

Kommentarer om Stora projekt

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

Kommunfullmäktige (KF)
 Exploateringsnämnden (ExplN)
 Exploateringskontoret (ExplK)
 Fastighetsnämnden (FN)
 Fastighetskontoret (FK)
 Trafiknämnden (TN)
 Trafikkontoret (TK)
 Stadsbyggnadsnämnden (SbN)
 Stadsbyggnadskontoret (SbK)

1 GENOMFÖRANDEPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Fokus Skärholmen			
Fokus Skärholmen (10012) Satsning att tillskapa 4 000 nya bostäder i Skärholmen i antagna planer till år 2018. Särskilt fokus på frågor kring social hållbarhet.	Inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen togs i KF 2017-09-04 och omfattade då 15 delprojekt. 3 av 15 delprojekten har tagit genomförandebeslut. Reviderat inriktningsbeslut godkändes av ExplN 2019-04-25, och togs därefter av KF 2019-09-02. Anledningen till det reviderade beslutet är större förändringar i delprojektens kalkyler vilket påverkat den totala ekonomin. Ytterligare ett projekt har även tillkommit så totalt innefattas nu 16 delprojekt. Genomförandebeslut för ett av de startade pilotprojekten för mer generella planer, Mälaräng, godkändes av ExplN 2019-04-25 och togs därefter av KF 2019-09-02.	Markanvisningar kommer att ske inom vissa av delprojekten framöver. Likaså kommer genomförandebeslut tas inom respektive delprojekt inför antagande av detaljplanerna.	Den snabba tidplanen har inneburit risk att utredningar ej blir fullständiga samt att projekten inte klarar av att hålla tidplanerna utan att alldeles för stora osäkerheter återstår outredda.
Övriga huvudprojekt - Fokus Skärholmen			
Mälaräng (183-H8002618) Ett av fokusområdena inom Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 1 000 bostäder kunna tillskapas. Grundskola samt förskolor ska också inrymmas inom eller i anslutning till projektet. Byggherrar är HSB, Botrygg, JM, Stockholmshem, Sveafastigheter, Storstaden bostad, Sagax, Preem samt SISAB. Ytterligare delområden återstår att markanvisa.	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04. Planen var på samråd oktober 2017. Markanvisningar har skett under hösten 2016 till ankarbyggherre, och under hösten 2017 samt våren 2018 genomfördes ytterligare fem markanvisningar för olika delar av området. Genomförandebeslut för Mälaräng togs av ExplN 2019-04-25	Detaljplanen godkännades av SbN 2018-12-14 och antogs därefter av KF 2019-09-02 i samband med att genomförandebeslutet för projekt Mälaräng togs upp för beslut i KF. Beslutet om antagande har överklagats.	Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen plan. Ingår i pilotprojekt för mer generella detaljplaner. Genomförandet av projektet kräver samordning med Trafikverket i deras arbete med Förbifart Stockholm, varför risk föreligger att tidplanen behöver förskjutas.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Söderholmen (183-H8002363) Ett fokusområde i Fokus Skärholmen. I området planeras för ca 300 lägenheter, utbyggnad av Söderholmsskolan och förskolor, konstgräsplan samt en upprustning av intilliggande naturområde och badplats. Markanvisade byggherrar är Riksbyggen och SISAB.</p>	<p>Projektet ingår i Fokus Skärholmen där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04. Genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering beslutad 2018-11-15 i ExplN. Detaljplanen antogs av KF 8 april 2019.</p>	<p>Länsstyrelsen har överklagat KF:s beslut om antagande av planen. Vi inväntar dom från Mark- och miljödomstolen.</p>	
<p>Vårbergstoppen (183-H8001107) Exploatering omfattande 164 lägenheter i ungdomsbostad/hyresrätt, 197 bostadsrätter samt 36 radhus. Stadens åtaganden gäller ombyggnation av Vårbergsvägen, rivning och utfyllnad av en gångtunnel med erforderliga ledningsflyttar samt ny lokalgata samt separat gång och cykelbana mot parken Vårbergstoppen. Produktionsstart för stadens arbeten: 2019-04-01</p>	<p>Tidigare beslut: 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, och beslut tog i KF 29 januari 2018. Ett reviderat inriktningsbeslut för projektet Vårbergstoppen togs i samband med inriktningsbeslut för hela Fokus Skärholmen. 2017-06-08 Sbn 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.</p>	<p>Stadens arbeten påbörjades i april 2019 och beräknas pågå till sommaren 2020.</p>	<p>Projektet innebär omfattande arbeten längs Vårbergsvägen och utbyggnaden måste samordnas med andra projekt i närområdet. Gällande utgifter är markföröreningarna en riskpost, kompletterande provtagningar har utförts i januari 2018 och det pågår diskussioner mellan ExplK och MF om platsspecifika riktvärden.</p>
<p>Hagastaden</p>			
<p>Övriga huvudprojekt - Hagastaden</p>			
<p>Hagastaden (183-H9280400) 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: • Markanvisningsavtal för följande kvarter avseende kommersiellt ändamål: Fraktalen</p>	<p>Planerade utgifter för år 2020 är 271 mnkr. Entreprenadutgifter uppgår till 136 mnkr och projektering 33 mnkr. Planerade inkomster för 2020 är 55 mnkr och avser främst inkomster från vidarefakturerering till ledningsägare, Trafikverket och Region Stockholm (ca 32 mnkr), anslutningsavgifter för sopsug 13 mnkr samt inkomster från byggaktörer för projektets logistiklösningar 9 mnkr. Planerade markförsäljningar uppgår till ca 219 mnkr. Under hösten 2020 ska ett</p>	<p>Projektets totala budget ligger kvar på 10,4 mdkr. Delprojekten ökar sina utgifter med ca 30 mnkr samtidigt som prognosen för inkomster ökar med ca 20 mnkr. För östra och västra Hagastaden ser vi en generell senareläggning av arbeten, på grund av komplicerad detaljplaneprocess vilket påverkar projektets index och projektets reserv. Projektets sluttid kvarstår dock till år 2030.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>och Isotopen (NCC Property Development AB), Princeton (Oslo Näringsseidom AS), Molekylen och Genen (Atrium Ljungberg AB), Mitokondrien (Humlegården Fastigheter AB), kvarter 15 (Atrium Ljungberg AB), kvarter Forskaren (Vectura Fastigheter), Sorbonne (Castellum) samt kvarter 16 (NCC) •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), Lysosomen (SKB) (flytt av markanvisning från Ribosomen), kvarter 11 och 12 (HSB), kvarter 13 (SVEBO och MICASA). Organellen (Besqab), Greifswald och Harvard (Castellum) samt kvarteret Ribosomen (Humlegården). • Markanvisningsavtal gällande skola och idrott: kvarter 14 (SISAB). • 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, Oxford, Coimbra, Bologna, Humboldt, Organellen och Lysosomen. • Avtal gällande exploatering för Norra Stationsgaraget avseende garageändamål (Stockholms Stads Parkerings AB). • Försäljning av Torsplansgaraget till SPAB. (Stockholms Stads Parkerings AB). • Tidig markreservation till KFUM för att utreda förutsättningar för idrottshall inom kvarter 37.</p>	<p>reviderat genomförandebeslut tas fram för att beskriva den ändrade omfattningen av östra Hagastaden.</p>	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Hammarby Sjöstad			
Övriga huvudprojekt - Hammarby Sjöstad			
<p>Fredriksdal (183-H9251735) Inom kvarteret Fredriksdal i Hammarby Sjöstad har SL byggt en ny bussdepå på mark som förvärvats från staden. Denna ersätter befintlig depå i kvarteret Persikan på Södermalm. Skanska har byggt ca 370 lägenheter på mark som delvis förvärvats från staden. Skanska har också byggt ca 20.000 m² BTA kontor på mark som har förvärvats från staden. Staden bygger gator, kajer och resterande allmän platsmark. Staden har erhållit exploateringsbidrag från Skanska för merparten av investeringarna.</p>	<p>Bostäderna är helt inflyttade. Bussgaraget invigt och kontor och lokaler är uthyrda. Allmän platsmark med bryggor och kajer är öppnade och nyttjas av allmänheten. Återstår fortfarande en mindre mängd finplanering och avslutande arbeten vid kajerna. Ekonomisk reglering mellan staden och byggaktör har gjorts klar 2019. Det sista som kommer att byggas är den hiss som ska gå från kajplan till Skansbron. Den är beställd och beräknas vara klar omkring vår-sommar 2020.</p>	<p>Hiss mellan Skansbron och kajplan ska byggas. Den är beställd och har en lång leveranstid. Hissen kan invigas omkring vår-sommar 2020.</p>	
<p>Kv Mårtensdal (183-H9251734) Plan för ca 80 000 kvm kontor, transformatorstation för Svenska Kraftnät och en för Ellevio samt utbyggnad av Fryshusets skatehall. Inom projektet planeras en ny entré till planerad tunnelbaneplattform under Gullmarsplan. Detaljplan vann laga kraft 2016. Inom projektet planeras en ny entré till planerad tunnelbaneplattform under Gullmarsplan.</p>	<p>Detaljplan för området vann laga kraft 2016. Skanska bygger två kontorsbyggnader inom kvarteret Mårtensdal och har markanvisning på fler byggrätter. Inom ett av de kommande husen ska nya tunnelbanan få en stationsuppgång. Förberedande arbeten under marknivå pågår. Staden ska riva ett hus inom området för att möjliggöra Skanskas och framför allt Svenska Kraftnäts kommande transformatorstation här. Svenska Kraftnät ska borra en stor tunnel från Upplands Väsby till Mårtensdal som ett led i att stärka regionens elförsörjning. Markanvisningavtal förbereds med Svenska Kraftnät och med Ellevio, som har befintlig verksamhet men som ska utveckla denna. Skanskas första kontor, där överenskommelse om exploatering finns tecknat, beräknas ha inflyttning under tredje kvartalet 2020. Svenska Kraftnät bygger sin transformatorstation under 2020 huvudsakligen. Ellevio avser göra omfattande ledningsomläggningar för att möjliggöra att de själva och de andra parterna kan bygga inom området. Avtal ska tecknas ang nya tunnelbanan. Denna invigs</p>	<p>Skanskas första kontor, där överenskommelse om exploatering finns tecknat, beräknas ha inflyttning under tredje kvartalet 2020. Skanska har utöver detta fyra kontorshus kvar att bygga. En försäljning är klar och där pågår bygge. En försäljning inväntar KFs godkännande. De två sista är markanvisade. Svenska Kraftnät bygger sin transformatorstation under 2020 huvudsakligen. Ellevio gör omfattande ledningsomläggningar för att möjliggöra att de själva och de andra parterna kan bygga vidare inom området. Avtal har tecknats och fler kommer att behövas angående nya tunnelbanan. Denna invigs ca 2026-27. Under 2020 ska även staden göra en tomträtsupplåtelse till Svenska kraftnät. Staden avser teckna en markanvisning med Ellevio också avseende det område där de redan har verksamhet, idag upplåten med arrende.</p>	<p>Detaljplanen är lagakraftvunnen. 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 i närområdet begränsar också då vägarna svårigen kan ta emot den mängd trafik som kan väntas.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	ca 2026. Skanska har dessutom övertagit markanvisning på större delen av Svensk Betongindustris bygggrätt i norra delen av kvarteret och har därmed sammanlagt fyra kontorshus kvar att bygga.		
Lugnet 3 (183-H800003) Bonava 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.	Detaljplan vann laga kraft 2015-10-31.	Projektavslut under 2020.	
Påsen Godsvagnen (183-H8001002) Skanska Nya Hem, Ikano, Areim, Ailon och Svenska Hus tillsammans med ExplK ingår i gruppen av byggaktörer på platsen. Sammanlagt 750 bostadsrätter, två förskolor, ett longstayhotell och kontorsytor byggs på tidigare industrimark. Detaljplan vann laga kraft 2016. Inom kvarteret Godsvagnen bygger Skanska Nya Hem och Areim bostadsrätter och en förskola. Inom kvarteret Påsen bygger Ikano och Skanska Nya Hem bostadsrätter och en förskola, Ailon bygger om en befintlig byggnad till longstayhotell och Svenska Hus utvecklar sin befintliga tomträtt och bygger till kontor och några stadsradhus. Staden ska utföra ny- och ombyggnadsarbeten av gator och park.	Genomförande pågår. 750 bostadsrätter, kontor och longstayhotell byggs på liten yta i några av de sista kvarteren i Hammarby Sjöstad. Ikano, Skanska Nya Hem, Ailon, Areim och Svenska Hus är byggaktörer. Två förskolor byggs också inom projektet.	ExplK bygger park mot Heliosgången och förbättrar intilliggande gator. Arbetena anpassas så att de inte krockar med skolterminerna då det ligger två skolor i direkt närhet. Större delen av ExplK:s jobb kommer därför att utföras under sommarmånaderna. Stadens arbeten kommer att vara klara hösten 2020 enligt gällande tidplan. Utredning pågår om markföreningar som påträffats intill en av fastigheterna i kvarteret Påsen. Exploateringsöverenskommelse tecknades under 2019 med Svenska Hus rörande utvecklingen inom deras befintliga tomträtt.	Markföreningar har påträffats inom kvarteret Påsen, där bostadsrätter är under uppförande. Källan till föreningarna utreds för närvarande, den ligger troligen utanför projektområdet. Föreningarna kan leda till saneringsbehov eller till att hus behöver byggas med metod som innebär fördyring.
Järvalyftet			
Övriga huvudprojekt - Järvalyftet			
Rinkeby Allé (183-H8001323) Genomförandebeslut godkändes av ExplN för sin den 2015-12-10. Genomförandebeslut godkändes i KF 2016-03-21. Detaljplanen antogs 2016-10-27 i SbN och vann laga kraft 2016-12-03. Ombyggnad av Rinkeby Allé	Inriktningsbeslut fattades för ombyggnad av Rinkeby Allé 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	Rinkeby Allé håller på att omdanas. Gatan byggs om och kommer att pågå fram till 2020.	Tidplan för ombyggnad av Rinkeby Allé ska samstuderars 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. Vissa

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>2013-11-04. Ytterligare markanvisning till Svenska Bostäder med 70 lägenheter godkändes av ExpIN 2014-02-06 samt markanvisning till Micasa för vårdboende 2014 06-12. Genomförandebeslut om 124 mnkr i ExplN 2015-12-10. Genomförandebeslut KF 2016-03-21. Godkänd detaljplan i SbN november 2016.</p>		<p>förseningar kan uppstå med bostadsproduktionen och fullföljande av gatan.</p>
<p>Nordvästra Kungsholmen</p>			
<p>Övriga huvudprojekt - Nordvästra Kungsholmen</p>			
<p>Kristineberg kontor (183-H8002286) 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 ExplN 2015-04-13. KF 2017-03-04.</p>	<p>Mark- och miljööverdomstolen fastställde att planen är upphävd under våren 2019. Staden har överklagat till Högsta domstolen. Ingen tidplan finns för hur länge vi nu behöver vänta på besked från domstolen.</p>	<p>Detaljplanen fortsatt upphävd efter prövning i mark- och miljööverdomstolen. Staden har överklagat till Högsta Domstolen. Utfallet påverkar fortsatt arbete. Ingen tidplan finns.</p>
<p>Stadshagen (183-H8000994) Byggande av bostäder, gator, idrottsplats, skola och tennishall.</p>	<p>Markanvisning finns till Borätt för 80 lägenheter. Beslut i ExplN maj 2008 om att ny tennishall ska byggas inom Stadshagens idrottsplats som ersättning för den som ligger i Kristinebergs strandpark. Markanvisning i augusti 2012 till Stockholmshem med 175-225 lägenheter och en underjordisk tennishall. Inriktningsbeslut i ExplN gemensamt med FN, IdN december 2013, i KF 2014-12-15. Planarbete påbörjades våren 2014. Markanvisningar finns till Svenska Hem i Bromma (30 lägenheter), Primula (70</p>	<p>Detaljplan för kvarter Glaven vilar. Detaljplan för Fredhäll vilar. Övrig allmänplatsmark byggstart 2021. Kontoret utreder alternativ plats för 11-spelsplan.</p>	<p>Ny 11-spelsplan på annan plats ska vara klar innan Stadshagens IP kan stängas för ombyggnad.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>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 Görans AB för bostäder i Gladan 3 (ca 70 lägenheter) i september 2015.</p> <p>Markanvisning finns för Järntorget ca 25 lägenheter och Akademikerförbundet för påbyggnad kontor. Samråd pågick 20 januari-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. Genomförandebeslut för Stadshagen i ExplN 8 mars 2018.</p> <p>Detaljplanen för Stadshagen godkändes i SbN 22 mars 2018. Detaljplan för Fredhäll var på granskning under mars/april 2018. Genomförandebeslut godkänt och detaljplan antagen i KF 28 maj 2018. Projektering pågår för hela detaljplaneområdet. Byggstart för S:t Göransparken gjordes i november 2019.</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>			

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 6 500-7 000 lägenheter tillsammans med ny infrastruktur, gator och parker. Området ska inrymma kommersiell och social service framför allt i bottenvåningar. De gamla gasverksbyggnaderna ska bevaras och användas för arbetsplatser, institutioner och service av sådana slag som är lämpliga med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värden. Området kommer att byggas ut med en takt av 500-600 lägenheter per år.</p>	<p>Ledningsarbeten påbörjades under 2005. Program taget i SbN 2003-06-12. Lägesredovisning beträffande markrening i GfN 2003-11-25, med delgenomförandebeslut, utredning, projektering m.m. Ny lägesredovisning i GfN 2004-10-12, som inkluderar delgenomförandebeslut om ytterligare 1 100 mnkr. Lägesredovisning godkänd i KF 2004-12-14. Ramavtal med Fortum godkänt i KF 2004-06-17. Markanvisningar godkända i GfN 2004-06-22. Planremiss och lägesredovisning i MN 2005-10-27. Inriktningsbeslut 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 bergmusegaraget har varit på samråd under början av 2017. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, reviderat genomförandebeslut för Gasverket och Bobergs gatan och genomförandebeslut för Kolkajen-Ropsten i ExplN 2017-08-24, KF 2017-11-06. Genomförandebeslut för Starkströmmen 1 ExplN 2018-11-15.</p>	<p>Sammanfattningsvis fortsätter planering, projektering, anläggande och färdigställande i Hjorthagen i stort enligt planerna, med ca 500 färdiga lägenheter per år fram till 2028. På grund av marknadsläge och hantering av stora markföreningar i Kolkajen blir det en lägre byggtakt under några år för att sedan öka igen. Nu bor över 5 500 personer i det nybyggda området. Deletapp Norra 1, Norra 2 och Västra är i princip helt klara. I Brofästet pågår bostadsbyggnation i alla kvarter, inflyttning sker under 2020. I Gasverket invigdes skolan, Klätterverket och idrottshallen augusti 2019. Ombyggnad av Gasverksvägen etapp 2 pågår. Markrening och ledningsförläggning i Gasverksområdet pågår. Remissyttrandet hanteras för detaljplan Gasverket Östra som var på samråd augusti 2019. Detaljplan Kolkajen har varit på samråd och markanvisningar förbereds. På grund av marknadsläget är efterfrågan på markanvisningar lägre, vilket leder till fördröjningar. Planering för Ropsten har återupptagits då frågor kring flera infrastrukturfrågor landat, bland annat kollektivtrafik och ev kommande reservat för Östlig Förbindelse. Utbyggnad av bergmusegaraget skall påbörjas. Den nya detaljplanen för Ängsbotten skall påbörjas så snart trafikeringen på Värtans bangård är tydligare preciserad. I kv. Starkströmmen rivs en byggnad för ombyggnad till datahall med energiåtervinning och i övriga delar pågår planläggning för kontor och driftdepå. För Gasklocka 3 o 4 så är stållockan riven och marken är sanerad inför överlåtelse. I Jackproppen byggs radhus, parklek och förskola. I Elektriciteten behöver förhandlingar avslutas om kv. Elektriciteten med Ellevio och avtal samt genomförandebeslut förbereds till våren</p>	<p>Markanvisningar har inte skett i tillräckligt hög takt vilket leder till utsträckta planprocesser och senarelagd utbyggnad. Föreningarna i mark och vatten i Kolkajen och Ropsten är omfattande och saneringen kommer att ta tid. I nuläget pågår flera olika sprängningar och schaktarbeten med risk för störningar, lukt och avstängningar. Antal parkeringsplatser i Gasverket utreds och kan leda till för mycket trafik på Bobergs gatan. Det 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
		2020. I Hjorthagen skall ett programarbete startas rörande infillbebyggelse för att samordnat precisera potentialen för främst bostäder.	
