenheter håller på att växa fram i det gamla industriområdet Årstadal.</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</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 Hägerstenvägen 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</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>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 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. Fredsborgsparken behöver byggas om för att klara den belastning den utsätts för och fungera bättre. Ombyggnationen av Fredsborgsparken påbörjades under hösten 2016. Ombyggnationen kommer delvis att bekostas av projektet Årstadal.</p>		<p>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>
Övriga projektpaket			
Blackebergsvägen - Övriga projektpaket			
<p>Blackebergsvägen (EXPL40005) Projektet avser, enligt förslag till planprogram, att ny bebyggelse i form av 900 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och service, uppförs längs med Blackebergsvägen och Blackebergbacken. 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 2-3 detaljplaner för bostäder där arbetet</p>			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>med den första påbörjades i samband med att planprogrammet godkändes i SBN i oktober 2013.</p>			
<p>Blackebergsvägen e1 (EXPLH8001661) Etapp 1 avser 520 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och service vid Islandstorget/Blackebergsvägen. Genom att skapa nya och utveckla befintliga mötesplatser ska kopplingarna mellan Södra Ångby och Blackeberg förstärkas. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske.</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>Detaljplanens tidplan är osäker och först under detaljplaneprocessen klargörs hur många bostäder som kan byggas inom de olika etapperna. Ledningssamordning inom området är en utmaning att lösa.</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) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2000 lägenheter (varav ca 620 lägenheter på stadens mark). Den centrala delen föreslås</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</p>	<p>Byggnation år: 2018-2023 för allmänna anläggningar (etappvis utbyggnad) och 2020-2023 på kvartersmark. 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</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>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. 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.</p>		<p>(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. översvämningrisk från Bällstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms.</p>

2 PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Fokus Skärholmen			
<p>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.</p>	<p>Inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen togs i kommunfullmäktige 2017-09-04. Omfattar 15 delprojekt.</p>	<p>Ytterligare markanvisningar inom delprojekten kommer att ske löpande. Genomförandebeslut för första delprojektet går upp i exploateringsnämnden i oktober.</p>	<p>Stor risk att tidplanen kommer att förskjutas. Några av de större planområdena är nu på samråd.</p>
Övriga huvudprojekt - Fokus Skärholmen			
<p>Centrala Bredäng (EXPLH8002620) Ett av Fokus Skärholmens projektområden med befintliga tomträttsinnehavare/fastighetsägare. Befintliga småindustrier samt centrumanläggningar planeras rivas för</p>	<p>Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04. Strukturskissarbete över hela projektområdet pågår inför markanvisning samt starten av detaljplanearbetet.</p>	<p>Markanvisning planeras ske kvartal 2/kvartal 3 2018 till de befintliga tomträttsinnehavarna. Därefter påbörjas detaljplanearbetet. Samråd blir preliminärt våren 2019.</p>	<p>Projektets tidplan är framtagen i ett tidigt skede, risk att de ingående aktiviteterna behöver skjutas i tid. Likaså den ekonomiska prognosen i inriktningsbeslutet. Risk föreligger att inkomster och utgifter kommer att</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>att ge plats åt nya bostäder samt lokaler för centrumändamål. Inom projektområdet bedöms cirka 600-900 kunna tillskapas. Förskolelokaler planeras även inrymmas i projektet. Byggherrar är FastPartner, Magnolia samt Svenska Bostäder. Markanvisning planeras till kvartal2/kvartal3 2018.</p>			<p>avvika ju längre processen löper.</p>
<p>Kråksätra (EXPLH8001455)</p>	<p>Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04. Arbete med kvalitetsprogram struktur pågår i samråd med byggherren.</p>	<p>Planen bedöms kunna gå till samråd till sommaren 2018 varpå systemprojektering kan påbörjas.</p>	<p>Detaljplanen är i ett tidigt skede och bedömningen av allmänna investeringar samt tidplan är preliminär. Dagvattenhanteringen riskerar att bli omfattande.</p>
<p>Mälaräng (EXPLH8002618) Ett av fokusområdena inom Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 1000 bostäder kunna tillskapas. Grundskola samt förskolor ska också inrymmas inom eller i anslutning till projektet. Byggherrar är HSB, Botrygg, JM och Storstaden bostad samt befintliga fastighetsägare i området. Ytterligare delområden återstår att markanvisa.</p>	<p>Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04 2017. Planen var på samråd oktober 2017. Arbete med systemhandling pågår inför granskning. Tidplanen är pressad.</p>	<p>Markanvisningar har skett under hösten 2016 till ankarbyggherre och under hösten 2017 genomfördes ytterligare en markanvisning för delar av området.</p>	<p>Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen plan. Ingår i pilotprojekt för mer generella detaljplaner. Tidplanen är hårt pressad för att ha möjlighet att klara av målen med antagen plan inom 2018.</p>
<p>Skärholmsdalen (EXPLH8003026) Ett fokusområde inom Fokus Skärholmen. I området bedöms ca 600-900 bostäder samt förskolor kunna tillskapas. Markanvisade byggherrar inom fokusområdet är: SKB (som även deltar i rollen som ankarbyggherre för området), Danator, Magnolia Bostads AB, ALM Equity och Stockholmskem. Ytterligare delområden återstår att markanvisa.</p>	<p>Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04. Detaljplanen var på samråd oktober 2017. Arbete med systemhandling pågår inför granskning. Pga innehållet i de samrådssynpunkter som inkommit jobbas det med ett omtag av strukturen. Tidplanen är pressad.</p>	<p>Markanvisning har skett under hösten 2016 till ankarbyggherre och under hösten 2017 har ytterligare 3 delområden inom fokusområdet markanvisats.</p>	<p>Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen detaljplan. Ingår i pilotprojektet för generella detaljplaner.</p>
<p>Stångholmsbacken (EXPLH8003013)</p>	<p>Start-PM togs generellt för Fokus Skärholmen i Stadsbyggnadsnämnden 2015-12-10, Utredningsbeslut togs 2016-04-14 för Fokus Skärholmen, Ett</p>	<p>Detaljplanarbetet pågår och samråd är planerat till kvartal 3 2018. Nästkommande beslut från Exploateringskontorets sida är</p>	<p>Projektet är i ett tidigt skede och utredningsarbetet har just påbörjats. En risk som ses är att bebyggelseomfattningen med antal BR</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Inriktningsbeslut togs 2017-06-08 i Exploateringsnämnden för Fokus Skärholmen, samt 2017-09-04 i KF. Markanvisning för ca 330 tillkommande lägenheter togs i exploateringsnämnden 2017-10-12.	Genomförandebeslut, preliminärt kvartal 1-2, år 2019.	inte kommer komma till stånd, då en av de utpekade platser har nivåskillnader som försvårar grundläggning. Tidplanen är en annan riskfaktor då projektet involverar 5 olika fastighetsägare/byggherrar med varierande tidigare erfarenhet från liknande projekt.
Söderholmen (EXPLH8002363)	Projektet ingår i Fokus Skärholmen där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04. Planen var på samråd i oktober 2017. Arbete pågår med systemhandling inför granskning till sommaren 2018. Tidplanen har justerats.	Detaljplanen beräknas kunna gå till samråd till sommaren 2018 efter avslutad systemhandlingsprojektering. Antagande bedöms kunna ske före årsskiftet 2018/2019	Ett stort antal yttranden har inkommit till SBK under samrådet varvid tidplanen har justerats med hänsyn till SBK:s arbetsbelastning. I samband med detta har systemhandlingsprojekteringen tillfälligt pausats i väntan på nya förutsättningar från SBK.