<p>Bobergsgata (183-H8001479) Huvudgata genom Hjorthagen, del av Norra Djurgårdsstaden (tidigare Erik Dahlbergs gatan) blir huvudgata genom stadsutvecklingsområdet från Ängsbotten i sydväst till Ropsten i öst. Anläggande under 2012-2025. Gatan anläggs etappvis. Allmänt trafikpåsläpp för etapp 1 skedde under december 2014.</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut på 500 miljoner kronor, för Bobergsgatan genom Kolkajen-Ropsten i ExplN 2017-08-24, KF 2017-11-06.</p>	<p>Omfattande samordning krävs med projektet Kolkajen-Ropsten, vilket nu är i läge med detaljplanarbete. Därför förskjuten tidplan. Gasverksvägen etapp 2 byggs som arbetsgata feb 2019 - april 2020. Utförandetid är ca 1 år. Planerad entreprenadstart för markrening och KC-pelarförstärkning skedde april 2019. För delen etapp 2A, till befintlig rondell i Ropsten, skedde oktober 2019 med ca 1,5 års byggtid. Etapp 2B, förbi tunnelbanan i Ropsten, kommer igång ca 2022.</p>	<p>Arbetsgata för Gasverksvägen etapp 2 har påbörjats och pågår till våren 2020. Upphandling av entreprenad med tillfälliga vägar, KC-pelare och rening av området i och kring Bobergsgatan etapp 2 pågår. Tunnel till Stockholm Exergis berggrum projekteras.</p>
<p>Gasverket (183-H8001101) Avveckling av Fortums verksamhet i gasverket pågår och ca 30 000 kvm befintliga industrilokaler har överlämnats till staden. Befintliga byggnader ska fyllas med nya verksamheter, kommersiell och offentlig service. Gasverket ska vara ett lokalt centrum för Hjorthagen samtidigt som det vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.</p>	<p>Genomförandebeslut i ExplN december 2013, KF 2014-04-07. Detaljplan Gasverket Västra vann laga kraft 2016-01-18. Detaljplan Idrottshall vann laga kraft 2016-07-21. Detaljplan Lilla Gasverket vann laga kraft under januari 2017.</p>	<p>Detaljplan för Östra gasverket har varit på samråd under sommaren 2019 och inkomna synpunkter kommer att analyseras och eventuellt föranleda ändringar i planförslaget till granskningen. ExplK driver utvecklingen av Gasklocka 2. Region Stockholm har startat ombyggnation av hus 9 till spårvägmuseum i gasverksområdet som beräknas öppna 2020. CA Fastigheter har tillträtt hus 8, 10, 14, 20 och 27 och ombyggnation pågår. Systembolaget har öppnat i hus 20.</p>	<p>Marken och byggnaderna innehåller anläggningar från tiden från gasproduktionen som kan fördyra saneringen. Antikvariska hänsynstaganden och visionen om gasverket som ett attraktivt besöksmål och stadsdelscentrum står i konflikt med varandra och kan komma att försena processen ytterligare.</p>
<p>Hjorthagen Gasklocka 3 o 4 (183-H8800596) Avveckling av Fortums verksamhet i gasverket pågår och ca 30 000 kvm befintliga industrilokaler överlämnas till staden. Befintliga byggnader ska fyllas med nya verksamheter, kommersiell och offentlig service. Gasverket ska vara ett lokalt centrum för Hjorthagen samtidigt som det vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.</p>	<p>Genomförandebeslut i ExplN december 2013, KF 2014-04-07. Under 2014 pågick projektering och planarbete för den västra delen av området. Sanering av tegelgasklockorna samt renovering av skorsten har skett. Detaljplan Gasverket Västra vann laga kraft 2016-01-18. Detaljplan Idrottshall vann laga kraft 2016-07-21. Detaljplan Lilla Gasverket vann laga kraft under januari 2017. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Oscar Properties beslutat i ExplN 2018-02-01, i KF 2018-04-09.</p>	<p>Utredning av vidare åtgärder pågår med anledning av att Oscar Properties inte har tillträtt som planerat 2019-10-31.</p>	<p>Oscar Properties har inte tillträtt som planerat 2019-10-31 och köpeskillingen är inte erlagd.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Hjorthagen sopsug (183-H8001439) Inom Hjorthagen ska en ny stationär sopsugsanläggning för 6 000 ny bostäder anläggas</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 bergtrum i Gasverksområdet är klar för antagande i SbN. Detaljplanen vann laga kraft i oktober 2014. Produktion påbörjades kvartal 1 2015. Beslut om kommunalt huvudmannskap i styrelse Stockholm Avfall AB 2017-12-07, i KF 2018-04-23.</p>	<p>Den nya terminalen är tagen i drift. Provisorisk terminal nermonterad och placerad på lager i Värtan. Överlämning av anläggningen till Stockholm Avfall AB beräknas kunna ske till sommaren år 2020.</p>	<p>Då Stockholm Avfall AB ska ta över huvudmannskap för anläggningen, behövs en organisation som tar emot anläggningen.</p>
<p>Hjorthagen, Brofästet (183-H8001530) 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" gränsande till etappen Norra 2.</p>	<p>Markanvisningsbeslut i ExplN 2012-09-27 , start-PM taget i SbN 2013-01-17. Programarbete med utsedda byggherrar påbörjades kvartal 1 2013. Markanvisning för plusenergihus har skett i september 2014. Genomförandebeslut i ExplN togs 2015-02-19, i KF 2015-05-25. Antagande av detaljplan i SbN 2014-12-11, i KF 2015-02-16. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Åke Sundvall beslutats i ExplN 2017-11-09, i KF 2018-01-29. Tilläggsavtal (1) till överenskommelse om exploatering med Oscar Properties beslutats av nämndordföranden 2018-01-15. Tilläggsavtal (2) till överenskommelse om exploatering med Oscar Properties har beslutats i ExplN 2019-04-25 och i KF 2019-06-17. Avtalet har ännu inte undertecknats. Tilläggsavtal (3) till överenskommelse om exploatering med Oscar Properties har beslutats i ExplN 2019-08-29. Avtalet har ännu inte undertecknats.</p>	<p>Einar Matsson 1, Stockholms hem, HSB och Besqab har lämnat över till sin förvaltningsorganisation, kvarstående överlämning avser Tobin Properties, Einar Matsson 2, Åke Sundvalls, Oscar Properties samt Riksbyggen. Inflyttningar inom område fortsätter. Finplaneringsentreprenad pågår, med förväntad avslut kvartal 4 år 2020. Båthusparken är färdigställd och besiktigad utan anmärkningar, kvarstår är plantering av träd som sker dec 2019. Fortsatt arbete med finplanering av torgyta samt etapp 1 av Bobergsgatan pågår. Fortsatt arbete längs husarviken pågår, ytan var ej marksanerad sen tidigare samt att ett gammal spår låg under mark. Produktionstidplan ej påverkad av detta.</p>	<p>Oscar properties har en ny genomförande organisation Hawila som efterträder Allegro. Denna entreprenör har avetablerat och staden inväntar besked om när produktion kan återupptas.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Jackproppen (183-H8002058) 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. ExplN beslutade om markanvisning till Wallin 2014-12-11 och SbN beslutade om start-pm 2014-12-11. ExplN beslutade om markanvisning till FN för parkleksbyggnad 2015-05-21. ExplN fattade genomförandebeslut 2016-04-14. SbN beslutade om antagande av detaljplan 2016-05-15. KF fattade genomförandebeslut 2016-06-13. Detaljplan laga kraft 2017-02-03. Ny överenskommelse om kostnadsfördelning mellan Explo och FK redovisades i ExplN 2017-11-09. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Byggnadsfirman Erik Wallin AB beslutades i ExplN 2017-11-09, i KF 2018-01-29 (avtalet undertecknades dock ej av staden). Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Byggnadsfirman Erik Wallin AB beslutades av nämndordföranden 2018-03-12.</p>	<p>Parkleket som ExplK har byggt åt FK har färdigställts. Stadens arbeten med färdigställande av parken runt huset pågår. Parken förväntas vara färdigställd vid 2020.</p>	<p>Projektet har även tagit över genomförandet av FK:s parklek - ny gränsdragning är att FK står för projektering, och ExplK handlar upp entreprenör och utför byggnation. Överlämning till FK efter godkänd slutbesiktning. Bygglov behövs för stödmurar samt FK:s parklek. Byggherren Erik Wallin har påbörjat sin produktion, stomresning av byggnader påbörjar. byggnation förväntas bli klar till Vintern 2020.</p>
<p>Kolkajen - Ropsten (183-H8001608) Ca 2000 bostäder och 70 000 kvm kommersiella ytor samt Ropstens kollektivtrafikknutpunkt med service och kontor</p>	<p>2015-05-21 togs beslut om start-PM för Kolkajen-Ropsten i SbN. Detaljplanen ska pröva cirka 2 000 lägenheter och 70 000 kvm lokaler. En del av bebyggelsen möjliggörs genom stora utbyggnader i vatten. 2015-12-10 beslutade ExplN om tidig markreservation till Wallenstam för bebyggelse närmast Lidingöbron. Bussterminal och andra kollektivtrafikfunktioner ska integreras i bebyggelsen. Projektet delades i två detaljplaner varav den västra delen, detaljplan Kolkajen, med cirka 1 400 lägenheter var på samråd i juni 2016. Överenskommelse med Fortum om värmepumpanläggningen har beslutats i ExplN under december 2016. Reviderat inriktningsbeslut samt genomförandebeslut för marksanering på fastland togs i ExplN 2017-08-24 och KF 2017-11-06. Beslut om</p>	<p>Förhandling pågår med intressenter till markanvisning. Markanvisningstävling för Vattengasverket pågår och förhandling om markanvisningsavtal ska inledas med den aktör som fick högst poäng i tävlingen. Diskussion pågår om småbåtshamnen (cirka 110 båtplatser) inklusive restaurang. Granskning av detaljplan avvaktar markanvisningar och planeras tidigast till kvartal 1 2020. Antagande av detaljplan tidigast kvartal 2 2020. Ansökan om vattendom skickades in kvartal 2 2019. Omfattande marksaneringsutredningar och tester pågår. Systemhandling för allmän platsmark färdigställdes under kvartal 2 2018. Successiv kalkyl har tagits fram. Genomförandebeslut för Kolkajen planeras tidigast till kvartal 2 2020. Planering för Ropsten återupptas då frågor kring infrastruktur och kollektivtrafik landat.</p>	<p>Det aktuella marknadsläget har lett till att byggaktörernas vilja att få markanvisning avtagit, vilket leder till fördröjningar i tidplan och eventuellt till lägre inkomster framgent. Exempel på övriga risker i projektet är: -Att vattendom erhålls och att muddring och sedimentrening kan genomföras som planerat. -Att nedbrytning av markföroreningarna (genom så kallad in-situ-rening) på plats fungerar.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>genomförandeavtal om Lilla Lidingöbron har tagits i ExplN 2017-11-09. Beslut om markanvisning till AB Abacus Bostad togs i ExplN 2017-12-07. Beslut om markanvisning till AB Stockholmshem, Wählin Fastigheter AB, Åke Sundvall Projekt AB och ByggVesta AB/Aquavilla Produktion AB togs i ExplN 2019-02-14.</p>	<p>Planläggning planeras starta tidigast kvartal 2 2020. Stadsmiljöbidrag för Lilla Lidingöbron har beviljats. När Lilla Lidingöbron är färdigbyggd kommer spårvägstrafiken inledningsvis anslutas till den befintliga hållplatsen i Ropsten (provisoriskt) till dess att läget för en ny permanent hållplats är bestämt. Riksintresseprecisering för Östlig förbindelse och Trafikplats Ropsten kan ha stor påverkan på planeringen för Ropsten. Trafikverket beräknas vara klara med riksintressepreciseringen under kvartal 2 2020. Fördjupade volymstudier som underlag för planläggningen kan tas fram när det finns tydligare förutsättningar kring en helhetslösning för kollektivtrafiken i Ropsten</p>	
<p>Starkströmmen (183-H8002075) Starkströmmen är ett kvarter i Hjorthagen som innehåller Trafikverkets depå för Norra Länken överdäckad med park samt 45 000 m2 kontor.</p>	<p>ExplN beslutade om markanvisning till Trafikverket 2014-02-06. SbN beslutade om start-pm 2014-03-06. ExplN beslutade om överenskommelse om exploatering avseende Starkströmmen 1 med Elementica och Ellevio, avtal har vunnit laga kraft.</p>	<p>Granskning av detaljplan Starkströmmen 2 och 4 något förskjutet, preliminärt kvartal 1 2020. Genomförandebeslut samt överenskommelse om exploatering med Vasakronan och Trafikverket planeras till kvartal 1 2020.</p>	<p>Sanering samt rivning av befintlig byggnad är genomfört. Det som kvarstår är marksanering samt provtagning.</p>
<p>Ängsbotten (183-H8001580) 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 kompletterande bullerberäkningar och utredningar har utförts för att svara på samrådssynpunkterna. Länsstyrelsen har i juli 2018 lämnat ett negativt besked på Begäran om planeringsbesked avseende risk och buller. Fortsatt arbete med detaljplanen avvaktas tills en överenskommelse avtalats med Trafikverket avseende bangården. Tidigare markanvisningsavtal och exploateringsavtal är förfallna. Ny markanvisning planeras att utföras efter att överenskommelse avtalats med Trafikverket.</p>	<p>Entreprenad för byggnation av ny bro över Värtabanan med anslutande vägar är färdigställd och slutbesiktning pågår. Nya markanvisningsavtal ska tecknas och beslutas i nämnd då gamla avtal förfallit i samband med att detaljplan upphävts. Arbeta med ny detaljplan avvaktas tills överenskommelse om bangårdens omfattning avtalats med Trafikverket. Bostadsproduktionen planeras att starta 2021 och inkomster för försäljning är prognostiserade till år 2021.</p>	<p>Omtag med en ny detaljplan innebär ökade utgifter. Det finns risk för att utgifter i genomförandebeslut överskrids samt att inkomster för försäljning av mark minskar. Byggnadsarean för bostäder kan minska eftersom byggnadshöjden behöver anpassas för att klara bullernivåer från järnvägen.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Genomförandebeslut i ExplN 2013-12-12, i KF 2014-04-07.		
Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden			
Hamnpåfarten (183-H9394712) Uppdelning i 4 st underprojekt då förutsättningar för genomförandet varierar stort. 1. Hamnpåfarten - Permanent lösning 2. Hamnpåfarten - Provisorisk anslutning 3. Hamnpåfarten - Hamnpirsvägen 4. Hamnpåfarten - P-garage	Ett antal frågor rörande strukturen i kvarteret Valparaiso måste lösas innan detaljplanearbetet kan påbörjas. Negativt förhandsbesked har erhållit angående möjligheterna att starta utbyggnaden av Hamnpåfarten inom ramen för gällande detaljplaner vilket gör att utbyggnaden förskjuts ca 2 år.	Delprojekt Hamnpirsvägen, (entreprenad E-351) pågår med planerat färdigställande början av 2020. Projektering av systemhandling för Hamnpåfarten pågår och under 2020 pågår projektering och utbyggnad av nya passagerargångar till Värtaterminalen.	Hamnpåfartens tunnellsättning och planerat parkeringshus (9394712 o 9394718) kommer inte att kunna utföras innan detaljplanen för Valparaiso är klar varför detta förskjuter alla arbeten i minst 3-4 år. En större översyn av tidplan och ekonomi kommer att göras när tidplanen för detaljplanearbetet är fastställd.
Södra Kajen, Södra (183-H9394716)	Genomförandebeslut taget i KF 2016-09-26. Detaljplanearbete pågår för Södra Värtan, men viss oklarhet råder om tidplanen för det fortsatta arbetet på grund av att förhandlingar om avveckling av Östra Bangården pågår, vilket är en förutsättning för detaljplanen i dess nuvarande utformning.	Ombyggnaden av Södra kajen (entreprenad E-339) är i avslutad med godkänd slutbesiktning. Projektering av ombyggnad av de norra delarna av Södra kajen, "Saltkajen" pågår i år och fortsätter under 2020.	Färdigställandet av entreprenad E-339 Södra kajen blev drygt 10 månader försenat i förhållande till överenskommens sluttid. Slutreglering av entreprenadarbetena har påbörjats, men alla krav har ännu inte inkommit från entreprenören och Staden kommer att ställa krav på vite för försenat färdigställande varför slutkostnadsprognosen är osäker.
Övriga huvudprojekt - Norra Djurgårdsstaden			
Bygglogistikcenter Hjorthagen (183-H8001836) Projektet avser att uppföra ett bygglogistikcenter (BLC) för hantering och styrning av inkommande byggmaterial till delar inom Norra Djurgårdsstaden. Avsikten är att styra materialflödet för samtliga byggherrar inom delområdet och Södra Värtahamnen genom en lotsfunktion. Anläggningen består av inhägnat område med grindar, ett platskontor och en terminal på 2 200 kvm. Området ska också användas för gemensam avfallshantering och omlastning av utomhuslager på ca 1 000 kvm.	Genomförandebeslut i ExplN 2012-08-23. Reviderat genomförandebeslut i ExplN 2013-12-12. Beslut i KF 2014-04-07.	Staden har dialog med Strömma kanalbolag om övertagande av tomt i Frihamnen för ev. flytt av verksamheten. Grupp för erfarenhetsutbyte mellan städer som arbetar aktivt med bygglogistik har bildats. Städer som deltar är Uppsala, Linköping samt organisationen BEAst (Byggsektorns elektroniska affärssystem). Två doktorander har knutits till projektet och kommer under de närmsta åren att arbeta med uppföljning av bygglogistik.	Implementering av nytt transportboknings-system STC är förskjutet med 3 månader vilket påverkar driften av BLC.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Slussen			
Övriga huvudprojekt – Slussen			
<p>Slussen (183-H9551100) 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. TN bekostar årligen temporära förstärknings- och säkerhetsåtgärder för 10-15 mnkr.</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut godkänt 2015-09-28. Miljödomen har vunnit laga kraft 2015-08-20. Gestaltungsprogram 2.0 godkänd av styrgrupp maj 2016. Detaljplan för bussterminal i Katarinaberget har vunnit laga kraft i maj 2018. Dom erhållen i domstolsmål om skadereglering med sakägare (Lantbrukare runt Mälaren) mars 2019. Domen är överklagad till Mark- och miljööverdomstolen som meddelat prövningstillstånd i ärendet.</p>	<p>Ny huvudbro driftsätts augusti 2020. I samband med att nya huvudbron tas i drift öppnas Katarinavägen för kollektivtrafik, gång och cykel. Hornsgatan läggs över i nytt läge vid Södermalmstorg och ansluter mot huvudbron.</p>	<p>Som delfinansiering av nya bussterminalen ska enligt avtal staten stå för 715 mnkr genom länsplanen. Länsplan innehåller endast 400 mnkr vilket innebär utgiftsökning 126 mnkr för staden. Omfattande arkeologiska utgrävningar pågår inom arbetsområdet. Huvudentreprenaderna för Land och Vatten är försenade och fördröjda på grund av geotekniska förutsättningar och arkeologiska utgrävningar. Upprustning av Lokattens trappa och övergångskonstruktion fördröjda då anläggningens skick var sämre än bedömt, hela anläggningen kommer behöva ersättas.</p>
Söderstaden			
Övriga huvudprojekt – Söderstaden			
<p>Slakthusområdet Övergripande (183-H8001587) Program och inriktningsbeslut för Slakthusområdet antogs våren 2017. Målet är en blandad stadsdel med ca 4 000 bostäder, kontor, verksamheter, handel och service med koppling mot mat, kultur och nöjen enligt vision Söderstaden. Detaljplan och järnvägsplan för ny tunnelbana Nacka-Söderort är antagen men överklagad. Detaljplan för Slakthusområdet etapp 1 Kylfacket m. fl. startade hösten 2017 och avser gå ut på samråd 2019-10-15.</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. En avsiktsförklaring tecknades i augusti 2018 och följdes i december samma år av ett aktieöverlåtelseavtal mellan Atrium Ljungberg och Staden. Besluten godkändes i bolagsstyrelser, nämnder, KS och KF under våren 2019. Den 11 juni 2019 tillträdde bolaget cirka 54 000 kvm befintliga byggnader upplåtna med tomträtt varav de flesta ingår i den ursprungliga slakterianläggningen från 1912. Avtalet innehåller åtaganden från parterna över ett antal år i stadsutvecklingen av området. Det medför en väsentlig förbättring av projektets ekonomi i en försäljningsintäkt om ca 685 Mkr och kapitaliserade tomträttsavgälder om</p>	<p>Första etappen markanvisad och start-PM togs årsskiftet 2017/2018. Samråd hölls hösten 2019. Tidigaste byggstart 2022. Tunnelbana byggs ut i området 2020-2028. Ett boende för nyanlända är uppfört av Stockholmshem och uthyrt via SHIS samt inflyttat inom sandstugan 3 i södra delen av området. Ett hyresavtal tecknades med Atrium Ljungberg under 2019 om ett rivningskontrakt som löper till 2022-12-31. Lokalen kommer i sin tur förhyras till Kulturaktörerna för platsetableringsverksamheter, event, konserter m.m. Även en utomhusyta för samma syfte i anslutning till byggnaden är under diskussion. Planering och kalkylering pågår för revidering av inriktningsbeslut. Tidplan för nämndbehandling är april 2020 och KF-behandling sommaren 2020.</p>	<p>Staden samarbetar med ett stort antal aktörer i projektet, kan nämnas främst Atrium Ljungberg, Klöver, Castellum, Svenska hus, OK/Q8, kommunala bolagen S:t Erik Markutveckling och SGAF. Hösten 2019 påbörjades ett initiativ för en varumärkesutveckling och preciserade mål för områdets utveckling. Livsmedelsindustrins evakuering fick genom överenskommelsen med Atrium Ljungberg och avtal om evakuering som FK tecknade inför bolagets tillträde ett breddat erbjudande om evakuering genom Atrium Ljungberg. Detta har minskat riskexponeringen i projektet. Larsboda som Livsmedelscentrum i stadens regi är inte längre aktuell. Planering och genomförande samordnas med utbyggnad av ny tunnelbana genom FUT, Region Stockholm. Staden kommer att kunna erbjuda FUT markåtkomst enligt tidplan.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>cirka 150 Mkr. En revidering av inriktningsbeslut planeras till våren 2019. I december 2018 beslöt ExplN som ett led i markåtkomst för tunnelbanans norra uppgång att förvärva p-huset Palmfelt center för 148 Mkr. I samma nämnd men annat ärende fattades också ett tidigt delgenomförandebeslut om markförberedande åtgärder upp till ett belopp om cirka 733 mkr inklusive reserver och evakueringsersättningar. Besluten godkändes i KF under våren 2019.</p>		
<p>Slakthusområdet markberedning etc (183-H8003090) Rivning av 30-tal byggnader med tillhörande justering av teknisk infrastruktur. Det är en nödvändig förutsättning för att skapa det nya Slakthusområdet enligt inriktningsbeslutet från 2017. Flertalet av byggnaderna rivs för den första etappen eller i samband med dess rivningar. Nya tunnelbanan, planerad att öppna under 2026 med byggstart 2020/2021, förutsätter rivning innan byggstart för uppgångarna i Slakthusområdet. Merparten, 75 %, kommer att behöva ske under åren 2019-2021.</p>	<p>Inriktningsbeslut för Slakthusområdet togs i 2017. Delgenomförandebeslut för markförberedande arbete togs i november 2018 i KF.</p>	<p>Under 2019-2021 sker 75 % av rivningsarbetena. Under 2020 sker rivningsarbeten avseende flera byggnader. Utredning avseende eventuella miljöföroreningar i mark och byggnader som ska rivnas skedde under hösten 2019.</p>	<p>Osäkert hur stor den eventuella miljörisken är i mark och byggnader som ska rivnas.</p>
<p>Årstafältet – samlingsprojekt</p>			
<p>Årstafältet - samlingsprojekt (10008) Projektet Årstafältet är ett stadsutvecklingsområde som omfattar ca 6 000 nya bostäder för 12 000 invånare.</p>			
<p>Övriga huvudprojekt - Årstafältet – samlingsprojekt</p>			
<p>Årstafältet etapp 1 huvudprojekt (183-H8002093) 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</p>	<p>Alla nödvändiga beslut (detaljplan, miljödom och genomförandeslut) vann laga kraft under våren 2017.</p>	<p>Genomförandet har påbörjats genom att koloniområdet är flyttat. Den stora entreprenaden för utbyggnad av dammen, ledningsomläggning, delar av parken och gator inom detaljplan 1 har påbörjats. P.g.a. att första etappens genomförande väntas överskrida budgeten från</p>	<p>En kalkyl som genomförts efter färdigställd byggprojektering visar att utgifterna för genomförandet av vissa delar, framför allt ledningsomläggningar, men även dammen och projektet i övrigt väntas öka. Genomförandebeslutet från 2015 omfattar 999 mnkr. Kommande revidering av</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>utöver de gator och ledningsomläggningar som krävs för att färdigställa etappen.</p>		<p>genomförandebeslutet behöver ett reviderat genomförandebeslut tas upp i nämnden. Planerat att detta tas upp 2020.</p>	<p>genomförandebeslut kommer visa på en ökad utgift för att genomföra etapp 1. Till FP 2020 har det framkommit att det blir omfattande utgifter för deponi av salthaltig lera, vilket inte tidigare var känt. I kalkylen har därför ökade utgifter för deponi lagts till om 168 mnkr. Riskposten har minskats i motsvarande grad. Under den stora entreprenadens första halvår har det uppstått ett antal hinder vilket föranlett omprojektering, ändrad skedesplanering och försening av tidplanen. P.g.a. hindren understeg de upparbetade utgifterna för både 2018 och 2019 det som budgeterats för respektive år. Byggstarter för byggaktörerna kommer att förskjutas från 2020 till 2021.</p>
<p>Årstastråket</p>			
<p>Övriga huvudprojekt – Årstastråket</p>			
<p>Årstastråket Etapp 1 (183-H8001744) 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. FK förvärvat 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>Strukturerna har nu reviderats till ca 3 000 lägenheter inklusive 700 stycken på privat mark för hela Årstastråket. Årstastråket etapp 1 omfattar ca 500 lägenheter. Genomförandebeslut fattades i KF 2012-06-11. Alla kvarter är sålda eller upplåtna. Alla bostadsrätter är sålda och inflyttade. Uthyrningen av hyreslägenheterna startade hösten 2018 via bostadsförmedlingen.</p>	<p>Finplanering av Årstavägen och Arlabacken påbörjades våren 2018, sist färdigställs Johanneshovsvägen från och med rondellen fram till gränsen för Årstastråkets första etapp, i höjd med Linde station. Inflyttning i hyresrätterna påbörjades 2019 och fortsätter t.o.m. 2020. Slutredovisning i slutet av år 2020.</p>	<p>Utbyggnaden av Johanneshovsvägen har försenats på grund av att byggaktörerna inte har hållit sina tidplaner. Entreprenadutgifterna har ökat.</p>
<p>Årstastråket Etapp 2 (183-H8002157) Genomförande av tre detaljplaner av fyra i Årstastråket etapp 2. Samtliga innehåller arbeten som påverkar SL/Regions Stockholm 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</p>	<p>Genomförandebeslut taget för Årstastråket etapp 2 (ej inkluderande Vallastråket), ca 340 lägenheter på stadens mark och 160 lägenheter på Stockholmsmarks mark. Omfattande insatser har gjorts för att samordna utförandet av de båda broarna i tvärbanans spårområde under SL:s avstängning av tvärbanan mars- oktober 2017. Då utgifterna ökat p.g.a. tekniskt</p>	<p>Detaljprojektering pågår för detaljplanerna Ormlången, Sävlången och Glavsfjorden. Reviderat genomförandebeslut planeras till våren 2020.</p>	<p>Entreprenadutgifterna har ökat, vilket medför att utgifterna ökar jämfört med budget. Prognos för genomförandeutgifterna beräknas öka på grund av felaktigt utförda anläggningsarbeten och ökade projekteringsutgifter i Glavsfjorden. I Vallaståket riskerar förlämningar att kraftigt begränsa den planerade bebyggelsen. Omfattande samordning kommer att krävas</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>studentbostäder och 160 lägenheter på Stockholmsshems mark samt tre förskolor; en friliggande (SISAB) och två integrerade (Stockholmsshem och Familjebostäder) sammanlagt 14 avdelningar. Arbeten som påverkar tvärbanan utfördes våren och sommaren 2017 i samverkan med en av SL/Region Stockholm planerad längre avstängning av banan.</p>	<p>kompllicerat arbete och flera oförutsedda händelser har ett reviderat genomförandebeslut tagits i ExplN 2017-09-21. Ärendet togs av KF 2017-11-27. 2018-03-08 tog ExplN beslut om försäljning av tillskottsmark (1 000 kvm), för bostadsändamål inom del av fastigheten Sävlången 1, Sävlången 2, Idlången 3 och Årsta 1:1 i Årsta till AB Stockholmsshem. Årstastråket etapp 2, Vallastråket omfattar ca 500 lägenheter varav 130 predestinerade till Stockholmsshem med anledning av deras markägande och övriga 370 är ej fördelade. Etappen står inför ett omtag.</p>		<p>med Trafikverket angående utbyggnad av Arlaparken ovanpå Södra länkens tunnlar (som redan har sprickor). Den planerade plankorsningen i Vallastråket har utgått ur projektet.</p>
<p>Övriga huvudprojekt</p>			
<p>Albano (183-H9297000) Ett nytt campus byggs norr om Roslagstull med ca 100 000 kvm universitetslokaler och ca 1 000 student och forskarbostäder.</p>	<p>Start-PM för programarbete inom Albano godkändes av SbN 2009-02-12. Programsamråd har genomförts. Staden förvärvade 2008 Norra Djurgården 1:9 (Teknikhöjden) i norra Albano. ExplN godkände 2009-05-14 markanvisning till Svenska Bostäder för utökning från 130 till ca 200 student- och forskarbostäder inom Albano i nytt läge. Samtidigt godkändes markanvisning till Svenska Bostäder inom Teknikhöjden (Etapp 2). Ändrad markanvisning samt inriktningsbeslut togs i ExplN mars 2012 med totalt 600 studentlägenheter. Detaljplanen ställdes ut under våren 2012 och ytterligare en gång under sommaren 2012. Detaljplanen upphävdes i maj 2014 av mark- och miljödomstolen. Staden har överklagat beslutet till mark- och miljööverdomstolen. Detaljplanen har nu vunnit laga kraft.</p>	<p>Trafikverket har avslutat intunnling av Värtabanan. Bygge av student- och forskarbostäder och universitetslokaler påbörjades hösten 2016. Första inflyttning 2021.</p>	<p>TK har ännu inget genomförandebeslut för ombyggnation av Roslagsvägen och byggandet av en gång- och cykelbro.</p>
<p>Archimedes (183-H8002249) Omvandling av kontor och industri på Archimedes 1 till bostäder, samt nybyggnad av bostäder på Mariehäll 1:10 samt Archimedes 1. Stadens arbeten innefattar</p>	<p>Genomförandebeslut taget i nämnden den 2018-04-17.</p>	<p>Byggherren ALM ska utföra fler utredningar kring föroreningar på fastigheten Archimedes 1 och kringområdet. När det är klart ska SbK ta upp planen igen för antagande och vi ska projektera allmän plats, beräknat till kvartal 1 år 2020.</p>	<p>Efter att länsstyrelsen valt att överpröva den antagna detaljplanen så upphävdes detaljplanen med hänsyn till föroreningar samt markbuller från Bromma flygplats.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>anläggandet/upprustning av nya gator samt anläggandet av en ny park.</p> <p>Brandstegen/Bäckvägen (183-H8000784) 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 stadens omfattande gatuarbeten och ledningsomläggningar samt parkombyggnad av Enbackens park. En öppen förskola (FK) i Enbacksparken samt förskolor i paviljonger (SDF) invid brandstationen berörs också av projektet då dessa verksamheter måste omlokaliseras till andra platser och lokaler för att möjliggöra projektet.</p>	<p>Reviderat inriktningsbeslut togs 2015-05-21 samtidigt som markanvisning för Besqabs bostadsrätter gavs. Detaljplanearbete påbörjades och samråd hölls sommaren 2015. Utställning hölls sommaren 2016. Detaljplanen godkändes i SbN och genomförandebeslut godkändes i ExplN 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 meddelade att överklagande inkom till Mark -och miljödomstolen i ärendet. I juli 2017 överklagades planen/mark- och miljödomstolens beslut till mark- och miljööverdomstolen. Beslut 2017-10-09 där Mark- och miljööverdomstolen beslutade att inte ge prövningstillstånd att och planen vann därmed lagakraft 2017-10-09. Projekteringsarbete för stadens arbeten och framtagande av bygghandlingar har därefter startats hösten 2017. Upphandling och tilldelningsbeslut enl. LOU utfördes kvartal 1 2019. Reviderat genomförandebeslut utreds vidare under kvartal 4 2019.</p>	<p>Tidigare överklagad detaljplan har påverkat tidplanen för projektet. Stadens projektering pågick till december 2018. Upphandling av entreprenadarbeten pågick under kvartal 1 2019. Stadens entreprenadarbeten påbörjades under sommaren 2019. SISAB räknar med skolstart höstterminen 2022. Byggbolaget som ska bygga bostäder inom planområdet, Besqab Bostadsmark I AB, kan planera sin projektstart till tidigast när ExplK färdigställt sina arbeten, d.v.s. preliminärt i slutet av 2021. Ett underlag för ett ev. reviderat genomförandebeslut, reviderad kalkyl för stadens arbeten med lednings- och gatuflytt samt parkombyggnad m.m. har förberetts.</p>	<p>Projektet har förseningar p.g.a. att planen överklagades i januari 2017 och planen vann laga kraft först i oktober 2017. Projekteringen blev mer tidskrävande än vad som antagits. Projektering av bygghandlingar blev klara under december 2018. Ett förfrågningsunderlag blev klart i slutet av december 2018. Risken för framtida förseningar beror även av när lämplig varmsäsong för flytt av en stor fjärrvärmeledning kan ske. Projektets utgifter har varit osäkra sedan genomförandebeslutet togs då systemhandling inte var färdig när beslutet togs 2016. Stora ledningar och teknikanläggningar måste flyttas och utgifter för detta var, innan systemhandling tagits fram, svåra att förutse. Stora delar av marken är förorenad och måste saneras vilket medför stora utgifter och som är osäkra. Entreprenaden startade sommaren 2019 men det finns risker för genomförandets fortsatta tidplan p.g.a. omfattande gatu- och ledningsarbeten m.m.</p>