Vårbergstoppen (EXPLH8001107)	Tidigare beslut: Ett reviderat inriktningsbeslut för projektet Vårbergstoppen togs i samband med inriktningsbeslut för hela Fokus Skärholmen. 2017-06-08 Stadsbyggnadsnämnden beslutade i december 2015 att påbörja planarbete (start-pm) för Fokus Skärholmen Markanvisning för 150 lägenheter, bostadsrätter till Åke Sundvall Projekt AB samt 110 ungdomslägenheter till Västbygg Projektutveckling i Stockholm AB, Samt Inriktningsbeslut. 2015-09-24 Markanvisning till Västbygg Projektutveckling i Stockholm AB, 40 radhus. 2013-11-14	Genomförandebeslut togs i nämnden 2017-10-12. Omfattande 164 lägenheter i ungdomsbostad/ hyresrätt, 197 bostadsrätter samt 36 radhus. Nämndens utlåtande skickades sedan för beslut i KF, prel. tid för beslut 29 Januari 2018.	Projektet innebär omfattande arbeten längs Vårbergsvägen och utbyggnaden måste samordnas med andra projekt i närområdet. Gällande kostnader är markföreningarna en riskpost, kompletterande provtagningar utförs i januari 2018.
Vårbergsvägen (EXPLH8001140)	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04 2017. Planen var på samråd oktober 2017. Arbete med systemhandling pågår inför granskning. Tidplanen är pressad.	I och med satsningen på Fokus Skärholmen återupptogs arbetet och planområdet har utvidgats. Markanvisningar har skett under hösten 2016 till ankarbyggherre och under hösten 2017 genomfördes ytterligare en markanvisning för delar av området.	Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen plan. Ingår i pilotprojekt för mer generella detaljplaner. Tidplanen är pressad för att ha möjlighet att klara av målen med antagen plan inom 2018.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Bostäder, Micasa, Peab, Mecon Bostad och Byggvesta (som även deltagit i rollen som ankarbygggerre). Ytterligare delområden återstår att markanvisa.			
Ålgrytevägen (EXPLH8003010) Ingår som delprojekt i Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 700 bostäder kunna tillskapas. Byggherrar är befintliga tomträttsinnehavare, Svenska Bostäder och Primula som markanvisades som ankarbygggherrar i november 2016. Ytterligare delområden återstår att markanvisa. Planarbetet har ej startat i avvaktan på bland annat Stockholm ströms markförläggning av starkströmskabel.	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04 2017. Planarbetet är avvaktande, bland annat i avvaktan på besked om markförläggning av starkströmsledning. Markanvisningarna skedde under hösten 2016.	I och med satsningen på Fokus Skärholmen har delar av planområdet markanvisats till befintliga tomträttsinnehavare: Svenska bostäder och Primula bostad som ankarbygggherrar.	Tidplanen osäker med anledning av att planarbetet ännu ej startat.
Järvalyftet			
Övriga huvudprojekt - Järvalyftet			
Tenstaterrassen (EXPLH8000815) Ca 300 lägenheter samt vårdboende och förskola byggs intill tunnel över E18. Staden bygger offentliga stråk och platser ovanpå överdäckningen av E18 samt anlägger gång- och cykelförbindelse till Järvaältet. Nivåskillnaderna ned mot fälten är omkring 15 meter. Ett gc-stgråk byggs till centrala gc-system i Tensta. Kontakten till Järvaältet för boende i stadsdelarna kommer att förbättras.	Kommunfullmäktige beslutade i oktober 2003 att bygga två överdäckningar över E18, ett vid Rinkeby och ett vid Tensta, och att utforma dessa för bebyggelse. Byggprojekten ingick i stadens satsningar på Järvaältet. Staden bygger offentliga stråk och platser intill överdäckningen över E18 och anlägger vägar till fältet. Trafikverket har byggt överdäckningarna med hjälp av stadens infrastrukturmedel. I Tensta byggs en väg för utrycknings- och driftfordon till fältet. Den 23 april 2009 anvisade exploateringsnämnden mark för byggande av bostäder till Bouwfonds-Veidekke AB för ca 250 lägenheter för bebyggelse på och intill däckat vid	Genomförandebeslut i kommunfullmäktige (via exploateringsnämnden) planeras till kvartal 4 2018/kvartal 1 2019. Granskning av detaljplanen planeras till kvartal 2 2018 och antagande av detaljplanen i kommunfullmäktige till kvartal 4 2018/kvartal 1 2019.	Ekonomi i projektet är en stor och avgörande fråga för byggbolagen. Om försäljningspriset är under 32 000 kr/BOA kommer marken att upplåtas med tomträtt, annars gäller försäljning. Kalkylen utgår från att marken säljs. Byggprojektet är komplext. Uppskattad utgift är ett riktvärde.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>Tensta. Samtidigt beslutade nämnden om inriktningsbeslut om 114 mnkr för projektet och stadsbyggnadsnämnden godkände att detaljplanearbete påbörjas. Detaljplanearbetet vilade och Bouwfonds-Veidekke AB återlämnade markanvisningen vid årsskiftet 2013/2014. Den 4 februari 2016 anvisades marken istället till Byggnadsfirman Viktor Hanson AB för ca 250 lägenheter med bostadsrätt samt till AB Svenska Vårdbyggen för vårdhem med 72 lägenheter, ca 40 bostadsrättslägenheter, 9 hyresrättslägenheter samt förskola. 2016 godkände stadsbyggnadsnämnden en ny startpromemoria och plansamråd genomfördes under maj 2017.</p>		
Nordvästra Kungsholmen			
Nordvästra Kungsholmen (10005)			
Övriga huvudprojekt - Nordvästra Kungsholmen			
<p>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.</p>	<p>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</p>	<p>Planen/ärendet befinner sig just nu hos Mark och miljö domstolen. Överklagandet gäller de ekmiljöer som försvinner vid exploateringen. Besked från domstolen väntas under andra kvartalet 2018.</p>	<p>Detaljplanen överklagad på grund av de ekmiljöer som försvinner. Planen ligger just nu hos mark och miljödomstolen, 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.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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 och 65 000 kvm kommersiella lokaler. Fastighetskontorets projekt samverkanscentralen är inte längre en del av projektet.</p>	<p>ExplN 2015-04-13. KF 2017-03-04 MN beslutade hösten 2006 om markanvisning till Ikano Bostaden (bostäder), Borätt (bostäder) och Skanska (kontor och bostäder). Start-PM SBN april 2008. Inriktningsbeslut togs i ExplN 2008-10-09 och i KF 2009-03-09. Detaljplanesamråd för bussdepån kvartal 2, 2010. Staden har slutfört systemhandlingar för gator, parker och idrottsplats. 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>	<p>Planerat genomförande: 2020-2025 Detaljplanarbetet återupptogs under januari 2016. Reviderat inriktningsbeslut under vintern 2018. Då planen nu är så pass förändrad gentemot ursprungliga tanken.</p>	<p>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 därmed en del förskjutningar i utgifter.</p>