<p>Bromma Blocks (stormarknadsområde) (183-H9240926) 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 tvärspärvägen 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</p>	<p>Avtal med byggherrar och Storstockholms Lokaltrafik samt genomförandebeslut godkändes i ExplN 2009-06-11. Samma dag godkände SbN detaljplanen. Detaljplanen och genomförandebeslutet m.m. antaget i KF 2009-11-30. Projektering av stadens anläggningar är slutförda.</p>	<p>Flera aktörer är aktiva i området, främst SL och NCC som är igång med byggnation på Trafikflyget 8 och Tvärbanan. Förfrågningsunderlag för den första etappen (cirkulationsplatsen och flygplatsinfarten) gick ut under sommaren 2019, en aktör tilldelades entreprenaden men tilldelningsbeslut överklagades.</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. Denna höjning har sedan blivit inaktuell då dockning till ICA:s P-garage inte ska göras enligt ICA:s egna önskemål. Tidplan för påbörjande av flyover är av anledning nämnd ovan oklar då omprojektering måste göras. Beräknad byggtid är två år. På grund av ovan nämnda anledningar antogs ett reviderat genomförandebeslut i KF 2018-10-01.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>Bryggvägen (183-H8000826) Projekt Bryggvägen i Gröndal är ett bostadsprojekt om 411 lägenheter. Av dem är 276 stycken inom privatägda fastigheter och 135 på stadens mark, varav 83 är hyresrätter. Bryggvägen byggs om med två nya parker och avslutas med en platsbildning vid vattnet. Nya bryggor anläggs längs vattnet vilket knyter ihop ett befintligt gångstråk och gör det möjligt att gå längs vattnet från Hammarby Sjöstad till Vinterviken.</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut godkändes i ExplN 2018-04-19 och antogs i KF 2018-06-11. Ett särskilt uttalande gjordes från majoritet (S,V,MP) om att man önskar en lösning för Örnbergs Kanotsällskap:s lokalproblem.</p>	<p>Upphandling av arkitekter för kanotklubben ÖKS:s nya läge är klar. Framtagande av förslag har påbörjats. Tidplan osäker men projektet beräknas avslutas 2022.</p>	<p>Ny plats och byggnad för Örnbergs kanotsällskap är mycket osäker. Nytt försök med placering vid Mörtvikens görd på ytor som Idrottsförvaltningen hyr ut till Ekenbergs båtsällskap. Slutresultat och kostnad kan inte uppskattas pga. svårbedömd situation. Investeringsinkomster från ledningsägare och minskade besparingar på investeringsutgifterna kan komma att bli lägre än prognostiserat.</p>
<p>Hässelby Strand Centrum (183-H9244106) 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 centumparkering. Staden har under år 2019 utfört ombyggnation av Maltesholmstorget samt färdigställande av cirkulationsplatsen i korsningen Fyrspannsgatan och Maltesholmsvägen.</p>	<p>Maj 2002: SbN beslutade att inleda programarbete för Hässelby Strands Centrum. År 2003: Gatu- och FN anvisade mark för bostäder inom programområdet samt tilläggsanvisade mark 2005. Januari 2006: Marknämnden tillstyrkte detaljplaneförslaget. Juni 2006: SbN antog detaljplanen. September 2007: Detaljplanen vann laga kraft. 2007-12-13: Genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering i ExplN. 2017-02-02: Reviderat genomförandebeslut i ExplN. 2017-04-03: Reviderat genomförandebeslut i KF.</p>	<p>Ombyggnationen av Maltesholmstorget samt färdigställande av cirkulationsplatsen i korsningen Fyrspannsgatan och Maltesholmsvägen är klar.</p>	<p>Staden genomförde sin sista entreprenad under 2019, projektet är redo för att avslutas.</p>
<p>Nybohovsbacken (183-H8000804) Besqab AB ska bygga bostadsrätter längs Nybohovsbacken, Liljeholmen. Stockholms hem bygger hyresrätter på befintlig och blivande tomt på 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</p>	<p>Inriktningsbeslut togs 2008- 01-24. Detaljplanen vann laga kraft under 2013. Genomförandebeslut togs i ExplN 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>Nytt reviderat genomförandebeslut kommer tas i ExplN våren 2020.</p>	<p>Svårigheter med konstruktion av spont för kvartersgata har påverkat tidplan och ekonomi. Projektering pågår fortfarande av sista delen av kvartersgata, vilket medfört en del osäkerheter i ekonomin. Groventreprenaden för gatan medför stora ökade utgifter, ca 15-20 mkr jämfört med genomförandebeslut: På grund av anpassningar till bostadsbygge och krav från TK har arbetet delats upp i flera små skeden</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>Reviderat genomförandebeslut behandlades i KF under januari 2017.</p>		<p>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. Markföreningar 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 ökat jämfört med budget.</p>
<p>Näskubben, f.d. Kärrtorp C (183-H8001483) Projektet avser ett nytt bostadshus, med drygt 90 lägenheter, (med centrumverksamhet i bottenvåningen) i centrala Kärrtorp. Byggherre är Besqab Projektutveckling AB. På platsen finns idag en förskola som är uttjänt och ska rivas. Projektet innefattar även en upprustning av Kärrtorps torg samt ombyggnation av intilliggande busstorg. Genomförandebeslut har fattats av KF i december 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>Fastigheten Näskubben 2 såldes i december 2017 till Besqab som hade byggstart under kvartal 1 2018. Upphandling av entreprenör för stadens arbeten pågår. Planerad byggstart för stadens arbeten i kvartal 1 2020, samplanering med Svenska Bostäder, Region Stockholm och Keolis krävs.</p>	<p>Ett reviderat inriktningsbeslut antogs av ExplN 2016-06-09 har utgifterna ökat främst p.g.a ökade utgifter för ombyggnad av busstorg och torget, Kärrtorpsplan. Genom ombyggnaden av busstorget har mer exploaterbar yta skapats. Inför genomförandebeslut delades projektet i två projekt. Ett separat genomförandebeslut fattades för ett projekt, Söderarm mf.1, 2016-09-16 Ett genomförandebeslut fattades för Näskubben 2016-12-12. Utbyggnad av centrum och busstorg avses starta i kvartal 1 2020.</p>
<p>Packrummet (183-H8001918) 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 1 200 elever vid Årstaberget. Genomförandebeslut togs i ExplN 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. Kvarter 2 kommer tillträdas och byggstartas under 2021.</p>	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>Projektet är indelat i 5 etapper. Etapp 1, (kvarter 5, bestående av tre punkthus längs Årsta Skogsväg) färdigställd och inflyttad. Ikano rev Packrummet 9-11 hösten och vintern 2017. Hösten 2018 överläts etapp 2 (kvarter 4) av staden till Besqab. Denna etapp byggstartades under sommaren 2019. Halva skolan flyttade in hösten 2019.</p>		
<p>Persikan (183-H9253500) 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 storleksordningen 1 000 lägenheter.</p>	<p>Markanvisning och inriktningsbeslut i GfN 2004-06-15. Uppgörelse med SL och Region Stockholm togs i KF 2008-06-09. Reviderat inriktningsbeslut i ExplN 18 oktober 2012. Genomförandebeslut behandlades av ExplN i december 2016. Detaljplanen behandlades i SbN i december 2016. Genomförandebeslut och detaljplan godkändes i KF 2017-03-06. Detaljplanen vann laga kraft i januari 2018.</p>	<p>Bussdepån har flyttats till kvarteret Fredriksdal i Hammarby Sjöstad sommaren 2017. Rivning av den befintliga bussdepån pågår. Gatuarbeten påbörjades under 2018. De första byggaktöerna avses kunna byggstarta i början av 2020. Under 2018-2023 genomförs utbyggnaden av den allmänna platsen.</p>	<p>Förskjutningar p.g.a. av ett mer komplicerat gatubyggande än tidigare bedömningar. Betydande utgifter i uppgörelsen med SL under 2012-2020.</p>
<p>Perstorp (183-H8001825) Familjebostäder bygger ca 600 lägenheter med hyresrätt på tomträtt varav ca 200 studentlägenheter. Huvuddelen av bostäderna byggs på Familjebostädernas befintliga tomträtt, f.d. Farsta sjukhem. Utöver hyresrätterna bygger Viktor Hanson ca 100 bostadsrätter i tre terrasshus på mark som staden säljer. Sisab bygger en ny förskola med sex avdelningar - 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. Detaljplanen vann laga kraft 2017-12-18.</p>	<p>Byggstart skedde kvartal 2 2019. Projektet beräknas pågå under 3-4 år, första inflyttning under 2021.</p>	<p>Omfattande rivnings- och ledningsarbeten innan byggnation av husen kan påbörjas. Risk att det påverkar tid för färdigställande.</p>
<p>Primusparken (183-H8000629) På Lilla Essingen, väster om Essingeleden planeras för ca 600 nya lägenheter, befintliga kontorshus rivs. Ny bullerskyddad park och strandpromenad bl a på utfyllt mark. Markanvisat till Svenska Bostäder och Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB. Vasakronan utvecklar sin fastighet med</p>	<p>Markanvisning, inriktningsbeslut och principöverenskommelse med Vasakronan i ExplN 2008-12-11. Programsamråd ägde rum under januari/februari 2010. Ansökan om upphävande av strandskydd skickades till länsstyrelsen i mars 2015. Samrådsredogörelsen godkändes av SbN februari 2016. Genomförandebeslut godkänd</p>	<p>Staden har projekterat allmänplatsmark under 2019. Byggstart för markarbeten preliminärt 2021. Åtgärder för Ulvsunda varvsområde utförs sommar 2019-2021, ersätter båtuppläggningsplats för LEBK.</p>	<p>Ägarna till fastigheten Primus 1 har svårigheter att genomföra projektet enligt detaljplan.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>bostäder och har sålt till Oscar Properties AB.</p>	<p>i ExplN 2017-10-12 och detaljplanen godkänd i SbN 2017-10-19. KF har godkänt genomförandebeslut 2018-01-29. KF har antagit detaljplanen 2018-03-19. Detaljplanen vann laga kraft juli 2018. Ansökan om vattendom lämnades in 2018. Beslut togs av mark- o miljödomstolen våren 2019, laga kraft juni 2019.</p>		
<p>Solberga bollplan (183-H8001276) 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. Arbetet med finplaneringen för hela området påbörjades i augusti 2017 och beäknas vara färdigt i juni 2018. Wallenstam bygger 148 hyresrätter 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>Inriktningsbeslut togs 2009-11-19 av ExplN. Genomförandebeslut togs 2014-11-13 av ExplN. Ett reviderat genomförandebeslut togs 2017-5-18. Förordningar i form av utredningar, projektering och anläggningsarbeten har föranlett revidering av genomförandebeslut. Det är främst förekomst av förorenade massor samt omprojektering p.g.a. ändrade förutsättningar vid förskolan och bakom Stockholmshems 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>ExplKs arbeten vid Solberga bollplan beräknas bli färdiga under våren 2020. Efter det kan projektet avslutas. Inga fler beslut behövs i nuläget tas.</p>	<p>Det så finns en ekonomisk osäkerhet i projektet då gator och omlagda vägar ej förut projekterats i detalj. Projekteringen i ett tidigare skede har föranlett förordningar i brunnar i gatumark. ExplK kommer även anlägga en gång- och cykelväg.</p>
<p>Södermalm 7:78 mm (183-H8000321) 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. Reviderat genomförandebeslut 2017-12-07 om parken, ökad utgift för parken inklusive utgift för överdäckning, totalt cirka 200</p>	<p>Reviderat genomförandebeslut i ExplN 2017-12-07, i KF 2018-03-19. Avser ökade utgifter för återställande/ sammanläggning av Fatbursparken och Mariagårdstjärnan, delprojekt 1. Utgifter 199 mnkr i löpande pris inklusive tidigare utgifter för överdäckningen. Avseende delprojekt Johan Helmich Romans park gjordes endast redovisning av läget, Beslut togs inte. Förnyad markanvisning avses tas upp till ExplN tidigast 2020.</p>	<p>Fatbursparken = delprojekt 1. Systemhandling klar, detaljprojektering påbörjades augusti 2018. Bygghandling blev klar 2019.</p> <p>Johan Helmich Romans park - delprojekt 2. Detaljplanearbete pågår. Förnyad markanvisning kan tas upp till ExplN 2020.</p>	<p>Delprojekt 1 Fatbursparken måste färdigställas oavsett om Romans park kan genomföras eller ej. Om försäljning av mark för bostäder inte kan ske saknas inkomster i projektet. Utgifter för geotekniska svårigheter bedöms öka utgifterna något. Detaljprojektering klar och upphandling inleddes i slutet av oktober 2019. Delprojekt 2 Detaljplan för Romans park kan eventuellt inte genomföras på grund av länsstyrelsens synpunkter vid plansamråd 2013 avseende risker med bostäder ovanpå tåg tunnel. Fler utredningar krävs.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>mnkr. Ej beslut om Romans park som vilar efter plansamråd 2013.</p>			
<p>Västerled (183-H8000805) 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 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 nettovärde 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>2008-06-12: Markanvisningsbeslut i ExplN - Byggnads AB Abacus och Viktor Hanson Fastigheter AB. 2011-08-25: ExplN avslog förslag till markanvisning för ytterligare ett område tillsammans med inriktningsbeslutet för hela projektet. 2011-09-29: Reviderat inriktningsbeslut avseende enbart nu berörda områden (del 1 och 2) godkändes av ExplN. 2016-03-10: Genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering godkänns i ExplN. Ärendet godkänns i KF 16 maj 2016. 2016-08-18: SbN antar detaljplanen. 2016-09-26: Detaljplanen vinner laga kraft. Klar för genomförande. Ett tilläggsavtal i vilket byggherrarna tydligare delar upp ansvaret mellan sig i de olika detaljplanedelarna 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>Entreprenad rörande stadens arbeten i östra delen pågår från november 2019 till juni 2020. Byggherren kommer tillträda när dagvattenledningen inom kvartersmarken är ur bruk.</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 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.</p>
<p>Övriga projektpaket</p>			
<p>Blackebergsvägen - Övriga projektpaket</p>			
<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 Blackebergsbacken. Genom att skapa nya och utveckla befintliga mötesplatser ska kopplingarna mellan Södra Ångby och Blackeberg förstärkas.</p>			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske. Programområdet är tänkt att delas upp i 2-3 detaljplaner för bostäder där arbetet med den första påbörjades i samband med att planprogrammet godkändes i SbN i oktober 2013.</p>			
<p>Blackebergsvägen e 1, Islandstorget (183-H8001661) 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 Ängby 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 Blackebegsstråket 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 KF 2017-04-03. Detaljplanen vann laga kraft 2017-12-14.</p>	<p>Detaljprojektering pågår. Staden planerar att påbörja gatuarbeten med mera år 2020/2021.</p>	<p>Ledningssamordning inom området samt överdäckning av tunnelbanan orsakar förskjutning av tidplanen.</p>
<p>Bromstensstaden (projektpaket) - Övriga projektpaket</p>			
<p>Bromstensstaden (projektpaket) (EXPL40010) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2 500 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>Bromstensstaden Gustav och Gunhild (f.d. e2) (183-H8002370) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2 500 lägenheter. I detaljplanen för kv. Gunhild och Gustav ryms ca 1 000 lägenheter, kommersiella lokaler i bottenvåningarna samt en förskola i</p>	<p>ExplN godkände 2008-06-12 program och ändrad markanvisning till Bromstensstadens Mark och Exploatering AB samt inriktningsbeslut. Programarbete, remiss och samråd 2:a kvartalet 2008. SbN tog beslut om fortsatt arbete samt gav SbK i uppdrag att påbörja detaljplanearbete för de tre första delområdena 2008-11-20. Första detaljplanen</p>	<p>Detaljplanen antogs av KF i februari 2019. Projektering av arbetena i allmän plats pågår.</p>	<p>Programförslaget innebär omfattande om- och utbyggnad av ny infrastruktur som, på grund av extremt svåra grundläggningsförhållanden, kräver stora ekonomiska åtaganden för staden. Under arbetet med en systemhandling (förprojektering) för allmänna anläggningar inom programområdet har framkommit att</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>bottenvåningen. All exploatering i denna detaljplan sker på privatägd mark.</p>	<p>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 1 000 bostäder på privat mark togs i SbN i mars 2015. Samråd hölls i mars 2016. Genomförandebeslut togs i ExplN 2018-03-08 och i KF 2018-05-07. Detaljplanen för kvarteren Gunhild och Gustaf antogs av KF i februari 2019 men i mars valde Länsstyrelsen att överpröva detaljplanen. I juli 2019 fick vi beskedet att Länsstyrelsen valde att inte häva KFs beslut om att anta planen.</p>		<p>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 på grund av översvämningsrisk från Bällstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms.</p>
<p>Bromstensstaden kv Tora (183-H9242737) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2 500 lägenheter. I den centrala delen invid Stora Parken planeras för en ny förskola. Staden äger ca 20 % av marken i det gamla industriområdet. I etapp 2 planeras en förskola i bottenvåning på privatägd mark. Den första etappen består av ca 620 lägenheter och innebär omfattande ledningsomläggningar och markförstärkningsarbeten. Infrastrukturarbetena som görs i den första etappen är även en förutsättning för den fortsatta exploateringen.</p>	<p>Markanvisning till HSB 2003-06-10. ExplN godkände 2008-06-12 program och ändrad markanvisning till Bromstensstadens Mark och Exploatering AB samt inriktningsbeslut. Programarbete, remiss och samråd 2:a kvartalet 2008. SbN tog beslut om fortsatt arbete samt gav SbK 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. Genomförandebeslut för etapp 2 samt reviderat genomförandebeslut för etapp 1 togs i ExplN 2018-03-08. I KF 2018-05-07.</p>	<p>Byggnation år: 2018-2023 för allmänna anläggningar (etappvis utbyggnad) och 2020-2023 på kvartersmark. Etapp 1 av markförstärkningsarbetena är påbörjade. Resterande arbeten för den allmänna platsen i detaljplanen för kvarteret Tora har varit ute på anbudsförfrågan och Peab har handlat upp. Arbetena påbörjades sommaren 2019.</p>	<p>Programförslaget innebär omfattande om- och utbyggnad av ny infrastruktur som, på grund av extremt svåra grundläggningsförhållanden, kräver stora ekonomiska åtaganden för staden. Under arbetet med en systemhandling (förprojektering) för allmänna anläggningar inom programområdet har framkommit att befintliga va-ledningar måste läggas om för att gatorna ska kunna grundförstärkas och höjas samt att befintlig avloppspumpstation bör ersättas med två nya. Det har också framkommit att marken måste höjas ytterligare p.g.a. översvämningsrisk från Bällstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms. Under projekteringsarbetet har VA-lösningen ändrats och ser helt annorlunda ut från systemhandlingen vilket inneburit ökade utgifter som lett till att ett reviderat genomförandebeslut har behövt tas. Den nya VA-lösningen kan även ha påverkan på grundvattennivån vilket innebär att en</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			vattendom behövs. Entreprenadarbetena är uppdelade i olika etapper varav den största entreprenaden är beroende av att vattendom fås. En försenad vattendom påverkar såväl tidplanen som ekonomin.
Larsboda Strand-Drevviken - Övriga projektpaket			
<p>Larsboda Strand-Drevviken (EXPL40019) Larsboda Strand-Drevviken</p>	<p>Program för Larsboda antogs i SbN i juni 2010. Inriktningsbeslut fattat i ExplN 20 januari 2011. Program för Tyngdpunkt Farsta antogs i SbN juni 2016. Gemensam ekonomisk planering sker för Klockelund, Karlsvik strand, Stortorpsvägen, Telestaden och Sandåkravägen med projektgemensamma utgifter samordnade inom projektpaket Larsboda strand. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand togs 7 maj 2018. Genomförandebeslut för Sandåkravägen antogs i december 2017. Markanvisning och föravtal Telestaden antogs genom beslut i ExplN september 2018. Genomförandebeslut för Klockelund antogs av KF i oktober 2018. Genomförandebeslut för Stortorpsvägen antogs i ExplN december 2018.</p>	<p>Nya kalkyler framtagna för Karlsviks strand och Telestaden medför förväntade ökade utgifter. Ledningsomläggningar och dagvattenhantering inom Sandåkravägen medför högre utgifter än budgeterat. Sammantaget kan ett reviderat inriktningsbeslut för projektpaketet bli nödvändigt under 2020. Sandåkravägen byggstartades 2018. Byggstart för Stortorpsvägen tidigast första kvartalet 2020. Byggstart för Klockelund (Larsboda strand) beräknat till mars 2020. Genomförandebeslut för delprojekt Telestaden och Karlsviks strand preliminärt andra kvartalet 2021.</p>	<p>Då huvudprojektet är i ett relativt tidigt skede råder osäkerheter i beräkningen av utgifter och inkomster. Härutöver finns osäkerheter kring samordning och kostnadsfördelning mellan delprojekt och aktörer avseende gemensamma anläggningar så som ledningsomläggning och trafikplats Larsboda. Hantering och kostnadsfördelning av mark för skolfastigheter inom projektet är en osäkerhetsfaktor. Ökad kunskap kring förväntade utgifter och inkomster beräknas kunna sammanställas under 2020, bl.a. till följd av konkretiserad dialog med Trafikverket.</p>
<p>Klockelund (Larsboda Strand, f.d. Drevviken) (183-H8001177) Ca 480 lägenheter planeras vid Drevviken. Parkeringsgarage och lagerbyggnad. Ombyggnad av Perstorpsvägen, nya lokalgator, bullerskydd, strandpromenad, gc-bro, evakuering av odlingslotter till Forsfararvägen.</p>	<p>Program för Larsboda antogs i SbN i juni 2010. Inriktningsbeslut fattat i ExplN 20 januari 2011. Start-PM i SbN den 20 augusti 2015. Program för Tyngdpunkt Farsta antogs i SbN juni 2016. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand inklusive Telestaden har godkänts av ExplN mars 2018 och i KF maj 2018. Gemensam ekonomisk planering sker inom Larsboda Strand för Klockelund, Telestaden, Karlsvik strand (start-PM aug 2015), Stortorpsvägen och Sandåkravägen för projektgemensamma utgifter. Detaljplanen vann laga kraft 2019-05-02. Genomförandebeslut för Klockelund fattades av KF i oktober 2018. Ö.k. om försäljning av områdets sista fastighet till 24Storage beslutad av ExplN den 2019-09-26.</p>	<p>Förfrågningsunderlaget färdigställt oktober 2019. Byggstart för allmän plats i Klockelund planeras ske mars/april 2020.</p>	<p>Till de större riskerna i projektet hör om tidplan kan efterlevas i relation till nödvändiga myndighetsbeslut, byggherrar och berörda aktörer. Risker i genomförande finns även avseende anläggningar i anslutning till väg 73 där avtal ännu inte är tecknat för bullerskydd samt gång- och cykelbro. Förväntad genomförandetid är relativt lång och kan påverkas av marknaden. Projektet förväntas vara slutfört under 2024.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga - Övriga projektpaket			
<p>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga (EXPL40002) Ombyggnad av vägnät runt Telefonplan p.g.a. bostads/kontorsutveckling. 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 vilket är genomfört.</p>	<p>Staden och övriga fastighetsägare marknadsför Telefonplansområdet som ett centrum för verksamheter och institutioner knutna till design. Den nya exploateringen orsakar en ökad trafikbelastning varför områdets gatunät rustas upp i sju etapper. Planläggningen sker i ca 15 olika detaljplaner. Genomförandebeslut för de olika delprojekten fattas löpande. Detaljplanen för Telefonplan etapp 3 har vunnit laga kraft om ca 315 lägenheter. En tidig markreservation, februari 2016, för Tellus Towers i kvarteret Tvålfvingan ökar exploateringen från ca 450 lägenheter till ca 1 600.</p>	<p>Alla detaljplaner förutom Telefonplan har vunnit laga kraft och är i genomförandeläge. Projektet behöver insamla de sista exploateringsbidragen från ALM och SSM och kan därefter avsluta projektet.</p>	<p>Enda möjliga risk är att ALM och SSM inte vill följa påskrivna avtal och erlagga exploateringsbidrag pga problem i genomförande.</p>
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, Lådkameran och Kopieramen. Diabilden är markanvisat till BORIS ca 125 bostadsrätter och ca 150 hyreslägenheter samt ca 80 hyreslägenheter till Svenska Hus. Färgfilmen är markanvisat, ca 50 hyreslägenheter till Familjebostäder. Framkallningen är markanvisat ca 70 bostadsrätter till Wallenstam. Lådkameran är markanvisat ca 150 hyresrätter till Familjebostäder. Kopieramen är markanvisat för en förskola om 8-10 avdelningar.</p>	<p>SbN 2014-09-11 godkände start-PM för detaljplaneläggning för detaljplanerna Diabilden, Färgfilmen och Framkallningen. Start-PM omfattade ca 455 lägenheter (Diabilden ca 300 lägenheter, Färgfilmen ca 50 lägenheter och Framkallningen ca 105 lägenheter). ExplN 2015-04-22 Reviderat inriktningsbeslut för hela programområdet vid Trollesundsvägen. Diabilden inkluderas i det reviderade inriktningsbeslutet. Beslutet gällde ca 500 lägenheter, omfattade investeringsutgifter om 79,4 mnkr och hade ett nettonuvärde på 120 mnkr. SbN 2015-11-09. Godkännande av en start-PM för detaljplaneläggning av Lådkameran. KF 2016-12-12 Genomförandebeslut Framkallningen. Överenskommelse om exploatering med försäljning för bostadsändamål. Investeringsutgifter om 92,3 mnkr. ExplN. 2017-12-07. Genomförandebeslut på delegation för Färgfilmen. Överenskommelse om exploatering med tomträtt för</p>	<p>Framtagning av förfrågningsunderlag för allmänplatsmark har påbörjats av beräknas bli klart i början av kv. 2, 2020.</p>	<p>Kostnaden för flytt av transformatorstation i Diabilden är preliminär och det finns risk att de och all ledningsflytt blir dyrare än beräknat. Nya krav från Länsstyrelsen när det gäller dagvattenhantering kan leda till högre utgifter för dagvattenhantering.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>bostadsändamål för 57 Hyresrättslägenheter. Investeringsutgifter om 6 mnkr. ExplN. 2018-11-12. Reviderat inriktningsbeslut för Trollesundsvägen. Beslutet gällde ca 700 lägenheter, omfattade investeringsutgifter om 175 mnkr och hade ett nettonuvärde på 109 mnkr. ExplN. 2018-11-12.</p> <p>Genomförandebeslut för Lådkameran. Överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostadsändamål, Investeringsutgifter om 28 mnkr. ExplN. 2018-12-10. Genomförandebeslut för Diabilden. Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Borätt i Stockholm AB respektive Svenska Hus AB. Investeringsutgifter om 95,8 mnkr och Försäljningsinkomst om cirka 137 mnkr. KF-Beslut 2019-05-06. Genomförandebeslut för Diabilden. Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Borätt i Stockholm AB respektive Svenska Hus AB omfattande investeringsutgifter om 95,8 mnkr och en försäljningsinkomst om cirka 137 mnkr. KF-beslut 2019-06-17. Detaljplan för del av Örby 4:1 m.fl. vid kvarteret Diabilden i Bandhagen antas DP vann Laga Kraft 2019-07-17.</p>		
Västra Nockebyhov - Övriga projektpaket			
<p>Västra Nockebyhov (EXPL40006) Under 2012 utarbetade SbK ett program för att utreda möjligheterna till komplettering med ca 250 nya bostäder för den västra delen av Nockebyhov. Programområdet redovisades i SbN 2013-03-07, som beslutade att i huvudsak godkänna redovisningen av programområdet och uppdra åt kontoret att upprätta förslag till detaljplaner för ett antal platser i västra Nockebyhov. Två områden för flerfamiljshus</p>	<p>Markanvisning etapp B - ExplN 2011-02. Markanvisning etapp G - ExplN 2014-02. Markanvisning etapp C+D - ExplN 2015-01. Markanvisning etapp F - ExplN 2015-12-10. Reviderat inriktningsbeslut - ExplN 2015-04-13. Genomförandebeslut etapp B - ExplN 2015-10-15 och komplettering gällande grönkompensationsåtgärder ExplN 2016-02-04. Antagande av detaljplan etapp B - SbN 2016-04-04. Laga kraft detaljplan etapp B - 2017-05-08. Genomförandebeslut etapp G -</p>	<p>Etapp B- Byggaktör bygger från och med kvartal 2 2019. Etapp F+G- Staden påbörjar gatu-och ledningsomläggning i början av 2020.</p>	<p>Etapp A och H - Vilande i dagsläget (ovisst om arbete avseende dessa etapper kommer påbörjas). Etapp F - SbN beslutade 2017-08-31 att separera detaljplanen för etapp F och G.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
(ca 45 + 60 lägenheter) har tidigare markanvisats genom anbudstävling. Familjebostäder har år 2015 fått en markanvisning för ca 90 lägenheter 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 planpromprammet. Separata genomförandebeslut tas inför antagande av varje detaljplan. Slutredovisningen avser alla etapper i planprogrammet.	ExplN 2017-12-07. Antagande av detaljplan etapp G - 2017-12-14. Laga kraft detaljplan etapp G - 2019-04-08. Genomförandebeslut etapp C+D - ExplN 2018-12-10. Genomförandebeslut etapp C+D- KF 2019-05-06 Antagande av detaljplan etapp C+D - SbN 2018-12-14. Antagande av detaljplan etapp F - SbN 2018-12-14.		
Ordenskapitlet (183-H8002115) Det aktuella projektet är en del i program för västra delen av Nockebyhov (Västra Nockebyhov). Programmet redovisar ett antal delområden som tillsammans bidrar med en komplettering av ca 250 nya bostäder. I det aktuella projektet avses fyra flerbostadshus med totalt ca 95 lägenheter att uppföras, varav sex lägenheter avsedda för LSS-boende. Flerbostadshusen avses upplåtas med hyresrätt och marken med tomträtt. Del av aktuellt planområde är beslutat att vara ett småskaligt miljöspetsområde.	Genomförandebeslut taget i ExplN 2018-12-10. Detaljplanen antagen i SbN 2018-12-14. Genomförandebeslut tagit i KF 2019-05-06.	Yttrande till Länsstyrelsen angående överprövning av antagen detaljplan togs upp i SbN 2019-11-14.	Länsstyrelsen har beslutat att överpröva detaljplanen p.g.a. skred- och rasrisk. Tidplanen har förskjutits ett år p.g.a. detta.

2 PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Fokus Skärholmen			
Fokus Skärholmen (10012) Satsning att tillskapa 4 000 nya bostäder i Skärholmen i antagna planer till år 2018. Särskilt fokus på frågor kring social hållbarhet.	Inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen togs i KF 2017-09-04 och omfattade då 15 delprojekt. 3 av 15 delprojekten har tagit genomförandebeslut. Reviderat inriktningsbeslut godkändes av ExplN 2019-04-25, och togs därefter av KF 2019-	Markanvisningar kommer att ske inom vissa av delprojekten framöver. Likaså kommer genomförandebeslut tas inom respektive delprojekt inför antagande av detaljplanerna.	Den snabba tidplanen har inneburit risk att utredningar ej blir fullständiga samt att projekten inte klarar av att hålla tidplanerna utan att alldeles för stora osäkerheter återstår outredda.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	<p>09-02. Anledningen till det reviderade beslutet är större förändringar i delprojektens kalkyler vilket påverkat den totala ekonomin avsevärt. Ytterligare ett projekt har även tillkommit så totalt innefattas nu 16 delprojekt. Genomförandebeslut för ett av de startade pilotprojekten för mer generella planer, Mäläräng, godkändes av ExplN 2019-04-25 och togs därefter av KF 2019-09-02.</p>		
Övriga huvudprojekt - Fokus Skärholmen			
<p>Centrala Bredäng (183-H8002620) Ett av Fokus Skärholmens projektområden med befintliga tomträttsinnehavare/fastighetsägare. Befintliga småindustrier planeras rivas för att ge plats åt nya bostäder samt lokaler för centrumändamål. Därutöver planeras en översyn av komplettering av Bredäng Centrum. Inom projektområdet bedöms cirka 600-900 kunna tillskapas. Förskolelokaler planeras även inrymmas i projektet. Byggherrar är FastPartner, Magnolia samt Svenska Bostäder. Markanvisning planeras till kvartal 4 2018/kvartal 1 2019.</p>	<p>Strukturskissarbete över hela projektområdet pågår inför markanvisning samt starten av detaljplanarbetet. Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där ett reviderat inriktningsbeslut för samtliga 16 delprojekt togs i KF 2019-09-02.</p>	<p>Projektet ligger för närvarande vilande. Nästa steg i detaljplaneprocessen är att arbeta fram ett strukturförslag för området. Därefter planeras markanvisningar tas upp i ExplN för beslut vilket planeras ske tidigast under hösten 2020.</p>	<p>Projektets tidplan är framtagen i ett tidigt skede, risk att de ingående aktiviteterna behöver skjutas i tid. Risk föreligger att inkomster och utgifter kommer att avvika ju längre processen löper.</p>
<p>Kråksätra (183-H8001455) Del av Fokus Skärholmen. I området prövas 200-250 bostäder i lägenhet/radhus samt förskola. Parkstråket mot Sätterskogens naturreservat förstärks. Markanvisad byggherre är Erik Wallin som har rollen som ankarbyggherre, sannolikt finns inte utrymme för ytterligare markanvisningar.</p>	<p>Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där reviderat inriktningsbeslut beslutades i ExplN 2018-11-15. Arbete med kvalitetsprogram struktur pågår i samråd med byggherren.</p>	<p>Diskussion med byggherren kring projektekonomi och strukturplan pågår. Planen bedöms kunna gå till samråd under 2020 varpå systemhandlingsprojektering kan påbörjas.</p>	<p>Detaljplanen är i ett tidigt skede och bedömningen av allmänna investeringar samt tidplan är preliminär. Dagvattenhanteringen riskerar att bli omfattande om östra änden av området exploateras vilket är osäkert. Byggherren har signalerat ekonomiska risker varvid byggherrens och stadens kalkyler nu samdiskuteras.</p>
<p>Skärholmsdalen (183-H8003026) 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 och</p>	<p>Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04 och reviderat inriktningsbeslut i ExplN 2019-04-25. Detaljplanen var på samråd oktober 2017. I november 2018 godkände Sbn samrådsredogörelsen för detaljplanen. Markanvisning har skett under hösten 2016 till ankarbyggherre och under hösten 2017</p>	<p>Systemhandlingsprojektering för allmän plats är nu färdigställd. Arbete pågår med att ta fram en kalkyl för denna projektering som ska fungera som underlag för genomförandebeslut. Genomförandebeslut fattas preliminärt under kvartal 3 2020.</p>	<p>Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen detaljplan. Ingår i pilotprojektet för generella detaljplaner.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
ALM Equity. Ytterligare delområden återstår att markanvisa.	har ytterligare 3 delområden inom fokusområdet markanvisats. Detaljplanen var på granskning under sommaren 2019 och i december ska SbN fatta beslut om godkännande av Detaljplanen.		
Stångholmsbacken (183-H8003013) Staden ska tillsammans med fem olika lokala byggaktörer (som är tomträttsinnehavare till befintliga fastigheter i området) utveckla Stångholmsbacken till en trygg och levande stadsmiljö med för närvarande ca 330 nya bostäder, lokaler för föreningsverksamhet, en ny förskola med fyra avdelningar, nya parkeringsgarage då befintliga delvis rivs, samt en tryggare trafiklösning och bättre mötesplatser. Exploateringen ska möjliggöra trygghetshöjande åtgärder då fokus ligger på social hållbarhet.	Start-PM togs generellt för Fokus Skärholmen i SbN 2015-12-10, Utredningsbeslut togs 2016-04-14 för Fokus Skärholmen, Ett Inriktningsbeslut togs 2017-06-08 i ExplN för Fokus Skärholmen, samt 2017-09-04 i KF. Markanvisning för ca 330 tillkommande lägenheter togs i ExplN 2017-10-12. Markanvisning för ytterligare 90 smålägenheter i Bostadsrätt inom fastigheten Hasselholmen 1, planområdet utökas. 2018-04-19	Detaljplanearbetet pågår och samråd genomfördes under kvartal 2 2019. Nästkommande beslut är genomförandebeslut, preliminärt kvartal 3, år 2020.	Projektet är i ett tidigt skede och utredningsarbete pågår, för att landa i en strukturplan där bebyggelsevolymen för respektive område är fast. Tidplanen är en annan riskfaktor då projektet involverar sex olika fastighetsägare/byggaktörer med varierande erfarenhet från tidigare exploateringsprocesser där samordning är en tidsdrivande faktor.
Vårbergsvägen (183-H8001140) Ett av fokusområdena inom Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 1 200-1 400 bostäder kunna tillskapas. Grundskola samt förskolor ska också inrymmas inom eller i anslutning till projektet. Byggherrar är Svenska Bostäder, Bolite, Peab, Mecon Bostad och Byggvesta (som även deltagit i rollen som ankarbyggherre). Ytterligare delområden återstår att markanvisa.	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där reviderat inriktningsbeslut togs i av ExplN 2018-11-15. Planen var på samråd oktober 2017. Systemhandlingen blev färdig våren 2019.	Detaljplanen förväntas gå ut på granskning kvartal 2 2020. Staden har tagit emot dom ifrån Mark och miljödomstolen som har avslagit överklagan från Naturvårdsverket. Detaljplanearbetet fortsätter och granskning beräknas ske i slutet av kvartal 1 2020.	Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen plan. Ingår i pilotprojekt för mer generella detaljplaner.