<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</p>	<p>Planarbete: 2012-2020. Genomförande: 2020-2022. Planarbetet väntas återupptas under kvartal 2, 2018. Bonava, tidigare NCC boende har återlämnat markanvisningen och deras del av projektet kommer behöva markanvisas på nytt under 2018.</p>	<p>Planen för kontorshuset (Kristineberg 1:10) som ska fungera som bullerskärm åt bostäderna måste vinna lagakraft (förhoppningsvis under våren 2018) innan vi går vidare med planen för bostadshuset. Ny byggherre i projektet kan göra att startsträckan blir något längre då projektet återupptas.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>återkomma med inriktningsbeslut för idrottshall. En separat detaljplan upprättas för trafikplatsen i samband med upprättande av arbetsplan. Genomförandebeslut för trafikplatsen 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. 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.</p> <p>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 Görän AB för bostäder i Gladan 3 (ca</p>	<p>Genomförandebeslut för Stadshagens detaljplan tas tidigast under kvartal 1/2018. Detaljplan för kvarter Glaven vilar. Detaljplan för Fredhäll på granskning våren 2018. Godkännande av detaljplan i stadsbyggnadsnämnden våren 2018.</p>	<p>Ny 11-mannaplan i Fredhäll ska vara klar innan Stadshagens IP kan stängas för ombyggnad. 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>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 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>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 ska inrymma kommersiell och social service framför</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, som inkluderar delgenomförandebeslut om ytterligare 1 100 mnkr. Lägesredovisning godkänd i</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. Nu bor över 5 500 personer i det nybyggda området. Deletapp Norra 1 är helt klar och överlämnad. I Västra utförs sista färdigställandearbeten under 2018. I</p>	<p>Spårväg Citys försening är hanterbar. Föroreningarna 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 föroreningarna kan brytas ned på plats.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>allt i bottenvåningar. De gamla gasverksbyggnaderna ska bevaras och användas för arbetsplatser, institutioner och service av sådana slag som är lämpliga med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värden. Området kommer att byggas ut med en takt av 500-600 lägenheter per år.</p>	<p>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. Genomförandebeslut för Jackproppen ExplN 2016-04-14, KF 2016-06-13. Detaljplanen för bergrumsgaraget har varit på samråd under början av 2017. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, reviderat genomförandebeslut för Gasverket och Bobergsgatan och genomförandebeslut för Kolkajen-Ropsten i ExplN 2017-08-24, KF 2017-11-06.</p>	<p>Norra 2 kommer de sista planeringar utföras 2018. I Brofästet pågår eller påbörjas bostadsbyggnation i alla kvarter 2018. Inflyttning sker under 2019. 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 2018. Samråd för detaljplan Gasverket Östra planeras till sommaren 2018. Detaljplan Kolkajen har varit på samråd och markanvisningar förbereds, bland pågår en tävling fram till februari 2018. Planering för Ropsten har återupptagits då frågor kring flera infrastrukturfrågor landat. Planläggning planeras till 2019. Den nya detaljplanen för Ängsbotten, som länsstyrelsen upphävt har varit på samråd. Nya markanvisningar förbereds till kvartal 2 2018. Detaljplan för Gasklocka 3 o 4 har vunnit laga kraft och rivning av stålklockan pågår. Byggstart för bostäderna under 2018. Detaljplan för radhusen i kvarter Jackproppen med 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>Antal parkeringsplatser i Bergrumsgarage och Gasverket utreds och kan leda till för mycket trafik på Bobergsgatan. Vilket kan medföra behov av större trafikåtgärder i Ropsten för att skapa en bra situation för kollektivtrafiken.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Kolkajen-Ropsten (EXPLH8001608) Ca 2000 bostäder och 70 000kvm kommersiella ytor samt Rosptens 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 värmepumpanläggningen har beslutats i ExpIN under december 2016. Reviderad inriktningsbeslut samt genomförandebeslut för marksanering på fastland togs i ExpIN 2017-08-24 och KF 2017-11-06. Beslut om genomförandeavtal om Lilla Lidingöbron har tagits i ExpIN 2017-11-09. Beslut om markanvisning till AB Abacus Bostad togs i ExpIN 2017-12-07.</p>	<p>Markanvisningstävling pågår till februari 2018. Markanvisningar för ca 250 hyresrätter förbereds till Kvartal 2 2018. Förberedning för ansökan om vattendom pågår. Omfattande marksaneringsutredningar och tester pågår till kvartal 2 2018. Genomförandebeslut för Kolkajen planeras till kvartal 3 2018. Planering för Ropsten har återupptagits då frågor kring flera infrastrukturfrågor landat. Planläggning planeras till 2019. 2018 förbereds ansökan för Stadsmiljöbidrag för Lilla Lidingöbron. Förhandlingar med SLL om hållplats av Lidingöbanan pågår under 2018. SLL:s utredning om kollektivtrafik planeras avslutas kvartal 2 2018. Parallella uppdrag för alla trafikflöden och bebyggelsemöjligheter för att lösa trafikknutpunkten på bästa sätt planeras till 2019 inför planläggning av Ropsten.</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 planeras till kvartal 1 2018. Genomförandebeslut samt överenskommelse om exploatering för Bahnhof och Trafikverket tas fram till kvartal 1 2018. Rivning av kvarter Starkströmmen 1 planeras till kvartal 1 2018.</p>	<p>Projektets omfattning har justerats för att undvika förseningar. Gång- och cykelvägen från Starkströmmen till Ängsbotten har lyfts över till projektet Jackproppen. Rivning av befintlig byggnad utförs av staden och debiteras byggaktören i efterhand. Förskjutning av tidplanen, efter samrådsyttrande från Länsstyrelsen angående riskfrågorna. SBK har pausat planläggningen under ca 1 års tid. Trafikverkets permanenta</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			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.