Ålgrytevägen (183-H8003010) 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 ankarbyggherrar 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 och reviderat inriktningsbeslut i ExplN 2019-04-25. I och med satsningen på Fokus Skärholmen har delar av planområdet markanvisats till befintliga tomträttsinnehavare: Svenska Bostäder och Primula bostad som ankarbyggherrar. Markanvisningarna skedde under hösten 2016.	Planarbetet är avvaktande, bland annat i avvaktan på besked om markförläggning av starkströmsledning som är en del av projekt Stockholm Ström. Arbete i projekt Ålgrytevägen planeras igångsättas tidigast år 2020.	Tidplanen och projektområdets omfattning är osäkra med anledning av att planarbetet ännu ej startat.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Järvalyftet			
Övriga huvudprojekt - Järvalyftet			
<p>Tenstaterrassen (183-H8000815) 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 Järvafältet. Nivåskillnaderna ned mot fälten är omkring 15 meter. Ett gång- och cykelstråk byggs till centrala gång- och cykelsystemet i Tensta. Kontakten till Järvafältet för boende i stadsdelarna kommer att förbättras.</p>	<p>KF beslutade i oktober 2003 att bygga två överdäckningar över E18, ett vid Rinkeby och ett vid Tensta, och att utforma dessa för bebyggelse. Byggprojektet ingick i stadens satsningar på Järvafältet. 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 ExplN mark för byggande av bostäder till Bouwfonds-Veidekke AB för ca 250 lägenheter för bebyggelse på och intill däckat vid Tensta. Samtidigt beslutade nämnden om inriktningsbeslut om 114 mnkr för projektet och SbN 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 Svenska Vårdbyggen AB för vårdhem med 72 lägenheter, ca 40 bostadsrättslägenheter, 9 hyresrättslägenheter samt förskola. 2016 godkände SbN en ny startpromemoria och plansamråd genomfördes under maj 2017. Under projektets gång har det visat sig att det inte finns något behov av en förskola i området.</p>	<p>Genomförandebeslut i KF (via ExplN) planeras till kvartal 1 2020. Granskning av detaljplanen genomfördes 26 juni-28 augusti 2019. Antagande i KF till kvartal 1 2020.</p>	<p>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.</p>
Nordvästra Kungsholmen			
Övriga huvudprojekt - Nordvästra Kungsholmen			
<p>Kristineberg bostäder (183-H8000771)</p>	<p>Markanvisning för bostadsändamål till Svenska Bostäder 2/3 och 1/3 till NCC</p>	<p>Bonava, tidigare NCC boende, har återlämnat markanvisningen och deras del</p>	<p>Planen för kontorshuset (Kristineberg 1:10) som ska fungera som bullerskärm åt</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Projektet vilar med hänsyn till bullerproblematiken.</p>	<p>samt SISAB i GfN hösten år 2003. Markanvisning inkl. inriktningsbeslut till NCC för uppförande av kontor, januari år 2008. Inriktningsbeslut i KF den 16 juni år 2008 samt uppdrag till idrottsnämnden att återkomma med inriktningsbeslut för idrottshall. Flera detaljplaner för bostäder, kontor och idrottshall kommer att upprättas. Detaljplanen för NCC-kontor, var på samråd mars år 2013. Genomförandebeslut togs i ExplN 2015-04-13 Start-PM för bostäderna på Kristinebergshöjden i SbN april år 2013.</p>	<p>av projektet kommer behöva markanvisas på nytt innan planarbetet påbörjas. Planerat arbete vilar med hänsyn till bullerproblematiken.</p>	<p>bostäderna måste vinna laga kraft innan vi går vidare med planen för bostadshusen.</p>
<p>Kristinebergs slott 11 (183-H9371300) 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. FKs projekt samverkanscentralen är inte längre en del av projektet.</p>	<p>Marknämnden 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. ExplN 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: 2020-2027 Detaljplanen var på granskning maj 2019. Genomförandebeslut i ExplN januari 2020.</p>	<p>Osäkerheter i projektet. Om SL:s flytt till Solna dröjer kan genomförandet bli försenat. Marknadsläget gör att det är svårt att komma till avslut i diskussionerna kring ök om exploatering med berörda byggherrar, vilket kan försena tidplanen.</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</p>			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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 6 500-7 000 lägenheter tillsammans med ny infrastruktur, gator och parker. Området ska inrymma kommersiell och social service framför allt i bottenvåningar. De gamla gasverksbyggnaderna ska bevaras och användas för arbetsplatser, institutioner och service av sådana slag som är lämpliga med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värden. Området kommer att byggas ut med en takt av 500-600 lägenheter per år.</p>	<p>Ledningsarbeten påbörjades under 2005. Program taget i SbN 2003-06-12. Lägesredovisning beträffande markrening i GfN 2003-11-25, med delgenomförandebeslut, utredning, projektering m.m. Ny lägesredovisning i GfN 2004-10-12, som inkluderar delgenomförandebeslut om ytterligare 1 100 mnkr. Lägesredovisning godkänd i KF 2004-12-14. Ramavtal med Fortum godkänt i KF 2004-06-17. Markanvisningar godkända i GfN 2004-06-22. Planremiss och lägesredovisning i MN 2005-10-27. Inriktningsbeslut 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</p>	<p>Sammanfattningsvis fortsätter planering, projektering, anläggande och färdigställande i Hjorthagen i stort enligt planerna, med ca 500 färdiga lägenheter per år fram till 2028. På grund av marknadsläge och hantering av stora markföreningar i Kolkajen blir det en lägre byggtakt under några år för att sedan öka igen. Nu bor över 5 500 personer i det nybyggda området. Deletapp Norra 1, Norra 2 och Västra är i princip helt klara. I Brofästet pågår bostadsbyggnation i alla kvarter, inflyttning sker under 2020. I Gasverket invigdes skolan, Klätterverket och idrottshallen augusti 2019. Ombyggnad av Gasverksvägen etapp 2 pågår. Markrening och ledningsförläggning i Gasverksområdet pågår. Remissyttranden hanteras för detaljplan Gasverket Östra som var på samråd augusti 2019. Detaljplan Kolkajen har varit på samråd och markanvisningar förbereds. På grund av marknadsläge är efterfrågan på markanvisningar lägre, vilket leder till fördröjningar. Planering för Ropsten har återupptagits då frågor kring flera infrastrukturfrågor landat, bland annat kollektivtrafik och ev kommande reservat för Östlig Förbindelse. Utbyggnad av bergrumsgaraget skall påbörjas. Den nya detaljplanen för Ängsbotten skall påbörjas så snart trafikeringen på Värtans bangård är tydligare preciserad. I kvarter Starkströmmen rivs en byggnad för ombyggnad till datahall med energiåtervinning och i övriga delar pågår</p>	<p>Markanvisningar har inte skett i tillräckligt hög takt vilket leder till utsträckt planprocesser och senarelagd utbyggnad. Föreningarna i mark och vatten i Kolkajen och Ropsten är omfattande och saneringen kommer att ta tid. I nuläget pågår flera olika sprängningar och schaktarbeten med risk för störningar, lukt och avstängningar. Antal parkeringsplatser i Gasverket utreds och kan leda till för mycket trafik på Bobergsgatan. Det 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>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. Genomförandebeslut för Starkströmmen 1 ExplN 2018-11-15.</p>	<p>planläggning för kontor och driftdepå. För Gasklocka 3 o 4 så är stålklockan riven och marken är sanerad inför överlåtelse. I Jackproppen byggs radhus, parklek och förskola. I Elektriciteten behöver förhandlingar avslutas om kvarter Elektriciteten med Ellevio och avtal samt genomförandebeslut förbereds till våren 2020. I Hjorthagen skall ett programarbete startas rörande infillbebyggelse för att samordnat precisera potentialen för främst bostäder.</p>	
<p>Elektriciteten (183-H9290700) Komprimering av ställverk och nybyggnation av 150-200 bostäder samt ev. utbyggnad av skola.</p>	<p>I reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen 2017-08-24 ExplN och 2017-11-06 i KF, beslutades om fortsatta utredningar upp till 165 mnkr för exploatering inom Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden.</p>	<p>Utredning om exploatering på kvarteret Elektriciteten i Hjorthagen ingår i detta beslut. Ellevio AB är tomträttsinnehavare för fastigheten Elektriciteten 6 i Hjorthagen. Ellevios utredning av alternativa platser för ställverket har visat att kvarteret Elektriciteten lämpar sig bäst för en ny, respektive komprimerad anläggning. Anläggningen kan moderniseras och vissa delar anläggas under mark så delar av området kan planläggas för bostadsändamål. Utredning om breddning av angränsande Jägmästargatan pågår. Breddning av gatan diskuteras i samråd med Ellevio och Stockholm Exergi då deras fastigheter är belägna i anslutning till Jägmästargatan. Strukturutredning för bostadsbebyggelse är avslutat och visar att en bebyggelse med ca 180 lägenheter kan möjliggöras genom komprimering av ställverket. Förhandling för principöverenskommelse med Ellevio för att bygga nytt ställverk på kv. Elektriciteten inom befintlig detaljplan pågår mha. breddning av Jägmästargatan. Markanvisningsavtal och avtal om inskränkning av tomträtt vid detaljplaneläggning ska upprättas. Konceptförslag finns framtaget av Ellevio. Utöver ombyggnaden av</p>	<p>Genomförandebeslut med ersättning för Ellevio behöver tas i ett tidigt skede utan att detaljplanarbete har påbörjats. Därmed finns risk att inkomsterna kan understiga planerat när ersättningsnivån förhandlats. Utredning om riskhantering av Värtaverket är färdig och visar inga större risker för kvarteret. Elektriciteten, dock kommer frågan prövas av länsstyrelsen först i detaljplanskede. Ellevio utreder tunnelloseringar för ledningsdragning. Utredning om möjlighet för breddning av Jägmästargatan till trädplantering och grön gata. Budgeterade utgifter kan komma att öka.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		<p>ställverksanläggning som innefattar komprimering av befintlig anläggning för ställverk, trafoceller och kontrollbyggnad samt marktråg planeras även uppförande av lamellbyggnad. Lamellbyggnaden kommer utgöra skärmande bebyggelse för bakomliggande framtida bostadsbebyggelse på platsen som frigörs vid komprimering av ställverksanläggningen. Stationsbyggnaden för komprimering av ställverket byggs enligt befintlig detaljplan.</p> <p>Genomförandebeslut samt markanvisning för ställverk och lamellbyggnad i exploateringsnämnd/KF förbereds till våren 2020. Planarbete för kommande bebyggelse på platsen påbörjas därefter med Start-PM för ny detaljplan med innehålla av bostäder alt. annan bebyggelse och lamellbyggnad. Komprimering av Ellevios anläggning kommer utföras i etapper och preliminärt färdigställas 2024. 2021 färdigställs komprimering av 220 kV ställverk. 2024 färdigställs komprimering av 110kV ställverk, trafoceller och marktråg. Marktråg uppförs i sista skedet. Anläggningen behöver vara i drift under hela genomförandeskedet. Tidigast byggstart för kommande bebyggelse på platsen för marken som frigörs beräknas till 2025. Lamellbyggnad måste vara uppförd innan bakomliggande bebyggelse kan uppföras.</p>	
Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden			
<p>Södra Värtan (183-H9394710) 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</p>	<p>ExplN godkänner för sin del ett inriktningsbeslut för Södra Värtan 2009-12-17 med utredningsutgifter om 30 mnkr. Beslutet godkänns tillsammans med ett genomförandebeslut för Värtapiren vars underskott om totalt ca 1 000 mnkr ska bäras av framtida intäkter från bl.a. Södra Värtan. Besluten revideras i KF 2012-05-28</p>	<p>Ett reviderat inriktningsbeslut för Södra Värtan förbereds just nu och med bakgrund av att utredningsbudgeten i projektet överskridits. Förslaget innebär att fortsätta utredningar upp till 230 mnkr (tidigare 160mnkr) och samtidigt föreslås genomförandebeslut om 132 mnkr för att påbörja förberedande arbeten, främst</p>	<p>Tidplanen för projektet har förskjutits. Antagande beräknas ske årsskiftet 2020/2021 för ca 2/3 av detaljplanen. resterande del(Mellandelen) förväntas antas 2023/2024. En förutsättning för att få till nu gällande detaljplaneförslag är att spår område för Värtabanans Östra bangård tas bort och ersätts av nytt spår område invid Storängsbotten.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>då utredningsutgifterna höjs till 80 mnkr för Södra Värtan. Revidering sker återigen i ExplN 2016-06-09 där utredningsutgifterna godkänns för 160 mnkr samtidigt som genomförande beslut fattas för förberedande arbeten i Södra Värtan och renovering av Södra Kajen för totalt 230 mnkr. Detaljplanearbetet startade år 2015 men redan år 2013 har Staden markanvisat till Wallfast AB, ett område med 25 000 kvm kommersiella lokaler. Wallfast får år 2015 en ytterligare markanvisning om 10 000 kvm kommersiella lokaler samt 25 000 kvm bostäder. Staden markanvisade Bonnier Fastigheter kontor om totalt 70 000 kvm år 2016. Samma år anordnas en markanvisningstävling för sammanlagt 640 bostäder som resulterade i att ytterligare 11 byggaktörer fick markanvisning samt en direktanvisning för bostäder. Detaljplanen var på samråd och SbN godkände samrådsredogörelsen 2017-08-31. År 2018 markanvisades en förskoletomt inom projektet till Curahill Projekt AB.</p>	<p>gällande ledningsomläggningar, innan detaljplanen antas. En tillkommande investeringskostnad tas även med i inriktningsbeslutet då en kommunal F-6 skola planeras ingå i projektet. Dessutom tillkommer en ny markanvisning i en del av ett kvarter där det tidigare planerades bostäder. Detaljplanen är sedan samrådet uppdelad i 3 delar. Norra delen beräknas antas tidigast kvartal 4 2020. Den Södra delen antas tidigast slutet av 2021. Mellandelen beräknas markanvisas 2022 och antas tidigast år 2024. Staden uppdaterar kontinuerligt tidplanen med tanke på de osäkerhetsfaktorer som Staden inte själv styr över som finns nämnda bland Avvikelse/Risker. Dialog förs med byggaktörerna i södra delen kring utformning av parkeringsgarage för boendeparkering. Staden arbetar tillsammans med SVOA och byggaktörerna för att ta fram ett nyutvecklat avloppssystem med vacuum. Södra Värtan ingår i ett projektpaket (Värtahamnen) vars nettonuvärde beräknas till 058 mnkr. Detta kan jämföras mot 1 400 mnkr i nettonuvärde för projektet paketet Värtahamnen som redovisades i det reviderade inriktningsbeslutet från 2016-06.</p>	<p>Trafikverket kräver att en järnvägsplan tas fram vilket kan påverka tidsplanen negativt. Trafikverket har muntligen accepterat en tänkbar lösning med nytt spår/spårreservat men marken i fråga ägs av Kungliga Djurgårdsförvaltningen. Staden behöver därför komma överens med både Trafikverket och Kungliga Djurgårdsförvaltningen. Om bangården istället skulle bli kvar så måste planstrukturen göras om och exploateringen minska. Beslut har tagit gemensamt med Trafikverket att det inte finns andra alternativa lösningar. En risk som i sin tur kan påverka ersättningen med nytt spårområde är Trafikverkets reservat för Östlig förbindelse. Östlig förbindelse lyftets ur Trafikverkets investeringsplan (nationella plan) år 2018. Ett arbete har därefter pågått kring att precisera riksintresset för vägen. Beslut kring precisering av reservaten väntas kring kvartal 2, år 2020. Innan dess kommer inte järnvägsplanen kunna påbörjas. Områdets låga parkeringstal förutsätter kapacitetsstark kollektivtrafik för att det ska fungera. Region Stockholm har tagit fram en kollektivtrafikutredning 2017/2018 visar att spårväg är det mest kapacitetsstarka transportmedlet.</p>
<p>Valparaiso (183-H9394711) Värtahamnsområdet. Programsamråd genomfördes 2012. Projektet planeras innehålla ca 110 000 kvm kommersiella lokaler och 600 bostäder. 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>Inriktningsbeslut som är kopplat till inriktningsbeslut för Södra Värtan och genomförande beslut för Värtapiren, togs i ExplN 2009-12-17. Ett omarbetat inriktningsbeslut har behandlats i ExplN 2012-04-19, i KF 2012-05-28.</p>	<p>Preliminär tid för markanvisning och start-pm 2020 Byggnation år 2022-2031.</p>	<p>NCC aviserade i samband med att markanvisningsavtalet löpte ut försommaren 2017 att trenden på marknaden avseende handelsetableringar är vikande med anledning av den ökade näthandeln. Detta medförde att staden och NCC inte kunde enas om ett markvärde och omfattning för markanvändningen "handel". Därför förlängdes inte markanvisningen. Med anledning av detta behöver staden nu se över programinnehållet för Valparaiso och passar samtidigt på att ompröva användningsområdet</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			för att lösa ytbehov för andra delar av Norra Djurgårdsstaden.
Söderstaden			
Övriga huvudprojekt - Söderstaden			
<p>Slakthusområdet Övergripande (183-H8001587) Program och inriktningsbeslut för Slakthusområdet antogs våren 2017. Målet är en blandad stadsdel med ca 4000 bostäder, kontor, verksamheter, handel och service med koppling mot mat, kultur och nöjen enligt vision Söderstaden. Detaljplan och järnvägsplan för ny tunnelbana Nacka-Söderort är antagen men överklagad. Detaljplan för Slakthusområdet etapp 1 Kylfacket m fl startade hösten 2017 och avser gå ut på samråd 2019-10-15.</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. En avsiktsförklaring tecknades i augusti 2018 och följdes i december samma år av ett aktieöverlåtelseavtal mellan Atrium Ljungberg och Staden. Besluten godkändes i bolagsstyrelser, nämnder, KS och KF under våren 2019. Den 11 juni 2019 tillträdde bolaget cirka 54 000 kvm befintliga byggnader upplåtna med tomträtt varav de flesta ingår i den ursprungliga slakterianläggningen från 1912. Avtalet innehåller åtaganden från parterna över ett antal år i stadsutvecklingen av området. Det medför en väsentlig förbättring av projektets ekonomi i en försäljningsintäkt om ca 685 Mkr och kapitaliserade tomträttsavgälder om cirka 150 Mkr. En revidering av inriktningsbeslut planeras till våren 2019.</p> <p>I december 2018 beslöt ExplN som ett led i markåtkomst för tunnelbanans norra uppgång att förvärva p-huset Palmfelt center för 148 Mkr. I samma nämnd men annat ärende fattades också ett tidigt delgenomförandebeslut om markförberedande åtgärder upp till ett belopp om cirka 733 mkr inklusive reserver och evakueringsersättningar. Besluten godkändes i KF under våren 2019.</p>	<p>Första etappen markanvisad och start-PM togs årsskiftet 2017/2018. Samråd hålls hösten 2019. Tidigaste byggstart 2022. Tunnelbana byggs ut i området 2020-2028. Ett boende för nyanlända är uppfört av Stockholmshem och uthyrt via SHIS samt inflyttat inom sandstugan 3 i södra delen av området. Ett hyresavtal tecknades med Atrium Ljungberg under 2019 om ett rivningskontrakt som löper till 2022-12-31. Lokalen kommer i sin tur förhyras till Kulturaktörerna för platsetableringsverksamheter, event, konserter mm. Även en utomhusyta för samma syfte i anslutning till byggnaden är under diskussion. Planering och kalkylering pågår för revidering av inriktningsbeslut. Tidplan för nämndbehandling är april 2020 och KF-behandling sommaren 2020.</p>	<p>Staden samarbetar med ett stort antal aktörer i projektet, kan nämnas främst Atrium Ljungberg, Klöver, Castellum, Svenska hus, OK/Q8, kommunala bolagen S:t Erik Markutveckling och SGAF. Hösten 2019 påbörjades i gruppen privata stadsutvecklare ett initiativ för en varumärkesutveckling och preciserade mål för områdets utveckling. Livsmedelsindustrins evakuering fick genom överenskommelsen med Atrium Ljungberg och avtal om evakuering som FK tecknade inför bolagets tillträde ett breddat erbjudande om evakuering genom Atrium Ljungberg. Detta har minskat riskexponeringen i projektet. Larsboda som Livsmedelscentrum i stadens regi är inte längre aktuellt. Planering och genomförande samordnas med utbyggnad av ny tunnelbana genom FUT, Region Stockholm. Staden kommer att kunna erbjuda FUT markåtkomst enligt tidplan.</p>
Årstafältet			
<p>Årstafältet huvudprojekt övergripande (183-H8000840)</p>	<p>Programsamråd hölls 2010. Därefter har inriktningsbeslut fattats 2010 för att sedan</p>	<p>Genomförandet av etapp 1 har påbörjats genom flytt av koloniområdet (färdigt).</p>	<p>Staden har via S:t Erik Markutveckling köpt in tomträtterna i kvarter Postgården, vilka</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>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>revideras 2012 och 2015. I senaste revideringen godkändes totala utredningsutgifter om 200 mnkr (varav ca 150 mnkr upparbetat). Genomförandebeslut finns för etapp 1. Beslut har 2019-06-13 fattats att sopsugen på Årstafältet ska byggas ut och ägas av staden genom SVOA. Program för Östberga godkändes av SbN under hösten 2019.</p>	<p>Markförstärkningar är i princip klara och ledningsarbeten och anläggande av damm har påbörjats. Planarbete för etapp två, tre och fyra pågår.</p>	<p>kommer tillföras projektet. Utbyggnad av första etappen pågår. Utgifterna för genomförande av etapp 1 kommer att överstiga vad som var budgeterat i genomförandebeslutet (beskrivs närmare i det delprojektet), och utgifterna för projektet i sin helhet kommer också att bli högre än vad som tidigare förväntats. I kommande reviderat inriktningsbeslut kommer strategi att hantera ökade utgifter att presenteras. Tidigare bedömningar har varit att det inte kommer att uppstå behov av sanering av mark annat än i bef industriområdet. I samband med att genomförandet börjat i etapp 1 har det dock visat sig att det kommer uppstå betydande utgifter för sanering av mark p g a förhöjda salthalter. Denna utgift är preliminärt beräknad för etapp 1. Tillsvidare bedöms att posten för oförutsedda utgifter kan omfatta sanering av mark. För Östberga finns indikationer på att utgifter för genomförandet kommer överstiga inkomsterna från markförsäljning och framtida tomträttsavgälder. Förutom risker för genomförandeutgifter ligger, liksom tidigare, stora osäkerheter i osäkerheter runt framtida försäljningspriser för marken.</p>
<p>Övriga huvudprojekt - Årstafältet - samlingsprojekt</p>			
<p>Årstafältet etapp 2 SÖDRA (183-H8002094) 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</p>	<p>Ett förslag till detaljplan har godkänts av SbN men behöver gå ut på ny granskning eftersom höjdsättningen behöver anpassas bättre till framtida extremregn. Arbetet med höjdsättning pågår.</p>	<p>Ny granskning av detaljplanen planeras till tredje kvartalet 2020 och därefter antagande i KF. Byggprojektering har påbörjats men pausats i väntan på att frågan om översvämning får en lösning. Utbyggnad kan enligt tidplan påbörjas 2021. Granskning, antagande och genomförandebeslut kommer att ske ihop med Årstafältet etapp 2 norra och Årstafältet etapp 3.</p>	<p>Etapp 2 är avhängig att etapp 1 är genomförd (stadens delar) innan byggherrarna kan tillträda sina fastigheter. Etappen är avhängig att fastighetsregleringen mellan staden och ICA blir av.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>merparten av utgifterna (ca 800 mnkr) i projektramen.</p>			
<p>Årstafältet Etapp 3 (183-H8002373) Tredje etappen i utbyggnaden av Årstafältet. I etappen ingår 275 bostäder, en skola för elever från förskoleklass till årskurs 9, en idrottshall och en förskola. Den redovisade projektramen utgör en del av den totala projektramen som anges i det övergripande projektet för Årstafältet (H8000840).</p>	<p>Etappen markanvisades 2014 och planstartades genom start-PM i SbN i februari 2016. Samråd hölls 2017. Arbete med höjdsättning pågår.</p>	<p>Granskning planeras till tredje kvartalet 2020 och därefter antagande i KF. Byggprojektering har påbörjats men pausats i väntan på att frågan om översvämning får en lösning. Utbyggnad kan enligt tidplan påbörjas 2021. Granskning, antagande och genomförandebeslut kommer att ske ihop med Årstafältet etapp 2 norra och 2 södra.</p>	<p>Inga ytterligare risker definierade utöver huvudprojektets risker.</p>
<p>Årstastråket</p>			
<p>Övriga huvudprojekt - Årstastråket</p>			
<p>Årstastråket Etapp 3 + övergripande (183-H9233366) Omfattar 3 000 lägenheter i genomförande eller planskede varav 700 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>GfN anvisade 2001-04-03 mark för ca 1 000 lägenheter till JM, SBC och Familjebostäder. JM har även markanvisning på 100 lägenheter utmed Bolidenvägen. SbN godkände programförslaget våren 2005. KF godkände 2005-03-07 avtal med Fortum om tunnelförläggning av berörda kraftledningar. Arbetena avslutades 2011/2012. Inriktningsbeslut för hela Årstastråket togs i KF 7 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 KF i februari 2016. Reviderat genomförandebeslut för etapp 2 togs i EXplN 2017-09-21. Ärendet togs av KF 2017-11-27.</p>	<p>För återstående delar av Årstastråket etapp 2 Vallastråket beräknas genomförandebeslut 2022. För etapp 3 Bolidenplan beräknas genomförandebeslut 2022. Genomförande år: 2012-2025.</p>	<p>Entreprenadutgifterna har ökat, vilket medför att utgifterna ökar jämfört med budget i både etapp 1 och 2. Genomförandet av de två spårportarna (gång- och cykelvägarna) i etapp 2 under tvärbanans avstängning sommaren 2017 var tekniskt komplicerat och genomfördes under en mycket begränsad tid, 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 avstämningar med trafikverket kommer att bli omfattande. Etapp 2 delen Vallastråket förutsätter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - samordning med trafikförvaltningen avseende förslag till ny plankorsning vid hållplats Valla torg/tvärbanan - samordning med Stockholms hem avseende bebyggelse på stadens och Stockholms hems privata mark vid Valla. Det finns fornlämningar i Vallastråket som riskerar att begränsa den planerade bebyggelsen. <p>Etapp 3 Bolidenplan, delen Bolidentriangeln, förutsätter flyttning, ombyggnad och samordning med de privata markägarna och trafikförvaltningen om ny gång- och</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			<p>cykelförbindelse under/över tvärbanan mot Lindeparken. Utgifter för sopsugsanläggningen har justerats. Föravtal med de privata markägarna i Bolidentriangeln angående medfinansiering av utgifter är tecknat. Vi måste planera för att kunna ta hand om 100-årsregnskyfall. Vi kan behöva översvämningsytor i stället för bebyggelse. Det kan behövas dyra lösningar. Det finns osäkerheter kring ansvar för dagvattenanläggningar.</p>
Övriga huvudprojekt			
<p>Axelsberg, Fader Bergström (183-H9230324) 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) har påbörjats 2008 (gatuarbeten) och färdigställdes 2011. Detaljplanen för Örnberg (Albatrossen) har vunnit laga kraft. 2015 markanvisades ca 450 lägenheter i Fader Bergström. 2018-06-19 - 2018-08-26 hölls samråd för Axelsbergs centrum. Samrådsredogörelse presenteras 2019. 2019-04-09-2019-05-21 samråd Fader Bergström. Inriktningsbeslut i ExplN 2019-05-23. Då gjordes uppdelning i två projekt under gemensamt projektpaket för att separera utgifter.</p>	<p>Omarbetning av delar av projektets centrumdel vid Axelsberg station har gjorts. Planerad överdäckning vid stationen och därtill hörande lägenheter tas bort i pågående detaljplanearbete. Detaljplanen för centrum möjliggör för överdäckning även om denna är borttagen. Samråd hölls 2019-04-09-2019-05-21. Inriktningsbeslut togs 2019-05-23. Preliminär tidplan för antagande av detaljplan Fader Bergström är för närvarande slutet av 2020. För Axelsbergs centrum saknas ännu tidplan när arbetet kommer igång igen.</p>	
<p>Bergholmsbacken (183-H8002613) Bergholmsbacken utpekades som en första utbyggnadsetapp i områdesprogrammet Bagarmossen-Skarpnäck som godkändes av SbN 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</p>	<p>Områdesprogrammet för Bagarmossen-Skarpnäck godkändes av SbN 2016-10-27, där ingår Bergholmsbacken som en uttalad första utbyggnadsetapp. Inriktningsbeslut är fattat för Bergholmsbacken i ExplN 2016-12-15. Start-PM godkändes 2017-02-23.</p>	<p>Samråd genomfördes 2018-09-19. Genomförandebeslut tidigast i december 2020.</p>	<p>Olika alternativ för att hantera byggtransporter till projektet kommer att studeras under planprocessen. TK 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</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
allmän plats bland annat med ett gång- och cykelstråk mot Bergholmsparken.			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>Björnmossevägen (183-H8002360) Björnmossevägen flyttas för att ge plats för nybyggnad av ca 400 lägenheter, varav 220 Stockholmshus, utmed Björnmossevägens västra sida.</p>	<p>ExplN den 2014-12-11: återremitterade förslag till markanvisning till ExplK. Nämnden önskade blandade bostadsformer utmed Björnmossevägen och bad kontoret återkomma med ett förslag med flerfamiljshus. ExplN den 2017-12-07: Nämnden godkände markanvisning till Svenska Bostäder för 220 lgh i Stockholmshus. Inriktningsbeslut. Start-PM i SbN 2017-12-14. Expl.nämnden 2018-06-14. Markanvisning till BTH Bygg för byggande av 15 radhus och 75 lägenheter i brf.</p>	<p>Den 30 januari 2019 hölls samrådsmöte med allmänheten. Efter att samrådstiden löpt ut, sammanställdes en samrådsredogörelse. Projektet är pausat i väntan på vidare besked.</p>	<p>Projektets beräknade inkomster är något högre än projektets utgifter. Markentreprenaden baseras på beräkningar i tidigt skede.</p>
<p>Blasieholmen (EXPLH8001700) På Blasieholmsudden planerades för bygge av Nobel Center. Totalt ca 12 700 BTA, inklusive två källarplan. Marken skulle upplåtas med tomträtt med i huvudsak bostadsavgäld. Innehåll: Nobelmuseum, restaurang-, skol- och viss konferensverksamhet.</p>	<p>2011-07-18 fattades ett utredningsbeslut om 4 mnkr på delegation. Inriktningsbeslut i ExplN augusti 2012. I juni 2013 startade en arkitektävling. Den genomfördes helt och hållet av Nobelhuset AB och David Chipperfield Architects utsågs till vinnare. April 2015 fattade ExplIN 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. ExplIN kommer att riva Tullhuset i ett initialt skede, när detaljplanen har vunnit laga kraft.</p> <p>KS fattade i november 2018 beslut om att staden ska dra tillbaka sitt överklagande hos Mark- och miljööverdomstolen. Detta genomförde juridiska avdelningen 2018-12-</p>	<p>Detaljplanen är upphävd. Beslut om hur arbetet med Nobel Center ska drivas framöver behöver fattas under 2019.</p>	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	11. Därmed har projektets detaljplan upphävts.		