Södra Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden			
Södra Värtahamnen (EXPL40016)			
<p>Södra Värtan (EXPLH9394710) Området bedöms innehålla ca 1 900 bostäder, fem förskolor och 125 000 kvm kommersiell bebyggelse. På offentlig platsmark planeras för ca 11 000 kvm nya parker och torg, 600 m tillgängliggjord kajpromenad, 2 000 m nya cykelbanor, 1 600 m nya vistelsegator, 600 m ny boulevard (huvudgata) samt eventuellt ett utomhusbad. 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.</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 markanvisning av lägenheter till Niam och avtal om bl.a. markinlösen på</p>	<p>Detaljplanen är efter samråd indelad i flera delar. Södra/norra delen beräknas godkännas av SBN kv 4 2018. Mellandelen beräknas markanvisas hösten 2018 och preliminärt godkännas 2019/2020.</p>	<p>Osäkerhet om bostäderna klarar bullerkraven och hur riksintresset hamn påverkas. Reviderade bullerberäkningar pågår. Besked i frågan under kvartal 1 2018. Möjligheten att bredda Södra Hamnvägen förutsätter att överenskommelse kan träffas med Trafikverket om att spårområdet (Östra bangården) kan minskas alternativt tas bort. Om spårområdet inte kan tas bort minskas exploatering. Trafikverket accepterar en lösning där bangården läggs ned om ett ytterligare spår byggs (alternativt ett reservat skapas) vid Västra bangården. Detta förutsätter en ny detaljplan för spårområde vid Storängsbotten samt en överenskommelse med KDF då Kungliga Tennishallen påverkas. Dialog pågår med TrV kring om det kan vara möjligt att hantera transporter utan ett extra spår samt med KDF kring påverkan på tennishallen. Besked i frågan kv 1 - 2 2018. En förutsättning för att kunna fastighetsbilda enligt detaljplanen är att mark överförs från</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>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. SBN godkände samrådsredogörelsen 2017-08-31.</p>		<p>Niams tomträtt, Neapel 3 till den blivande fastigheten för Pirhuset. Avtal finns, Niam vill dock i nuläget inte skriva under ett avtal där tomträtten inskränks. Dialog pågår. 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>Valparaiso (EXPLH9394711) Värtahamnsområdet. NCC har fått en markanvisning om ca 70 000 kvm för kontor och handel. Därutöver innehåller projektet många infrastrukturbitar som sammanbindning av Södra och Norra Hamnvägen och anslutningar mot Norra länken. Även Spårväg City planeras gå genom området.</p>	<p>NCC markanvisning förlängdes sista gången t.o.m. 2017-08-31. Exploateringskontoret har begärt omförhandling av markvärdet, i enlighet med överenskommelse i avtalet (om det går mer än fem år från markanvisning till projektets start skall markvärdet omförhandlas). Nytt markvärde har inte NCC ansett sig kunna betala, varför markanvisningsavtalet inte förlängdes efter augusti.</p> <p>Markanvisning till NCC 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.</p>	<p>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 möjlighet att skärma från buller (både industri- och trafikbuller). Preliminärt start-pm kvartal 2 2018. 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.</p>
<p>Söderstaden</p>			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Övriga huvudprojekt - Söderstaden			
<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 skapa en blandad stadsdel med 3 - 4000 bostäder, kontor, verksamheter, handel och service och med koppling mot mat och dryck. Parallellt med projekt Slakthusområdet genomför Fk 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>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 Utredningsbeslut i ExplN 2010-11-18 om 20 mnkr. Reviderat utredningsbeslut 2011-12-15 (oförändrat belopp 20 mnkr). Reviderat utredningsbeslut i ExplN 2014-02-06 om 46 mnkr. Remiss på programmet godkändes av ExplN 2016-02-04. SBN godkände samrådsredogörelsen på programmet 2016-06-16. Markanvisning av första etappen skedde under sommaren 2017. Start-PM första detaljplanen hösten 2017</p>	<p>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. 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 - samlingsprojekt			
<p>Årstafältet - samlingsprojekt (10008) Projektet Årstafältet är ett stadsutvecklingsområde som omfattar ca 6 000 nya bostäder för 12 000 invånare. 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</p>			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
en del bryts ur helheten i samband med att gf-beslut fattas.			
Övriga huvudprojekt - Årstafältet - samlingsprojekt			
<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 kostnaden för markinköpet 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 för södra delen pågick under sommaren och planeras gå upp för godkännande i SbN i slutet av 2017. Beslut om tunnelbana till Årstafältet har gjort att tidigare 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>	<p>Godkännande i SbN skedde i december 2017. Båda besluten är dock beroende av beslut i KF. 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>
<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</p>	<p>Etappen markanvisades 2014 och planstartades genom start-pm i SBN februari 2016.</p>	<p>Samråd skedde under sommaren 2017. Granskning, antagande och genomförandebeslut väntas till sommaren 2018 samordnat med etapp 2 norra.</p>	<p>Inga ytterligare risker definierade utöver huvudprojektets risker.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>i det övergripande projektet för Årstafältet (H8000840).</p> <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>	<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 2017-11-09.</p>	<p>Projektet kommer inom snar framtid att utökas med hela kvarter Postgården där Staden genom S:t Erik Markutveckling köpt in alla tomträtter. Projektet är även tänkt att utökas med Östberga där programsamråd för kompletterande bebyggelse just hållits. Nästa genomförandebeslut väntas våren 2018 när detaljplanen för etapp 2 är klar att antas av KF. Genomförandetid för hela projektet 2017-2031.</p>	<p>Nuvärdet har ökat markant gentemot budget 2017 p g a ökade försäljningsintäkter från etapp 4 och framåt. Detta p g a erfarenheter från markanvisningsprocessen i etapp 4 där prisnivån ligger på ca 22-23 000 kr/kvm istället för indexuppräknade priset i etapp 1 och 2 om ca 18 500 kr/kvm. Byggstarten är nu mer säker än tidigare då nödvändiga detaljplaner vunnit laga kraft och då staden avslutat sin projektering för genomförande av kommande entreprenad. För närvarande pågår en genomlysning av kommande entreprenadutgifter, samt en upphandling av entreprenör. Under november/december kommer förutsättningarna för utgifter i första etappen (som avser en omfattande del av totala utgifter) därför att klarna. De uppgifter som nu ligger i kalkylen bygger på mängder och priser från 2015 och kan därför tänkas öka ca 10 % gentemot kalkylerat (motsvarar ca 150 mnkr). De största ekonomiska riskerna ligger annars i framtida försäljningspriser för marken.</p>
<p>Övriga huvudprojekt</p>			
<p>Axelsberg (EXPLH9230324) Ca 600 lägenheter kommer att byggas i Axelsbergs Centrum och intill kvarter Fader Bergström längs Selmedalsvägen</p>	<p>Markanvisning samt programbeslut 2000-05-23. Remissvar program 2002-08-20. Principöverenskommelse för överdäckningar av Axelsberg med mera. Samt genomförandebeslut för Kvarteret Oväder togs i MN 2006-05-23. Kvarteret Oväder (200 lägenheter)</p>	<p>Omarbetning av delar av projektets centrumdel vid Axelsberg station. Planerad överdäckning vid stationen och därtill hörande lägenheter tas bort i pågående detaljplanearbete. Nytt plansamråd vår 2018</p>	<p>Tidigare planerad överdäckning tas bort i denna detaljplan. Branddamm inom delprojekt Fader Bergström behöver utredas.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>har påbörjats 2008 (gatuarbeten) och färdigstälts 2011. Detaljplanen för Örnberg (Albatrossen) har vunnit laga kraft.</p> <p>Ca 450 lägenheter markanvisades intill Fader Bergström under 2015.</p>		
<p>Bergholmsbacken (EXPLH8002613) 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>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>Björnmossevägen (EXPLH8002360) Björnmossevägen flyttas för att ge plats för nybyggnad av ca 400 lägenheter, varav 220 Stockholmshus, utmed Björnmossevägens västra sida.</p>	<p>Expl.nämnden den 2014-12-11 återremitterade förslag till markanvisning till exploateringskontoret. Nämnden önskade blandade bostadsformer utmed Björnmossevägen och bad kontoret återkomma med ett förslag med flerfamiljshus. Expl.nämnden den 2017-12-07. Nämnden godkände markanvisning till Svenska Bostäder för 220 lägenheter i Stockholmshus. Inriktningsbeslut.</p>	<p>Våren 2018 planerar kontoret återkomma till nämnden med förslag till markanvisning för brf-lägenheter i flerbostadshus och för radhus.</p>	<p>Utveckling av markpriset är osäkert. Markentreprenaden baseras på beräkningar i tidigt skede.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<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 bostadsavgäld. Ska innehålla Nobelmuseum, restaurang-, skol- och viss konferensverksamhet. Gatuplan skall vara avgiftsfritt.</p>	<p>2011-07-18 fattades ett utredningsbeslut om 4 mnkr på delegation. Inriktningsbeslut i ExplN augusti 2012. I juni 2013 startade en arkitekttävling. Den genomfördes helt och hållet av Nobelhuset AB och David Chipperfield Architects utsågs till vinnare. April 2015 fattade ExplN 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 ExplN. KF godkände beslutet 2016-04-25. I utgifterna ingår en ersättning för Tullhuset om 42 mnkr. ExplN kommer att riva Tullhuset i ett initialt skede, när detaljplanen har vunnit laga kraft.</p>	<p>Detaljplanen är överklagad till Mark- och miljödomstolen. Övriga frågor rörande kommunens hantering av projektet, tex genomförandebeslutet är överklagat till Förvaltningsdomstolen. Förvaltningsdomstolens beslut har sedan överklagats till Kammarrätten som beviljat prövningstillstånd. Kammarrätten har avslagit överklaganden. Beslutet kan överklagas. Kammarrättens dom har överklagats till högsta förvaltningsdomstolen. Nu avvaktar man beslut om prövningstillstånd från högsta förvaltningsdomstolen. Detaljplanen hanteras fortfarande av mark- och miljödomstolen</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, 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 2018 inför planstart år 2018. Avvaktar start-PM nu.</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, Grammet (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 handels- anläggningen 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</p>	<p>Utredningsbeslut fattat av ExplN 2010-12-10. Start-PM taget i SBN december 2011. Inriktningsbeslut i ExplN 2012-11-22.</p>	<p>En av Staden och JM gemensam översyn av projektekonomi pågår. Tidigare tidplan för projektet är osäker. Utöver den ekonomiska översynen finns flera osäkra faktorer i projektet, bl.a. miljöbeslut för Stockholms framtida avloppsrening (SFA) och länsstyrelsen syn på detta i förhållande till antagandet av planen, upplåtelseformsfrågan för bussterminalen med SL samt stadens och SL:s medverkan i gemensamhetsanläggningar.</p>	<p>Det är flera stora frågor som utgör risker i detta projekt. 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. Frågan om upplåtelseform för bussterminalen är olöst. Tomträtt har erbjudits SL. De ekonomiska förutsättningarna för</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>handel och service samt ca 850 lgh (ca 750 Grammet + 100 Linneduken). Frågan om skyddsavstånd pga lukt och störning från närliggande reningsverk är en väsentlig utredningsfråga. Stockholm vatten jobbar sedan beslut 4 sept-13 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. Stockholm vatten har 2015-07-13 lämnat in ansökan om miljötillstånd till Mark- och miljödomstolen gällande utbyggnaden av Henriksdals reningsverk och tunnarna dit, för att kunna lägga ner Bromma reningsverk, vilket är en förutsättning för de planerade bostäderna vid Brommaplan. Miljöansökan hanteras av mark- och miljödomstolen beslut kommer tidigast sommaren 2017 (stor risk för överklagande). Samordning med SLs planerade upprustning av T-banan är också väsentlig. SL kräver äganderätt i stället för tomträtt på bussterminalsfastigheten. SL har i avvaktan på detta pausat sitt deltagande i plan- och avtalsarbetet.</p>		<p>Länsstyrelsen kräver färdigt miljöbeslut/tillstånd från Mark- och miljödomstolen innan denna detaljplan får antas och godkännas. Stockholm Vatten lämnade in ansökan om miljöbeslutet i juli 2015. Därefter behandlar mark- och miljödomstolen ärendet. Det har nu blivit överklagat (skedde december 2017). Länsstyrelsens senaste ställningstagande är att helhetsbilden för alla möjliga scenarion för befintligt reningsverk måste vara utredda innan denna detaljplan får antas.</p>	<p>projektet ses över.</p>
<p>Hammarbyskogen (EXPLH8002669) Projektet består av ca 400 bostäder, en grundskola, en förskola, flytt av en idrottsplats med ett underliggande garage. I projektet ingår utbyggnad av allmän platsmark.</p>	<p>Projektet befinner sig i planeraskedet. Inriktningsbeslut och markanvisningar för projektet beslutades av ExplN 2017-10-12.</p>	<p>Nästa beslutstillfälle infaller när överenskommelse om exploatering ska träffas med exploatörerna och exploaterings-nämnden ska fatta ett genomförandebeslut. Detta bedöms preliminärt ske i kvartal 4 år 2019.</p>	
<p>Kabelverket (EXPLH8001639) Under 2012 antogs ett planprogram för kvarteret Kabelverket i stadsdelen Solberga i Älvsjö stadsdel efter begäran</p>	<p>Ett reviderat inriktningsbeslut har fattats av exploateringsnämnden 2016-04-14. Tidigare inriktningsbeslut i exploateringsnämnden från 2015-05-11</p>	<p>Ett inriktningsbeslut är gemensamt fastställt för Kabelverket och Kämpetorpsskolans fyra etapper. Varje etapp/detaljplan ska beslutas enskilt</p>	<p>Platsen för markanvisningarna ligger intill Älvsjövägen som delvis behöver byggas om för genomförandet av exploateringen. Detta behöver</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>från Familjebostäder och JM. Programmet antogs 2012-12-13 och innehåller 1500 bostäder. Bostadsprojekten är indelade i 3 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>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>genom ett genomförandebeslut. Genomförandebeslut sker tidigast under 2018.</p>	<p>genomförs 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 Stockholmshus.. Abacus har anvisas övriga 200 bostäder. En ny förskola (6 avdelningar) planeras också i området.</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 kvartal 1 2018. Genomförandebeslut i KF samt antagande av detaljplan i SBN alt KF i kvartal 4 2018.</p>	<p>Tidplanen har förskjutits något bland annat p.g.a att kompletterande utredningar kring dagvatten inte kommit fram i tid. Risk finns kring geoteknik och vatten i byggskedet.</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. Projekteringen har pausats och kommer att återupptas efter samråd med undantag av sådana utredningar som krävs för detaljplanen. Förhandlingar pågår med Locum om fastigheten Ytterö 1:s utformning efter exploatering av området. Efter överläggningar med Trafikkontoret och utredningar om trafikflöde längs Magelungsvägen har inriktningen ändrats från angöring via</p>	<p>Under 2018 är ambitionen att projektet ska ta ställning till en trafiklösning som fungerar för alla aktörer som berörs av projektet, byggherrar, trafikkontoret och befintliga fastighetsägare. Samråd förväntas ske i Augusti.</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. Bedömningen är att det nu även finns en liten risk att byggherrar hoppar av projektet pga. att lösningarna med angöring från garage kombinerat med den försämrade konjunkturen kan försämra lönsamheten.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>Magelungsvägen till angöring via garage. Utredningar och överläggningar om hur det ska göras pågår nu med byggaktörerna. Samtal har genomförts med ägaren till bostadsfastigheten Farsta Strand 4:3. Den är (märkligt nog) belägen på allmän plats, parkmark, vilket gör det möjligt för staden att lösa in fastigheten och skapa ett genomgående grönt stråk längs stranden. Utgångspunkten är emellertid fortfarande att fastighetsägaren ska avstå mark mot att staden planlägger fastigheten.</p>		
<p>Nordmarksvägen (EXPLH8002505) 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 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</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 en start-pm för detaljplanläggning 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 inriktningbeslut om 5 mnkr 2016-12-15.</p>	<p>Tidigare har inriktningen varit att planera för en fristående förskola i projektet. Nu är inriktningen att den nya förskolan kommer att planeras i bottenvåningen av Familjebostäders hus. Under år 2018 kommer dessutom en markanvisning tas upp i nämnden för utökning av en befintlig förskola i närheten som planeras tas med i den pågående detaljplanen. När projektet startades var förutsättningen för projektet att hastigheten på Magelungsvägen skulle sänkas från 70 km/h till 50 km/h. P.g.a. TKs hastighetsplaner där 40, 60 och 80 km/h istället ska införas planerar nu projektet för 40 km/h. TK har nu lyft att de anser att 40 km/h inte är görbart då denna sträcka ingår i det primära vägnätet. Projektgruppen tittar nu tillsammans med konsulter på om det är möjligt att lösa angöring till entréer med 60 km/h.</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. Det pågår även interna diskussioner gällande hastighet på Magelungsvägen med TK då de lyft att en hastighetssänkning inte är görbar då Magelungsvägen ingår i det primära vägnätet. Om en hastighetssänkning inte kan genomföras finns det risk för att byggherrar drar sig ur projektet och att projektet inte blir görbart då tillfällig angöring osv. är svårt att åstadkomma i det här läget. Parkering löses genom parkeringsköp från Stockholm Parkering och parkeringshuset ligger relativt långt från vissa av de planerade bostäderna. I planprocessen avser kontoret att säkerställa att parkering för rörelsehindrade för de nya bostäderna</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
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.			placeras enligt stadens riktlinjer, dvs. inom 10 m från entré.