Blommensbergsvägen (183-H8002574) Projekt med markanvisning för bostäder till två olika byggaktörer. Avser hyresrätter och bostadsrätter. Omfattande ledningsflytt kommer krävas i projektet.	Inriktningsbeslut taget 2016-06-04. Avvaktar start-pm från SbK inför nästa steg i processen.	SISAB måste markanvisas för parkytan längs Blommensbergsvägen inför planstart. Avvaktar start-PM från SbK inför nästa steg i processen. Troligen kan planstart ske under vintern 2020.	Utbildningsförvaltningen önskar ingå i detaljplanen för en yta tillhörande Aspuddens skola som inte är planlagd. Stadsdelen har flaggat för att de vill ha en förskola i projektet vilket kan medföra förskjutningar.
Fokus Hagsätra Rågsved (EXPL40035) Övergripande områdesplanering som i enlighet med. Översiktsplanen syftar till att utveckla Fokusområdet Hagsätra Rågsved. Potentiell förtätning med minst 3 000 bostäder utreds med fokus på social hållbarhet. Arbetet har delats in i fem etapper som innehåller ett eller flera projekt. Etapp 1 påbörjad.	Utredningsbeslut 2016-11-10. Reviderat Utredningsbeslut 2019-11-14.	Projektet delas upp i etapp-projekt Etapp 1a Västra Hagsätra - Planläggs Etapp 1b Ormkärr - Ska markanvisas 2019 Etapp 2 - Ska delvis markanvisas 2019 Etapp 3a Hagsättravägen Stockholmshus - Byggnation av 108 lägenheter i Stockholmshus pågår Etapp 4a Sätervallen - Byggnation av 70 Stockholmshus genomfört, Byggnation av 120 hyresrätter påbörjas Etapp 4b Bjurbäcken - Genomförandebeslut för 330 lägenheter (110 i Stockholmshus samt 220 bostadsrätter) i ExplN 2019-11-14. Inväntar beslut i KF.	
FHR 1a Västra Hagsätra (183-H8002708) SbK planerar att göra en gemensam detaljplan för västra Hagsätra som innefattar Hagsätra centrum, cirka 700 lägenheter, kyrka och förskola inom etapp 1 av Fokus Hagsätra Rågsved.	December 2017 - Inriktningsbeslut, markanvisning Ikano. Augusti 2018 - Reviderat inriktningsbeslut, markanvisning ikano, etiopiska kyrkan samt Sisab. Augusti 2018 - Start-PM. November 2018 - Markanvisning efter jämförelseförfarande till Sveafastigheter. Mars 2019 - Markanvisning Peab.	Planprocess pågår. Samråd kvartal 3-kvartal 4 2020.	Projektet har blivit ca 12 månader fördröjt.
Gamla Tyresövägen (183-H8002665) Projekt Gamla Tyresövägen utgör den andra större etappen i programmet Bagarmossen-Skarpnäck. Utmed Gamla Tyresövägen vid skogspartiet Skevrodret norr om Flygledargatan i Skarpnäck planeras för 220-310 bostäder, lokaler samt en mindre förskola. Cirka 55 procent av bostäderna upplåts med hyresrätt. Gamla Tyresövägen omvandlas till en gata med stadskaraktär.	Inriktningsbeslut fattat 2017-11-09. Detaljplanearbete påbörjat.	Detaljplanearbetet fortsätter med samråd skedde kvartal 4 2019 och antagande under kvartal 1 2021.	Stockholm Vatten och Avfall planerar ytterligare huvudstråk i samma sträckning vilket kan försvåra projektet och kan påverka såväl tidplan som budget.
Hammarbyskogen (183-H8002669) Projektet består av ca 400 bostäder, en grundskola, en förskola, flytt av en idrottsplats	Projektet befinner sig i planeraskedet. Inriktningsbeslut och markanvisningar för projektet beslutades av ExplN 2017-10-12.	Planprocessen pågår. Nästa beslutstillfälle infaller när överenskommelse om exploatering ska träffas med exploitörerna	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>med ett underliggande garage. I projektet ingår utbyggnad av allmän platsmark.</p>		<p>och ExplN ska fatta ett genomförandebeslut. Detta bedöms preliminärt ske i kvartal 4 år 2020.</p>	
<p>Kabelverket (EXPLH8001639) Under 2012 antogs ett planprogram för kvarteret Kabelverket i stadsdelen Solberga i Älvsjö stadsdel efter begäran från Familjebostäder och JM. Programmet antogs 2012-12-13 och innehåller 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>Ett reviderat inriktningsbeslut har fattats av ExplN 2016-04-14. Tidigare inriktningsbeslut i ExplN från 2015-05-11 visar att projekt, helheten Kabelverket och Kämpetorp ger ett positivt resultat men sedan detta beslut togs har de ekonomiska förutsättningarna förändrats väsentligt. De förändrade förutsättningarna beror framförallt på att stadens åtaganden för Älvsjövägen längs etapp 3 har visat sig bli betydligt större än vad som tidigare varit känt. Samtidigt har markförsäljningen sjunkit på grund av förändring av husens läge i etappen.</p>	<p>Ett inriktningsbeslut är gemensamt fastställt för Kabelverket och Kämpetorpsskolans fyra etapper. Varje etapp/detaljplan har beslutats enskilt genom ett genomförandebeslut. Ett reviderat genomförandebeslut för hela Kabelverket kommer behöva tas under våren 2020.</p>	<p>Platsen för markanvisningarna ligger intill Älvsjövägen som delvis behöver byggas om för genomförandet av exploateringen. Detta behöver genomföras i etapper för att trafiken ska fungera under tiden, och eventuellt kunna innebära förskjutningar. Markföreningar som upptäckts under entreprenad i allmän platsmark har lett till fördringar.</p>
<p>Klubbacken (183-H8002621) Bostäder ca 100 hyresrätt, 60 bostadsrätt. Ny förskola. Upprustning av naturlek.</p>	<p>Markanvisat 2016-08-25 till Primula Byggnads AB. Ca 100 hyresrätter och 60 bostadsrätter.</p>	<p>Väntar på planhandläggning.</p>	
<p>Kärrtorp IP (f.d. Örskår) (183-H8002490) 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 s.k. Stockholmshus. Abacus har anvisats 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>Granskning av detaljplanen kommer tidigast att ske i kvartal 1 2020.</p>	<p>Tidplanen har förskjutits då skyfalls- och dagvattenproblematiken är stor inom området. Även den höga grundvattennivån och de två våtmarkerna inom området har skapat problem. Dialog med Länsstyrelsen pågår för tillstånd och dispens av markavvattning.</p>
<p>Lövsta Värmeverk (183-H8001648)</p>	<p>Utredningsbeslut i ExplN 2011-06-16. Utredningsutgifterna ca 6 mnkr. Inriktningsbeslut om 44,5 mnkr, markanvisning för att etablera en ny energiproduktionsanläggning i Lövsta samt avveckling av Hässelbyverket och bostadsbyggande på denna mark i Hässelby strand togs i ExplN 2018-04-19 och i KF 2018-06-11. Start-PM för både Lövsta VV</p>	<p>Plansamråd för detaljplanen i Lövsta har genomförts och SbK gör nu en samrådsredogörelse av inkomna synpunkter. Stockholm Exergi avser att lämna in ansökan om miljötillstånd under november 2019. Plansamråd för detaljplanen vid Hässelby VV planeras till februari-mars 2020.</p>	<p>Efter att markanvisningen togs i ExplN och KF har Stockholm Exergi reviderat sin utformning av anläggningen. Istället för att anlägga ett transportband över/genom deponierna vill de anlägga hamnen och kajen utmed stranden där Lövstabadet och båtuppläggningsplatsen för Lövsta båtsällskap ligger. Det finns lokal opinion mot kraftvärmeverket, men speciellt mot att Lövstabadet och båtuppläggningsplatsen och småbåtshamnen</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Magelungens Strand (183-H8001938) 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>och Hässelby VV togs i SbN 2018-05-23. Båda detaljplanerna pågår. 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 Magelungsvägen till angöring via garage.</p>	<p>En bro över Magelungsvägen och järnvägen har utretts för att förbinda planområdet med Fagersjöskogen. Bron uppskattas kosta över 60 mnkr. Exploateringskontoret kommer att inleda diskussioner för att lösa in en strandremsa från privatbostaden Farsta 4:3. Samråd har genomförts november 2018 - januari 2019. I samrådet uppmärksammade trafikförvaltningen att framkomligheten för bussar skulle gynnas av ett busskörfält på Magelungsvägen. Detta kommer att utredas under våren. SbK har ett mål att anta detaljplanen i kvartal 4 2020.</p>	<p>måste flyttas. Ett tilläggsavtal till markanvisningen krävs. 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. överlaganden. Om ett busskörfält behöver byggas kan det inkräkta på den byggbara ytan vilket försämrar projektets ekonomiska förutsättningar.</p>
<p>Nordmarksvägen (EXPLH8002505) Nya bostäder planeras längs med 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 infartsparkering. Hela bostäderna, samt besöks- och 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 gatan får en ny sektion med generösa gång- och cykelytor, trädplanteringar och minskade körfält. I linje med stadens övergripande ambition ska gång-, cykel- och kollektivtrafik prioriteras.</p>	<p>Utredningsbeslut togs på delegation för 0,5 mnkr 2015-10-15. ExplN har anvisat mark till Familjebostäder 2015-11-12. SbN har godkänt en start-pm för detaljplaneläggning 2015-11-24. ExplN har anvisat mark till Stockholm Parkering AB 2016-10-20. ExplN har anvisat mark till Riksbyggen ekonomisk förening och MA Living & Parters AB och tagit inriktningbeslut om 5 mnkr 2016-12-15. ExplN har 2018-04-19 markanvisat för utökning av två av SISABs befintliga förskolor. I samma markanvisning fick Stenvalvet 245 Farsta AB markanvisning för äldreboende och avser utökning av Stenvalvets befintliga tomträtt. Förskolorna har brutits ut till separata detaljplaner. ExplN har 2019-10-17 markanvisat ca 38 bostadsrätter till Åke Sundvall Projekt AB.</p>	<p>En av byggaktörerna har valt att lämna tillbaka sin markanvisning. Den ena platsen har varit ute på direktanvisning efter jämförelseförfarande och markanvisades i ExplN den 17 oktober 2019. Systemhandlingen är startad för allmän platsmark. Utmaningar med skyfall måste utredas innan byggaktörerna kan arbeta vidare med uppdateringar efter samråd. Granskning av detaljplanen preliminärt kvartal 2 2020.</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. Markpriset har gått ned samt att ljus BTA blivit något lägre än beräknat vid inriktningsbeslut vilka båda har påverkat prognostiserade inkomster.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Nytorps gårde (183-H8002662) Projektet syftar till att utveckla Nytorps gårde med nya bostäder, lokaler, förskolor, utbyggd skola, idrottshall samt en utveckling av parken. Antalet bostäder beräknas till cirka 600-650.</p>	<p>Start-PM 2018. Inriktningsbeslut 2019.</p>	<p>Markanvisning för de återstående kvarteren togs upp i ExplN 2019-11-14.</p>	<p>Risker: - Markförhållanden och grundvattennivåer medför större utgifter för grundläggning. - Åtgärder för att hantera dagvatten och skyfall blir dyrare än planerat. - Tidsförskjutning av projektet på grund av överklaganden.</p>
<p>Riddersvik (183-H8000948) Planläggning för bostäder på gamla Träskoleområdet. Småhus och mindre flerbostadshus, totalt ca 600 lgh. Omläggning av Lövstavägen i ny sträckning. Nya bostadsgator och annan allmän plats i området. Även planläggning av området mellan f.d. Träskolan och Mälaren.</p>	<p>Inriktningsbeslut med markanvisning för ca 50 småhus och ca 50 flerbostadshus till Småa AB togs i ExplN 2013-02-07. Detaljplanearbete med start-PM taget i SbN i mars 2014. Redovisning av programsamråd i SbN 2015-04-14. Redovisning efter plansamråd och ställningstagande inför granskning togs i SbN 2019-06-13.</p>	<p>Samråd för detaljplanen har genomfördes vid årsskiftet 2018/2019. Genomförandebeslut tidigast kvartal 1 2020.</p>	
<p>Sergelgången etapp 2 (183-H8000508) Inriktningsbeslut omfattade inglasning och omvandling av Sergelarkaden till en inomhusgalleria. Projektet innefattade även byte av markvärme och beläggning på Sergels Torg.</p>	<p>Inriktningsbeslut 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, t.ex. omfattande renovering av gatudäck vid Sergels Torg och Klarabergsgatan (TK), Spårväg City (SL), ersättningstrafik för T-banan vid byggandet av Citybanan (SL), m.fl.</p>	<p>Förutsättningarna för detta renoveringsprojekt är ännu oklara. Tidplanen är mycket osäker. Ingår i Trafik- och gatumiljöplan som utarbetas av TK.</p>
<p>Solvallprogrammet (183-H8002355) Totalt ca 1 700-2 200 lgh varav ca 680 lgh på stadens mark samt hotell, skola, förskolor mm. Sannolikt kommer staden att ansvara för utbyggnaden av allmän platsmark inom hela området, vilket finansieras via exploateringsbidrag för den privatägda delen av området.</p>	<p>Utredningsbeslut 1 mnkr (2014-09-25) och reviderat utredningsbeslut 7 mnkr (2016-03-14) har tagits på delegation inom kontoret. Beslut om markanvisningar av stadens mark samt föravtal med Stockholms travsällskap togs i ExplN 2019-03-07. Startpromemoria för detaljplanen togs i SbN 2019-03-07. Inriktningsbeslut (30 mnkr) godkändes av nämnden 2019-03-07 och togs i KF 2019-06-17.</p>	<p>Detaljplanarbetet väntas pågå under tre år. Samråd för detaljplanen beräknas kunna ske vid årsskiftet 2020/2021. Genomförandebeslut och antagande av detaljplan i KF väntas kunna ske under år 2022.</p>	<p>Osäkerhet kring hur skolan ska hanteras. Planarbetet pausat i avvaktan på närmare besked i frågan.</p>
<p>Spångaviadukten (183-H8001496) Bostadsprojekt om ca 135 lägenheter invid Spångaviadukten. Tanken var att exploatering ska ske på båda sidorna om Spångaviadukten men under planprocessen har byggherren på grund av byggtekniska anledningar enbart valt att exploatera på den ena sidan av viadukten. För att möjliggöra exploateringen krävs att en befintlig byggnad i stadens ägo rivs och en omdaning av Spång kyrkväg. Omdaning av</p>	<p>Inriktningsbeslut togs i ExplN 2014-06-12. Beslutet innebär att markanvisningsavtal tecknats med Borätt AB om ca 185 lägenheter.</p>	<p>Start-PM godkändes i SbN i februari 2016. Genomförandebeslut preliminärt kvartal 1 2020.</p>	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>Spånga kyrkväg är även ett led i de trafikförstärkningsåtgärder som identifierats i Spånga med anledning av omvandlingen av Bromstens industriområde till bostäder.</p>			
<p>Svandammsplan (183-H8002615) Projekt med markanvisning för bostäder.</p>	<p>Inriktningsbeslut fattades i ExplN 2017-11-09</p>	<p>Enligt inriktningsbeslut i ExplN gavs kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 5 mnkr (inriktningsbeslut). ExplN har begärt att SbN upprättar detaljplan för området. Närmast inväntar projektet besked om planstart hos SbK (att start-PM upprättats av SbK). Utredning om avtalsförhållanden med berörda befintliga tomträtthavare och dessa avtals påverkan på projektet måste ske innan planarbetet startas. Denna fråga är en nyckelfråga för att komma vidare i projektet och den kommer att ta tid att utreda, osäkert i dagsläget när ett svar kan finnas på detta.</p>	<p>Risker och osäkerheter 1. Parkeringen; Osäkerhet finns i att finna en lämplig lösning för att ersätta befintlig markparkering. Denna fråga är central och mycket viktig för att projektet ska kunna genomföras. Marken är upplåten med tomträtt till annan part, Stockholm Parkering. Parkeringsplatserna disponeras av en angränsande bostadsrättsförening med hyresavtal samt med korsvisa hänvisningar i respektive tomträttsavtal i både Brf-föreningens tomträttsavtal respektive Stockholm parkerings tomträttsavtal. Dessa avtalsfrågor måste inledningsvis klargöras hur de påverkar projektet. Risk finns efter att frågan analyserats att projektet är beroende av att finna en långsiktig parkeringslösning via angränsande planer i närområdet vilket gör att ett beroende till andra planprocesser uppstår. 2. Ledningsflytt; Ledningsflytt kan vara mer komplicerade och tidskrävande än förväntat för t.ex. VA, fjärrvärme och el. 3. Sanering och miljö; Sanering av den gamla asfalten med PAH inom markområdet kan vara mer omfattande än beräknat med eventuell påverkan på tidplanen och utgift.</p>