<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 600 nya lägenheter, befintliga kontorshus rivs. Ny bullersskyddad park och strandpromenad bl a på utfylld mark. Markanvisat till Svenska Bostäder och Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB. Vasakronan utvecklar sin fastighet med bostäder och har nu sålt till Oscar Properties AB.</p>	<p>Markanvisning, inriktningsbeslut och principöverenskommelse med Vasakronan i ExplN 2008-12-11. Programråd ägde rum under januari/februari 2010. Ansökan om upphävande av strandskydd skickades till länsstyrelsen i mars 2015. Samrådsredogörelsen godkändes av SBN februari 2016. Genomförandebeslut godkänd i Exploateringsnämnden 2017-10-12 och detaljplanen godkänd i Stadsbyggnadsnämnden 2017-10-19.</p>	<p>Kommunfullmäktige ska godkänna genomförandebeslut och anta detaljplan våren 2018. Ansökan om vattendom kommer att lämnas in februari 2018.</p>	<p>Stora osäkerheter p.g.a. strandskyddsfrågan m.m. Genomförandet beroende av beslut om vattendom för utfyllnad mm.</p>
<p>Riddersvik (EXPLH8000948) Planläggning för bostäder på gamla</p>	<p>Inriktningsbeslut med markanvisning för ca 50 småhus och ca 50</p>	<p>Genomförandebeslut tidigast kvartal 3 2018.</p>	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Trädskoleområdet. Småhus och mindre flerbostadshus, totalt ca 450 lgh. Omläggning av Lövvästvägen i ny sträckning. Nya bostadsgator och annan allmän plats i området. Även planläggning av området mellan fd Trädskolan och Mälaren som park</p>	<p>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.</p>		
<p>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.</p>	<p>Inriktningsbeslut MN i december 2006, utredningsutgifter om 13 mnkr. Beslut om försäljning av Skansen 22 i ExplN hösten 2007. Fortsatt arbete bör omfatta reviderat inriktningsbeslut med förslag till nytt innehåll.</p>	<p>Projektet måste samordnas i tiden med andra externa projekt, tex omfattande renovering av gatudäck vid Sergels Torg och Klarabergsgatan (TK), Spårväg City (SL), ersättningstrafik för T-banan vid byggandet av Citybanan (SL), mfl.</p>	<p>Förutsättningarna för detta renoveringsprojekt är ännu oklara. Tidplanen är mycket osäker. Ingår i Trafik- och gatumiljöplan som utarbetas av TK.</p>
<p>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 Spång kyrkväg. Omdaning av Spånga kyrkväg är även ett led i de trafikförstärkningsåtgärder som identifierats i Spånga med anledning av omvandlingen av Bromstens industriområde till bostäder.</p>	<p>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.</p>	<p>Genomförandebeslut preliminärt kvartal 2 2018.</p>	
<p>Valhallavägen (EXPLH8001349) Området är beläget norr om Valhallavägen mellan Rosalgstull och Odengatan. Här planeras för 500-800 bostäder, skola, idrottshall mm.</p>	<p>Utredningsbeslut om 2 mnkr fattat av ExplN 2010-02-11. Beslut om tidig markreservat till Areim fattat av ExplN 2011-11 (idrottshall) Beslut om tidig markreservat till Stockholms Byggmästarna fattat av ExplN 2012-05-17 (300 bostäder) Under 2014 togs ett stadsbyggnadsprogram fram för området. Programsamråd hölls</p>	<p>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, etappindelning m.m. för att säkerställa att projektet går att genomföra, men tidplanen kommer ändå skjutas framåt.</p>	<p>De trafikprognoser som projektet tagit fram visar fortsatt mycket trafik på Valhallavägen vilket innebär svårigheter att klara luftkvaliteten på vissa sträckor. 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</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	sommaren 2014. Inriktningsbeslut i ExplN 2014-08-28, med utredningsutgifter om 20 mnkr.		starta detaljplaner inom området men konstaterat att luftkvaliteten klaras först ca 2023.
<p>Västerledsstråket (EXPLH8002607) Projektet omfattar en sträcka längs med Västerled i Bromma, projekt Västerledsstråket. Området sträcker sig längs med Västerled mellan Olovslund i väster och Nyängsparken i öster. Syftet är att göra Västerled till en grön trädgårdsstadsgata med bebyggelse i gatuliv. Staden bedömer att ca 200 lägenheter samt ett par förskolor kan byggas inom området. Några mindre kommersiella lokaler ska möjliggöras. Markanvisningar föreslås till tre byggherrar: Svenska Bostäder, Folkhem och SISAB. Exakt fördelning av marken sker i det fortsatta arbetet med detaljplanen. Fördelningen hyresrätter och bostadsrätter ska vara ca 50%/50%.</p>	<p>Projektet utgår. Beslut om utrangering 20 december 2016. Exploateringsnämnden beslutade om inriktningsbeslut samt markanvisning till SISAB, Folkhem och Svenska bostäder (Stockholmshus) 2016-06-09. Stadsbyggnadsnämnden avlog start-PM för detaljplanen 2016-09-22.</p>	<p>Stadsbyggnadsnämnden avlog ärendet om start-PM för detaljplanen i september 2016. Detta trots att exploateringsnämnden några månader tidigare markanvisat mark till två bostadsbygggherrar samt till SISAB (två förskolor). Förskolorna vilka omfattades av detta projekt blir nu egna projekt där endast förskolorna byggs. Bostadsdelen av detta projekt är borttagen. Projektet ligger nere för närvarande.</p>	
Övriga projektpaket			
Blackebergsvägen - Övriga projektpaket			
<p>Blackebergsvägen (EXPL40005) Projektet avser, enligt förslag till planprogram, att ny bebyggelse i form av 900 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och service, uppförs längs med Blackebergsvägen och Blackebergbacken. Genom att skapa nya och utveckla befintliga mötesplatser ska kopplingarna mellan Södra Ångby och Blackeberg förstärkas. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske. Programområdet är tänkt att delas upp i 2-3 detaljplaner för bostäder där arbetet</p>			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
med den första påbörjades i samband med att planprogrammet godkändes i SBN i oktober 2013.			
<p>Blackebergsvägen e 2-3 (EXPLH8002641) Ca 380 bostäder planeras längsmed Blackebergsvägen samt Blackebergbacken varav 50 % hyresrätter och 50% bostadsrätter.</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>samråd kvartal 3 2018.</p>	<p>På grund av viktiga spridningszoner är det osäkert hur många bostäder vi kan få till. Detta ses över i detaljplaneprocessen.</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</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</p>	<p>Genomförandebeslut i ExplN beräknas till våren 2018.</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.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>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 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.</p>		<p>Under arbetet med en systemhandling (förprojektering) för allmänna anläggningar inom programområdet har framkommit att befintliga va-ledningar måste läggas om för att gatorna ska kunna grundförstärkas och höjas samt att befintlig avloppspumpstation bör ersättas med två nya. Det har också framkommit att marken måste höjas ytterligare p.g.a. översvämningsrisk från Bällstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms.</p>
<p>Kista företagsområde - Övriga projektpaket</p>			
<p>Kista Äng (EXPLH8002038) Projekt innehållande ca 1300 bostäder varav ca 300 är studentbostäder.</p>	<p>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.</p>	<p>Genomförandebeslut planerat till exploateringsnämnden i maj 2018. Dragning för ledningsgruppen mars. Dragning i exploateringsnämnden i april.</p>	<p>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</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			<p>uppskattat i inriktningsbeslutet. Arkeologisk utredning måste utföras för att veta om förskolan kan ligga på föreslagen placering. Utredningen blev klar i maj 2017. Förskolans placering behöver inte ändras.</p> <p>Omfattande arbete att komma till genomförandebeslut siktar på början på 2018 för exploateringsnämnden. Kan skjutas beroende på hur arbete går att komma överens med de 8 byggherrarna för exploateringsavtal.</p>
<p>Odde (EXPLH8002467) Utbyggnadsförslaget innehåller en nybyggnation av ca 1700 lägenheter i flerbostadshus och ca 350 studentlägenheter i en ombyggnad av befintlig kontorsbyggnad. Av nybyggnationen avses 1100 lägenheter upplåtas med bostadsrätt och resterande 600 lägenheter samt studentlägenheterna avses upplåtas med hyresrätt.</p>	<p>Markanvisning i ExpIN 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>Samråd planeras till februari 2018 Genomförandebeslut beräknas till i början på 2020.</p>	<p>Efter samråd ska en kalkyl göras på utbyggnadsförslaget. Omfattningen av utbyggnaden för Staden har dels blivit större och mer detaljerad sedan inriktningsbeslut. Det finns en risk att vi kommer behöva göra ett reviderat inriktningsbeslut för projektet, vi kommer veta mer efter samråd.</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 (EXPLH8001177) Ca 470 lägenheter planeras vid Drevviken. Parkeringsgarage och lagerbyggnad. Ombyggnad av Perstorpsvägen, bullerskydd, strandpromenad, rivning av vissa campingstugor, evakuering av odlingslotter till Forsfararvägen.</p>	<p>Program för Larsboda antogs i stadsbyggnadsnämnden i juni 2010. Inriktningsbeslut fattat i ExpIN 20 januari 2011. Start-PM i SBN den 20 augusti 2015. Program för Tyngdpunkt Farsta antogs i SBN juni 2016. Gemensam ekonomisk planering sker under 2017 för Larsboda Strand,</p>	<p>Nytt inriktningsbeslut för Larsboda strand samt Telestaden avses tas under mars 2018. Detta inkluderar även projekt Karlsviks strand, Stortorpsvägen och Sandåkravägen. Genomförandebeslut för Larsboda strand och Stortorpsvägen väntas kunna tas under våren 2018. Byggstart för</p>	<p>Då huvudprojektet är i ett tidigt skede råder stora osäkerheter i beräkningen av utgifterna. Osäkerheter kring samordning mellan projekt för kostnader kring gemensamma anläggningar avses tydliggöras under 2018.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Plantagen flyttar till ny tomt vid Sköndalsvägen.	Karlsvik (start-PM aug 2015) och Telestaden (privat exploatering) för projektgemensamma utgifter.	Klockelund (Larsboda strand) tidigast kvartal 4 2018.	
Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga - Övriga projektpaket			
<p>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga (EXPL40002) 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.</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 om ca 315 lägenheter. En tidig markreservation för Tellus Towers i kvarteret Tvålfvingan ökar exploateringen från ca 450 lägenheter till ca 1 600.</p>	<p>Tidig markreservation för Tellus Towers om 1 200 lägenheter i projekt Tvålfvingan etapp 2. Stena fastigheter planeras ha kvar två av fyra kvarter om ca 400 lägenheter. Projektet innefattar ca 1 600 lägenheter. En tidig markreservation gjordes i februari 2016. Stora osäkerheter i utgifter mot SL och genomförandeproblematik. ExplN önskar en utredning av en nordlig uppgång för tunnelbanan. 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>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>
<p>Tvålfvingan, etapp 2 / Tellus Tower (EXPLH8003000) I denna den andra etappen inom kv Tvålfvingan har Stena Fastigheter som äger merparten av marken inom kvarteret erhållit en markanvisning på stadens mark. Projektet omfattar en partiell överdäckning av tunnelbanan invid Telefonplans tunnelbanestation samt intilliggande bostäder. Närheten till tunnelbanan gör projektet tekniskt komplicerat och osäkerheten i kalkylerna är stor. Ca 300 bostäder och 4 500 kvm lokaler möjliggörs på stadens mark och ca 150 bostäder möjliggörs på privat mark. Projektet är en del av detaljplaneprogrammet för ca 2 000</p>	<p>ExplN antogs 2016-02-04 en tidig markanvisning om ca 1 300 lägenheter till SSM Fastigheter. Sbk redovisade ställningstagande inför samråd 2016-03-15 av förslaget till Tellus Towers och Sbn gav nya utredningsdirektiv till samrådet. Information om projektets ekonomi och status till ExplN gjordes den 2017-09-21.</p>	<p>Planförslag framarbetat som har kostnadsbedöms på tidig nivå med stort riskpåslag visar positivt resultat. Dock stora svårigheter att bedöma SLs "merkostnad" och vilket bör utredas vidare. Förhandling med Stena kring försäljning av mark och investeringsbidrag ska även göras. Samråd planeras till våren 2018. Nytt reviderat inriktningsbeslut bör tas efter besked om Tellus Towers vid avslutat samråd. Detta kan i ske vid SBKs redogörelse av samrådet för SBN som planeras senvåren 2018. Nytt utredningsbeslut (på kontorsdelegation) behöver tas upp till 10 mnkr.</p>	<p>Mycket stor detaljplanerisk med tornens inverkan på riksintresset för kulturmiljövården. Påverkan på riksintresse för flygtrafik har dock minskat till följd av regeringens beslut att tillskjuta 50 mnkr till Transportstyrelsen för ny flygradar i Uppsala. SLL:s krav på att inte störa pågående trafik av tunnelbanan förlänger och fördyrar projektet.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
lägenheter och 70 000 kvm lokaler vid Telefonplan.			