<p>Sätra Centrum (183-H8002688) Sätra centrum fastigheter AB har tillsammans med GreenDoor Sätra AB givits markanvisning för att utveckla mark inom sina respektive tomträtter (Högsätra 10 och Djursätra 3) samt del av stadens fastighet Sätra 2:1. Exploateringsidén innebär att en centrumbyggnad på en befintlig däckkonstruktion över tunnelbanespåren rivs, men att däckkonstruktionen bevaras och förstärks. Centrumet öppnas upp då ny bebyggelse placeras runt ett nytt torg ovanpå</p>	<p>Markanvisning gavs till två befintliga tomträtthavare i samband med inriktningsbeslut för Sätra C, som godkändes i ExplN 2018-06-14.</p>	<p>Nästkommande beslut är Genomförandebeslut som planeras till ca 2020/2021.</p>	<p>Det råder osäkerheter kring projektets genomförbarhet och Byggaktören har påbörjat en konstruktionsutredning av den befintliga tunnelkonstruktionen för att säkerställa kalkyl samt förstärkningsåtgärder/genomförande. Det finns även osäkerhetsfaktorer kring angöring till del av den nya bebyggelsen.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>däck-konstruktionen och en tydlig allmän cykel- och gångkoppling möjliggörs. Markanvisning ges inom 4 områden om totalt cirka 415 lägenheter (ca 280 HR och 135 BR) i flerbostadshus, samt tillförsel av ca 7 200 kvm BTA lokalyta för handel, kultur, skola.</p>			
<p>Telestaden (183-H8002682) Området är beläget i östra delen av Farsta, sydväst om Nynäsvägen. Här planeras för cirka 1750 bostäder, högstadieskola, handel m.m. på privat mark och cirka 250 bostäder, F-6 skola livsmedelsbutik och handel på stadens mark.</p>	<p>Gemensam ekonomisk planering sker för Telestaden tillsammans med Klockelund, Karlsvik strand, Stortorpsvägen och Sandåkravägen inom projektpaket Larsboda strand. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand togs 7 maj 2018. Markanvisning och föravtal för Telestaden (Farsta Stadsutveckling AB) samt markanvisningsavtal för Sisab antogs genom beslut i Exploateringsnämnden september 2018.</p>	<p>Detaljplanearbete pågår. Samråd ägde rum under fjärde kvartalet 2019. Detaljplan väntas kunna antas under andra kvartalet 2021. Innan dess ska exploateringsavtal tecknas med Farsta stadsutveckling AB samt överenskommelse om exploatering tecknas med Sisab.</p>	<p>Telestaden är i huvudsak ett privatmarksprojekt inom vilket staden anvisat en del mark till fastighetsägaren. Projektet är geografiskt och innehållsmässigt stort med flera komplexa delar. Stora osäkerheter finns angående i vilken omfattning Trafikverkets planering och ombyggnation av trafikplats Larsboda kan ske i enlighet med projektets tidplan. Till följd av projektets storlek kan detaljplanen komma att delas, vilket medför ökat behov av samordning och beaktande av konsekvenser. Inom projektet planeras för två kommunala grundskolor, varav en på enskild mark. Här finns såväl ekonomiska risker som utmaningar med genomförande. För närvarande har ställningstagande inte skett angående om staden eller fastighetensägaren ska bygga ut allmän platsmark. Detta beslut påverkar den totala projektekonomi och kan medföra behov av reviderat inriktningsbeslut för projektpaketet. Då projektet befinner sig i ett relativt tidigt skede finns även ekonomiska risker avseende förväntade intäkter på kvartersmark och utgifter för nödvändig infrastruktur och allmän platsmark.</p>
<p>Valhallavägen (183-H8001349) Området är beläget norr om Valhallavägen mellan Roslagstull 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 sommaren 2014. Programarbetet är pausat med anledning av att det i nuläget inte går att klara</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 starta detaljplaner inom området men konstaterat att luftkvaliteten klaras först ca 2023.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	luftkvaliteten. Inriktningsbeslut i ExplN 2014-08-28, med utredningsutgifter om 20 mnkr.		
<p>Östberga Program (183-H8002582) Stadsutvecklingsprojekt som syftar till att bidra till bostadsmålet, stärka kopplingarna mellan Östberga och kringliggande stadsdelar samt öka trivseln och tryggheten. Projektet innehåller satsningar på utvecklade park- och stadsrum och förbättrad infrastruktur. Ett program för området har tagits fram och godkändes i SbN i augusti 2019. Detaljplanearbete för studentbostäder i Östberga centrum pågår och ytterligare detaljplaner kommer att påbörjas efter programmets godkännande.</p>	<p>Utredningsbeslut om 7 mnkr togs på delegation 2015-02-08. Ihop med markanvisning för delar av norra Östberga 2018-02-01 togs ett inriktningsbeslut med ökad budget för utredningar för hela Östberga upp till 11 mnkr. Totalt är ca 600 bostäder markanvisade inom programområdet för Östberga, de flesta med hyresrätt.</p>	<p>Projektet drivs organisatoriskt som en del av Årstafältsprojektet men redovisas tillsvidare med en egen ekonomi. Detaljplanearbete för studentbostäder i Östberga centrum pågår och ytterligare detaljplaner kommer att påbörjas under 2020.</p>	<p>Ökade utredningskostnader pga. omarbetning av programförslaget. En successivkalkyl har genomförts som visar på stora utgifter kopplade till stadens åtaganden i programmet. Dessa utgifter kan komma att ses över.</p>
Övriga projektpaket			
Axelsberg-Örnsberg, Hägerstensåsen - Övriga projektpaket			
<p>Örnsberg-Pincetten (183-H9230120) Markanvisning av 130 hyresrätter och 100 bostadsrätter till Hefab AB. Delvis överdäckning av tunnelbanespår</p>	<p>Inriktningsbeslut taget i ExplN 2017-10-12. Markanvisning av 130 hyresrätter och 100 bostadsrätter till Hefab AB.</p>	<p>Byggaktörer påbörjar utredningar och ExplK har beställt ekologiutredning. Kommer bli en gemensam detaljplan med Örnsbergs industriområde, eventuellt skola inom projektet. Start-PM preliminärt kvartal 2 2020.</p>	<p>Inriktningsbeslut avser bara Pincetten och inte hela industriområdet.</p>
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 med den första påbörjades i samband med att</p>			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>planprogrammet godkändes i SbN i oktober 2013.</p>			
<p>Blackebergsvägen e 2-3 (183-H8002641) Ca 380 bostäder planeras längs med 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 Blackebergsstråket 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 KF 2017-04-03</p>	<p>Antagande av detaljplan sker tidigast kvartal 4, 2020.</p>	<p>På grund av viktiga spridningszoner är det osäkert hur många bostäder vi kan få till. Detta ses över i detaljplaneprocessen.</p>
<p>Kista företagsområde - Övriga projektpaket</p>			
<p>Kista Äng (183-H8002038) Projekt innehållande ca 1 300 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 ExplN i februari 2020.</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 som projekteras har gjorts för att kunna anpassa omkringliggande gator efter omfattningen av utbyggnaden inom Kista äng. Samordning med omkringliggande projekt på andra sidan Torshamnsgatan har även gjort att omfattningen av projektet blivit större. Efter inledande geotekniska utredningar konstateras att marken kommer behöva omfattande grundförstärkning. Tillsammans med utökningen av området förväntas utgifterna för utbyggnad av allmän plats bli högre än uppskattat i inriktningsbeslutet. Omfattande arbete att komma till genomförandebeslut. Planerat till februari 2020 för ExplN. Arbeta pågår att slutföra exploateringsavtal med åtta byggherrar.</p>
<p>Odde (183-H8002467) Utbyggnadsförslaget innehåller en nybyggnation av ca 1 700 lägenheter i</p>	<p>Markanvisning i ExplN 2015-05-21. Markanvisningsområdet föreslås utvecklas till att fullt utbyggt innehålla ca 2 000</p>	<p>Samråd för detaljplan 2018-02-06 till 2018-03-07. Granskning på detaljplan planeras i maj 2020. Genomförandebeslut beräknas</p>	<p>Projektet tittar på att införliva den tidigare exkluderade datahallen i projektet. En höghusvolym centralt belägen har utgått</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>flerbostadshus och ca 350 studentlägenheter i en ombyggnad av befintlig kontorsbyggnad. Av nybyggnationen avses 1 100 lägenheter upplåtas med bostadsrätt och resterande 600 lägenheter samt studentlägenheterna avses upplåtas med hyresrätt.</p>	<p>bostäder varav ca 1 100 upplåts som bostadsrätt och ca 950 som hyresrätt varav befintliga kontorsbyggnaden konverteras till ca 350 studentlägenheter.</p>	<p>tas under december 2020. Efter samråd har en kalkyl gjorts på utbyggnadsförslaget. Omfattningen av utbyggnaden för staden har dels blivit större och mer detaljerad sedan inriktningsbeslut. Det kommer behöva tas ett reviderat inriktningsbeslut för projektet, dels på grund av de förändrade ekonomiska förutsättningarna, dels på grund av förslag på förändrad användning och utökat planområde. Reviderat inriktningsbeslut planeras till senast i mars 2020.</p>	<p>planeras och ersättas av ett torg samt lamellhus. Möjlighet att använda befintlig kontorsbyggnad till hotell/konferens studeras.</p>
<p>Larsboda Strand-Drevviken - Övriga projektpaket</p>			
<p>Larsboda Strand-Drevviken (EXPL40019) Larsboda Strand-Drevviken</p>	<p>Gemensam ekonomisk planering sker för Klockelund, Karlsvik strand, Stortorpsvägen, Telestaden och Sandåkravägen med projektgemensamma utgifter samordnade inom projektpaket Larsboda strand. Program för Larsboda antogs i SbN i juni 2010. Inriktningsbeslut fattat i ExplN 20 januari 2011. Program för Tyngdpunkt Farsta med högre planerad exploatering antogs i SbN juni 2016. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand togs 7 maj 2018. Genomförandebeslut för Sandåkravägen antogs i december 2017. Markanvisning och föravtal Telestaden antogs genom beslut i ExplN september 2018. Genomförandebeslut för Klockelund antogs av KF i oktober 2018. Genomförandebeslut för Stortorpsvägen antogs i ExplN december 2018.</p>	<p>Nya kalkyler framtagna för Karlsviks strand och Telestaden medför ökade utgifter. Ledningsomläggningar och dagvattenhantering inom Sandåkravägen medför högre utgifter än budgeterat. Sammantaget kan ett reviderat inriktningsbeslut för projektpaketet bli nödvändigt under 2020. Sandåkravägen byggstartades 2018. Byggstart för Stortorpsvägen tidigast första kvartalet 2020. Byggstart för Klockelund (Larsboda strand) beräknat till mars 2020. Genomförandebeslut för delprojekt Telestaden och Karlsviks strand preliminärt andra kvartalet 2021.</p>	<p>Då huvudprojektet är i ett relativt tidigt skede råder osäkerheter i beräkningen av utgifter och inkomster. Härutöver finns osäkerheter kring samordning och kostnadsfördelning mellan delprojekt och aktörer avseende gemensamma anläggningar så som ledningsomläggning och trafikplats Larsboda. Hantering och kostnadsfördelning av mark för skolfastigheter inom projektet är en osäkerhetsfaktor. Ökad kunskap kring förväntade utgifter och inkomster beräknas kunna sammanställas under 2020, bl.a. till följd av konkretiserad dialog med Trafikverket.</p>
<p>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga - Övriga projektpaket</p>			
<p>Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga (EXPL40002) Ombyggnad av vägnät runt Telefonplan p.g.a. bostads/kontorsutveckling. Planläggningen sker i ca 15 olika detaljplaner. Genomförandebeslut för de olika delprojekten</p>	<p>Staden och övriga fastighetsägare marknadsför Telefonplansområdet som ett centrum för verksamheter och institutioner knutna till design. Den nya exploateringen orsakar en ökad trafikbelastning varför områdets gatunät rustas upp i sju etapper.</p>	<p>Alla detaljplaner förutom Telefonplan har vunnit laga kraft och är i genomförandeläge. Projektet behöver insamla de sista exploateringsbidragen enligt avtal från ALM och SSM och kan därefter avsluta projektet.</p>	<p>Enda möjliga risk är att ALM och SSM inte vill följa påskrivna avtal och erlagga exploateringsbidrag p.g.a. problem i genomförande.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
fattas löpande. Den nya exploateringen orsakar en ökad trafikbelastning varför områdets gatunät rustas upp i sju etapper vilket är genomfört.	Planläggningen sker i ca 15 olika detaljplaner. Genomförandebeslut för de olika delprojekten fattas löpande. Detaljplanen för Telefonplan etapp 3 har vunnit laga kraft om ca 315 lägenheter. Genomförande är påbörjad. En tidig markreservation, februari 2016, för Tellus Towers i kvarteret Tvålfvingan ökar exploateringen från ca 450 lägenheter till ca 1 600.		
<p>Tvålfvingan Etapp 2/ Tellus Tower (183-H8003000)</p> <p>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 lägenheter och 70 000 kvm lokaler vid Telefonplan.</p>	<p>ExplN antogs 2016-02-04 en tidig markanvisning om ca 1 300 lägenheter till SSM Fastigheter. SbK redovisade ställningstagande inför samråd (tidigt samråd) 2016-03-15 med förslaget till Tellus Towers och SbN gav nya utredningsdirektiv till samrådet. Information om projektets ekonomi och status till ExplN gjordes den 2017-09-21. SbN antog redovisningen av det tidiga samrådet 2019-01-31.</p>	<p>SbK utreder bla Tellus Towers påverkan på riksintresset för flygtrafiken. ExplK avvaktar resultat. Projektet har kostnadsbedömts på en mycket tidig nivå med stort riskpåslag men visar ändå positivt resultat. Dock finns stora osäkerheter gällande utgifter som måste utredas vidare liksom förhandling med Stena Fastigheter kring försäljning av mark och investeringsbidrag. Nytt reviderat inriktningsbeslut bör tas efter besked om Tellus Towers. Nytt utredningsbeslut behöver tas upp ExplN då upparbetade utgifter kommer att överskrida 10 mnkr under 2020.</p>	<p>Osäkerhet i bolagets finansiering och förmåga att genomföra projektet bör undersökas. Länsstyrelsens utlåtande i det tidiga samrådet tonar ned Tellus Towers inverkan på riksintresset för kulturmiljövården. Länsstyrelsen har däremot invändningar på bl.a. de "icke öppningsbara fönstren" och avsaknaden av egen ventilation. Påverkan på riksintresse för flygtrafik har även minskat till följd av regeringens beslut att tillskjuta 50 mnkr till Transportstyrelsen för ny flygradar i Uppsala. Dock har ett nytt "flygintresse" dykt upp i form av alternativa flygrutter för avbrutna landningar. Kvarstår gör Region Stockholm:s krav på att inte störa pågående trafik av tunnelbanan vilket förlänger och fördröjar projektet.</p>
<p>Västra Nockebyhov - Övriga projektpaket</p>			
<p>Västra Nockebyhov (EXPL40006)</p> <p>Under 2012 utarbetade SbK ett program för att utreda möjligheterna till komplettering med ca 250 nya bostäder för den västra delen av Nockebyhov. Programsamrådet redovisades i SbN 2013-03-07, som beslutade att i huvudsak godkänna redovisningen av programsamrådet och uppdra åt kontoret att upprätta förslag till detaljplaner för ett antal platser i västra Nockebyhov. Två områden för flerfamiljshus (ca 45 + 60 lägenheter) har tidigare markanvisats genom anbudstävling. Familjebostäder har år 2015 fått en</p>	<p>Markanvisning etapp B - ExplN 2011-02. Markanvisning etapp G - ExplN 2014-02. Markanvisning etapp C+D - ExplN 2015-01. Markanvisning etapp F - ExplN 2015-12-10. Reviderat inriktningsbeslut - ExplN 2015-04-13. Genomförandebeslut etapp B - ExplN 2015-10-15 och komplettering gällande grönkompensationsåtgärder ExplN 2016-02-04. Antagande av detaljplan etapp B - SbN 2016-04-04. Laga kraft detaljplan etapp B - 2017-05-08. Genomförandebeslut etapp G - ExplN 2017-12-07. Antagande av detaljplan etapp</p>	<p>Etapp B- Byggaktör bygger från och med kvartal 2 2019. Etapp F+G- Staden påbörjar gatu-och ledningsomläggning i början av 2020.</p>	<p>Etapp A och H - Vilande i dagsläget (ovisat om arbete avseende dessa etapper kommer påbörjas). Etapp F - SbN beslutade 2017-08-31 att separera detaljplanen för etapp F och G.</p>

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
<p>markanvisning för ca 90 lägenheter med tomträtt. Små 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>G - 2017-12-14. Laga kraft detaljplan etapp G - 2019-04-08. Genomförandebeslut etapp C+D - ExplN 2018-12-10. Genomförandebeslut etapp C+D- KF 2019-05-06 Antagande av detaljplan etapp C+D - SbN 2018-12-14. Antagande av detaljplan etapp F - SbN 2018-12-14.</p>		