Trollesundsvägen - Övriga projektpaket			
<p>Trollesundsvägen (EXPL40007) Det har tagits fram ett program för del av Trollesundsvägen (2013), "Program för område utmed Trollesundsvägen i Bandhagen". I programmet ingår Diabilden, Färgfilmen, Framkallningen, Kopieramen och Lådkameran. Diabilden är markanvisat till BORIS ca 150 bostadsrätter och ca 70 hyreslägenheter samt ca 80 hyreslägenheter till Svenska Hus. Färgfilmen är markanvisat, ca 50 hyreslägenheter till Familjebostäder. Kopieramen är markanvisat ca 50 småhus till Peab. Framkallningen är markanvisat ca 70 bostadsrätter till Wallenstam. I programmet föreslogs även lämpliga bebyggelseområden. Ett av dessa områden är kvarter Lådkameran som kommer att markanvisas, preliminärt 1:a kvartal 2015. Stadsbyggnadsnämnden har tagits fram ett start-PM för detaljplanearbetet i september 2014, för kvarter Diabilden, Färgfilmen och Framkallningen. I start PM föreslogs ca 300 lägenheter i kvarter Diabilden, ca 50 lägenheter i kvarter Färgfilmen och ca 105 lägenheter i kvarter Framkallningen, totalt ca 455 lägenheter. Diabilden har ett inriktningsbeslut på 31,4 mnkr. Färgfilmen har ett inriktningsbeslut på 6 mnkr. Kopieramen har ett inriktningsbeslut på 4,6 mnkr. Framkallningen har ett inriktningsbeslut på 9,4 mnkr. Lådkameran har ett</p>	<p>Stadsbyggnadsnämnden har 2014-09-11 tagit beslut om start-PM för dp-arbetet för Diabilden, Färgfilmen och Framkallningen. 2017-09-25 Detaljplanen för Framkallningen har vunnit laga kraft. 2017-10-19 Stadsbyggnadsnämnden antog detaljplanen för Färgfilmen. Planen har överklagats.</p>	<p>Reviderat inriktningsbeslut för Trollesundsvägen 2015-05-21. Det finns inriktningsbeslut på 31,4 mnkr för Diabilden 31, 6 mnkr för Färgfilmen, 4,6 mnkr för Kopieramen och 9,4 mnkr för Framkallningen. Det finns ett utredningsbeslut på 1 mnkr för Lådkameran. Totalt omfattar inriktningsbeslut och utredningsbeslut 52,4 mnkr. Det reviderade inriktningsbeslutet beräknas till 79,4 mnkr.</p> <p>2015-10-15 exploateringsnämnden beslut om markanvisning till Familjebostäder ca 180-200 hyreslägenheter, varav ca 80 Stockholmshusen samt planbeställning.</p>	<p>Kostnaden för flytt av transformatorstationerna i kvarter Diabilden och Framkallningen är preliminär och det finns risk att de och all ledningsflytt blir dyrare än beräknat. Kvarteren Diabilden och Lådkameran ligger intill Örbyleden och är därmed trafikbullerutsatta. Området närmast Örbyleden utsätts för bullernivåer som övergår riktvärdet för god boendemiljö samt för risk för olyckor och farligt gods. Detta medför att det kan bli något färre lägenheter än markanvisat i Diabilden samt att kommande exploatering i Lådkameran blir lägre än beräknat.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>utredningsbeslut på 1 mnkr. Totalt har projektet Trollesundsvägen 52,4 mnkr. Reviderat inriktningsbeslut för hela programområdet 2015-05-21, totalt 79,4 mnkr.</p>			
<p>Västra Nockebyhov - Övriga projektpaket</p>			
<p>Västra Nockebyhov (EXPL40006) Under 2012 utarbetade stadsbyggnadskontoret ett program för att utreda möjligheterna till komplettering med ca 250 nya bostäder för den västra delen av Nockebyhov. Programområdet redovisades i stadsbyggnadsnämnden 2013-03-07, som beslutade att i huvudsak godkänna redovisningen av programområdet och uppdrar åt kontoret att upprätta förslag till detaljplaner för ett antal platser i västra Nockebyhov. Två områden för flerfamiljshus (ca 45 + 60 lgh) har tidigare markanvisats genom anbudstävling. Familjebostäder har år 2015 fått en markanvisning för ca 90 lgh med tomträtt. Småa AB har fått en markanvisning för ca 18 radhus med äganderätt. Förslag till ytterligare markanvisningar kommer att redovisas för nämnden senare. Stadens utgifter avser främst ny- och ombyggnad av gator och parkvägar inklusive ledningsflyttar, åtgärder för kompensation för ianspråktagen grönyta samt ersättning för avflyttning från bostadsarrenden. Det reviderade inriktningsbeslutet avser alla etapper i planprogrammet. Separata genomförandebeslut tas inför antagande av varje detaljplan. Slutredovisningen avser alla etapper i planprogrammet.</p>	<p>Markanvisning etapp B Exploateringsnämnden 2011-02 Markanvisning etapp G Exploateringsnämnden 2014-02 Markanvisning etapp C+D Exploateringsnämnden 2015-01 Markanvisning etapp F Exploateringsnämnden 2015-12-10 Reviderat inriktningsbeslut i Exploateringsnämnden 2015-04-13 Genomförandebeslut Gubbkärrets Gård etapp B i Exploateringsnämnden 2015-10-15 samt komplettering gällande grönkompensationsåtgärder Exploateringsnämnden 2016-02-04 Detaljplan för Gubbkärrets Gård etapp B antagen av Stadsbyggnadsnämnden 2016-04-04, Detaljplan för Gubbkärrets Gård etapp B laga kraft 2017-05-08 Genomförandebeslut Torget (etapp G) Exploateringsnämnden 2017-12-07.</p>	<p>Genomförandebeslut etapp C+D (Kvartal 1 eller 2 2018) Markanvisning till område E -Ej påbörjad.(Markanvisning kan eventuellt ske när övriga projekt är mer säkra) Genomförandebeslut etapp F (Kvartal 1-2 2018) Markanvisning område H - Ej påbörjad.(Markanvisning kan ske när övriga projekt är mer säkra.)</p>	<p>Detaljplan för etapp B -laga kraft 2017-05-08. Stadens arbeten kan pågå till kvartal 4 2018, därefter påbörja byggherren husbyggnation. Etapp A - Vilande i dagsläget (ovisst om arbete avseende denna etapp kommer påbörjas). Etapp F - Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2017-08-31 att separera detaljplanen för etapp F och G. Etapp F behöver utredas mer - därav osäker tidsplan</p>

Kommentarer om Stora projekt

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